



# ÚZEMNÍ PLÁN Šlapanice

(Katastrální území Šlapanice v Čechách)

ODŮVODNĚNÍ - TEXTOVÁ ČÁST

(PRO 2. OPAKOVANÉ PROJEDNÁNÍ)

SRPEN 2026

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Šlapanice  
starosta Ing. David Slavík  
s osobou oprávněnou k výkonu  
územně plánovací činnosti  
adresa:  
Obecní úřad Šlapanice  
Šlapanice 68  
273 71 Zlonice

PROJEKTANT:

Ing. arch. Michaela Štádlerová,  
ČKA 03 121  
spolupráce:  
Ing. Milena Morávková  
Ing. Robert Adam  
adresa:  
Na Míčánce 2717/2g  
160 00 Praha 6  
tel.: 606 293 915  
email: [info@atelierstadlerova.cz](mailto:info@atelierstadlerova.cz)  
www: [atelierstadlerova.cz](http://atelierstadlerova.cz)

.....  
Ing. arch. Michaela Štádlerová

## OBSAH:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| A) Stručný popis postupu pořízení územního plánu                                                                                                                                                                                                                                                                  | 5  |
| B) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona                                                                                                                                                                                                                              | 7  |
| B.1) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování                                                                                                                                                                                                                                                        | 7  |
| B.2) Zajištění architektonických a urbanistických hodnot                                                                                                                                                                                                                                                          | 8  |
| B.3) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů                                                                                                                                                                                                         | 8  |
| B.4) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem                                                                                                                                                                                                                                                      | 8  |
| C) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů                                                                                                                                                                                | 8  |
| D) Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací                                                                                                                                                                                                                                                  | 18 |
| D.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR ve znění aktualizace                                                                                                                                                                                                                                  | 18 |
| D.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem                                                                                                                                                                                                                                            | 23 |
| D.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z Územního rozvojového plánu                                                                                                                                                                                                                                   | 24 |
| E) Vyhodnocení souladu se zadáním                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 24 |
| E.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch                                                                                                                                | 24 |
| E.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn                                                                                                                                                                                  | 32 |
| E.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona | 33 |
| E.4) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit                                                                                                                                                                                              | 35 |
| E.5) Požadavky na prověření a vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo                                                                                                                                         | 35 |
| E.6) Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci                                                                                                           | 35 |
| F) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti                                                                           | 36 |
| G) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území                                                                                                                                                                                                                                      | 36 |
| H) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí                      | 36 |
| I) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 (ve členění kapitol výrokové části)                                                                                                                                                            | 36 |
| ad.a) Vymezení zastavěného území                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 36 |
| a.1) Vymezení řešeného území a obecná charakteristika                                                                                                                                                                                                                                                             | 36 |
| a.2) Vymezení zastavěného území                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 37 |
| ad. b) Základní koncepce rozvoje území obce                                                                                                                                                                                                                                                                       | 37 |
| b.1) Základní koncepce rozvoje území obce                                                                                                                                                                                                                                                                         | 37 |
| Základní rozvojové předpoklady                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |
| b.2) Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území                                                                                                                                                                                                                                                  | 40 |
| Nejstarší osídlení                                                                                                                                                                                                                                                                                                |    |
| Budenice - přeměna tvrze, vrchol renesance a barokní krajinářské úpravy                                                                                                                                                                                                                                           |    |
| Budenice - úpravy v 18. a v 19. století aneb od geometrie k romantismu                                                                                                                                                                                                                                            |    |
| Území s archeologickými nálezy                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |
| Nemovitě kulturní památky                                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |
| b.3) Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území                                                                                                                                                                                                                                                  | 45 |
| Přírodní podmínky a krajinný ráz                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 46 |
| Charakter krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 52 |
| b.4) Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území                                                                                                                                                                                                                                               | 55 |
| ad.c) Urbanistická koncepce                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 55 |
| c.1) Principy urbanistické koncepce a urbanistické kompozice                                                                                                                                                                                                                                                      | 55 |
| Urbanistický vývoj, hodnocení, možnosti rozvoje                                                                                                                                                                                                                                                                   | 56 |
| Historické jádro obce - polovina 19. století                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |
| Navržené řešení                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 57 |
| c.2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití                                                                                                                                                                                                                                                                  | 58 |
| c.3) Vymezení zastavitelných ploch                                                                                                                                                                                                                                                                                | 58 |
| c.4) Vymezení transformačních ploch                                                                                                                                                                                                                                                                               | 60 |
| ad.d) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury                                                                                                                                                                                                                                                                  | 61 |
| d.1) Občanské vybavení                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 61 |
| Popis občanského vybavení:                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 62 |
| Školství                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 62 |

|                                                                                                                                                         |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Zdravotnictví, sociální služby                                                                                                                          | 62 |
| Veřejná správa, kultura a osvěta, ochrana obyvatelstva                                                                                                  | 62 |
| Tělovýchova a sport veřejného charakteru, zájmové spolky a aktivity                                                                                     | 62 |
| Obchod a pohostinství                                                                                                                                   | 62 |
| Církevní a pohřební služby, poutě                                                                                                                       | 62 |
| Významné osobnosti, rodáci                                                                                                                              | 62 |
| Amatérské divadlo a jeho činnost                                                                                                                        | 63 |
| d.2) Veřejná prostranství                                                                                                                               | 63 |
| d.3) Dopravní infrastruktura                                                                                                                            | 65 |
| Širší dopravní vztahy                                                                                                                                   | 65 |
| Silniční doprava                                                                                                                                        | 65 |
| Síť místních a účelových komunikací                                                                                                                     | 65 |
| Doprava v klidu, dopravní vybavenost                                                                                                                    | 66 |
| Dopravní obsluha                                                                                                                                        | 66 |
| Pěší a cyklistická doprava                                                                                                                              |    |
| d.4) Technická infrastruktura                                                                                                                           | 67 |
| Zásobování vodou - Návrh řešení                                                                                                                         |    |
| Telekomunikace - Současný stav                                                                                                                          |    |
| Telekomunikace - Navržené řešení                                                                                                                        |    |
| d.5) Zelená infrastruktura                                                                                                                              | 74 |
| d.6) Ochrana obyvatel                                                                                                                                   | 74 |
| Zvláštní zájmy Ministerstva obrany                                                                                                                      |    |
| Požadavky požární ochrany                                                                                                                               |    |
| Požadavky civilní ochrany                                                                                                                               |    |
| ad.e) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny                                                                                                            | 76 |
| e.1) Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití             | 76 |
| Nezastavěné území                                                                                                                                       |    |
| Plochy změn v krajině                                                                                                                                   |    |
| e.2) Územní systém ekologické stability                                                                                                                 | 79 |
| e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny                                                                                                         | 82 |
| e.4) Stanovení podmínek pro protierozní ochranu                                                                                                         | 83 |
| e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi                                                                                                      | 84 |
| e.6) Rekreační                                                                                                                                          | 87 |
| ad.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití                                                                                 | 87 |
| Zdůvodnění vyloučení záměrů podle § 122, odst. 3)                                                                                                       |    |
| Koridory pro umístění technické infrastruktury                                                                                                          |    |
| ad.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci | 92 |
| ad.i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie                                        | 93 |
| ad.j) Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky/krajinářsky významných celků                                                         | 94 |
| ad.xx) Zdravé životní podmínky                                                                                                                          | 96 |
| Ochrana ovzduší                                                                                                                                         | 96 |
| Ochrana zdraví před účinky hluku a vibrace                                                                                                              | 97 |
| Hluk ze silniční dopravy                                                                                                                                |    |
| Radonové riziko                                                                                                                                         | 99 |
| J) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení                         |    |
| 100                                                                                                                                                     |    |
| K) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch                                                   |    |
| 100                                                                                                                                                     |    |
| K.1) Demografický a sociodemografický vývoj území                                                                                                       |    |
| 100                                                                                                                                                     |    |
| Obyvatelstvo                                                                                                                                            |    |
| 100                                                                                                                                                     |    |
| Stavební a bytový fond                                                                                                                                  |    |
| K.2) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území                                                                                                     |    |
| 103                                                                                                                                                     |    |
| K.3) Odhad budoucího demografického vývoje a potřeby bytů                                                                                               |    |
| 103                                                                                                                                                     |    |
| L) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení                                   |    |
| 106                                                                                                                                                     |    |
| M) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.                             |    |

|                                                                        |  |
|------------------------------------------------------------------------|--|
| 107                                                                    |  |
| M.1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF   |  |
| 107                                                                    |  |
| Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území             |  |
| 107                                                                    |  |
| Soustava závlahových řadů ve Šlapanicích                               |  |
| 109                                                                    |  |
| Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF        |  |
| 111                                                                    |  |
| M.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL |  |
| 116                                                                    |  |
| Všeobecné údaje o lesích v řešeném území                               |  |
| 116                                                                    |  |
| N) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění                      |  |
| 117                                                                    |  |
| O) Seznam zkratk                                                       |  |
| 124                                                                    |  |

**A) Stručný popis postupu pořízení územního plánu**

O pořízení nového ÚP Šlapanice rozhodlo ZO Šlapanice dne ..... Ve smyslu ust. § 6 odst. 2 stavebního zákona zastupitelstvo obce rozhodlo o postupu pořízení územního plánu Obecním úřadem Šlapanice při splnění kvalifikačních předpokladů fyzickou osobou podle § 24 stavebního zákona, když ve smyslu ust. § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona schválilo uzavření smlouvy s touto fyzickou osobou. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl určen pan Ing. David Slavík. Současně schválili zpracovatele nového územního plánu podle podané nabídky Ing. arch. Michaelu Štádlerovou.

Návrh zadání územního plánu byl zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platných předpisů (dále jen vyhláška). Jako podklad pro zpracování návrhu zadání byl ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 vyhlášky využit podklad zpracovaný vybraným autorizovaným architektem pro obor územní plánování Ing. arch. Michaelou Štádlerovou společně s inženýrkou Milenou Morávkovou. Tento byl zpracován z důvodu potřeby kompletní aktualizace vstupních údajů potřebných pro zpracování zadání územního plánu.

**Zadání územního plánu bylo projednáno podle platných ustanovení stavebního zákona a jeho výsledná verze byla schválena ZO Šlapanice dne 25. 1. 2024 pod bodem 1.**

**Na základě odevzdané dokumentace návrhu územního plánu zpracované v souladu se schváleným zadáním pořizovatel společně s určeným zastupitelem provedli kontrolu dokumentace a následně v souladu s ustanoveními § 94 a 96 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění vypsali společné a veřejné projednání o návrhu této územně plánovací dokumentace.**

**Výsledky společného a veřejného projednání pořizovatel společně s určeným zastupitelem:**

- 1. předložili podle § 98 ke stanoviskům dotčených orgánů (návrh na vyhodnocení připomínek),**
- 2. předložili podle § 101 stavebního zákona společně se žádostí o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování.**

**Ad 1.) Na základě stanoviska odboru životního prostředí Městského úřadu Slaný pak pořizovatel společně s určeným zastupitelem provedl konečnou úpravu vyhodnocení uplatněných připomínek, která je součástí kapitoly N) textové části odůvodnění.**

**Ad 2.) Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad vydal stanovisko č.j. 119374/2025/KUSK dne 27. 8. 2025 s tímto zněním, citujeme:**

**„Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování pro obce (dále jen „krajský úřad“) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle § 19 odst. 1 písm. c) a § 23 odst. 1 a odst. 2 písm. h) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon), obdržel žádost o posouzení návrhu Územního plánu Šlapanice (dále jen „návrh územního plánu“), podle § 101 odst. 1 stavebního zákona, kterou dne 7. 8. 2025 podal Obecní úřad Šlapanice (dále jen „pořizovatel“). Předloženou územně plánovací dokumentaci zpracovala Ing. arch. Michaela Štádlerová, autorizovaný architekt, číslo**

**autorizace u České komory architektů 03 121, která je oprávněnou osobou dle ustanovení § 155 a § 156 odst. 1 stavebního zákona.**

**Krajský úřad posoudil podle ustanovení podle § 101 odst. 1 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací a konstatuje, že **neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.****

**Krajský úřad upozorňuje, že ode dne 26. 6. 2025 je účinné úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění po 1., 2., 3., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 14., 15. a 16. aktualizaci. Toto je nutné v návrhu změny územního plánu uvést a zohlednit.**

Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na povinnosti následující po vydání návrhu územního plánu, a to i s ohledem na zákon č. 223/2025 Sb., kterým se změnil stavební zákon (tzv. bypass) a upravuje použití informačních systémů stavební správy v přechodném období (do 30. 6. 2026) prostřednictvím ustanovení § 334b odst. 3 stavebního zákona a v souladu s metodickým sdělením odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj č. j. MMR-8699/2025-81 ze dne 28. 2. 2025 (zveřejněno v národním geoportálu územního plánování), které popisuje úkony a časové souvislosti úkonů obce a pořizovatele při vydání a nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace v době platnosti přechodného období podle § 334b stavebního zákona:

Pořizovatel po vydání územně plánovací dokumentace zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování dle § 105 odst. 1 stavebního zákona;

- Územně plánovací dokumentace se opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje označení orgánu, který územně plánovací dokumentaci vydal, datum nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace, jméno, příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a otisk úředního razítka dle § 105 odst. 3 stavebního zákona;
- Součástí odůvodnění územně plánovací dokumentace má být doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem dle ustanovení § 10 odst. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu;
- Ustanovení § 105 odst. 2 stavebního zákona o povinnosti oznámit uložení územně plánovací dokumentace a její adresy v národním geoportálu územního plánování prostřednictvím veřejné vyhlášky, kdy dnem jejího doručení tato nabývá účinnosti se do 30. 6. 2026 nepoužije (dle § 334b odst. 3 stavebního zákona);
- V přechodném období je podle § 334b odst. 6 stavebního zákona povinnost vložení územně plánovací dokumentace do národního geoportálu územního plánování dle § 105 odst. 1 stavebního zákona splněna, pokud pořizovatel územně plánovací dokumentaci zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup s uvedením data uveřejnění. To může být již splněno při zveřejnění územně plánovací dokumentace po vydání, pořizovatel však musí zajistit, aby byla dokumentace zveřejněna i po sejmutí veřejné vyhlášky z úřední desky obce, např. na stránkách obce / pořizovatele / národního geoportálu územního plánování, apod.). Další povinností pořizovatele je zaslat adresu zveřejnění nadřízenému orgánu a opatřit územně plánovací dokumentaci záznamem o účinnosti;
- Pořizovatel z důvodu nepoužití ustanovení § 105 odst. 2 a § 108 odst. 3 stavebního zákona územně plánovací dokumentaci neoznamuje veřejnou vyhláškou. Nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace jako opatření obecné povahy je nutné stanovit podle obecné úpravy ve správním řádu. Účinnost územně plánovací dokumentace nastává 15. dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky obce (podle § 173 odst. 1 správního řádu, jelikož speciální úprava v § 105 odst. 2, resp. § 108 odst. 3 stavebního zákona se nepoužije). Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup územně plánovací dokumentace pořizovatelem nemá v přechodném období vliv na její účinnost.

Zároveň upozorňujeme na přechodné ustanovení čl. II zákona č. 437/2024 Sb., dle kterého právní účinky úkonů, které v řízení nebo v jiném postupu vedeném podle dosavadních právních předpisů nastaly od 1. 7. 2024 do dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nejsou dotčeny, pokud byly učiněny v souladu s dosavadními právními předpisy nebo s ustanovením § 334b stavebního zákona“.

Na základě výše popsaných skutečností zpracoval pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem v souladu s § 102 stavebního zákona pokyny pro úpravu návrhu územně plánovací dokumentace a s ohledem na podstatné úpravy požadované v dokumentaci bude následovat ve smyslu § 103 opakované projednání.

## **B) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona**

### **B.1) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Zpracování ÚP Šlapanice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování formulovanými v novém stavebním zákoně č. 283/2021 Sb., část třetí, hlava I, §38, 39 a 40

Územní plán při respektování specifik řešeného území vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území vymezením ploch veřejné infrastruktury. Koncepce ÚP řeší území obce komplexně, se zohledněním současného využití území a požadavků na jeho další rozvoj.

Zajištění trvale udržitelného rozvoje území je cílem koncepce ÚP. Rozvojové záměry zohledňují potřebu vytváření příznivého životního prostředí, respektování přírodních hodnot území a potřebu zvýšení ekologické stability území – např. návrhem ÚSES. Rozvojové záměry v krajině se týkají mj. stabilizace a rozvoji účelových cest v krajině, návrhu prvků ekologické stability a dalších krajinářských opatření s cílem zadržování vody v krajině apod.

Koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území jsou respektovány již samotnou koncepcí vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a jejich lokalizací. Zároveň jsou tyto hodnoty v maximální možné míře chráněny formou stanovených podmínek a principů v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot. Koncepce rozvoje území vychází ze současných podmínek území a potřeb jeho dalšího rozvoje, při zachování a respektování všech identifikovaných hodnot území a zohlednění limitů využití území.

Koncepce vychází z analýzy potřeb změn v území a posouzení jejich dopadu ve vztahu k veřejným zájmům. Před vymezením ploch byla zároveň zvážena související rizika i přínosy. Nebyly zjištěny žádné zásadní negativní vlivy na životní prostředí a problémy v oblasti veřejné infrastruktury. Součástí koncepce je stanovení požadavků na způsob využívání a prostorové uspořádání území, z urbanistického, architektonického a estetického hlediska. Tyto požadavky jsou definovány v kapitole f.) územního plánu. Za účelem vytváření územních podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů jsou v územním plánu navrženy nové zastavitelné a přestavbové plochy tak, aby bylo maximálně využito stávající vybavení – napojení na dopravní síť a sítě technické infrastruktury.

Rozvoj Šlapanic je převážně zaměřen na obytnou funkci doplněnou o odpovídající občanské vybavení a drobnou výrobu se službami, a to přednostně formou doplňování struktury v zastavěném území a doplňováním ploch pro zástavbu v bezprostřední vazbě na zastavěné území.

Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy určené převážně pro bydlení v rodinných domech v zahradách. Jedná se o částečně zainvestované plochy na jižním okraji Šlapanic u Remízu (Z.1, Z.2a, Z.2b) s návrhem prvků regulačního plánu (U.1), s podmínkou realizace krajinářského opatření (K.23). Členění plochy pro hlavní využití určí územní studie (US.1). Dále je to plocha na severním okraji Budeniček (Z.6) rovněž s návrhem prvků regulačního plánu (U.3) a s podmínkou zpracování územní studie (US.2).

Ve smyslu nastavených regulativů pro plochy venkovského a individuálního bydlení jsou zajištěny podmínky pro možnosti rozvoje občanské vybavenosti a služeb. Navrženo občanské vybavení veřejné (plocha Z.3) na jižním okraji Šlapanic určené zejména pro sociální služby, péči o rodinu apod.; plocha s prvky regulačního plánu (U.2). Vymezena transformační plocha v historickém jádru pro komunitní centrum a související veřejné prostranství (T.1). K rekreaci a relaxaci obyvatel obce bude sloužit veřejné prostranství s převahou zeleně (PU.z), na které naváže pěší propojení částí obcí Budeničky a Malá Strana. V obci je navržena koncepce oddílné splaškové kanalizace na vlastní ČOV. Čistírna odpadních vod bude řešena jako samostatná. Navržena je vhodná lokalita Z.5 pro umístění ČOV včetně příjezdové komunikace na jihovýchodním okraji Šlapanic - mimo aktivní zónu i mimo záplavové území Q100 Vranského potoka.

Respektovány jsou stávající funkční areály zemědělské výroby, na plochách brownfieldů je umožněna realizace OZE. Transformační plocha zemědělského brownfieldu v izolo-

vané poloze severně od Šlapanic určená pro energetické zařízení přeměňující energii slunečního záření na elektřinu (T.2)

Územní rozvoj obce Šlapanice bude respektovat a chránit kulturní hodnoty na území obce, zejména zachovanou urbanistickou vesnickou strukturu v historickém jádru vsi, pečovat o obraz autentické venkovské zástavby v historickém jádru vsi - stavební počiny patřičně regulovat.

Územním plánem je vymezen urbanisticky významný celek ve Šlapanicích, který tvoří historické jádro vsi s navazující ucelenou domkářskou zástavbou. Do zájmového území zasahuje významný krajinný prostor zahrnující kultivovanou zemědělskou krajinu mezi Zlonicemi a Budenicemi s dochovanými komponovanými krajinnými úpravami. Jedná se o navrhovanou krajinnou památkovou zónu Zlonice - Budenice Rozsah urbanisticky/krajinářsky významných celků je vyznačen graficky ve výkresu č. 2 územního plánu (Hlavní výkres).

Územním plánem jsou navrženy plochy změn v krajině (K). Jedná se o opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, k protierozní a protipovodňové ochraně, k založení prvků územního systému ekologické stability a k dalším krajinářským úpravám v území. Vymezení vychází jednak z návrhů Komplexních pozemkových úprav (KoPÚ) k.ú. Šlapanice v Čechách, jedná se o dosud nerealizovaná opatření. Další návrhy jsou doplněny na základě požadavku obce a na návrh zpracovatele ÚP.

Podmínky pro zajištění civilní ochrany jsou vytvořeny a v textové části odůvodnění komentovány.

V řešeném území nebylo nutné řešit asanační zásahy do území.

Územní plán respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů.

Územím prochází dva ropovody - ropovod DN 500 Družba JIH v severní části území obce a ropovod IKL DN 700 Ingolstadt. Ropovody včetně doprovodné infrastruktury jsou respektovány. Z nadřazené dokumentace jsou vymezeny koridory pro veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury (CNZ.R01, CNZ.R02). V koridoru shodném s podzemním vedením ropovodu a VTL plynovodu nad 40 barů prochází produktovody. Produktovody včetně ochranných a zabezpečovacích pásem jsou respektovány.

Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkresu.

## **B.2) Zajištění architektonických a urbanistických hodnot**

Územním plánem jsou respektovány a chráněny kulturní hodnoty na území obce, zejména zachovaná urbanistická struktura v historickém jádru sídla a sídelní zeleň včetně krajinného rámce, drobné památky, významné archeologické lokality. Vymezené části jádra jsou plochami s prvky regulačního plánu, stejně tak jako zastavitelné plochy po okraji sídla.

## **B.3) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Návrh je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy. Při projednávání jednotlivých etap územního plánu bude postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

## **B.4) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem**

Doloženo v příloze č. 1 odůvodnění.

## **C) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Žádný ze záměrů řešených v územním plánu není v rozporu s předpisy na ochranu životního prostředí a přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany ovzduší, ochrany půd, ochrany lesa, ochrany horninového prostředí, památkové ochrany, ochrany a využívání dopravní a technické infrastruktury apod.

Výsledek projednání návrhu územního plánu Šlapanice ve společném jednání podle § 94 odst. 3 stavebního zákona. V rámci společného jednání v zákonem stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska případně vyjádření tyto dotčené orgány (č. 1 - 8) a oprávnění investoři (č. 9 - 11):

**1. Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského – písemnost ze dne 05 02.2025, č.j. SBS 05685/2025/OBÚ-02/1**

Citace: „Obecní úřad šlapanice Pořizovatel územního plánu. Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně využití nerostného bohatství (dále jen „horní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 04. 02. 2025 oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu Šlapanice č.j. 1/2025/SLAP ze dne 04. 02. 2025 v souladu s ustanovením § 94 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a vydává v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 stavebního zákona: Souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Šlapanice dle § 94 stavebního zákona.

Odůvodnění: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh územního plánu č.j. 1/2025/SLAP ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.“

***Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.***

**2. ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, písemnost ze dne 10.2.2025, č.j. HSKL-1165-2/2025-PCNP**

Citace: „Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva. Název dokumentace: Návrh Územního plánu Šlapanice. Pořizovatel dokumentace: Obecní úřad Šlapanice. Předložený druh dokumentace: návrh změny územního plánu obce. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 1 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 4.2.2025. Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko. Odůvodnění: Předložená dokumentace poskytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. HZS Středočeského kraje vycházel pro vydání stanoviska z těchto podkladů.

- § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

***Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí s tím, že předloženou dokumentací nebyl návrh změny, ale návrh územního plánu.***

**3. Sekce majetková Ministerstva obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru – písemnost ze dne 12.2. 2025, č.j. MO 139641/2025-1322**

Citace: „Stanovisko k územně plánovací dokumentaci. Společné jednání k návrhu územního plánu Šlapanice. K sp.zn. 258/2025/SLAP. Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst.2 zákona č. 283/2021 Sb.,

stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024, vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do návrhu územně plánovací dokumentace. V průběhu zpracování a projednání územního plánu došlo k úpravě platné legislativy. Z tohoto důvodu opravte textovou část územně plánovací dokumentace dle následujícího znění:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119): Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Vymezené území Ministerstva obrany – jev 119 je v grafické části ÚPD zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Odůvodnění

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona a zákona o zajišťování obrany ČR provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše vymezené území Ministerstva obrany tvoří neopominutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území Ministerstva obrany do textové části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav v části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení Ministerstva obrany.“

***Vyhodnocení: Požadavek dotčeného orgánu na doplnění kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany bude respektován a do textové části odůvodnění doplněn.***

4. **Městský úřad ve Slaném, odbor dopravy a silničního hospodářství – písemnost ze dne 19.2.2025, č.j. MUSLANY/10538/2025/ODSH/ST**

Citace: „Stanovisko. Odbor dopravy a silničního hospodářství MěÚ Slaný, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci dle § 40 odst. (4) písm. d) uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů doporučuje:

- Prověřit proveditelnost navrhované ÚPD zejména ve vztahu k vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (zejména §9, § 20 - § 24) i v návaznosti na závazné ČSN dle příslušných ustanovení vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích tak, aby v dalších povolovacích řízeních, resp. v územním a stavebním řízení, byly dodrženy platné právní předpisy a normové hodnoty platných ČSN, EN a ZPK, včetně prováděcí vyhlášky č. 104/1997 Sb., zejména ustanovení § 11 – podmínky pro vzájemné připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím. V rámci připojení nových rozvojových lokalit musí být prověřeny parametry stávajících pozemních komunikací, které budou zajišťovat dopravní obslužnost rozvojového území
- Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic, navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.“

***Vyhodnocení: Doporučení uvedená ve stanovisku dotčeného orgánu vzata na vědomí s tím, že pro svůj charakter nebudou a nemohou být respektována. Důvodem je skutečnost, že prováděcí vyhlášky č. 501/2006 Sb., již pozbyla platnosti. Územně plánovací dokumentace je zpracována podle platné legislativní úpravy a „prověření proveditelnosti“ a naplnění výše jmenovaných norem nepatří mezi cíle a úkoly územního plánování a patří až do etapy následných správních řízení o povolování staveb. V případě výše uvedeného nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, není dotčený orgán oprávněn a zmocněn k uplatňování požadavků podle zákona o ochraně veřejného zdraví, kterým je v tomto případě Krajská hygienická stanice.***

**5. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I – písemnost ze dne 10.3.2025, č.j. MZP/2025/201/484**

Citace: „Návrh územního plánu Šlapanice. Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 1 a 2 zákona č. 63/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: V území obce Šlapanice se nevyskytují limity ve smyslu výše uvedených předpisů. Z tohoto důvodu nemáme proti návrhu územního plánu obce Šlapanice žádné námítky ani připomínky.“

***Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek a námitek vzato na vědomí.***

**6. Ministerstvo dopravy – písemnost ze dne 11.03.2025, č.j. MD-13762/2025-520/2**

Citace: „Stanovisko. Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, v platném znění, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje odvětví. Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. k) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném

znění a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu územního plánu Šlapanice (ke společnému jednání o návrhu) vydává stanovisko podle § 2 a § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění (dále jen stavební zákon), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., v platném znění:

Z hlediska silniční, drážní a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Šlapanice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska letecké silniční dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Šlapanice za následujících podmínek:

- 1) Požadujeme z textové části územního plánu vypustit ochranná pásma (dále jen OP) letiště Panenský Týnec.

Ad Letecká doprava)

Ad 1) Řešené území nezasahuje do OP veřejného vnitrostátního letiště Panenský Týnec. OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 9. 7. 2013 pod č.j. 3539-13-701. Vzhledem k tomu, že návrh územního plánu v textové části ochranná pásma letiště stále eviduje, je ve výroku uplatněna předmětná podmínka.“

***Vyhodnocení: Podmínka dotčeného orgánu bude plně respektována a k informaci o OP letiště Panenský Týnec uvedené v kapitole vyhodnocení zadání bude doplněna poznámka o jeho vypuštění.***

## **7. Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko – písemnost ze dne 11.3.2025 č.j. 023462/2025/KUSK**

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 94 odst. 3, s použitím § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů toto koordinované stanovisko k návrhu územního plánu Šlapanice. Územní plán Šlapanice navrhuje rozvoj především skrze plochy bydlení individuální (Z.1, Z.2a, Z.2b, Z.6) a občanského vybavení veřejné (Z.3). Dále jsou vymezeny plochy veřejná prostranství s převahou zeleně (Z.4) a vodní hospodářství (Z.5).

### **1. Odbor životního prostředí a zemědělství**

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

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)

- 1) Orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. z) zákona k návrhu územního plánu Šlapanice nemá připomínky, resp. neuplatňuje žádné požadavky. Charakter koncepce nepředpokládá narušení mj. skladebných částí regionálního či nadregionálního územního systému ekologické stability vymezených v ZÚR Středočeského kraje ani zvláště chráněných území v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranných pásem (na území obce Šlapanice, zahrnujícím katastrální území Šlapanice v Čechách, se tyto obecně ano zvláště chráněné části přírody nenacházejí). Dle požadavku Krajského úřadu byla vymezena, v textové i grafické části ÚPD, lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (nový jev 36 v ÚAP Středočeského kraje), konkrétně sýčka obecného (*Athene noctua*). V důsledku vymezení nových zastavitelných ploch přiměřeného rozsahu přednostně v prolukách zastavěného území a v přímé návaznosti na zastavěná území v prostředí v současné době převážně zemědělsky využívaných pozemků, bez významného zastoupení cenných přírodních stanovišť a soustředění specifických stanovištních podmínek a zdrojů, není také příliš důvodné

očekávat škodlivé zasahování do přirozeného vývoje nebo do biotopu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

- 2) Krajský úřad dále, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona, sděluje, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona byl stanoviskem vydaným pod č.j. 138763/2023/KUSK ze dne 8. 11. 2023 k návrhu zadání územního plánu Šlapanice vyloučen významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu – toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.

**Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny vzato na vědomí bez potřeby zásahu do územně plánovací dokumentace.**

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona, na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona souhlasí s předloženým návrhem územního plánu Šlapanice ze srpna 2024 – s nezemědělským využitím lokalit popsaných v tabulce „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných změn na ZPF“ na straně 104 textové části – odůvodnění:

- I. Souhlasí s celkovým rozsahem záboru ZPF ve výši 4.0366 ha pro zastavitelné plochy, v členění na: Plochy bydlení – 2,5657 ha, Plochy veřejných prostranství – 0,6911 ha, Plochy zeleně – 0,6035 ha a plochy vodního hospodářství – 0,1763 ha. Správní orgán zohlednil vypracované odůvodnění výše uvedených ploch a zejména skutečnost, že dochází k redukci celkového záboru ZPF oproti předchozí – platné územně plánovací dokumentaci cca o 5,3700 ha.
- II. Souhlasí s celkovým rozsahem navržených ploch změn v krajině ve výši 10,545 ha, přičemž 10,1692 ha představují prvky ÚSES.
- III. Souhlasí s navrženou změnou kultury v rámci plochy změny v krajině K.27 – 1,2357 ha, nejedná se o zábor ZPF.

**Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu územního plánu Šlapanice připomínky. Veřejné zájmy, chráněné uvedenými zákony v působnosti Krajského úřadu, nejsou návrhem územně plánovací dokumentace dotčeny, nebo Krajský úřad není příslušným úřadem k uplatnění stanoviska.

**Vyhodnocení: Výše uvedená sdělení jednotlivých dotčených orgánů bez připomínek vzata na vědomí.**

## **2. Odbor dopravy**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k předkládanému návrhu územního plánu Šlapanice, pozemní síť těchto komunikací je stabilizovaná.

**Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.**

### **3. Odbor kultury a památkové péče**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Šlapanice. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností.“

**Vyhodnocení: Sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný orgán byl v rámci společného jednání o návrhu územního plánu obeslán k uplatnění stanoviska vyzván.**

## **8. Městský úřad ve Slaném, odbor životního prostředí – písemnost ze dne 13.03.2025 č.j. MUSLANY/10536/2025/OŽP**

Citace: „Souborné sdělení odboru životního prostředí k návrhu územního plánu Šlapanice. Městský úřad Slaný, odbor životního prostředí, posoudil návrh územního plánu Šlapanice a z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, zákona č. 289/2005 Sb., o lesích, v platném znění, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, sděluje následující stanovisko:

Z hlediska nakládání s odpady dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech: V případě, že by se na území nacházela stará ekologická zátěž, požadujeme ji uvést v textové i výkresové části ÚP.

**Vyhodnocení: Požadavek nemá dopad do územně plánovací dokumentace. Pořizovatel si na základě poslední 6.aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Slaný 2024 ověřil, že žádná stará ekologická zátěž není na správním území obce evidována.**

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK): Orgán ochrany přírody (OOP) s návrhem ÚP souhlasí. Územním plánem jsou nově vymezeny prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a zároveň jsou respektovány některé stávající prvky ÚSES. Z části se v současné době jedná o nefunkční biocentra a biokoridory tvořené zemědělskou půdou. V textové části ÚP jsou pro veškeré prvky ÚSES navržena vhodná opatření pro jejich realizaci tak, aby plnily ekologicko-stabilizační funkce. V některých částech je navrženo zatravnění. OOP doporučuje zvolit bylinné směsi osiva pro vytvoření vhodného biotopu zejména pro opylovače a podporu jejich výskytu v jinak zatížené zemědělské krajině.“

**Vyhodnocení: Doporučení dotčeného orgánu vzato na vědomí bez dopadu do územně plánovací dokumentace, neboť k vlastnímu vymezení prvků ÚSES dotčený orgán nemá žádné připomínky a volba druhu osiva pro vytvoření biotopu, je až následným realizačním opatřením, které je podrobností nad rámec územního plánu.**

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách: Bez připomínek.

**Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.**

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon: Orgán státní správy lesů s návrhem územního plánu Šlapanice souhlasí, upozorňujeme však, že lokalita K.23 je umístěna ve vzdálenosti menší než 30 m od okraje lesa. Umisťování staveb ve vzdálenosti menší než 30 m je v souladu s ust. § 14 odst. 2) lesního zákona možné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů. Případné umisťování staveb ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa bude proto zapotřebí volit s ohledem na možné kolize se zájmy chráněnými lesním zákonem v co možná největší vzdálenosti od lesních pozemků. Doporučujeme umisťovat stavby v uvedených lokalitách pouze na plochy ležící ve větší vzdálenosti než třicet metrů od okraje lesa.

**Vyhodnocení:** *Upozornění dotčeného orgánu vzato na vědomí bez dopadu do územně plánovací dokumentace, neboť plocha K.23 je krajinářským opatřením navrženým zčásti pro založení dílčí části lokálního biokoridoru LBK.17 a z části pro ochranu zastavitelné plochy Z.2b. V regulativech pro zastavitelnou plochu je pak uvedeno, že v pásmu 30 m od lesa nebudou umístovány jiné než drobné doplňkové stavby ke stavbě hlavní.*

#### 9. NET4GAS, s.r.o. – písemnost ze dne 07.02.2025, č.j. 1282/25/OVP/Z

Citace: „Oznámení místa a doby konání společného jednání a adresy uložení návrhu Územního plánu Šlapanice.

Dotčené sítě: Plynárenské zařízení: VTL plynovod nad 40 barů DN 1000, 3x VTL plynovod nad 40 barů DN 900, stanice katodové ochrany Šlapanice, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody vč. elektropřípojky, kabel protikorozi ochrany. Plynárenská telekomunikační zařízení: 2x Metalický kabel, 2x Optický kabel.

Na základě Vašeho oznámení a doby konání společného jednání a adresy uložení návrhu Územního plánu Šlapanice č.j. 1/2025/SLAP, spis. Zn.258/2023/SLAP ze dne 4.2.2025 Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o.
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 1000 a DN 900 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany a ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 100 a DN 900 stanoveno bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1 m, dle TPG 92025 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 na všechny strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
3. Společnost plní povinnost poskytovatele údajů o území jejich vložení do digitální technické mapy kraje (dle zákona č. 283/2001 Sb. – stavební zákon). Společnost od 1.1.2025 již neposkytuje aktuální data do územně analytických podkladů.
4. Do koordinačního výkresu návrhu Územního plánu Šlapanice požadujeme zakreslit všechna uvedená plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.
5. Upozorňujeme, že návrhové plochy pro polní cesty K.2 (DX) a K.11 (DX) a navrhované koridory technické infrastruktury CNZ.R01 a CNZ.R02 zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma technické infrastruktury ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednána s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
6. Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.
7. Upozorňujeme, že návrhové plochy změn krajiny K.26 (MU.pz), K.21 (MU.pz), K.20 (MU.pz), K.19 (MU.pl), K.18 (NU), K.17 (MU.pz), K.2 (Dx) a K.11 (DX) a návrhový nadregionální biokoridor NRBK.K57, lokální biocentrum, LBC.9 a lokální biokoridory LBK.16, LBK.15, LBK.14 a LBK.2 zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma technické infrastruktury ve správě NET4GAS, s.r.o. V případě výsadby musí nad plynovody musí být nad plynovody zůstat volná neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodu. Nad trasami kabelů musí zůstat volný neosá-

zený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o. Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Připomínky: K návrhu Územního plánu Šlapanice máme jakožto oprávněný investor, následující připomínky uplatňované v rámci § 94 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů:

- V koordinačním výkrese požadujeme doplnit chybějící zákres elektropřípojky a kabelových rozvodů Stanice katodové ochrany Šlapanice ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně všech ochranných a bezpečnostních pásem všech zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o.
- Požadujeme k návrhové ploše pro polní cestu K.2 (DX) a k návrhovým koridorům technické infrastruktury CVNZ.R01 a CNZ.R02, které zasahují do ochranného a bezpečnostního pásma VTL plynovodů nad 40 barů a do ochranného pásma telekomunikačních kabelů ve správě NET4GAS, s.r.o., do textové části umístit informaci: Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele. Záměry k řízení o povolení záměru budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.

Odůvodnění připomínek: Jedná se o požadavky vyplývající z platné legislativy. Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním souhlasu provozovatele.“

***Vyhodnocení: Větší část sdělení oprávněného investora se vztahuje k následným správním řízením, v nichž bude docházet k povolování jednotlivých staveb, či spíše v tomto případě s odkazem na bod 7. výše uvedené písemnosti - výsadeb. K připomínce oprávněného investora požadujícím doplnění chybějících zákresů zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem bude vyhověno, pokud tyto podklady byly poskytnuty v rámci poslední 6. aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Slaný 2024 a dále pak s přihlédnutím ke grafické vyjádřitelnosti v měříku koordinačního výkresu 1 : 5 000. S požadavkem na doplnění informace o umístování staveb bude v územně plánovací dokumentaci vyhověno (Pozn.: bude se týkat textové části odůvodnění.)***

#### 10. ČEPS, a.s., – písemnost ze dne 10.02. 2025 bez uvedení č.j.

Citace: „Připomínka k návrhu Územního plánu Šlapanice podle § 97 č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Vážení, ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor ve smyslu § 42 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, (dále jen NSZ), vlastník a provozovatel staveb elektroenergetického nadzemního vedení 220 kV, podává tímto připomínku k návrhu Územního plánu Šlapanice. Připomínka je podána ve věci chybně znázorněného limitu zařízení přenosové soustavy – ochranného pásma vedení vvn 220 kV – V201. Limit ochranného pásma tohoto vedení je v platné ÚPD znázorněn užší oproti stanovené šíři ochranného pásma v době povolení stavby. Stanovená širší ochranného pásma vedení

V201 je 20m od průmětu krajního vodiče na obě strany. Žádáme Vás o aktualizaci dat limitů v území dle platných Územně analytických podkladů v rámci zpracování návrhu ÚP a uvést tak územně plánovací dokumentaci do souladu s limity využití území, které jsou mimo jiné i za tímto účelem předávány provozovatelem přenosové soustavy ČR do Územně analytických podkladů a DTM.V případě jakýchkoli dotazů poskytneme součinnost na adrese: [uzemni.plany@ceps.cz](mailto:uzemni.plany@ceps.cz)."

**Vyhodnocení: Připomínce oprávněného investora na správné znázornění limitu bude vyhověno.**

#### 11. Povodí Vltavy, s.p. – písemnost ze dne 21. 2. 2025, č.j.PVL-11990/2025/240-Sk

Citace: „Šlapanice – návrh územního plánu obce:

- A. Vyjádření oprávněného investora
- B. Vyjádření subjektu s právem hospodařit s majetkem státu
- C. Vyjádření správce povodí.

K Vašemu oznámení o návrhu výše uvedeného ÚP obdrženu dne 5.2.2025 prostřednictvím datové schránky, jehož součástí je odkaz na návrh územního plánu (vypracovala Ing. arch. Michaela Štádlerová v srpnu 2024),

- A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor podává následující připomínky: Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor nemá k návrhu územního plánu obce námitek.
- B. Povodí Vltavy, státní podnik, jako subjekt s právem hospodařit s majetkem státu podává následující připomínky: Povodí Vltavy, státní podnik, jako subjekt s právem hospodařit s majetkem státu nemá k návrhu územního plánu obce námitek.
- C. Povodí Vltavy, státní podnik, na základě § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, podává následující připomínky:
  1. Srážkové vody z nově navrhovaných rozvojových ploch budou likvidovány v souladu s § 5 vodního zákona. Srážkové vody ze střech rodinných/bytových domů budou vsakovány nebo akumulovány (pro další využití – zálivka, splachování WC, požární vody...) na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásích či zasakovacích zařízeních. Možnost, resp. nemožnost likvidace srážkových vod vsakováním bude u jednotlivých projektů podložena vyjádřením osoby s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie.
  2. Splaškové vody z nově navrhovaných ploch budou likvidovány v souladu s platnou legislativou. Odkanalizování bude přednostně řešeno centralizovaným způsobem – do kanalizace pro veřejnou potřebu ukončené centrální ČOV.

Pro informaci uvádíme:

Upozorňujeme na opatření DVL31201012 Revitalizace nebo renaturace v dílčím povodní Dolní Vltavy, které obsahuje toto dílčí opatření týkající se zájmového území: Revitalizace nebo renaturace Vranského a Pálečského potoka – Revitalizace Vranského a Pálečského potoka. Opatření zahrnují revitalizaci technicky upravených úseků, podporu samovolné renaturace a dílčí revitalizační opatření vedoucí ke zlepšení odtokových poměrů, morfologického a ekologického stavu. Jelikož navrhovatel/nositel není u tohoto opatření uveden, doporučujeme se v tomto případě obrátit na Agenturu ochrany přírody a krajiny ČR."

Obecné informace:

|            |                                                                   |
|------------|-------------------------------------------------------------------|
| Vodní tok: | Vranský potok IDVT 10100310, správce Povodí Vltavy, státní podnik |
|            | Bezejmenný IDVT 10267187, správce Povodí Vltavy, státní podnik    |
|            | Vodní linie IDTV 10244037, správce se neurčuje                    |
|            | Vodní linie IDTV 10259198, správce se neurčuje                    |
| ČHP:       | 1-12-02-0680, 1-13-04-0501                                        |
| HGR:       | 5140, 4530 (základní)                                             |

útvary povrchových vod: DVL\_0810 Bakovský potok od toku Zlonický potok po ústí do toku Vltava, DVL\_0790 Zlonický potok od pramene po ústí toku Bakovský potok, OHL\_0730 Ohře od toku Chomutovka po ústí do Labe

útvary podzemních vod – základní: 51400 Kladenská pánev, 45300 Roudnická křída

Oblast s význam. povodňovým rizikem: ne

Záplavové území: Vranského potoka, stanovil KÚ Středočeského kraje pod č.j. 159041/2008/ KUSK/OŽP-Bab ze dne 13. 1. 2009

CHOPAV: Severočeské křída

OPVZ: ne

Pozemek s právem hospodařit pro PVL: st. 166, st. 169, st. 170, 572/1, 729, 745, 751.“

**Vyhodnocení: Vyjádření oprávněného investora vzato na vědomí bez dopadu na úpravy územně plánovací dokumentace. K vyjádření Povodí s.p., který jako správce toků v případě bodu C. uplatňuje pod body 1. a 2. připomínky uvádíme, že tyto připomínky se týkají až následných správních řízení, ve kterých bude docházet k povolování staveb a zcela nepochybně budou řešeny v souladu s platnou legislativou, nicméně do územně plánovací dokumentace nemají žádný dopad. Ani upozornění na plánovanou revitalizaci potoků nemá do územně plánovací dokumentace žádný dopad, neboť provedení těchto opatření je v rámci výše uvedených vodních toků možné.**

Závěr: Z výše uvedeného vypořádání vyplývá, že veškerá stanoviska dotčených orgánů byla respektována, nebyl řešen žádný rozpor.

## D) Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací

### D.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR ve znění aktualizace

Pro Českou republiku platí aktuální znění Politiky územního rozvoje, závazné od 1. 10. 2025.

- Požadavky vyplývající z aPÚR ČR na urbanistickou koncepci:
- Území obce není součástí rozvojové oblasti. Území obce není součástí rozvojové osy.
- Z PÚR nevyplývají požadavky na změny v uspořádání sídelní struktury, dosavadní úloha obce v sídelní struktuře se nezmění.

Pro řešené území významné zejména tyto republikové priority:

(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.“

*Uplatněny jsou hodnoty území dle aktuálních Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a Územně analytických podkladů za účelem ochrany a rozvoje hodnot. Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s ÚP a s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány kulturní hodnoty, přírodní hodnoty a civilizační hodnoty území.*

(14a) „Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní kvalitních lesních porostů, vodních ploch a zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.“

*Rozvojový potenciál obce je malý. Územní plán přebírá rozvojovou lokalitu jižně od zámecké zahrady - mezi remízem a jižním okrajem Šlapanic. Plochy jsou vymezeny za hranicemi zastavěného území a to převážně na kvalitní půdě v pohledově exponovaném území. Plochy nebyly doposud až na drobné výjimky naplněny. Došlo však k dělení pozemků určených původním ÚP pro výstavbu a jejich částečnému odprodeji. Zároveň sem byla rozvedena vodovodní síť. Nový územní plán akceptuje tuto lokalitu s tím, že nastavuje podrobné prostorové regulativy a zbylé rozvojové území podmiňuje prověřením územní studií. Zároveň po jižním okraji plochy navrhuje krajinná opatření s propojovací vazbou na remíz a nově vymezenou plochu občanské vybavenosti určené pro sociální účely, situované na jižním okraji vesnice. Další rozvojové plochy mimo zastavěné území jsou redukovány s ohledem na hodnoty kulturní krajiny, kvalitní zemědělský půdní fond i omezený rozvojový potenciál. Nový územní plán preferuje využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména v podobě transformačních území. Posílena veřejná infrastruktura (občanská vybavenost a plocha pro ČOV, veřejnou zeleň).*

*Na svahu nad Budeničkami je v druhém plánu navržen rozvoj pro individuální bydlení a zahrady, sady. Plocha s omezenou výstavbou je podmíněna prověřením územní studií.*

*Respektovány jsou stávající funkční areály zemědělské výroby, na plochách brownfieldů je umožněna realizace OZE. Transformační plocha zemědělského brownfieldu v izolované poloze severně od Šlapanic určená pro energetické zařízení přeměňující energii slunečního záření na elektřinu.*

*Vymezeny a zpřesněny jsou prvky ÚSES na nadregionální a lokální úrovni. Územním plánem jsou navrženy plochy změn v krajině (K). Jedná se o veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury - opatření zajišťující lepší prostupnost území a sloužící ke zpřístupnění pozemků (doplnění / obnova účelových komunikací v krajině); veřejně prospěšná opatření - vodohospodářská opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny, k protierozní a protipovodňové ochraně, k založení prvků územního systému ekologické stability a k dalším krajinným úpravám v území. Vymezení vychází jednak z návrhů Komplexních pozemkových úprav (KoPÚ) k.ú. Šlapanice v Čechách, jedná se o dosud nerealizovaná opatření. Další návrhy jsou doplněny na základě požadavku obce a na návrh zpracovatele ÚP.*

(20) „Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.“

*Nový územní plán přebírá lokality, které navazují na novodobou zástavbu a jsou snadno technicky a dopravně obslužitelné ze stávající veřejné infrastruktury.*

*Rozvoj je navržen zejména v Šlapanicích, kde byly v souvislosti s nedávno zbudovanou skupinovou zástavbou provedeny investice do veřejné infrastruktury. Územní plán přebírá rozvojovou lokalitu jižně od zámecké zahrady - mezi remízem a jižním okrajem Šlapanic. Jedná se o změny Z1, Z2a, Z2b. Plochy jsou vymezeny za hranicemi zastavěného území a to převážně na kvalitní půdě v pohledově exponovaném území. Plochy nebyly doposud až na drobné výjimky naplněny. Došlo však k dělení pozemků určených původním ÚP pro výstavbu a jejich částečnému odprodeji. Zároveň sem byla rozvedena vodovodní síť. Nový územní plán akceptuje tuto lokalitu s tím, že nastavuje podrobné prostorové regulativy a rozvojové území podmiňuje prověřením územní studií.*

Zároveň jsou nově vymezeny návrhové plochy občanské vybavenosti (Z.3 určená pro sociální služby, péči o rodinu apod. přímo navazující na hlavní rozvojové plochy) a v obci návrhová transformační plocha T.1 (komunitní centrum a související veřejná prostranství). Územním plánem je vymezena plocha Z.5 určená pro ČOV Šlapanice a přístupovou komunikaci) a plocha Z.4 určená pro veřejné prostranství s převahou zeleně na svahu pod NRBK a poldrem. Nový územní plán dále nově vymezuje rozvojovou lokalitu Z.6 v Budeničkách. Lokalita je podmíněna územní studií. Důvodem je vytvořit podmínky pro přiměřený rozvoj v Budeničkách (4-5 RD) na zemědělsky podvyužitých půdách. U lokalit navrhovaných pro zástavbu nepůjde v celé ploše o zábor ZPF. Ten se bude týkat jen plochy vlastních staveb a zpevněných ploch a na ostatní části pozemků půjde o zachování stávajících zahrad či změnu kategorie sad nebo orná půda na kategorii zahrada. Za tím účelem jsou v lokalitách nastaveny prostorové regulativy.

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území. Vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro ochranu vodních ploch a vodních toků, zemědělského a lesního půdního fondu. Zohledněna je ochrana krajinného rázu. Vymezeny a zpřesněny jsou prvky ÚSES na nadregionální a lokální úrovni. Územním plánem jsou navrženy plochy změn v krajině (K). Jedná se o veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury - opatření zajišťující lepší prostupnost území a sloužící ke zpřístupnění pozemků (doplnění / obnova účelových komunikací v krajině); veřejně prospěšná opatření - vodohospodářská opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny, k protierozní a protipovodňové ochraně, k založení prvků územního systému ekologické stability a k dalším krajinářským úpravám v území.

(22) „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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).“

Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována, doplněna je dalšími cestami, které byly vymezeny v rámci Plánu společných zařízení Komplexních pozemkových úprav Šlapanice v Čechách a dosud zrealizovány nejsou. Doplněny jsou další účelové komunikace na základě požadavku obce a na návrh zpracovatelů územního plánu. Zejména se jedná o propojení jednotlivých částí obce ve směru Budeničky – Malá Strany. Kromě zpřístupnění pozemků budou cesty plnit další funkce v krajině, tzn. půdoochrannou, vodohospodářskou, ekologickou, zajistí lepší prostupnost krajiny. Cesty mohou být využity i jako turistické či cyklistické stezky.

Vymezeny jsou trasy pro turistiku a cykloturistiku v úseku Zlonice – Budenice a Naučná stezka povodím Bakovského, Vranského a Zlonického potoka.

(25) „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené 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.“

Územní plán vytváří podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině, pro revitalizaci a renaturaci vodních toků, pro hospodaření se srážkovými vodami a pro zvyšování odolnosti půdy vůči vodní erozi. V oblasti nad Budeničkami a Malou Stranou se vyskytují půdy ohrožené až silně ohrožené větrnou i vodní erozí. Z tohoto pohledu je nutné v území zakládat větrolamy a realizovat protierozní a protipovodňová opatření. Půdoochranná a vodohospodářská opatření jsou převzata z návrhu Plánu společných zařízení KoPÚ Šlapanice v Čechách a doplněna o další prvky ochrany. Funkci protierozní a protipovodňové ochrany tvoří zejména novostavby polních cest s příkopy a doprovodnou zelení, návrh přehrážek ve strži

*nad Budeničkami (změna K.6), výstavba suchého poldru /popř. soustavy menších suchých nádrží (změna K.15), ochranné zatravnění.*

*V urbanizovaném území se musí efektivně hospodařit s dešťovou vodou. Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v tocích.*

(28) „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu, a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.“

*Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti a veřejných prostranství. veřejná prostranství všeobecná (PU) zahrnující návesní prostranství a komunikační systém v zastavěném území jsou stabilizována.*

*Nově vymezeny návrhové plochy občanské vybavenosti ( Z.3 určená pro sociální služby, péči o rodinu apod. přímo navazující na hlavní rozvojové plochy) a v obci návrhová transformační plocha T.1 (komunitní centrum a související veřejná prostranství). Územním plánem je vymezena plocha Z.5 určená pro ČOV Šlapanice a přístupovou komunikaci) a plocha Z.4 určená pro veřejné prostranství s převahou zeleně na svahu pod NRBK a poldrem. Remíz a areál zámku mají jako celek velký kulturně rekreační potenciál, včetně celého území navrženého jako krajinná památková zóna.*

*Veřejná prostranství charakteru účelových komunikací ve volné krajině, která jsou důležitá z hlediska obsluhy pozemků v krajině i prostupnosti území pro pěší a cyklisty jsou stabilizována i navržená (změny v krajině K) jako plochy DX - doprava jiná.*

V zájmovém území jsou umístěny koridory technické infrastruktury republikového významu – ropovody a produktovody. PÚR v aktuálním znění stanovuje Koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba (DV1). Důvodem vymezení je zabezpečení přepravy strategické suroviny pro ČR a tím zajištění navyšování přepravy ropy z Ruska do ČR (možné zvyšování zpracování ropy v rafinérii Litvínov a Kralupy). Jedná se o nezávislou přepravu různých typů rop (REB, MND, kaspické ropy) vč. diverzifikace přepravy ropy přes území ČR. Dále PÚR stanovuje Koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves–Rozvadov (DV2). Důvodem vymezení je zabezpečení přepravy strategické suroviny pro ČR. Diverzifikace přepravy ropy přes území ČR. Koridory jsou dále (po implementaci do ZÚR SK) implementovány do výrokové části územního plánu jako veřejně prospěšné stavby.

Politika územního rozvoje (Aktualizace č. 4) vymezuje specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu:  
Řešené území spadá do specifické oblasti republikového významu SO9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

**Úkoly pro územní plánování:**

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

**Vyhodnocení:**

*Územní plán vytváří podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině, pro revitalizaci a renaturaci vodních toků, pro hospodaření se srážkovými vodami a pro zvyšování odolnosti půdy vůči vodní erozi. Půdoochranná a vodohospodářská opatření jsou převzata z návrhu Plánu společných zařízení KoPÚ Šlapanice v Čechách a doplněna o další prvky ochrany. Funkci protierozní a protipovodňové ochrany tvoří zejména novostavby polních cest s příkopy a doprovodnou zelení, návrh přehrázek ve strži nad Budeničkami (změna K.6), výstavba suchého poldru /popř. soustavy menších suchých nádrží (změna K.15), ochranné zatravnění. Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny navrhuje zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, liniové doprovodné zeleně komunikací, vodotečí a mezí nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí.*

*Vytvořeny jsou podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury. V souvislosti s rozvojem sídla byly podniknuty kroky k vylepšení technické vybavenosti vesnice. V obci je navržena koncepce oddílné splaškové kanalizace na vlastní ČOV. Čistírna odpadních vod bude řešena jako samostatná. Navržena je vhodná lokalita Z.5 pro umístění ČOV včetně příjezdové komunikace na jihovýchodním okraji Šlapanic - mimo aktivní zónu i mimo záplavové území Q100 Vranského potoka. Rozvoj vodovodní sítě a kanalizační sítě bude realizován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v toku.*

*O doby zpracování návrhu územního plánu Šlapanice ke společnému a veřejnému projednání došlo k vydání změn č. 8 a 9 PÚR ČR. Ze změny č. 9 PÚR ČR kromě úpravy názvosloví pro správní území obce vyplývá, že se nachází ve Specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, a dále ve Specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Vymezování akceleračních oblastí v ÚPD, ve Specifických oblastech SOB10 a*

*SOB11 je podmíněně zpracováním podkladů pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (dále jen OZE) a zároveň schválením příslušné legislativy. Dosud došlo pouze ke schválení příslušné legislativy, druhá podmínka naplněna nebyla, a proto nemá do územně plánovací dokumentace změny žádný faktický dopad. Změna č. 8 PÚR ČR, která mimo jiné kromě úpravy celostátních priorit a vymezení kategorií center osídlení dále vymezila nové záměry dopravní infrastruktury a nové záměry v elektroenergetice. Rovněž nemá do správního území obce žádný dopad.*

## **D.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem**

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v aktuálním znění (dále jen ZÚR) tj. po 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11. 8., **12, 14, 15 a 16.** aktualizaci vyplývá respektovat kromě respektování obecných priorit územního plánování kraje a dále tyto prvky ochrany:

- respektovat oblast krajinného rázu ObKR12 „Slánsko“
- respektovat oblast se shodným krajinným typem O01: Krajina polní
- respektovat vedení technické infrastruktury - ropovody Družba, Ingolstadt včetně ochranných pásem, vedení velmi vysokého napětí (220 KV)
- respektovat CHOPAV – Chráněnou oblast přirozené akumulace vod
- respektovat bezpečnostní pásmo katodové ochrany plynovodu
- ZÚR SK v aktuálním znění vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES - NK57 "Šebín – Údolí Vltavy".
- silnice II. třídy.
- stanovené záplavové území Q100 vodního toku.

### Požadavky vyplývající ze ZÚR SK na urbanistickou koncepci

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování (týká se zejména řešeného území): ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny(!)

### Požadavky vyplývající ze ZÚR SK na koncepci krajiny

- respektovat oblast krajinného rázu ObKR12 „Slánsko“  
Pro obec Šlapanice vymezuje ZÚR krajinný typ – krajina polní. Pro plánování změn v území a rozhodování o nich jsou v čl. (238) ZÚR stanoveny tyto zásady: Zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření a neohrožit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci. Ve vztahu k naplnění této zásady návrh územního plánu prověří podmínky pro možné umísťování zemědělských staveb.

### Požadavky vyplývající ze ZÚR SK na vymezení ploch a koridorů:

V ÚPD bude zapracován a respektován koridor pro veřejně prospěšnou stavbu R01 ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vymezený pro přípož/zkapacitnění ropovodu Družba (koridor DV1 z PÚR 2008). Týká se severní části katastru.

V ÚPD bude zapracován a respektován koridor pro veřejně prospěšnou stavbu R02 ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vymezený pro přípož/zkapacitnění ropovodu/dálkovodu IKL (koridor DV2 z PÚR 2008). Týká se JV okraje zájmového území.

Z aktuálně dokumentace aZÚR pro správní území obce vyplývá požadavek na vymezení nadregionálního biokoridoru NK.57 Šebín – údolí Vltavy.

### Vyhodnocení:

Územním plánem Šlapanice jsou respektována opatření pro ochranu krajinného rázu. Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu. Součástí koncepce je stanovení požadavků na způsob využívání a prostorové uspořádání území, z urbanistického, architektonického a estetického hlediska. Tyto požadavky jsou definovány v kapitole f.) územního plánu. Územním plánem jsou vymezeny významné stavby a urbanisticky/krajinářské významné celky – objekty památkového zájmu, historické jádro vsi s navazující domkářskou zástavbou, navrhovaná krajinná památková zóna Zlonice-Budenice.

Územním plánem Šlapanice je zajištěna územní ochrana prvků územního systému ekologické stability. V souladu s nadřazenou dokumentací (A3 ZÚR STK) je vymezen nadregionální biokoridor **NRBK.57 "Šebín – Údolí Vltavy"**, mimo údolí Vranského potoka. V rámci návrhu ÚP Šlapanice byl nadregionální biokoridor vymezen a zpřesněn, nenavazuje však dále za hranicemi řešeného území. Problém se týká současně platných územních plánů Jarpice a Poštovice. Orgán ochrany přírody na MěÚ Slaný výše uvedený problém bude vést v patrnosti a v rámci změny ÚP obcí Jarpice a Poštovice bude požadovat revizi (propojenost) nadregionálního ÚSES.

*Od doby zpracování návrhu územního plánu Šlapanice ke společnému a veřejnému projednání došlo k vydání změny č. 12 ZÚR Středočeského kraje s účinností od 12. 4. 2025. Tato změna řeší vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu D 137 koridor silnice II/246: Cítov, obchvat a do správního území obce nemá žádný dopad.*

*Dále došlo k vydání změny č. 14 ZÚR Středočeského kraje s účinností od 15. 4. 2025. Tato změna řeší přeložku silnice II/610 v úseku dálnice D0 – přeložka silnice II/101 Brandýs nad Labem, obchvat, II. etapa a do správního území obce nemá žádný dopad.*

*Dalšími změnami ZÚR Středočeského kraje vydanými na základě rozhodnutí Zastupitelstva Středočeského kraje dne 31. 3. 2025 jsou změny č. 15 a 16, které nabyly účinnosti dne 26. 6. 2025. Změna č. 15 řeší vymezení strategické rozvojové plochy v oblasti Milovice – Mladá a změna č. 16 řeší vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu pozemní komunikace včetně staveb souvisejících, tzv. Velké Přílepy, obchvat, část 2. Ani jedna z těchto z výše uvedených změn nemá do správního území obce žádný dopad.*

### **D.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z Územního rozvojového plánu**

První Územní rozvojový plán vydala vláda ČR usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024, účinnosti nabyl 5.10.2024. Nadregionální územní systém ekologické stability, záměry dopravní a technické infrastruktury, VPS a VPO vymezené v prvním ÚRP jsou převzaty ze zásad územního rozvoje. Vzhledem k této skutečnosti je územní plán Šlapanice v souladu s prvním ÚRP. Pro první ÚRP se do doby vydání změny nepoužije § 73 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., tzn., že první ÚRP není pro navazující územně plánovací dokumentaci závazný. Změna ÚRP nebyla dosud vydána.

## **E) Vyhodnocení souladu se zadáním**

### **E.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

E.1.1) Celkovou urbanistickou koncepcí rozvoje obce Šlapanice založit na nesporných výhodách, hodnotách a skutečnostech, kterými jsou:

- příznivá poloha cca 8 km severně od města Slaný ve výseči území mezi dálnicemi D7 a D8.
- zachovalý charakter poměrně bohaté zemědělské obce plnící převážně obytnou funkci.

E.1.2) Ve vztahu k výše uvedeným skutečnostem návrh územního plánu prověřit a na základě výsledků prověření bude reagovat na tyto požadavky:

- 1. V návrhu územního plánu bude prověřena potřeba orientovat se zejména na vytvoření kvalitního obytného prostředí:  
*Šlapanice se budou rozvíjet jako obec s převážně obytnou funkcí doplněnou o odpovídající občanské vybavení a drobnou výrobu se službami, a to přednostně formou doplňování struktury v zastavěném území a doplňováním ploch pro zástavbu v bezprostřední vazbě na zastavěné území.*

V územním plánu bude prověřen rozsah zastavitelných ploch vymezený v dosud platné územně plánovací dokumentaci územního plánu obce (ÚPO) Šlapanice, u kterých dosud nedošlo k zástavbě ani k zahájení přípravných prací na využití území a na základě tohoto prověření bude proveden jejich konečný rozsah. Zastavitelná plocha na jižním okraji obce u níž došlo k zahájení přípravy výstavby (parcelace, prodeje, zasíťování) bude návrhem nového ÚP respektována.

*Stávajícím územním plánem nastavená rozvojová koncepce vytvořila nadstandardní podmínky pro rozvoj bydlení. Od vydání ÚP (ÚPO Šlapanice /AUA – Agourbanistický ateliér, Praha 6; 2006) byla zastavěna pouze částečně lokalita na východním okraji tzv. Malé Strany. Za posledních pět let byl postaven pouze jeden rodinný dům a to právě zde. Další zástavba zde neproběhla. Nový územní plán akceptuje lokalitu na jižním okraji obce u níž došlo k zahájení přípravy výstavby (parcelace, prodeje, zasíťování) s tím, že nastavuje podrobné prostorové regulativy a zbylé rozvojové území podmiňuje prověřením územní studií. Preferováno je využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména v podobě transformačních území. To se týká zejména podvyužitých ploch např. nefunkčních zemědělských staveb a usedlostí apod. Územním plánem je posílena veřejná infrastruktura (občanská vybavenost a plocha pro ČOV, veřejná zeleň). Další rozvojové plochy mimo zastavěné území jsou redukovány s ohledem na hodnoty kulturní krajiny, kvalitní zemědělský půdní fond i omezený rozvojový potenciál. Prioritní je ochrana krajinného a rekreačního zázemí sídla a stávajícího obytného prostředí.*

- 2. Návrh územního plánu bude zpracován tak, aby byl naplněn jeden z úkolů územního plánování, kterým je navržení základní koncepce rozvoje území obce, ochrana jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání.

*Uplatněny jsou hodnoty území dle aktuálních Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a Územně analytických podkladů za účelem ochrany a rozvoje hodnot. Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s ÚP a s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány kulturní hodnoty, přírodní hodnoty a civilizační hodnoty území. Historické jádro bude patřičnými regulativy chráněno proti nepatřičným zásahům do původní urbanistické struktury. Nová výstavba bude v cenných lokalitách zachovávat dimenze, měřítko a hmoty tradiční architektury.*

Návrh úpravy hranic jednotlivých ploch bude vycházet z územně technických možností řešení jednotlivých lokalit. Konečný rozsah ploch přitom bude vycházet z „vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Na tomto podkladě pak v rámci urbanistické koncepce stanovené projektantem, může dojít k úpravám v rozsahu zastavitelných ploch vymezených dosud platnou územně plánovací dokumentací (k jejich zmenšení, popřípadě k jejich vhodnému doplnění – dílčímu rozšíření, eventuálně i k jejich odůvodněnému vypuštění).

*Územní plán omezil rozsah zastavitelných ploch s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technické infrastruktury, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny včetně ZPF. Novým územním plánem jsou rušeny rozvojové plochy o rozloze cca 5,37 ha.*

- 3. Dalším cílem pak bude upevňování postavení obce stabilizací existující občanské vybavenosti veřejné i komerční; s provedením odpovídajících návrhů na její případný rozvoj, který bude umožněn zejména v rámci regulativů ploch s rozdílným způsobem využití; podpora rekreační funkce krajiny s možným rozvojem převážně nepobytové turistiky, případně služeb s ní spojených, při respektování funkce zemědělské rostlinné výroby.

*Nový územní plán přebírá lokality, které navazují na novodobou zástavbu a jsou snadno technicky a dopravně obslužitelné ze stávající veřejné infrastruktury. Rozvoj je navržen zejména v Šlapanicích, kde byly v souvislosti s nedávno zbudovanou skupinovou zástavbou provedeny investice do veřejné infrastruktury. Zároveň jsou nově vymezeny návrhové plochy občanské vybavenosti ( Z.3 určená pro sociální služby,*

*péči o rodinu apod. přímo navazující na hlavní rozvojové plochy) a v obci návrhová transformační plocha T.1 (komunitní centrum a související veřejná prostranství). Územním plánem je vymezena plocha Z.5 určená pro ČOV Šlapanice a přístupovou komunikaci). V Budeničkách je vymezena rozvojová lokalita Z.6 Důvodem je vytvořit podmínky pro přiměřený rozvoj v Budeničkách (4-5 RD) na zemědělsky podvyužitých půdách. Tento podnět inicioval většinový vlastník dotčených pozemků.*

*Součástí koncepce je stanovení požadavků na způsob využívání a prostorové uspořádání území, z urbanistického, architektonického a estetického hlediska. Tyto požadavky jsou definovány v kapitole f.) územního plánu.*

- 4. U nevyužívaného areálu živočišné výroby nacházejícího se v izolované poloze severně od obce bude prověřena možnost jeho využití pro výrobu alternativních zdrojů energie (FVE).

*Respektovány jsou stávající funkční areály zemědělské výroby, na plochách brownfieldů je umožněna realizace OZE. Vymezena je transformační plocha zemědělského brownfieldu v izolované poloze severně od Šlapanic určená pro energetické zařízení přeměňující energii slunečního záření na elektřinu.*

E.1.3) Návrh plošného a prostorového uspořádání bude obecně vycházet z těchto podmínek, požadavků a úkolů:

- 1. Pro jednotlivé plochy bude v ÚP Šlapanice proveden návrh na jejich odpovídající „funkční“ zařazení ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a zároveň bude respektován § 20a odst. 2 stavebního zákona o zpracování vybraných částí územně plánovací dokumentace v jednotném standardu.

*Funkční zařazení jednotlivých ploch v ÚP Šlapanice je provedeno dle legislativy účinné od 1.7.2024, tj. Vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.*

- 2. Z důvodu urbanistické ochrany historického jádra obce a ochrany krajinného rázu jejího území bude územní plán, jeho konkrétně vymezené části obsahovat prvky regulačního plánu.

*Součástí koncepce je stanovení požadavků na způsob využívání a prostorové uspořádání území, z urbanistického, architektonického a estetického hlediska. Tyto požadavky jsou definovány v kapitole f.) územního plánu. Z důvodu urbanistické ochrany historického jádra obce a ochrany krajinného rázu území vymezené části územního plánu obsahují prvky regulačního plánu.*

- 3. V návrhu územního plánu Šlapanice bude dáována přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích stav i hodnoty území zhoršovaly, čímž bude zároveň naplněn i požadavek uvozený v bodě (16) kapitoly 2) „Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ PÚR: „Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.“ Tato komplexní řešení budou zároveň vycházet z bodu (19) téže kapitoly PÚR: „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“.

*Nový územní plán respektuje republikové priority. Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s ÚP a s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány kulturní hodnoty, přírodní hodnoty a civilizační hodnoty území. Nový územní plán*

akceptuje lokalitu na jižním okraji obce u níž došlo k zahájení přípravy výstavby (parcelace, prodeje, zasíťování) s tím, že nastavuje podrobné prostorové regulativy a zbylé rozvojové území podmiňuje prověřením územní studií. Preferováno je využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména v podobě transformačních území. To se týká zejména podvyužitých ploch např. nefunkčních zemědělských staveb a usedlostí apod. Územním plánem je posílena veřejná infrastruktura (občanská vybavenost a plocha pro ČOV, veřejná zeleň). Další rozvojové plochy mimo zastavěné území jsou redukovány s ohledem na hodnoty kulturní krajiny, kvalitní zemědělský půdní fond i omezený rozvojový potenciál. Prioritní je ochrana krajinného a rekreačního zázemí sídla a stávajícího obytného prostředí.

- 4. Řešené území dle dokumentace PÚR spadá do specifické oblasti republikového významu SO9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Úkolem pro územní plánování je vytvářet podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině, vytvářet podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a obnovu vodních prvků v krajině, vytvářet podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami a pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, vytvářet podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské struktury, zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek.

Územní plán vytváří podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině, pro revitalizaci a renaturaci vodních toků, pro hospodaření se srážkovými vodami a pro zvyšování odolnosti půdy vůči vodní erozi. Půdoochranná a vodohospodářská opatření jsou převzata z návrhu Plánu společných zařízení KoPÚ Šlapanice v Čechách a doplněna o další prvky ochrany. Funkci protierozní a protipovodňové ochrany tvoří zejména novostavby polních cest s příkopy a doprovodnou zelení, návrh přehrázek ve strži nad Budeničkami (změna K.6), výstavba suchého poldru /popř. soustavy menších suchých nádrží (změna K.15), ochranné zatravnění. V urbanizovaném území se musí efektivně hospodařit s dešťovou vodou. Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v tocích.

- 5. Z obrazu, měřítka a prostředí obce, jehož správní území je v kapitole 6) ZÚR Středočeského kraje nazvané „Vymezení cílových charakteristik krajiny.“ zařazeno do krajinného typu – krajina polní. Pro plánování změn v území a rozhodování o nich jsou v čl. (238) ZÚR stanoveny tyto zásady: Zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření a neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci. Ve vztahu k naplnění této zásady návrh územního plánu prověří podmínky pro možné umísťování zemědělských staveb.

Územním plánem Šlapanice jsou respektována opatření pro ochranu krajinného rázu. Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu. Součástí koncepce je stanovení požadavků na způsob využívání a prostorové uspořádání území, z urbanistického, architektonického a estetického hlediska. Tyto požadavky jsou definovány v kapitole f.) Územním plánem jsou vymezeny významné stavby a urbanisticky/krajinářské významné celky – objekty památkového zájmu, historické jádro vsi s navazující domkářskou zástavbou, navrhovaná krajinná památková zóna Zlonice-Budenice. Zajištěna je územní ochrana prvků územního systému ekologické stability. Navržena jsou opatření zajišťující protierozní a protipovodňovou ochranu území.

- 6. Návrhem územního plánu Šlapanice bude naplněn požadavek čl. (238) ZÚR na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO na území obce, a to konkrétně veřejně prospěšných staveb R01 – Ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění v koridoru) a R02 – Dálkovod IKL (přípolož/zkapacitnění v koridoru) a veřejně prospěšného opatření – nadregionálního biokoridoru NK 57.

*Koridory technické infrastruktury jsou implementovány do výrokové části územního plánu jako veřejně prospěšné stavby:*

*CNZ.R01 - koridor pro veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury VT.R01 přípoř/zkapacitnění ropovodu Družba (koridor DV1 z PÚR 2008). Týká se severní části katastru.*

*CNZ.R02 - koridor pro veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury VT.R02 přípoř/zkapacitnění ropovodu/dálkovodu IKL (koridor DV2 z PÚR 2008). Týká se JV okraje zájmového území.*

*V souladu s nadřazenou dokumentací (A3 ZÚR STK) je vymezen nadregionální biokoridor NRBK.57 "Šebín – Údolí Vltavy", mimo údolí Vranského potoka. V rámci návrhu ÚP Šlapanice byl nadregionální biokoridor vymezen a zpřesněn, nenavazuje však dále za hranicemi řešeného území. Problém se týká současně platných územních plánů Jarpice a Poštovice. Orgán ochrany přírody na MěÚ Slaný výše uvedený problém bude vést v patrnosti a v rámci změny ÚP obcí Jarpice a Poštovice bude požadovat revizi (propojenost) nadregionálního ÚSES.*

- 7. OBECNĚ: Jednotlivé návrhy územního plánu budou obecně vycházet z požadavků na naplnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vztahujících se ke správnímu území obce a uvedených v této kapitole PUR.

*Respektováno, uvedeno v kap. D.1) odůvodnění územního plánu.*

- 8. OBECNĚ: Jednotlivé návrhy územního plánu budou obecně vycházet z požadavků na naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vztahujících se ke správnímu území obce a uvedených v kapitole 1. „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“ ZÚR.

*Respektováno, uvedeno v kap. D.2) odůvodnění územního plánu.*

- 9. Ve smyslu platného stavebního zákona bude v grafické části vymezena hranice zastavěného území obce, a to s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno. V textové části územního plánu pak bude uveden rámcový popis vymezeného zastavěného území.

*Respektováno, výkresy obsahují vymezenou hranici zastavěného území s datem 7.6.2024. V textové části územního plánu je uveden rámcový popis vymezeného zastavěného území.*

- 10. Návrh územního plánu prověří možnost využití č.p. 3 pro občanskou vybavenost. Další občanská vybavenost tzv. „komerčního charakteru“ bude řešena v rámci přípustného vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

*Územním plánem jsou navrženy plochy pro veřejnou občanskou vybavenost:*

*T.1 - komunitní centrum v historickém jádru vesnice,*

*Z.3 - sociální služby, péče o rodinu apod. na jižním okraji vesnice.*

*Další stavby a zařízení občanského vybavení včetně staveb pro sport a volný čas lze umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami pro jejich využití stanovenými v kapitole f.).*

- 11. Návrh územního plánu v řešeném území stanoví celkovou koncepci veřejných prostranství. Prověření možnosti na zařazení pozemku orné půdy ve vlastnictví ČR o rozloze cca 5,8 ha do ploch veřejného prostranství – zeleně a to s ohledem na provázanost nově vymezovaného NK 57 v trase dle aktualizace č. 3 ZÚR.

*Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) zahrnující komunikační systém v zastavěném území, návesní prostranství. Územním plánem je navržena lokalita Z.1, jejíž součástí návrh plochy pro veřejná prostranství všeobecná (PU) - komunikace ve smyslu aktuálního dělení pozemků. Pozemky veřejných prostranství budou navrženy v rámci řešení parcelace dílčích zastavitelných ploch Z.2a, Z.2b a Z.6. Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy veřejných*

*prostranství s převahou zeleně (PU.z) za účelem zajištění ochrany převážně parkově upravených veřejně přístupných obecních ploch a prvků ÚSES v zastavěném území (část LBK.17). Veřejná prostranství charakteru účelových komunikací ve volné krajině jsou stabilizována jako plochy DX – doprava jiná.*

- 12. Návrh územního plánu zohlední komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Šlapnice v Čechách z roku 2006.

*Respektováno. Územním plánem jsou navrženy plochy změn v krajině (K). Jedná se o opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, k protierozní a protipovodňové ochraně, k založení prvků územního systému ekologické stability a k dalším krajinářským úpravám v území. Vymezení vychází jednak z návrhů Komplexních pozemkových úprav (KoPÚ) k.ú. Šlapnice v Čechách, jedná se o dosud nerealizovaná opatření. Další návrhy jsou doplněny na základě požadavku obce a na návrh zpracovatele ÚP.*

- 13. Z hlediska ochrany kulturního bohatství bude územní plán respektovat nemovité kulturní památky:

- venkovská usedlost č.p. 18, rejstříkové číslo 30891/2-618,
- kaple Sv. Floriana, rejstříkové číslo 33202/2-617,
- zámek, rejstříkové číslo 45596/2-516,
- sýpka zvaná Čertův mlýn, rejstříkové číslo 18867/2 – 517,
- socha sv. Jana Nepomuckého, rejstříkové číslo 23480/2-518.
- Informace o existenci archeologických nalezišť nacházejících se v řešeném území, o jejich ochraně související s případným záměrem na zásah do tohoto kulturního dědictví a vyplývající z památkového zákona.

*Respektováno. Údaje obsahuje kap. b.2) Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území ve výrokové části územního plánu. Blížší popis včetně popisu historického vývoje zájmového území je obsažen v příslušných částech odůvodnění, v grafických přílohách a v koordinačním výkrese.*

- 14. Dále bude územní plán respektovat památkové objekty, které nejsou kulturními památkami ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.: venkovské usedlosti čp. 3, 11, 14, 15, 16 a 17; mlýn č.p. 21; dům č.p. 9, 36 a 40 a stodola z rezného zdiva č.p. 87 a drobné památky – výklenková kaplička (replika původní kapličky) u silnice směrem od Šlapanic na Zlonice a pomník padlým v první světové válce v parčíku u křižovatky cest.

*Respektováno. Údaje obsahuje kap. j) Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky/krajinářsky významných celků ve výrokové části územního plánu. Blížší popis včetně popisu historického vývoje zájmového území je obsažen v příslušných částech odůvodnění, v grafických přílohách a v koordinačním výkrese.*

- 15. Územní plán bude v textové i v grafické části respektovat lokalitu výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (nový jev 36 v ÚAP Středočeského kraje), zasahující na území obce Šlapanice, konkrétně sýčka obecného (*Athene noctua*). Omezení využití území dotčeného tímto výskytem bude navrženo tak, aby korespondovalo s požadavky na ochranu tohoto druhu v souladu s metodikou AOPK ČR: Ochrana biotopu vybraných zvláště chráněných druhů v územním plánování (Praha 2021).

*Lokality výskytu zvláště chráněných druhů živočichů s národním významem (ZCHD) zasahujících na území obce Šlapanice, konkrétně sýčka obecného (*Athene noctua*) jsou respektovány. Zakresleny jsou v koordinačním výkrese. Zákresem tvoří vhodné biotopy v domovských okrscích sýček, které byly vymezeny v rámci záchranného programu pro předmětný druh.*

*Rozvojové i transformační lokality převzaté i nově navržené určené pro bydlení, občanské vybavení a technickou infrastrukturu do lokalit zvláště chráněného druhu nezasahují. Okrajově se lokalit ZCHD dotýkají změny v krajině a to změna K.6 - návrh přehrázek pro lepší zachycení přívalových vod z výše položeného území a změna K.13 - návrh pěší cesty podél silnice II/239. Základní ochranné podmínky zvláště chráněných druhů jsou pro živočichy definovány v § 50 Zákona o ochraně přírody a krajiny (ZOPK). Zvláště chránění živočichové jsou chráněni ve všech svých vývojových*

*stadiích. Chráněna jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla. Jak u rostlin, tak u živočichů je pak chráněn jejich biotop. V případě stavebních záměrů vyžadující výjimku dle § 56 ZOPK je nezbytné si ji opatřit již před samotným rozhodnutím o umístění stavby.*

E.1.4) Při návrzích řešení celkové urbanistické koncepce rozvoje obce bude územní plán reagovat na níže uvedené problémy (budou-li spadat do kompetence řešení v územním plánu), které byly určeny k řešení pro správní území obce v územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Slaný:

- 1. Problémy k řešení v územním plánu Šlapanice týkající se zjištěných závad (slabých stránek) v řešeném území:
  - záplavové území Q100 zasahuje do zastavěného území obce a to v místní části Budeničky i v místní části Šlapanice, aktivní zóna záplavového území zasahuje do zastavěného území obce a to v místní části Budeničky i v místní části Šlapanice, *Respektováno. Rozvoj do záplavového území Q100 ani do aktivní zóny záplavového území nezasahuje. Lokalita Z.5 pro umístění ČOV je navržena mimo aktivní zónu i mimo záplavové území Q100 Vranského potoka.*
  - hluková zátěž, zhoršená kvalita ovzduší vlivem dopravy na silnicích II/118 a II/239, *V souvislosti s návrhem ploch Z.2b a Z.3 bude na jižní vstupu silnice do obce realizováno opatření pro zpomalení rychlosti. OP silnic je návrhem zástavby dotčeno (Z, 1, Z.2a, Z.2b a Z.3), ve výroku je tento limit upozorněno. Hluková zátěž a opatření protihlukové ochrany bude řešeno v rámci navazujících územně plánovacích dokumentací.*
  - velká území scelených lánů bez mezí a porostů, *Řešeno změnami v krajině (K). Jedná se o opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, k protierozní a protipovodňové ochraně, k založení prvků územního systému ekologické stability a k dalším krajinářským úpravám v území. Navrhovaná opatření rozdělují velké půdní celky na menší půdní bloky. Vymezení vychází jednak z návrhů Komplexních pozemkových úprav (KoPÚ) k.ú. Šlapanice v Čechách, jedná se o dosud nerealizovaná opatření. Další návrhy jsou doplněny na základě požadavku obce a na návrh zpracovatele ÚP.*
  - chybějící chodníky v obcích, zejména při komunikaci III/23914 mezi místními částmi Budeničky a Šlapanice, *Řešeno změnami v krajině K.8, K.9. Jedná se návrh pěšího propojení pěší propojení jednotlivých částí obce Budeničky – Malá Strana.*
  - neprůjezdnost cyklotrasy (?) v místní části Budeničky a to přes zámecký areál a přilehlé pozemky, *Nelze řešit bez účasti vlastníka zámeckého areálu. Zámecká zahrada, kterou protíná Vranský potok, tvoří nemalý potenciál pro obnovu kulturně-sociálních a rekreačních aktivit nadmístního významu (rozvoj šetrných forem turismu). Plocha ZP.*
  - špatná vybavenost obce z hlediska služeb a občanské vybavenosti, *Nově vymezeny návrhové plochy občanské vybavenosti ( Z.3 určená pro sociální služby, péči o rodinu apod. přímo navazující na hlavní rozvojové plochy) a v obci návrhová transformační plocha T.1 (komunitní centrum a související veřejná prostranství). a plocha Z.4 určená pro veřejné prostranství s převahou zeleně na svahu pod NRBK a poldrem.*
  - nízký koeficient ekologické stability, *Zvýšení hodnoty KES zajištěno návrhem krajinářských opatření – změnami K.*
  - není vybudovaná splašková kanalizace s napojením na ČOV, *Územním plánem je vymezena plocha Z.5 určená pro ČOV Šlapanice a přístupovou komunikaci.*
  - není plynofikace. *S plynofikací obce ani s využitím centrálního zásobování tepla se neuvažuje. Energetická koncepce vymezených rozvojových ploch bude založena na dvoj-*

*cestném zásobování energiemi, a to na kombinaci elektrické energie a alternativního ekologického zdroje nezávislého na sítích technické infrastruktury.*

- 2. Problémy týkající se střetů záměrů na provedení změn v území s limity využití území:
  - střet záměru plochy určenou územním plánem pro ČOV a aktivní zóny záplavového území,  
*Do územního plánu je vybrána plocha Z.5 pro umístění ČOV včetně příjezdové komunikace na jihovýchodním okraji Šlapanic - mimo aktivní zónu i mimo záplavové území Q100 Vranského potoka.*
  - zastavitelná plocha pro bydlení zasahuje do ochranného pásma lesa.  
*V koordinačním výkrese je vyznačena hranice 50 m od kraje lesa ve smyslu dodaných ÚAP. DOSS požaduje plně respektovat hranici 30 m od kraje lesních pozemků (Viz. text dále...). Do této vzdálenosti jsou navrženy plochy Z.1 (již provedeno dělení pozemků a zasíťování lokality) a Z.2b určené pro individuální bydlení (BI). Součástí závazných regulativů je podmínka: "v pásmu 30 m od lesa nebudou umístovány jiné než drobné doplňkové stavby ke stavbě hlavní".*
- 3. Problémy týkající se požadavků na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad:
  - požadavek na řešení nevhodné urbanistické struktury jako kompaktního sídla a to především řešení pomocí lepšího propojení (zejména pěšího jednotlivých částí obce (např. zámeckého areálu s návsi apod.),  
*Řešeno změnami v krajině K.8, K.9. Jedná se návrh pěšího propojení pěší propojení jednotlivých částí obce Budeničky – Malá Strana. Zámecká zahrada tvoří nemalý potenciál pro obnovu kulturně-společenských a rekreačních aktivit nadmístního významu (rozvoj šetrných forem turismu).*
  - požadavek na zklidnění automobilové dopravy v místě častých dopravních nehod  
*V souvislosti s návrhem ploch Z.2b a Z.3 bude na jižní vstupu silnice do obce realizováno opatření pro zpomalení rychlosti.*
- 4. Problémy týkající se hrozeb a rizik související s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území:
  - narušení krajinného rázu nevhodnými obytnými a výrobními objekty,  
*Nový územní plán akceptuje lokalitu na jižním okraji obce u níž došlo k zahájení přípravy výstavby (parcelace, prodeje, zasíťování). Jedná se o změny Z1, Z2a, Z2b. Plochy jsou vymezeny za hranicemi zastavěného území a to převážně na kvalitní půdě v pohledově exponovaném území. pro lokalitu jsou nastaveny podrobné prostorové regulativy a rozvojové území je podmíněno prověřením územní studií. Zástavba v lokalitě Z.2b je podmíněna realizací krajinářského opatření. Návrhem tohoto opatření (LBK.17, K.23) dojde nejen k pohledovému odclonění zástavby ve směru od jihu, ale i k možnému pěšímu propojení s Remízem.*
  - další likvidace krajinné zeleně v důsledku výstavby,  
*Návrh územního plánu nevytváří žádné podmínky pro likvidaci zeleně. Vymezením ploch zeleně budou zajištěny podmínky pro ochranu sídelní zeleně před zástavbou. Prioritní je ochrana krajinného a rekreačního zázemí sídla a stávajícího obytného prostředí.*
  - vznik brownfieldů,  
*Územním plánem je v ploše brownfieldu navržena transformační plocha T.2 určená pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (VE). V ploše bude umístěna fotovoltaická elektrárna a zařízení nezbytných k výrobě a distribuci elektrické energie, za předpokladu splnění podmínek daných územním plánem. Využití je stanoveno jako dočasné.*
  - nedostatek zázemí pro rozvoj rekreace (turistiky, cykloturistiky a agroturistiky).

*Územním plánem je navržena plocha veřejných prostranství s převahou zeleně (PU.z) v rámci Z.4 . Cílem je převážně parkově upravená veřejně přístupná obecní plocha sloužící mj. k relaxaci a rekreaci obyvatel obce a zároveň propojení cesty pro pěší (K.9) s trasou části NRBK K.57 (K.17). Nově navrhované cesty v krajině (DX – doprava jiná) umožňují využití pro turistiku a cykloturistiku.*

E.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

E.2.1) V návrhu územního plánu budou respektovány:

- 1. Nadřazené systémy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy č. 118, 239 a 118; a to včetně ochranných pásem. *Respektováno.*
- 2. Nadřazené systémy technické infrastruktury – energetika a plyn včetně trafostanic; produktovody a ropovody, přenosová síť, dálkové telekomunikační kabely a radioreléové trasy, vodovod, kanalizace; a to vše včetně ochranných a bezpečnostních pásem. *Respektováno.*

E.2.2) V územním plánu budou dále prověřeny a na základě výsledků prověření kromě návrhů popsaných ve výše uvedených kapitolách navrženy tyto návrhy:

- 1. obnova obecní cesty na p.p.č. 573/1 v k.ú. Šlapanice v Čechách vedoucí k cestě k rybníku,  
*Prověřeno a vymezeno jako krajinářské opatření K.12 Nad rybníkem – návrh pěšího propojení v nivě Vranského potoka S cílem zlepšit prostupnost krajiny;*
- 2. krajinářská opatření na erozně ohrožených půdách,  
*Půdoochranná a vodohospodářská opatření jsou převzata z návrhu Plánu společných zařízení KoPÚ Šlapanice v Čechách a doplněna o další prvky ochrany. Funkci protierozní ochrany tvoří zejména: účelové komunikace / polní cesty stávající i navrhované včetně doprovodné zeleně, prvky ÚSES navržené k založení, návrh přehrázek ve strži u lesní cesty pro lepší zachycení přívalových vod z výše položeného území (změna K.6), výstavba suchého poldru / popř. soustavy menších suchých nádrží a ochranné zatravnění v ploše LBC.NK57-2 Nad fořtovnou (změna K.15), ochranná zatravnění.*
- 3. plocha pro poldr dle zpracované projektové dokumentace,  
*Plocha pro suchý poldr /popř. suchých poldrů vymezena v rámci lokálního biocentra LBC NK57-2 vloženého v trase nadregionálního biokoridoru. jedná se o krajinářské opatření K.15 a veřejně prospěšné opatření VN.2. Podél zastavěného území je vymezeno veřejně prospěšné opatření VN.3 – příkop šířky min. 3 m k odvedení přebytečných vod z výše položeného území, resp. z plochy určené k realizaci suchého poldru / soustavy poldrů (opatření v rámci změny K.27).*
- 4. umístění obecní ČOV do brownfieldu starého ovčína na východní okraji obce,  
*Od umístění do brownfieldu starého ovčína bylo upuštěno. Do územního plánu byla vybrána vhodnější plocha Z.5 pro umístění ČOV včetně příjezdové komunikace na jihovýchodním okraji Šlapanic - mimo aktivní zónu i mimo záplavové území Q100 Vranského potoka.*
- 5. veškeré návrhy k odstranění liniových popřípadě bodových závad, zlepšení dopravního napojení a vyřešení problémových míst, které by případně měly dopad do území,  
*Plochy pro dopravní infrastrukturu jsou územním plánem vymezeny ve smyslu aktualizovaných limitů využití území a jsou územním plánem stabilizovány. V souvislosti s návrhem ploch Z.2b a Z.3 bude na jižní vstupu silnice do obce realizováno opatření pro zpomalení rychlosti. OP silnic je návrhem zástavby dotčeno (Z.1, Z.2a, Z.2b a Z.3), ve výroku je tento limit upozorněno.*
- 6. návrhy na vymezení koridoru pro cyklostezku mezi Budeničkami a Šlapanicemi (Malá Strana), v poloze severně od silnice II. třídy, případně dalších cyklotras a cyklostezek, které budou provedeny tak, aby byl naplněn požadavek vyplývající z podkapitoly 4.1.2.5 ZÚR Středočeského kraje nazvané „Cyklistická doprava“, v níž jsou

stanoveny tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území (pod písmenem a) a úkoly pro územní plánování (pod písmenem b):

- a) vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích
- b) v územních plánech obcí navrhopat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.

*K vycházkám do krajiny mohou sloužit stávající a nově navržené cesty převzaté z Plánu společných zařízení KoPÚ Šlapanice v Čechách. Pro pěší i cyklistickou dopravu jsou dále vymezeny účelové komunikace segregované od automobilového provozu - podél silnic (K.8, K.9, K.13, K.14), v nivě Vranského potoka (K.12) a cesty navržené v rámci lokálního biokoridoru LBK.17 (K.23, K.24, K.25).*

- 7. plochy a koridory pro technickou infrastrukturu, vymezené dosud platnou územně plánovací dokumentací, a to zejména v souvislosti s novým návrhem ploch,  
*Plochy a koridory pro technickou infrastrukturu jsou vymezeny na základě podkladů ÚAP ORP Slaný a ZÚR Středočeského kraje. Obec je vybavena rozvody elektrické energie VN směřované do distribučních trafostanic, je zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu, rozvody telekomunikační sítě tvoří převážně podzemní kabelové trasy. Přes katastrální území jsou vedeny vysokotlakové plynovody, produktovody a ropovody, přenosová síť, dálkové telekomunikační kabely a radioreléové trasy. Územním plánem je v obci navržena oddílná splašková kanalizace zaústěná do centrální čistírny odpadních vod Šlapanice.*
- 8. v případě návrhů napojení nových lokalit na stávající veřejnou vodovodní síť toto bude vycházet z prověření a potvrzení kapacity stávající vodovodní sítě. Při návrzích vodovodní sítě k novým lokalitám počítat i se zajištěním požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1, písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 73 08 73. V případě neexistence veřejné vodovodní sítě navrhnout jiné odpovídající zajištění požární vody,  
*Bude zachován stávající systém zásobování pitné vody ze skupinového vodovodu pro veřejnou potřebu, resp. z vlastních studní (samoty). U zastavitelných ploch bude zásobování pitnou vodou přednostně řešeno prodloužením stávajících vodovodních řadů a napojením na stávající vodovodní systém. V odůvodněných případech lze řešit zásobování pitnou vodou individuálně z vlastních studní (samoty).*
- 9. Na úseku odpadového hospodářství bude respektována stávající koncepce likvidace TKO.  
*Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu je stabilizován a bude zachován. V řešeném území nejsou evidovány lokality s povolením k ukládání odpadu. Nové plochy, na kterých by bylo přípustné ukládání odpadu, nejsou územním plánem navrženy.*
- 10. Návrh územního plánu v souladu s § 2 odst. 1 písm. m) a § 19 odst. 1 písm. l) zákona č. 183/2006 Sb., prověří a v případě potřeby zapracuje návrh ploch (i víceúčelových) odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených § 20 vyhlášky č. 380 /2002 Sb. *Ochrana obyvatel řešena v kap. d.6 výrokové části a v odůvodnění územního plánu.*

E.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

E.3.1) Obecně bude územní plán bude při svých návrzích vycházet z existence níže uvedených limitů

- CHOPAV Severočeská křída,
- vodní toky a plochy (ochranné pásmo graficky nevyjádřitelné),
- záplavové území Vranovského potoka,

- hranice zvláštní povodně pod vodním dílem,
- pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pásma 50 m (nově 30 m) od okraje lesa,
- Registrovaný významný krajinný prvek: Zlonická alej – barokní kaštanová alej,
- existence zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF, včetně investic do půdy – odvodnění, závlahy,
- územní systém ekologické stability – nadregionální biokoridor NK 57 Šebín – údolí Vltavy a lokální biocentra a biokoridory vymezené platným územním plánem (Poznámka: Lokalizace těchto prvků bude provedena v souladu s požadavky uvedenými v bodě a.3.2 návrhu zadání),
- ~~OP vzletových a přistávacích drah letiště Panenský Týnec~~ (Poznámka: Vypuštěno na základě výsledků projednání – viz. stanovisko Ministerstva dopravy)
- celé správní území je zájmovým územím MO ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

*Územní plán při svých návrzích vychází z výše uvedených limitů. Zpracováno do příslušných kapitol textu výroku i odůvodnění územního plánu.*

E.3.2) V rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny návrh územního plánu prověří, a na základě prověření navrhne:

- 1. Komplexní řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) – tzn. zpřesnění umístění biokoridorů a biocenter lokální úrovně vycházející z nového mapového podkladu. Navazující návrh místního ÚSES bude zároveň zpracován tak, aby z hlediska širších vztahů v území respektoval a zachovával návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Z aktuálně dokumentace aZÚR pro správní území obce vyplývá požadavek na vymezení nadregionálního biokoridoru NK 57 Šebín - K 58, který se v rámci 3. dosud neúčinné aktualizace mění na NK.57 Šebín – údolí Vltavy.

*Aktualizací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (úplné znění po aktualizacích 04-2024) je nově vymezen nadregionální biokoridor **NRBK.57 "Šebín – Údolí Vltavy"**, mimo údolí Vranského potoka. Trasa koridoru je v řešeném území vedena nad Budeničkami, Malou Stranou a nad Šlapanickým rybníkem, převážně na orné půdě. Jedná se o složený biokoridor, v jehož trase jsou v ekologicky vhodných vzdálenostech vložena lokální biocentra. V rámci návrhu ÚP Šlapanice byl nadregionální biokoridor vymezen a zpřesněn, nenavazuje však dále za hranicemi řešeného území. Problém se týká současně platných územních plánů Jarpice a Poštovice. Orgán ochrany přírody na MěÚ Slaný výše uvedený problém bude vést v patrnosti a v rámci změny ÚP obcí Jarpice a Poštovice bude požadovat revizi (propojenost) nadregionálního ÚSES.*

- 2. Za účelem zlepšení prostupnosti krajiny obnovu a případné další doplnění cestní sítě, včetně doplnění doprovodné zeleně podél těchto cest.  
*Vymezena je síť cest hlavních a doplňkových polních cest, které jsou označeny jako doprava jiná (DX) – účelové komunikace / polní cesty. Tato síť zajišťující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel byla převzata z Plánu společných zařízení Komplexních pozemkových úprav Šlapanice v Čechách. Doplněny jsou další účelové komunikace na základě požadavku obce a na návrh zpracovatelů územního plánu. Nové cesty v krajině budou realizovány včetně výsadby doprovodné zeleně.*

- 3. Podmínky pro zlepšení stavu retenční schopnosti krajiny, eventuálně ke snížení vodní či větrné eroze.

*Územním plánem jsou navrženy plochy změn v krajině (K), které mj. slouží i k protierozní ochraně území. Funkci protierozní ochrany tvoří zejména: účelové komunikace / polní cesty stávající i navrhované včetně doprovodné zeleně, prvky ÚSES navržené k založení, návrh přehrázek ve strži u lesní cesty pro lepší zachycení přívalových vod z výše položeného území v ploše LBC.57-1 Budenice (změna K.6), výstavba suchého poldru / popř. soustavy menších suchých nádrží a ochranné zatravnění v ploše LBC.NK57-2 Nad fořtovnou (změna K.15), optimalizace hospodaření na zemědělských pozemcích.*

- 4. Plochy, ve kterých bude vhodné vyloučit umístování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

*Ve volné krajině, resp. v jejích charakterově blízkých částech, bude respektován a nebude narušován její charakter, tj. volná krajina bez významných plošných nebo dynamických technických zařízení. Výjimkou, kde je možno následně prověřit umístění větrných elektráren, jsou pozemky parc. č. 581 (část), 655 (část), 656 v k.ú. Šlapanice v Čechách, které vyplynuly z pokynů pro úpravu návrhu ÚP Šlapanice a na základě kladného výsledku ankety občanů obce Šlapanice souhlasící s výstavbou větrných elektráren (ze dne 22. až 23.2. 2025). Bližší podmínky uvedeny v kap. f) Nezastavěné území - Vyloučené stavby v plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území podle §122 ods. (1).*

*Pouze v rámci změny K.25 je vymezen prostor pro umístění stodoly v ploše navrženého lokálního biokoridoru LBK.17. Jedná se o zemědělské pozemky se specifickým využitím pro sklady krmiva a související zemědělské techniky (MX- smíšené krajinné jiné), podmínkou je doplnění obvodové izolační zeleně po vnější hranici včetně zachování pěšího propojení.*

E.4) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Z nadřazených dokumentací PÚR ani ZÚR pro správní území obce žádný požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nevyplývá.

*Územním plánem nejsou tyto plochy vymezeny.*

E.5) Požadavky na prověření a vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

*Do Územního plánu jsou převzaty koridory pro umístění veřejně prospěšné stavby ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje: veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury - VT.R01 přípož/zkapacitnění ropovodu Družba a VT.R02 přípož/zkapacitnění ropovodu/dálkovodu IKL*

*ZÚR SK v aktuálním znění vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES - NK57 "Šebín – Údolí Vltavy" (zákres v koordinačním výkresu).*

*Územní plán Šlapanice vymezuje plochy veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO):*

*VPO pro vytváření prvků systému ekologické stability (VU.1 až VU.10)*

*VPS technické infrastruktury (VT.1 - ČOV Šlapanice včetně přístupové komunikace)*

*VPS dopravní infrastruktury (VD.1 až VD.13)*

*VPS veřejného prostranství (VP.1)*

*VPS/VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území (VN.1, VN.2, VN.3)*

E.6) Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

*Územním plánem jsou vymezeny plochy US.1 a US.2 s prověřením změn využití územní studií. Plocha US.1 zahrnuje zastavitelnou plochu Z.2a a plochu Z.2b. Plocha US.2 Plocha za hrnuje zastavitelnou plochu Z.6. Jedná se o část ÚP s prvky regulačního plánu. Zároveň budou zohledněny omezující podmínky (kapitoly c.3, f výrokové části ÚP) a dány závazné podmínky pro etapizovanou výstavbu tak, aby vznikl urbanisticky hodnotný celek.*

*Ve smyslu nastavených regulativů pro plochy venkovského a individuálního bydlení jsou zajištěny podmínky pro možnosti rozvoje občanské vybavenosti a služeb. Navr-*

*ženo občanské vybavení veřejné (plocha Z.3) na jižním okraji Šlapanic určené zejména pro sociální služby, péči o rodinu apod.; plocha s prvky regulačního plánu (U.2).*

*Územní rozvoj obce Šlapanice bude respektovat a chránit kulturní hodnoty na území obce, zejména zachovanou urbanistickou vesnickou strukturu v historickém jádru vsi, pečovat o obraz autentické venkovské zástavby v historickém jádru vsi - stavební počinu patřičně regulovat.*

**F) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti**

....

**G) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

....

**H) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, které je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nebylo zpracováno. Zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

**I) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 (ve členění kapitol výrokové části)**

**ad.a) Vymezení zastavěného území**

**a.1) Vymezení řešeného území a obecná charakteristika**

Řešené území se nachází v okrese Kladno (číselný kód: 3203), Středočeském kraji (číselný kód: 27). Řešeným územím je správní území obce Šlapanice (číselný kód: 532916)), které je současně 1 katastrálním územím Šlapanice v Čechách (číselný kód: 762784). Katastr se nachází v severní části ORP Slaný.

Zájmové území sousedí s katastrálními územími čtyř obcí rozmístěnými na území okresu Kladno (Středočeský kraj) a Litoměřice (Ústecký kraj):

| město, obec      | katastrální území      | okres                               |
|------------------|------------------------|-------------------------------------|
| Obec Jarpice     | Jarpice                | Kladno (ORP Slaný)                  |
| Obec Poštovice   | Poštovice              | Kladno                              |
| Město Zlonice    | Zlonice                | Kladno                              |
|                  | Břešťany u Zlonic      |                                     |
| Obec Mšené-lázně | Vrbice u Mšeného-lázní | Litoměřice (ORP Roudnice nad Labem) |
|                  | Ředhošť                |                                     |

## Druhy pozemků

|                            | 31. 12. 2022 |
|----------------------------|--------------|
| Celková výměra             | 689,3        |
| Zemědělská půda            | 590,31       |
| Orná půda                  | 559,12       |
| Chmelnice                  | 14,42        |
| Vinice                     | -            |
| Zahrada                    | 6,47         |
| Ovocný sad                 | 4,65         |
| Trvalý travní porost       | 5,65         |
| Nezemědělská půda          | 98,99        |
| Lesní pozemek              | 21,19        |
| Vodní plocha               | 16,51        |
| Zastavěná plocha a nádvoří | 7,84         |
| Ostatní plocha             | 53,45        |

zdroj: Český statistický úřad, Veřejná databáze

**a.2) Vymezení zastavěného území**

Rozsah zastavěného území je upraven dle stavebního zákona na aktuálním mapovém podkladu. Na území obce Šlapanice jsou k datu **10.1.2026** vymezena čtyři zastavěná území.

| katastrální území   | počet zastavěných území | popis                                                                   |
|---------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Šlapanice v Čechách | 1                       | Šlapanice, Budeničky, zámecký areál                                     |
|                     | 1                       | obecní hřbitov                                                          |
|                     | 1                       | samota - zemědělský areál                                               |
|                     | 1                       | samota - objekty na hrázi Šlapanického rybníka, Štěpárna, Červený mlýn. |

**ad. b) Základní koncepce rozvoje území obce****b.1) Základní koncepce rozvoje území obce**

Územní rozvoj správního území obce Šlapanice se bude řídit následujícími zásadami, které jsou uplatněny v územním plánu a budou respektovány v jeho změnách a při rozhodování o změnách v území:

- Šlapanice rozvíjet jako obec s převážně obytnou funkcí doplněnou o odpovídající občanské vybavení a drobnou výrobu se službami, a to přednostně formou doplňování struktury v zastavěném území a doplňováním ploch pro zástavbu v bezprostřední vazbě na zastavěné území,
- ve smyslu nastavených regulativů pro plochy venkovského bydlení zajistit podmínky pro možnosti rozvoje občanské vybavenosti a služeb (vytvořit podmínky pro vznik pracovních míst a živnostenských provozů),
- respektovat stávající funkční areály zemědělské výroby, na plochách brownfieldů umožnit realizaci OZE,
- respektovat a chránit kulturní hodnoty na území obce, zejména zachovanou urbanistickou vesnickou strukturu v historickém jádru vsi, pečovat o obraz autentické venkovské zástavby v historickém jádru vsi - stavební počiny patřičně regulovat,
- stabilizace a rozvoj účelových cest v krajině,
- návrh prvků ekologické stability a dalších krajinářských opatření s cílem zadržení vody v krajině a s cílem zajištění protipovodňové a protierozní ochrany území, zlepšit propustnost krajiny a propojení jednotlivých částí obce,

- zušlechťování bezprostředního okolí obce.

#### Základní rozvojové předpoklady

Území se nachází severozápadně od Prahy v oblasti Slánska. Z hlediska širších komunikačních souvislostí je obec situována v poměrně příznivé poloze, asi 8 km severně od města Slaný ve výšce území mezi trasou dálnice D7 a D8.

Podélný katastr o velikosti cca 3,6 km x 2 km spadá do povodí Vranského potoka, který tvoří osu širokého a úrodného údolí a je osou urbanistické kompozice. Na potoce bylo založeno panské sídlo Budenice, které se postupně změnilo v rozsáhlý komplex, zahrnující mj. zámek, hospodářské zázemí a zámecký park. Samotná vesnice Šlapanice (cca 115 obyvatel) je poměrně pravidelně uspořádána kolem centrální návsi východně od zámeckého areálu. Do území spadá i místní část Budeničky (cca 75 obyvatel) na západním okraji katastru. Na spodní části Vranského potoka u Červeného mlýna byl obnoven rozsáhlý Šlapanický rybník s dominantní hrází.

Zájmové území spadá do otevřené, téměř bezlesé zemědělské krajiny s návrhem na Krajinou památkovou zónu Budenicko-Zlonicko, neboť je dokladem historické organizace využívání zemědělského půdního fondu a utváření produkční zemědělské krajiny v 18. – 19. století. Historicky je vesnice vázána i komponována na Zlonice, které jsou vzdáleny cca 3 km jižním směrem.

Po okrajích zájmového území jsou vedeny nadřazené sítě technické infrastruktury (ropovody, VVTL plynovody, produktovody). Byly zde zpracovány komplexní pozemkové úpravy.

#### Obyvatelstvo

Tradičně zemědělská obec zažívala od 19. století do počátku období samostatné republiky stoupající hladinu počtu přítomného obyvatelstva. Od dvacátých let minulého století započal mírný pokles související s odchodem lidí za prací do měst. Tento trend pokračuje nadále v první dekádě novodobých dějin České republiky. Před cca dvaceti lety se trend poklesu zastavil a počet přítomného obyvatelstva stagnuje na cca +/- 200 obyvatelích. Z toho cca dvě třetiny žijí ve Šlapanicích a jedna třetina v Budeničkách.

#### Stavební a bytový fond

Malá část domovního fondu je využívána pro chalupaření. K datu 2023/7 obec eviduje celkem 4 bytové domy s číslem popisným, 88 rodinných domů s číslem popisným, 1 objekt rodinné rekreace (číslo popisné) na samotě Štěpárna, dva objekty občanské vybavenosti s číslem popisným a devět zemědělských staveb a jeden objekt výroby bez č.p./č.e. Novodoba výstavba slouží téměř výhradně rodinnému bydlení.

#### Ekonomická základna - proměna venkova

Tradiční venkovská zástavba nesloužila nikdy jen k přespání - čisté formě bydlení či rekreaci. Násilná kolektivizace zemědělství a podpora výstavby bytů ve městech a tzv. střediskových obcích, zcela podlomila další životaschopnost menších zemědělských vesnic. V 50. až 70. letech došlo též k postupné likvidaci drobných řemeslníků a občanských spolků a organizací, což mělo spolu s postupným poklesem zaměstnanosti v zemědělství za následek větší vlnu vystěhovalectví a zánik i základních obslužných zařízení vybavenosti a služeb. Od 80. let se obce stávají cílem rodinné rekreace městského obyvatelstva, zejména pražské aglomerace.

Pracovní příležitosti v zájmovém území jsou malé. Tak jako ve většině menších sídelních útvarů hraje podstatnou roli vyjíždka za prací (zejména Slaný, ale i Budyně nad Ohří, Zlonice, Velvary, Praha), do zaměstnání vyjíždí pravidelně cca 80 % ekonomicky aktivního obyvatelstva. Vlivem výjezdu za prací a do škol v okolních obcích se obec přes den vyliďňuje.

Obyvatelstvo podle ekonomické aktivity, do roku 2001 podle trvalého pobytu, od roku 2011 podle obvyklého pobytu

|               |                                    |                                 | Celkem | muži | ženy |
|---------------|------------------------------------|---------------------------------|--------|------|------|
| Pracovní síla |                                    |                                 | 96     | 51   | 45   |
| v tom         | zaměstnaní                         |                                 | 80     | 45   | 35   |
|               | z toho                             | pracující důchodci              | 12     | 7    | 5    |
|               |                                    | osoby na mateřské dovolené      | -      | -    | -    |
|               | v tom podle postavení v zaměstnání | zaměstnanci                     | 59     | 32   | 27   |
|               |                                    | zaměstnavatelé                  | 4      | 3    | 1    |
|               |                                    | osoby pracující na vlastní účet | 8      | 4    | 4    |
|               |                                    | nezjištěno                      | 9      | 6    | 3    |
|               | nezaměstnaní                       |                                 | 16     | 6    | 10   |
|               | Osoby mimo pracovní sílu           |                                 |        | 101  | 44   |
| z toho        | nepracující důchodci               |                                 | 45     | 20   | 25   |
|               | osoby na rodičovské dovolené       |                                 | 5      | -    | 5    |
|               | žáci, studenti                     |                                 | 29     | 16   | 13   |
| Nezjištěno    |                                    |                                 | 3      | 1    | 2    |

#### Vyjíždějící do zaměstnání a škol

|                                     |                                            |                             |     |
|-------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------|-----|
|                                     |                                            |                             |     |
| Zaměstnaní a žáci a studenti celkem |                                            |                             | 109 |
| z toho                              | zaměstnaní vč. pracujících žáků a studentů |                             | 80  |
|                                     | z toho s místem pracoviště                 | na adrese obvyklého pobytu  | 13  |
|                                     |                                            | na jiné adrese v rámci obce | 3   |
|                                     |                                            | v jiné obci okresu          | 32  |
|                                     |                                            | v jiném okrese kraje        | 6   |
|                                     |                                            | v jiném kraji               | 13  |
|                                     |                                            | v zahraničí                 | -   |
|                                     | nepracující žáci a studenti                |                             | 29  |
|                                     | z toho s místem školy                      | na jiné adrese v rámci obce | -   |
|                                     |                                            | mimo obec                   | 27  |

#### Podnikatelské subjekty

Míra podnikatelských aktivit u venkovského obyvatelstva „starousedlíků“ je nízká, za práci se dojíždí do sousedních měst. Převažující funkce vesnice je obytná. V obci mají sídla převážně drobní podnikatelé a živnostníci.

Současným majoritním vlastníkem a zemědělským hospodářem v území je AGROS Vraný, družstvo vlastníků (odkaz 1). V zemědělské výrobě dále působí:

- Rodinná farma Šlapanice, s.r.o. (Šlapanice 57) - zahradnictví, ovoce a zelenina
- malobchod (odkaz 2).
- Krouhárna Plechatý (Budeničky 37) - zelenina, výroba zelných salátů - velkoobchod, malobchod (odkaz 3).

V obci je evidováno několik výrobních a živnostenských provozoven např.:

- ZAKOS Kladno, s.r.o. - vinný šenk, (Šlapanice 7),
  - Autoservis č.p. 67,
  - koloniál - prodejna potravin (Šlapanice č.p. 36).
- Zdroj: Obec Šlapanice (2023), webové stránky podnikatelů;

## **b.2) Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území**

Územním plánem jsou respektovány a chráněny kulturní hodnoty na území obce, zejména zachovaná urbanistická struktura v historickém jádru sídel a osad a sídelní zeleň včetně krajinného rámce.

### Historie zájmového území

#### **Nejstarší osídlení**

Území bylo osídleno již od pradávna. Nejstarší archeologické nálezy jsou z doby bronzové. Archeologické nálezy dokládají rovněž kulturní oblast laténskou, která se rozvíjela cca od poloviny 5. století před n.l. až do přelomu letopočtu následovanou nálezy z doby římské, kdy naše území opouštěly Keltské kmeny a přicházely kmeny Germánské. Další nálezy spadají po příchodu Slovanů na naše území – z doby hradištní. Ves Šlapanice byla písemně doložena v roce 1318 v predikátu Mřina ze Šlapanic.

#### **Budenice - přeměna tvrze, vrchol renesance a barokní krajinářské úpravy**

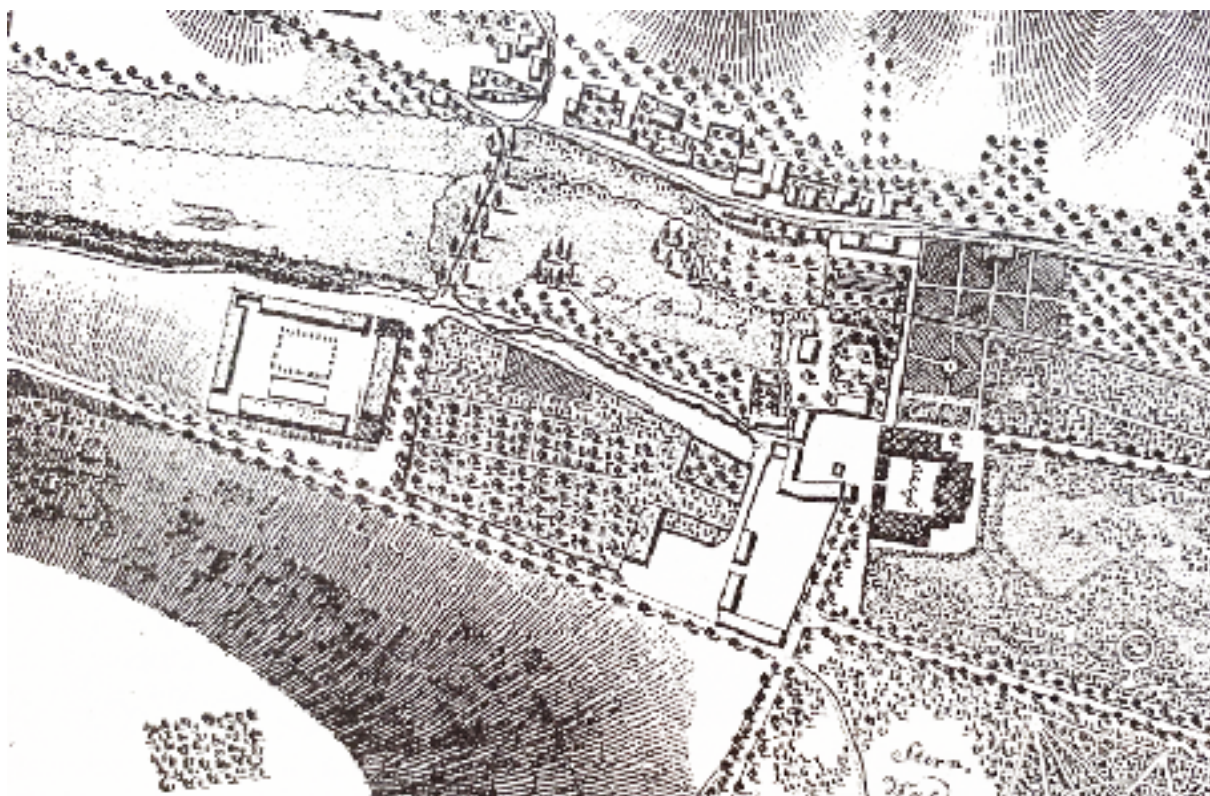
Původně stávala v Budenicích středověká tvrz, věžovitá gotická stavba ze 14. století. V 16. století, statek patřil pražské kapitule (původně roudnickému klášteru) a byl pouze v zástavním držení.

Adam Hrobčický z Hrobčic (zemř. před r. 1587) přestavěl v druhé polovině 16. století gotickou tvrz v Budenicích v renesančním slohu na dvoupatrovou čtyřkřídlou budovu s dvorem; gotická věž zůstala zachována, ale ocitla se v zástavbě. Renesanční tvrz byla chráněna příkopem, překlenutým mostem, po němž se vjíždělo branou s vížkou. Přízemí tvrze sloužilo hospodářským potřebám (kuchyně, spižírny, lázeň apod.), první a druhé patro s pavlačí obytným a reprezentačním účelům majitele. Hrobčičti z Hrobčic udrželi budenickou tvrz až do třicetileté války, kdy byla Adamu Danielovi Hrobčickému z Hrobčic zkonfiskována pro účast ve stavovském odboji z l. 1618 – 1620.

V r. 1631 koupil Budenice hrabě *Matyáš Arnold Hartmann z Klarštejna*, hejtman slánského kraje a po něm je v r. 1644 zdědil *Matěj Ondřej Hartmann z Klarštejna* († 1693). Ten dokončil přestavbu zámku a dal postavit rovněž barokní kapličku sv. Matěje v zámeckém parku, která se dochovala dodnes. K zámku přiléhal barokní francouzský park, dvě štěpnice, bažantnice a hospodářský dvůr. Klarštejnové byli katolíky a na svém panství horlivě prováděli protireformaci. V tomto duchu také upravili budenickou goticko-renesanční tvrz: v prvním patře dodatečně zřídili prostornou kapli a na věž umístili zvon a kříž.

*Matěj Ondřej Hartman z Klarštejna* položil v roce 1673 základ hlavní krajinářské kompozici, když postavil při cestě z Budenic do Zlonic kamenný pilíř se sochou svatého Isidora a později zde vystavěl poutní kostel svatého Isidora Madridského<sup>1</sup>. Barokní poutní kostel byl postaven v letech 1680–1682 na půdoryse řeckého kříže s oválnou centrální lodí. Raně barokní průčelí s volutovým štítem doplňují sochy Jana Jiřího Bendla. Kostel je vystavěn na půdorysu řeckého kříže s oválnou lodí s příčnými obdélnými rameny, s čtvercovým presbytářem a obdélnou kaplí v ose stavby. Architekt není znám, podle podobností s křížovnickým kostelem sv. Františka v Praze se uvažuje o autorství J. B. Matheye (resp. představuje první odezvu na křížovnický kostel sv. Františka na Starém Městě z let 1679-88, vystavěného podle návrhu J. B. Matheye). Naproti kostelu u cesty stojí barokní boží muka s reliéfy sv. Václava, sv. Ludmily, sv. Floriána a sv. Jana Nepomuckého.

<sup>1</sup> Sv. Isidor byl španělský rolník, prohlášený roku 1662 za svatého. Ve Španělsku byl velmi uctíván jako ochránce polí a za vyprošením deště, nebo požehnání úrody zemské.



*Budenice (zámek a hospodářské zázemí) - výsek z mapy stabilního katastru před polovinou 19. století (zdroj: Pavel Vlček, Ilustrovaná encyklopedie českých zámků; Libri 1999)*

### **Budenice - úpravy v 18. a v 19. století aneb od geometrie k romantismu**

V r. 1693 koupil Budenice smečenský Jiří Adam Bořita z Martinic, který přestavbu zámku dokončil. Lze tak soudit s určitostí dle zprávy z roku 1694, v níž se hovoří o "staré tvrzi, obydlené, a připravě již nového zámku k obývání". Některé prvky a architektonické článkoví připomínají do určité míry tvorbu vídeňského Itala Domenika Martinelliho a zámek byl skutečně dán do nepřímé souvislosti s tvorbou tohoto umělce, který pro Martinice pracoval. Současně došlo také k vybudování geometrické zahrady s četnými vodními díly. Jiří Adam Bořita z Martinic dal vybavit rovněž zámecké interiéry. V prvním desetiletí 18. století Martinicové tvrz opustili a přesídlili do nového zámku stojícího poblíž. V l. 1726 – 1747 je spravovala jeho manželka Marie Josefa, rozená hraběnka ze Šternberka (mimo léta 1736 – 1739, kdy je držel jejich předčasně zesnulý syn). V roce 1722 byl založen remízek Sternwald s hvězdicovitě uspořádanými cestami. Cesty jsou odkazem na nejznámější heraldické znamení v českých zemích - šternberskou osmicípou hvězdou.

Budenická tvrz byla poté přeměněna na sýpku a skladiště. Podle popisu z r. 1740 byly v přízemí tvrže chlév a skladiště, v prvním patře kaple a tři komnaty, v druhém patře čtyři komnaty a pavlač, na věži pak hodiny a zvon. Tvrz tehdy byla ještě udržována; v r. 1740 byla její věž pobita plechem a střecha tvrže opatřena šindelem. Teprve později byla tvrz opuštěna.

Přestavba zámku byla dokončena až roku 1748, kdy panství získal Filip Josef hrabě Kinský. Nový majitel Budenic připojil Budenice ke Zlonickému panství a dal tvrz v r. 1748 zbořit. Zbytky zdiva a základy tvrže zůstaly zachovány až do r. 1765, kdy byly odstraněny a na jejich místě zřízena zahrada a kočárovna.

Další úpravy, dotýkající se hlavně interiérů zámku a probíhající po roce 1758, souvisely se zřízením nového rezidenčního sídla, které sem Kinští přenesli po požáru blízkých Zlonic. Tyto dlouho trvající adaptace přesto zachovaly původní členění fasád z počátku 18. století (doplněny byly především nadokenní římsy a také vnější představené dvouramenné schodiště do sálu patra). V letech 1758 až 1766 zřídil hrabě Kinský mezi Budenicemi a Zlo-

nicemi novou cestu, kterou dal v roce 1769 osázet kaštany. Cesta byla vyvýšená, s příkopy po stranách, lemovaná živým plotem.

V letech 1795-1796 dal zámek rozšířit Josef, kníže Kinský o boční klasicistní patro-vá křídla, založená v místech bývalých hospodářských budov; v severním křídle byla zřízena zámecká kaple sv. Václava. Zápisná kniha pražských stavitelů uvádí jako autora těchto let Zacharia Fiegertha. Ke středovému traktu byla boční křídla připojena přízemními přístavky chodby s terasou v patře (tzv. traktáty).

Dřívější pravidelně disponovaná zahrada byla v těchto letech přeměněna na anglický park, v němž v letech 1810-11 vznikl tzv. Holandský dvůr odpovídající tehdejší pastýřské módě, dále květnice. Zásahu na těchto úpravách měl zahradník František Höhnelt, pracující pro Kinské v Praze a v Chocni od roku 1806. Úpravy zámku Heinricha Kocho v letech 1840-41 byly málo výrazné, záměr gotizovat zámek podle jeho projektu nebyl uskutečněn.

Areál poutního kostela sv. Isidora, vymezený ohradní zdí v kombinaci s litinovým plotem, byl roku 1798 upraven. V letech 1827 až 1840 pak byla vystavěna hrobka Kinských v náhorní poloze za hřbitovem u kostela sv. Isidora. Remíz za hrobkou Kinských má zčásti lesní a zčásti parkový charakter, upravený podle návrhu vídeňského zahradního architekta Maxwalda.

Zdroj: Pavel Vlček, Ilustrovaná encyklopedie českých zámků; Libri 1999 ; Středočeská vědecká knihovna v Kladně; vlastní průzkum; Karel Hieke, České zámecké parky a jejich dřeviny / SZN 1984

### **Území s archeologickými nálezy**

Vzhledem k tomu, že v řešeném území jsou evidována území s archeologickými nálezy, je třeba dodržet ustanovení § 21, 22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, týkající se archeologických výzkumů a nálezů, a to především oznamovací povinnost stavebníka a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci (tzn. fyzické nebo právnické osobě, která je držitelem povolení Ministerstva kultury ČR k provádění archeologických výzkumů a zároveň uzavřela dohodu s Akademií věd ČR o rozsahu a podmínkách archeologických výzkumů) provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

V případě archeologického nálezu je nezbytné dodržet ustanovení § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a to zejména oznamovací povinnost a povinnost zajištění archeologického nálezu a naleziště proti pozměnění situace, poškození nebo odcizení.

V řešeném území se nachází šest území s archeologickými nálezy kategorie ÚAN I.  
<https://geoportal.npu.cz/ISAD/>:

Šlapanice - jádro vsi. - Území s archeologickými nálezy

Kategorie ÚAN I

ID SAS 5838

pohřebiště; vesnice; neurčený areál

V neznámé poloze v obci měly být nalezeny 4 skleněné perly, prý z hrobu. Byly předány do M Slaný, dnes jsou neidentifikovatelné nebo ztracené.

Při stavbě stodoly čp.18 nález laténských hrobů.

Při stavbě blíže neurčeného sklepa ve Šlapanicích nález mince z doby Neronovy (uloženo v muzeu ve Vídni).

Roku 1853 při kopání základů ve vsi nález kostrového hrobu, jámy a popelnice.

Šlapanice - polygon průzkumu 3 - Území s archeologickými nálezy

Kategorie ÚAN I

ID SAS 35218

sídlíště

Sídlíštní objekty čitelné v porostových příznacích na leteckých snímcích.

PODNĚT VYMEZENÍ Letecká prospekce

PŘESNOST VYMEZENÍ s rozptylem cca 50 m

Lokalita Nad rybníkem.

Šlapanice - polygon průzkumu 2 - Území s archeologickými nálezy

Kategorie ÚAN I

ID SAS 35219

sídliště; pohřebiště

LOKALIZACE POPISEM

Cca 520 metrů jihozápadně od kostela ve Šlapanicích, poloha U Antonína.

OBDOBÍ

zemědělský pravěk

POPIS

Pohřební objekt (malé kruhové ohrazení) a sídlištní objekty čitelné v porostových příznamech na leteckých snímcích.

PODNĚT VYMEZENÍ Letecká prospekce

PŘESNOST VYMEZENÍ s rozptylem cca 50 m

Poloha "V Lutkách", - Území s archeologickými nálezy

Kategorie ÚAN I

ID SAS 5797

pohřebiště

PODNĚT VYMEZENÍ

Archeologický výzkum

PŘESNOST VYMEZENÍ s rozptylem cca 200 m

POZNÁMKA K VYMEZENÍ Okruh: r=100 m.

Určení středu okruhu podle pomístního jména v mapě 1:10000.

Podle Krolmusových údajů (pozn.: Kněz Krolmus / archeologické pátrání a výtěžky v letě 1854 In: Památky archeologické. Praha, 1855. 1, 283-285.) severně od vsi velké žároviště a pohřebiště se stovkami objektů (v poloze "V Lutkách prozkoumány 2 kostrové hroby) - podél budyňské silnice. Neumann tyto jámy podél silnice datuje jako bronzové a římské.

Krolmusovy nálezy snad v NM.

Širší okolí okruhu podél silnice vymezeno jako ÚAN II - pásma ID SAS 32373.

Zámek Budenice a jeho okolí. - Území s archeologickými nálezy

Kategorie ÚAN I

ID SAS 5825

Středočeský kraj (Kladno; Slaný; Šlapanice)

pohřebiště; neurčený areál; zámek

LOKALIZACE POPISEM

Zámek a jeho okolí.

OBDOBÍ

doba laténská; raný středověk; novověk 2; datace neurčena

POPIS

Území s doloženými archeologickými nálezy nebo důvodně předpokládaným výskytem archeologických nálezů.

PODNĚT VYMEZENÍ Vizualní průzkum; Náhodný nález

PŘESNOST VYMEZENÍ s rozptylem cca 200 m

POZNÁMKA K VYMEZENÍ

Zámek postaven v 70. letech 17. století, několikrát přestavován.

Laténské nálezy z okolí zámku daroval A. Michl do NM, lokalita bývá uváděna jako Budenice-Šlapanice.

"Před zámeckým parkem" bylo v roce 1811 objeveno křesťanské pohřebiště, nálezy byly opět zasypány.

Podle Krolmuse se v buděnické zahradě a bažantnici podél potoka "na sta popelnic vykopalo a roztlouklo"; část zámeckého parku vymezeno jako ÚAN II.

Východně od budov JZD. - Území s archeologickými nálezy

Kategorie ÚAN I

ID SAS 5834

Středočeský kraj (Kladno; Slaný; Šlapanice)

neurčený areál

PODNĚT VYMEZENÍ

Náhodný nález

PŘESNOST VYMEZENÍ s rozptylem cca 200 m

POZNÁMKA K VYMEZENÍ Nález při stavbě obytných jednotek. Okruh: r=25 m.

### Nemovitě kulturní památky

Vlastník nemovitě kulturní památky, zamýšlí-li provádět jakékoliv zásahy do takového objektu, je povinen vyžádat si předem závazné stanovisko orgánu ochrany památek, ve kterém budou stanoveny podmínky, za kterých je možno postupovat.

V současnosti jsou v řešeném území evidovány a zapsány do Ústředního seznamu kulturních památek (dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění) tyto památky:

- venkovská usedlost č.p. 18 - rejst. č. ÚSKP 30891/2-618,  
KATALOGOVÉ ČÍSLO: 1000142370  
Typově náročně řešená usedlost (mohutný patrový obytný dům a rozsáhlé hospodářské zázemí vymezuje ohradní zeď s branou), jejíž budovy jsou rozmístěné kolem dvou menších dvorů. Původní barokní budovy z 18. století byly v 19. století stavebně upraveny. pozn. autora: V současnosti stavba prošla zcela nevhodnou úpravou fasády, která zcela popřela původní dochované hodnoty.
- socha sv. Jana Nepomuckého - rejst. č. ÚSKP 23480/2-518  
KATALOGOVÉ ČÍSLO: 1000134484  
Pískovcová socha světce v tradičním oděvu spočívá na jednoduchém hranolovém soklu s výrazně přesahující římsou. Sv. Jan Nepomucký je zpodoběn v esovitém kontrapostu s uvolněnou pravou nohou a jeho vznik je možné datovat na počátek 18. století.
- kaple sv. Floriána - rejst. č. ÚSKP 33202/2-617  
KATALOGOVÉ ČÍSLO: 1000144833  
Typově zajímavá kaple na oktogonálním půdorysu s jednoduchým obdélným nástavcem pro zvon. Dominantním prvkem klasicistní fasády je portál; sloupy nesoucí trojúhelníkový tympanon. Stavba byla vystavěna v letech 1853 - 1854 za finanční podpory kněžny Vilemíny Kinské.
- Zámek - rejst. č. ÚSKP 45596/2-516  
KATALOGOVÉ ČÍSLO: 2000010261  
Jádrem rozsáhlého komplexu (zámek, stará a nová fara, portýrovna, hospodářské zázemí, zahradní domky, holandský domek a park) je trojkřídlé patrové šlechtické sídlo postavené postupně v období 17. a 18. století.  
Areál zámku a parku zabírá rámcově pravidelný obdélník s podélnou osou vedenou ve směru Z-V. Zámek s parkem z velké části vymezuje ohradní zeď, pouze v SZ rohu areálu byla kompozice změněna mladšími zásahy.  
Trojkřídlý zámek s přilehlými budovami je situovaný v Z části areálu. Na zbývajících 3/4 plochy se rozkládá park. Hlavní brána je situována na JZ straně při cestě do Jarpic. Při bráně stojí budova zv. portýrovna. Po pravé straně cesty k zámku je situován sklep schovaný v terénní vyvýšenině. Po levé straně, při Z hranici areálu, stojí novodobé utilitární plechové konstrukce a přízemní zděné stavby. Tato část je uvnitř areálu vymezena novodobým pilířovým plotem. Cesta od brány vede přímo k trojkřídlému zámku, s hlavním V křídlem a bočními křídly na S a J straně. Západně od zámku je situovaná malá hospodářská stavba. Nedaleko stojí budovy staré a nové fary. Prostor mezi oběma farami vyplňuje zeď s pilířovou bránou. Od brány vede cesta k tzv. holandskému domku a dále přes Vranský potok k SZ hranici, kde je areál vymezen obytnou zástavbou a silnicí. Stojí zde bývalý dům zahradníka a přilehlé hospodářské stavení později upravené na obytný dům. Východně od těchto budov je umístěný sad vymezený ohradní zdí a utilitární novodobý objekt se skleníkem. Při S křídle zámku se rozkládá zatravněná terasa ohraničená balustrádou. Pod terasou se nacházejí zámecké sklepy. V blízkosti jsou situované menší stavení s včelínem. Východně od terasy, při SV nároží zámku, stojí velká novodobá budova trafostanice, která zcela narušila prostředí při zámku. Nedaleko, po pravé straně cesty od zámku směrem do parku, stojí další novodobá menší zděná budova (vodárna).  
Areál je v S polovině podélně rozdělen Vranským potokem, který protéká celou délkou parku. Park je z větší části zarostlý nálety. Nedaleko JV nároží zámku jsou umí-

stěné sluneční hodiny. Na druhém konci parku, jižně od potoku, stojí při východní ohradní zdi výklenková kaple sv. Matěje. Poblíž SZ nároží severního křídla zámku je umístěná jednoduchá zvonička z dřevěné rozsochy, krytá valbovou stříškou. V prostoru areálu zámku se nachází tvrziště. Kromě hlavní brány je areál otevřen i dvěma bočními branami situovanými ve východním rohu parku, respektive na severní hranici, přibližně v polovině délky parku. Předmětem ochrany je zámek, stará fara (čp. 31), nová fara (čp. 30), portýrovna (čp. 32), holandský dům (čp. 33), zahradní domek s bývalým hospodářským stavením (čp. 34 a čp. 22), hospodářské stavení na st.p. 105, sklepy I. a II., balustráda, kaple sv. Matěje, sluneční hodiny, park, tvrziště, ohradní zdi s branami a k tomu náležející pozemky.

Zámek je příkladem monumentální stavby vznikající přibližně sto let, od pozdní fáze raného baroka na sklonku 17. století až do období klasicismu v závěru 18. století. Zámek je provázán s drobnou architekturou vznikající v různých časových obdobích. Monumentalitu barokní stavby podtrhuje rozsáhlý park.

- Sýpka zvaná Čertův mlýn - rejst. č. ÚSKP 18867/2-517  
KATALOGOVÉ ČÍSLO:  
1000129596  
Monumentální tří - čtyřpatrová panská sýpka na obilí krytá polovalbovou střechou s vikýři typu volských ok v kombinaci s drobnými pultovými. Objekt v roce 1751 nechala postavit majitelka přilehlého zámku Marie Charlotta Kinská. Do čelní fasády je umístěn erb rodu Kinských.

### **b.3) Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území**

Územní plán Šlapanice vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován. Většina dochovaných přírodních prvků je územním plánem zapojena do systému ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky).

Územním plánem je respektováno základní krajinné členění řešeného území:

- krajinný celek zahrnující údolí Vranského potoka, který protéká středem obce ve směru od západu k východu. Součástí údolní nivy je zámecký park Budenice, tři vodní plochy, z nichž největší a nejvýznamnější je Šlapanický rybník s navazujícím litorálním pásmem břehových a doprovodných porostů, mokřadů a luk.
- krajinný prostor zahrnující kultivovanou zemědělskou krajinu mezi Zlonicemi a Budenicemi s dochovanými komponovanými krajinnými úpravami. Krajina je prostoupena starými alejemi (kaštanová alej) a remízky ve vazbě na zámek a zámecký park. Navrhovaná krajinná památková zóna Zlonice – Budenice.
- krajinný celek zahrnující intenzivně zemědělsky využívanou severní část území, kde se jen několik kazů v poli v oblasti V lutkách, Mezi cestami, kde vystupují k povrchu opuky, remízky. V bezlesé krajině jsou významné doprovodné porosty polních cest, silnic a meze s keřovými porosty.

Při územním rozvoji obce a při rozhodování v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené přírodní hodnoty:

- lokality s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů s mezinárodním významem – lokality chráněného sýčka obecného ve vazbě na zámecký park a zalesněné plochy Remíz, U sv. Izidora;
- významné krajinné prvky ze zákona (VKP) - lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy;
- registrovaný VKP: Zlonická alej – barokní kaštanová alej vymezena na území k.ú. Zlonice, Šlapanice a Jarpice, v rozsahu 10 m na obě strany od podélné osy aleje;
- mokřad dle Ramsarské úmluvy: Šlapanický rybník (formační skupiny - mokřady a pobřežní vegetace, mokřadní křoviny);
- CHOPAV Severočeská křída;
- vodní toky a plochy (ochranné pásmo graficky nevyjádřitelné);
- záplavové území Vranovského potoka;
- hranice zvláštní povodně pod vodním dílem;

- existence zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF, včetně investic do půdy - odvodnění, závlahy;
- síť stávajících i navržených polních a lesních cest;
- nadregionální biokoridor NRBK.K57/T "Šebín – Údolí Vltavy" včetně vložených lokálních biocenter;
- prvky lokálního ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky);
- přírodní biotopy;
- liniové prvky doprovodné zeleně.

#### Přírodní podmínky a krajinný ráz

Současné uspořádání krajiny je ovlivněno přírodními podmínkami. Ty jsou limitující jak pro koncepci uspořádání krajiny, tak i pro urbanistické řešení. Jsou to zejména podmínky klimatické, geologické a geomorfologické, pedologické, hydrologické, fytogeografické, zoo-geografické a typologie krajiny a krajinný ráz.

Krajinný ráz je dán zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině.

#### Klimatické podmínky

Území obce Šlapanice spadá do teplé oblasti T2, pro kterou je charakteristické poměrně krátké jaro, teplé až mírně teplé, léto je teplé dlouhé a suché s průměrným počtem 50-60 letních dní, podzim je poměrně krátký, teplý až mírně teplý, zima je krátká, suchá až velmi suchá, tedy i krátké trvání sněhové pokrývky (průměrný počet ledových dní 30-40 a průměrná teplota v lednu -2 až -3 °C). Průměrné roční úhrny srážek činí 480 mm, průměrná roční teplota činí 8 °C. Vzhledem k tomu, že území v okolí Slaného (zejména sever a severozápad) leží ve srážkovém stínu Krušných hor a Českého středohoří, patří k nejsušším oblastem v Čechách. Větry vanou nejčastěji z jihozápadu, západu a severozápadu s průměrnou rychlostí větru 4 – 5 m/s, v nárazech maxima do 15 m/s.

#### Geologické podmínky

Podklad území je tvořen horninami Českého masivu. Část tvoří horniny České křídové tabule – svrchní křída (spodní a střední turon, cenoman), jedná se o horniny bělohorského souvrství a perucko – korycanského souvrství; zastoupeny jsou jílovce, prachovce, pískovce křemenné, jílovité, glaukonitické a slepence, písčité slínovce až jílovce spongilitické, místy silicifikované (opuky). Část území tvoří permokarbonské horniny mladšího paleozoika, tj. hnědočervené jílovce, prachovce, pískovce, arkózovité pískovce, slepence. Pokryvné útvary tvoří horniny kvartéru a to spraš a sprašová hlína a nezpěvněné delofluviální a fluviální nivní sedimenty jako jsou hlína, písek a štěrk v nivě vodních toků.

#### Geomorfologické podmínky

Řešené území se nachází v soustavě Česká tabule, v podsoustavě Středočeská tabule, v celku Dolnooharská tabule, podcelku Řípská tabule a okrsku Perucká tabule. Perucká tabule – okrsek ve stř. a jz. části Řípské tabule; tvoří členitou pahorkatinu na spodnoturonských písčitých slínovcích a spongilittech, cenomanských pískovcích, místy na karbonských a permských jílovcích, prachovcích a pískovcích, charakterizovanou erozně denudačním reliéfem rozsáhlých pliocenních strukturně denudačních plošin, mírně se sklánějících k východu; v jižní části okrsku vznikl silně destruovaný povrch opukových svědeckých plošin, širokých rozvodních hřbetů, kryopedimentů, rozevřených údolí svahových toků a erozních kotlinek na permokarbonu v povodí Bakovského potoka; povrch z velké části zakryt sprašovými závěsemi a pokrivy; významný bod Řípec 313 m; 2-3 vegetační stupeň.

Území má charakter ukloněné, mírně zvlněné roviny, je oboustranně sesvahováno do údolí Vranského potoka, který protéká středem obce ve směru od západu k východu. Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 204 až 278 m n.m. Průměrná nadmořská výška zastavěné části obce je 214 m, nejvýše položená je kóta rozvodnice v lokalitě Na bělkách (278 m) při severní hranici s obcí Jarpice, nejnižší pak oblast u Červeného mlýna, kde opouští Vranský potok řešené území (204 m). Významné body: Břešťanské skalky U Sloupu 256 m, Na Hrobech 273 m.

Pedologické poměry

V okolí obce jsou vyvinuty poměrně kvalitní půdy. Nejhodnotnější a převažující jsou černozemě typické i karbonátové na spraši, dále se místy vyskytují hnědé půdy i kyselé a jejich slabě oglejené formy na permokarbonských horninách a pískovcích, pararendziny a rendziny na pískovcích a písčité větřajících permokarbonských horninách. V údolí Vranského potoka se střídavě vyskytují fluvizemě glejové na nivních uloženinách, černice modální i černice modální i glejové karbonátové a černice arenické na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách a gleje akvické zrašeliněné a gleje histické na nivních uloženinách nebo svahovinách, výrazně zamokřené.

V jihovýchodní části řešeného území je evidována stavba závlah, v současné době neprovozovaná. Voda byla čerpána ze Šlapanického rybníka, který byl znovuobnoven v 70. letech minulého století. Čerpací stanice již neslouží svému účelu, je využívána rybáři. Závlaňové řady byly narušeny výstavbou plynovodu a produktovodu. Plochy systematického odvodnění se v řešeném území nevyskytují. Z pohledu erozní ohroženosti jsou půdy náchylné k vodní i větrné erozi.

Morfologické a půdní poměry předurčují zájmové území k zemědělskému využití. Více než 80 % poměrně katastru obce Šlapanice tvoří orná půda. Další druhy zemědělské půdy (louky, sady, zahrady, chmelnice) jsou zastoupeny okrajově.

Hydrogeologické podmínky

Řešené území leží na rozhraní hydrogeologických rajonů 5140 Kladenská pánev (převážná část území) a 4530 Roudnická křída. Z geologického hlediska jsou vodní útvary podzemních vod reprezentovány sedimentárními uloženinami permokarbonských (střídání pelitů, slepenců, prachovců, jílovců, uhlí). Hydrogeologické poměry v tomto rajonu jsou lokálně proměnlivé v závislosti na charakteru jednotlivých sedimentárních vrstev, na jejich propustnosti, příp. na tektonických poruchách, na schopnosti infiltrace srážkových vod a též na narušení jednotlivých formací důlních činností, která má zásadní vliv na proudění podzemní vody. Vodní útvar podzemních vod ID VÚ 51400 Kladenská pánev je hodnocen dle chemického stavu jako nevyhovující a kvantitativního stavu jako částečně nevyhovující. Podzemní voda nevyhovuje ukazatelům Vyhlášky č.252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody v ukazateli dusičnany.

V řešeném území není vyhlášeno žádné ochranné pásmo vodních zdrojů. Spojené obce Šlapanice a Budeničky mají vodovod pro veřejnou potřebu ve správě obce a ZD Vraný, který zásobuje pitnou vodou 85 % obyvatel obce. Zdrojem je artézský vrt o hloubce zhruba 35 m, který je v majetku ZD Vraný, z něhož se čerpá voda přímo do sítě pomocí stávající ATS Šlapanice. Kapacita zdroje byla odhadnuta na 1,5 l/s. Ostatní obyvatelé jsou zásobeni ze soukromých nebo obecních studní. Kvalita vody ve studních nevyhovuje ČSN 757111. Změnou je návrh na výstavbu vodovodního přivaděče, kterým budou napojeny obce Jarpice, Budeničky, Budenice a Šlapanice na vodojem Zlonice. Dále je navrženo propojení vodovodní sítě obce Šlapanice a Jarpice.

Do řešeného území okrajově na severovýchodě zasahuje Chráněná oblast přirozené akumulace vod Severočeská křída (CHOPAV).

Katastrální území Šlapanice v Čechách je zařazeno mezi vymezené zranitelné oblasti dle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, v novelizovaném znění r. 2014.

Hydrologické podmínky

Podíl vodních ploch v k.ú. Šlapanice (16,4754 ha) činí 2,4 %.

Celkové výměry vodních ploch v k.ú. Šlapanice

Katastrální území (údaje v ha):

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| nádrž umělá             | 0,0384        |
| rybník                  | 12,5537       |
| vodní tok přirozený     | 1,5221        |
| vodní tok umělý         | 0,6173        |
| <u>zamokřená plocha</u> | <u>1,7439</u> |

celkem

16,4754

Řešené území spadá do širšího povodí Labe, převážně do oblasti povodí dolní Vltavy, povodí Vranského potoka (ČHP 1-12-02-086, 1-12-02-087). Pouze severozápadní okraj území spadá do povodí Labe, do povodí Mšenského potoka (ČHP 1-13-04-050/1), jedná se o hlavní rozvodnici mezi Vltavou a Labem.

Vranský potok je prakticky jediným vodním tokem protékající obcí ve směru od západu na východ. Jedná se o levostranný přítok Bakovského potoka. Část Vranského potoka od zaústění do Bakovského potoka v délce 21,90 km je v kategorii významný vodní tok. Správcem toku je Povodí Vltavy s.p.. Na Vranském potoce je stanoveno záplavové území pro Q100, Q20 a Q5, a aktivní zóna záplavového území po délce vodního toku (0 – 20,2 ř. km). Obec má zpracovaný povodňový plán (pouze v papírové podobě). K protipovodňové ochraně níže po toku položených obcí přispívá Šlapanický rybník. Bližší údaje viz. kap. e.6) Ochrana před povodněmi.

V nivě Vranského potoka se v řešeném území nacházejí tři vodní plochy. Jedna menší boční nádrž je v zámeckém parku, Obecní rybník je malá boční nádrž ve středu Šlapanic. Největším a nejvýznamnějším je Šlapanický rybník (12,3 ha, 243.000 m<sup>3</sup>), který se dříve nazýval Červený rybník. Byl vybudován v roce 1750. V roce 1772 byl vypuštěn a přeměněn na sad. V sedmdesátých letech minulého století byl rybník znovu obnoven jako závlahová nádrž s čerpací stanicí. Dnes Šlapanický rybník slouží hlavně k rybolovu, procházkám v přírodě a koupání. Jedná se o průtočnou vodní nádrž s přímou, čelní zemní hrází pod níž je objekt Červeného mlýna.

V řešeném území byl dále vybudován závlahový systém, který byl součástí závlahové soustavy. V současné době není závlahový systém v provozu a nepředpokládá se jeho obnova. Je však nutno počítat s tím, že v zemi zůstalo veškeré zařízení závlahové soustavy (závlahové řady, kalníky, vzdušníky, hydranty apod.). Závlahové řady byly narušeny výstavbou plynovodu a produktovodu.

#### Přirozená vegetace

Pro určení vhodné skladby zeleně je základním vodítkem mapa potenciální přirozené vegetace. Její mapovací jednotky představují nejen soubor druhově podobných porostů, ale zároveň i soubor víceméně podobných stanovišť s podobnými růstovými podmínkami. Mapa potenciální přirozené vegetace je výrazem současného ekologického potenciálu krajiny.

Dle geobotanické rekonstrukční mapy (Mikyška et al. 1968) jsou dominantní jednotkou dubohabrové háje (C), okrajově subxerofilní doubravy (Q), v údolí Vranského potoka luhy a olšiny (AU).

Dle mapy potenciální přirozené vegetace (Neuhäuslová a kol., 2001) je potenciální přirozenou vegetací v řešeném území 7 - černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*), okrajově se vyskytuje 33 – mochnová doubrava (*Potentillo albae-Quercetum*) a v nivách vodních toků střemchová jasenina v komplexu s mokřadními olšinami (*Pruno-Fraxinetum*).

#### Černýšová dubohabřina (7)

Obsah mapovací jednotky tvoří stinné dubohabřiny s dominantním dubem zimním a habrem, s častou příměsí lípy (lípa srdčitá, na vlhčích stanovištích lípa velkolistá), dubu letního a stanoviště náročnějších listnáčů (jasan ztepilý, javor klen, javor mléč, třešeň). Ve vyšších nebo inverzních polohách se též objevuje buk lesní a jedle bělokorá.

Dobře vyvinuté keřové patro tvořené mezofilními druhy opadavých listnatých lesů nalezneme pouze v prosvětlených porostech. Charakter bylinného para určují především mezofilní hájové druhy.

Nejčastější dřeviny stromořadí: třešeň ptačí, lípa srdčitá, lípa velkolistá, javor mléč, ořešák královský, hrušeň obecná, hybridní topoly, méně jablono domáci a švestka domáci.

Vhodné dřeviny pro soliterní výsadbu a rozptýlenou zeleň: lípa srdčitá, dub zimní a letní, habr obecný, třešeň ptačí, lípa velkolistá, svída krvavá, ptačí zob obecný, hloh jednosemený a obecný, líska obecná.

Vhodné směsi pro zatravňovaná místa: kostřava červená, kostřava luční, srha říznáčka, lipnice luční, lipnice obecná, v sušších polohách psineček obecný, lipnice smáčkutá.

#### Mochnová doubrava (33)

Druhově bohatá teplomilná doubrava s dubem zimním nebo letním, v příměsi podúrovňový habr nebo lípa srdčitá, vzácněji buk a jeřáb. Významné je zastoupení keřového a bylinného patra teplomilných doubrav. V keřovém patru je diagnosticky významné zastoupení krušiny olšové, častěji se vyskytuje líska obecná, růže šípková a další druhy. Bylinné patro má mozaikovitou strukturu, která odráží mikroreléfové změny a stupeň ovlivnění podzemní vodou. Nejčastěji dominují lipnice hajní, ostřice horská, válečka prapořitá nebo konvalinka. Charakter bylinného patra určuje společné zastoupení druhů teplomilných doubrav, druhů střídavě vlhkých půd, mezofilních a (sub)acidofilních druhů.

Nejčastější dřeviny stromořadí: třešeň ptačí, lípa srdčitá, lípa velkolistá, ořešák královský, švestka domácí, hrušeň obecná, jablonoň domácí

Vhodné dřeviny pro solitérní a rozptýlenou zeleň: dub zimní, dub letní, lípa srdčitá, lípa velkolistá, habr obecný, líska obecná, hloh, svída krvavá, ptačí zob obecný.

Vhodné směsi na zatravňovaná místa: kostřava luční, srha říznačka, ovsík vyvýšený, sveřep vzprímený, válečka prapořitá, lipnice luční, lipnice úzkolistá, kostřava žlábkovitá.

#### Střemchová jasanina v komplexu s mokřadními olšinami (1)

Jasanový nebo olšovo-jasanový luh širokých rovinatých niv menších řek a potoků vázaný na glejové půdy s pomalu proudící podzemní vodou v pahorkatinném stupni. Dominantní dřevinou je jasan ztepilý, olše lepkavá, pravidelně bývá přimíšen dub letní, střemcha hroznovitá, řidčeji javor mléč nebo lípa srdčitá. Druhově pestré keřové patro – střemcha hroznovitá, brslen evropský, meruzalka srstka, jasan ztepilý, bez černý, svída krvavá, líska obecná. Bylinné patro je druhově velmi pestré

Nejčastější dřeviny stromořadí: jasan ztepilý, méně lípa srdčitá, javor klen

Vhodné dřeviny pro solitérní výsadbu a rozptýlenou zeleň: jasan ztepilý, olše lepkavá, lípa srdčitá, příměs střemcha hroznovitá, javor klen, svída krvavá, kalina obecná, brslen evropský, líska obecná, hloh obecný. Výsadba jehličnanů je zcela nevhodná, omezit expanzi bezu černého.

Vhodné směsi pro zatravňovaná místa: lipnice obecná, lipnice luční, psineček výběžkatý, srha říznačka, psárka luční, kostřava luční, jetel zvrhlý.

#### Biogeografické členění krajiny

Území leží v bioregionu 1.2 Řípském, který je tvořen nížinnou tabulí na severozápadě středních Čech. Zaujímá západní část Pražské plošiny a zasahuje do Dolnooharské tabule. Celé území je součástí české křídové pánve. Bioregion tvoří opuková tabule s teplomilnou biotou 2. bukovo-dubového vegetačního stupně, ve vyšších polohách s přechody do 3. dubovo-bukového vegetačního stupně. Reliéf je tvořen mírně zvlněnou plošinou ukloněnou od jihozápadu k severovýchodu, rozčleněnou systémem údolních zářezů, které jsou v křídové části mělké, zatímco tam, kde vystupuje proterozoikum, jsou svahy strmé a skalnaté a údolí mají ráz kaňonů.

Území patří k nejstarším sídelním oblastem u nás. Osídlení je velmi staré, souvislé od neolitu. Bioregion byl již v prehistorické době odlesněn na většině plochy, rozloha lesů je dnes velmi omezená. Přirozené lesní porosty jsou často nahrazeny druhotnými akátiemi, na písčích kulturními bory. V bezlesí převládají agrikultury, louky jsou dnes jen ojedinělé. Travnobylinné porosty jsou častější pouze na prudších svazích. Biota Řípského bioregionu je charakteristická dlouhodobějším odlesněním, přítomností termofilních druhů rodu kozinec (*Astragalus*) a absencí náročnější slatinné vegetace. Fauna bioregionu je hercynského původu, se západoevropským vlivem.

V rámci bioregionu jsou v řešeném území zastoupeny biochory:

-2RE Plošiny na spraších v suché oblasti 2. vegetačního stupně (v.s.)

2UF Výrazná údolí ve vápnitých pískovcích 2.v.s.

Z fytogeografického hlediska území patří do Českého termofytika, přesněji do fytogeografických okresů Slánská a Libochovická tabule.

#### Typologie krajiny (oblasti a místa krajinného rázu)

V kontextu Evropské úmluvy o krajině byla vytvořena Typologie České krajiny (Löw a kol. 2005), podle níž náleží území obce Šlapanice do těchto rámcových krajinných typů:

|     |                             |                                            |
|-----|-----------------------------|--------------------------------------------|
| 1Z4 | charakter osídlení krajiny: | stará sídelní krajina Hercynica a Polonica |
|     | charakter využití krajiny:  | zemědělská krajina                         |
|     | charakter reliéfu krajiny:  | krajina rovin                              |

Syntézou uvedených tří rámcových krajinných typů jsou výsledkem pro řešené území oblasti se shodným krajinným typem. Každý segment má stanoven třímístný kód, přičemž první pozice náleží typu sídelní oblasti, druhá typu využití území a třetí georeliéfu. Krajiny rovin jsou považovány za běžný typ krajiny.

#### Vymezení cílových charakteristik krajiny (zdroj ZÚR Středočeského kraje)

Cílové charakteristiky krajiny: jednotlivé složky krajiny jsou samostatně stanoveny a chráněny příslušnými složkovými zákony, stejně jako cílové charakteristiky kulturně historické. Mimo tuto ochranu zůstávají komplexní hodnoty krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině, tedy tak, jak jsou vnímány populací. Tyto hodnoty jsou u nás chráněny jako krajinný ráz. ZÚR Středočeského kraje v řešeném území vymezilo krajinný typ O01 (krajina polní).

#### - O01– krajina polní

##### *Základní charakteristika*

Charakteristický fenomén krajiny s komparativními předpoklady zemědělské produkce spočívá v přírodním potenciálu území pro vysokou nebo specifickou zemědělskou produkci.

##### *Požadavky na využití – cílové charakteristiky krajiny*

Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v zachování regionálně významných komparativních výhod pro zemědělské hospodaření, tj. zejména regionálně významná koncentrace kvalitních či specifických půdních poměrů.

##### *Podmínky pro následné rozhodování*

Změny využití území nesmí ohrozit či znehodnotit dané komparativní přírodní předpoklady a podmínky území pro vysokou nebo specifickou zemědělskou produkci.

*ÚP Šlapanice vytváří podmínky pro vyvážený charakter kulturní krajiny. Nový územní plán přebírá ze starší územně plánovací dokumentace pouze ty lokality, které navazují na novodobou zástavbu a jsou snadno technicky a dopravně obslužitelné ze stávající veřejné infrastruktury. Nový územní plán akceptuje lokalitu na jižním okraji obce u níž došlo k zahájení přípravy výstavby (parcelace, prodeje, zasíťování). Jedná se o změny Z1, Z2a, Z2b. Plochy jsou vymezeny za hranicemi zastavěného území a to převážně na kvalitní půdě v pohledově exponovaném území. pro lokalitu jsou nastaveny podrobné prostorové regulativy a rozvojové území je podmíněno prověřením územní studií. Zástavba v lokalitě Z.2b je podmíněna realizací krajinářského opatření. Návrhem tohoto opatření (LBK.17, K.23) dojde nejen k pohledovému odclonění zástavby ve směru od jihu, ale i k možnému pěšímu propojení s Remízem.*

#### Oblasti krajinného rázu

Z hlediska hodnocení krajinného rázu území spadá do oblasti krajinného rázu

**ObKR 12 Slánsko** - dle Studie vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje, část 1 a 2; Ateliér V - Ing. arch. Ivan Vorel a kol., 2008 – 2009.

Oblast je vymezena v prostoru mezi Perucem, Vodochody-Straškovem a Slaným a zaujímá specifické území Řípské tabule (pouze na jihu přechází do Pražské tabule). Celé Slánsko spadá do teplé podoblasti, která se vyznačuje dlouhým, teplým a suchým létem, velmi krátkým přechodným obdobím a teplým až mírně teplým jarem a podzimem, krátkou, mírně teplou a suchou až velmi suchou zimou. Území představuje členitou pahorkatinu tvořenou především slínovci, prachovci, pískovci a jílovci. Povrch je v současnosti převážně překryt úrodnými sprašovými závějemi a pokryvy, což spolu s teplou klimatickou oblastí podmínilo hlavně agrární využití území.

V krajině převládají pole, místy chmelnice, znaky přírodní povahy jsou přítomny ve fragmentech a jako doprovodné prvky. Oblast je téměř bezlesá. Tyto sporadické lesní kultury jsou tvořeny zejména bory (s příměsí smrku a dubu) případně akátiny. Jen výjimečně jsou zastoupena přirozená společenstva teplomilných doubrav a stepních trávníků. Tato ojedinělá a vzácná místa podléhají většinou územní ochraně. Mimo lesní vzrostlá zeleň doprovází místy komunikace a sporé fragmenty kulturních liniových prvků upozorňujících na původní strukturu krajiny, dále tvoří typický doprovod některých úseků převážně technicky upravených vodních toků. Vzrostlá zeleň tvoří typický obraz mnoha sídel, zejména jejich historických částí, a některých okrajů s loukami a pastvinami naznačujících fragmenty humen s ovocnými stromy.

Slánsko patří ke staré sídelní oblasti, kde příznivé přírodní poměry (úrodné půdy, vyhovující klima a vodní síť) vytvořily dobré podmínky k osídlení. Slánsko se již v pravěku stalo součástí středočeské ekumeny, přičemž při formování sídelní sítě sehrály nezastupitelnou úlohu vodní toky a starobylé stezky. Z oblasti pochází velké množství nálezů všech archeologických kultur – od starší fáze pozdní doby kamenné (eneolitu - kultura nálevkovitých pohárů, polovina 4. tisíciletí př. Kr.) až do novověku (stopy sezónního osídlení v 16. století). Slovanské osídlení se uskutečnilo pravděpodobně v 11. – 13. století. Sídla byla zakládána především při vodních tocích nebo při vydatných pramenech, neboť získávání vody ze studní bylo tehdy ještě technicky velmi náročné. Začátek 14. století byl na Slánsku dobou značné kolonizační aktivity. Během přibližně padesáti let došlo prakticky k úplnému dosídlení celé oblasti podél Bakovského, Zlonického a Vranského potoka. Největší počet nových osad je evidován jako vlastnictví drobných feudálů. Vedle toho zde bylo evidováno množství majetků církevních institucí. Do dějin Slánska se výrazně zapsala doba husitství. Z okolí se hrnuly do Slaného zástupy venkovanů, které město radikalizovaly. Významně se do dějin oblasti a zejména do majetkových a správních poměrů Slánska zapsala doba pobělohorská. Především šlechtické rody Martiniců a Kinských, ale i břevnovští benediktini se zasloužili o renesanční a barokní proměnu měst a obcí na Slánsku. Zejména na zemědělském Slánsku se dochovaly i doklady venkovské architektury, ať už rozptýlené v jednotlivých obcích, nebo nejúplněji dochované ve vesnické památkové rezervaci v Třebízi. Dnes je oblast výrazně ovlivněna blízkostí hlavního města Prahy a sousední oblasti Kladenska.

Lidová architektura tohoto celku spadá do podřípského a slánského regionu. Vzhled dnešních vesnic je určen architekturou klasicistní, pro kterou jsou charakteristické polovalbové střechy, střídavým dekor fasád, objevují se pavlače a perony.

Zemědělská krajina Slánské tabule je z prostorového hlediska charakteristická rozvěvenými údolími vodotečí směřujícími od západu k východu a plochými mezivodními hřbety s velkými rozměry členění zemědělské půdy. Vzniká krajina velkého měřítka, ve které zelené koridory vodotečí s porosty svahů tvoří základní krajinnou kostru a prvky nelesní zeleně, zejména liniové porosty, dotváří prostorovou strukturu. I když by se mohlo zdát, že se jedná o krajinu bez výraznější estetiké atraktivnosti, partie vodotečí v údolích s vegetačními doprovody, struktura porostů mezi ve svažitéjších polohách nebo komponované krajinné úpravy přinášejí do této krajiny působivost a živost. Zemědělské obce, pravidelně rozložené v kompaktních půdorysech podél vodotečí a vytvářející v krajině výraznou ortogonální strukturu východ-západ, sever-jih, jsou povětšinou cenné přítomností lidové architektury. V oblasti se nachází region lidové architektury a území navrhované krajinné památkové zóny (Zlonice-Budenice). Přítomnost cenné architektury vnáší do krajiny motivy kulturních dominant a připomíná, že se jedná o starou historickou kulturní krajinu.

Slánsko se jeví jako otevřená zemědělská krajina výrazně narušená intenzivními formami využití zemědělské půdy. Zejména z vyvýšených míst se jeví jako „agrární poušť“. Překvapivými jsou některé průhledy na vyvýšeniny jako je Slánská hora a její vazba na horu Říp nebo nedalekou Vinařickou horku pro stejný původ útvaru (nehmotný vztah). V poslední třetině holocénu vznikaly na skalnatých svazích údolí a kopců pastevní krajiny stepního charakteru, které se ojediněle fragmentárně dochovaly dodnes. Jedná se o specifickou pravěkou přírodní památku, která by měla být zachována.

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot.
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
- Situování rozvojových ploch větších sídel do kontaktu se současně zastavěným územím, nevytvářet samostatné satelitní celky nízkopodlažní zástavby, rozvoj sídel a krajiny řešit ve vzájemných vazbách.

- Zachování historických siluet sídel.

#### Charakteristický krajinný prostor Zlonice – Budenice (CHaKP 12/1)

Krajinný prostor zahrnuje kultivovanou zemědělskou krajinu mezi Zlonicemi a Budenicemi s dochovanými komponovanými krajinnými úpravami. V krajině se vizuálně projevují architektonické dominanty (poutní kostel, zámky, hospodářské budovy) a vegetační prvky krajinné kompozice – aleje, skupiny stromů, bažantnice, zámecké parky. Krajina vyniká dochovanými stopami historické kultivace a významnými krajinářsko-estetickými hodnotami. Velké měřítko krajiny dané reliéfem a hospodářským využitím se zmenšuje v lokalitě kompotových úprav využívajíc dálkových průhledů na terénní dominanty (Říp).

Výrazné znaky krajinného rázu:

- Členitá pahorkatina vytvářející rámec otevřené krajiny
- Pastviny a louky stepního charakteru (xerothermní pastviny a louky vysychavých stanovišť, suché trávníky)
- Vzrostlá zeleň dotvářející obraz sídla a jeho okraje
- Výrazná zeleň historických krajinných a parkových úprav
- Zřetelné kulturní dominanty kostelů v přehledné zemědělské krajině
- Zřetelné linie morfologie plochého a mírně zvlněného terénu (horizonty, hřbetnice)
- Výrazné architektonické hodnoty lidové architektury a urbanistické skladby obcí

Omezující opatření k ochraně některých znaků krajinného rázu pro území CHaKP:

- Chránit vegetační prvky krajinných úprav a liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležité prvky prostorové struktury a znaky přírodních hodnot.
- Rozvoj venkovských sídel bude v cenných lokalitách respektovat dochovanou a typickou urbanistickou strukturu, bude orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Nová výstavba bude v cenných lokalitách zachovávat dimenze, měřítko a hmoty tradiční architektury, v kontextu s cennou lidovou architekturou bude zachovávat i barevnost a použití materiálů.
- Rozvojové plochy větších sídel situovat do kontaktu se současně zastavěným územím, nevytvářet samostatné satelitní celky nízkopodlažní zástavby, rozvoj sídel a krajiny řešit ve vzájemných vazbách.
- Ochrana historických siluet sídel.
- Ochrana kulturních dominant.

#### Charakter krajiny

Území má charakter ukloněné, mírně zvlněné roviny, je oboustranně sesvahováno do údolí Vranského potoka, který protéká středem obce ve směru od západu k východu.

Řešené území je intenzivně zemědělsky obhospodařované. Zemědělská půda o celkové rozloze 590,31 ha tvoří 85,6 % z celkové výměry katastrálního území (689,2807 ha); orná půda 559,12 ha a chmelnice 14,42 ha tvoří celkem 97% zornění zemědělské půdy. Velké plochy zemědělské půdy jsou ohroženy vodní erozí, méně erozí větrnou. Chmelnice se vyskytují na jihovýchodním okraji řešeného území mezi Zlonickou alejí a hájem (remízem). Zahrady a sady tvoří 11,112 ha (1,9 %), jsou součástí zastavěného území nebo bezprostředně navazují na zastavěné území. Dle KN je trvalý travní porost veden na rozloze 5,65 ha (0,96%), ve skutečnosti je většinou součástí zorněných půdních bloků, dále se jedná o nevyužívaná postagrární lada zarůstající náletovými dřevinami, např. v lokalitě Nad rybníkem, nad potokem v Budeničkách.

Lesní pozemky jsou vymezeny na čtyřech parcelách (parc. č. 118/1, 623, 817 a 826 v k.ú. Šlapanice v Čechách), celkem na ploše 21,19 ha, tj. tvoří pouze 3,1 % z celkové výměry řešeného území. Jedná se o pás lesa, "remíz" mezi zámeckým parkem a hrobkou rodu Kinských. Remíz má zčásti lesní a zčásti parkový charakter. V porostu se střídají lesní typy - hlinitá buková doubrava, obohacená buková doubrava sušší a vlhčí, bohatá vlhká buková doubrava (místy podmáčená lokalita). V porostu jsou vymapovány přírodní biotopy L3.1 – hercynské dubohabřiny a v mezilesí i travní porosty T3.4D – širokolisté suché trávníky bez významného výskytu vstavačovitých. V porostu jsou dřeviny zařazené mezi uznané jednotky reprodukčního materiálu (lípa srdčitá, javor mléč, dub zimní). Další lesík se nachází při hrani-

ci Budenic a Budeniček, jedná se o přirozené borové stanoviště a stanoviště borových doubrav. V porostu jsou dřeviny zařazené mezi uznané jednotky reprodukčního materiálu (lípa srdčitá, javor mléč, trnovník akát). Jedná se o lesní pozemky s listnatými porosty, ve kterých se neuvažuje se zastoupením jehličnatých dřevin ani do budoucna. Lesní porosty tvoří kosturu ekologické stability v řešeném území.

Vodní plochy (umělá nádrž, rybník, přirozený i umělý vodní tok, zamokřené plochy) zaujímají celkem 16,48 ha, tj. 2,4% rozlohy řešeného území. Vranský potok je prakticky jediným vodním tokem protékající obcí ve směru od západu na východ. Na korytě Vranského rybníka se v řešeném území nacházejí tři vodní plochy. Jedna menší boční nádrž je v zámeckém parku, Obecní rybník je malá boční nádrž ve středu Šlapanic. Největším a nejvýznamnějším je Šlapanický rybník, který se dříve nazýval Červený rybník. Rozkládal se na 7 ha. Byl vybudován v roce 1750. V roce 1772 byl vypuštěn a přeměněn na sad (míšeňské jabloně, hrušně, švestky). V sedmdesátých letech minulého století byl rybník znovu obnoven (12 ha) jako závlahová nádrž s čerpací stanicí. Dnes Šlapanický rybník slouží hlavně k rybolovu, procházkám v přírodě a koupání. Jedná se o průtočnou vodní nádrž s přímou, čelní zemní hrází pod níž je objekt Červeného mlýna. Z hlediska přírodních biotopů se jedná o makrofytní vegetaci přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod s porosty bez ochranných významných vodních rostlin (V1.1G). Významnější jsou navazující rákosiny stojatých vod (M1.1) a druhově bohatší břehové a doprovodné porosty – mokřadní vrby (K1), údolní jasanovo-olšové luhy (L2.2).

V údolní nivě se nachází i zámecký park Budenice. Původně barokní francouzský park byl postupem času změněn na park anglický. V zámeckém parku roste /rostla řada cenných jehličnatých i listnatých dřevin. Mezi nejceněnější listnáče patří např. křehokvětec, nahokvětec, břestovec, kultivary dubů, javorů, sloupovitá bříza, moruše, platany, některé kultivary buku lesního, jako např. stříhanolistý, červenolistý, a dále některé lípy, jako např. lípa velkolistá americká, stříhanolistá a stříbrná. Z keřovitých dřevin např. jírovec drobnokvětý, líska obecná červenolistá, ruj vlasatá, šeřík čínský, vistárie aj. Okolní krajina je prostoupena starými alejemi (kaštanová alej) a parkově upravenými remízky. Území mezi Budenicemi a Zlonicemi je ukázkou kultivované a komponované krajiny 18. a 19. století s výraznými prostorovými souvislostmi staveb a přírodních prvků.

V severní části území se nachází jen několik kazů v poli v oblasti V lutkách, Mezi cestami, kde vystupují k povrchu opuky, remízky. V bezlesé krajině jsou významné doprovodné porosty polních cest, silnic a meze s keřovými porosty.

#### *Vyhodnocení:*

*Územním plánem Šlapanice jsou respektována opatření pro ochranu krajinného rázu. Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu. Součástí koncepce je stanovení požadavků na způsob využívání a prostorové uspořádání území, z urbanistického, architektonického a estetického hlediska. Tyto požadavky jsou definovány v kapitole f.)*

*Územním plánem jsou vymezeny významné stavby a urbanisticky/krajinařské významné celky – objekty památkového zájmu, historické jádro vsi s navazující domkářskou zástavbou, navrhovaná krajinná památková zóna Zlonice-Budenice.*

#### Ochrana přírody a krajiny

ÚP Šlapanice vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován. Většina dochovaných přírodních prvků je územním plánem zapojena do systému ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky).

#### Zvláště chráněná území přírody

V řešeném území se nenacházejí zvláště chráněná území přírody (dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění) v kategoriích: národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace a přírodní památka, přírodní rezervace a přírodní památka (a ani sem nezasahují jejich ochranná pásma).

V řešeném území nejsou evidovány památné stromy. Významné stromy se nacházejí v zámeckém parku, Zlonická alej je registrovaný významný krajinný prvek (popis viz. Obecná ochrana přírody).

#### Natura 2000

V řešeném území se nenacházejí lokality soustavy Natura 2000, tj. ptačí oblasti (PO) ani evropsky významné lokality (EVL).

#### Lokality zvláště chráněných druhů

Dle náleзовé databáze se v řešeném území vyskytují lokality chráněného sýčka obecného ve vazbě na zámecký park a zalesněné plochy Remíz, U sv. Izidora.

Lokality ZCHD jsou zakresleny jsou v koordinačním výkresu. Zákresevu tvoří vhodné biotopy v domovských okrscích sýčků, které byly vymezeny v rámci záchranného programu pro předmětný druh.

Rozvojové i transformační lokality převzaté i nově navržené určené pro bydlení, občanské vybavení a technickou infrastrukturu do lokalit zvláště chráněného druhu nezasahují.

Okrajově se lokalit ZCHD dotýkají změny v krajině a to změna K.6 - návrh přehrázek pro lepší zachycení přívalových vod z výše položeného území a změna K.13 - návrh pěší cesty podél silnice II/239. Omezení využití území dotčeného tímto výskytem bude korespondovat s požadavky na ochranu tohoto druhu v souladu s metodikou AOPK ČR: Ochrana biotopu vybraných zvláště chráněných druhů v územním plánování (Praha 2021).

Základní ochranné podmínky zvláště chráněných druhů jsou pro živočichy definovány v § 50 Zákona o ochraně přírody a krajiny (ZOPK). Zvláště chránění živočichové jsou chráněni ve všech svých vývojových stádiích. Chráněna jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla. Jak u rostlin, tak u živočichů je pak chráněn jejich biotop. V případě stavebních záměrů vyžadující výjimku dle § 56 ZOPK je nezbytné si ji opatřit již před samotným rozhodnutím o umístění stavby.

#### Obecná ochrana přírody a krajiny

##### Významné krajinné prvky (VKP)

Významné krajinné prvky jsou ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Využívat je lze pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení jejich stabilizační funkce. Významnými krajinnými prvky jsou v řešeném území lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy (dle ustanovení §3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění).

Dále jsou jimi i jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 zákona orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek. Registrovaným VKP se mohou stát zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků. Zvláště chráněná část přírody je z této definice vyňata.

- Významné krajinné prvky ze zákona - lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy
- Registrovaný VKP: **Zlonická alej – barokní kaštanová alej**  
VKP reg.č. 28 byl registrován dle §6 zákona a dle §7 vyhl. MŽP ČR č. 395/92 Sb. Oznámením referátu ŽP Okresního úřadu Kladno ze dne 13.11.1996. VKP je vymezen na území k.ú. Zlonice, Šlapanice a Jarpice.  
Zlonická alej má výrazný krajinnotvorný charakter. Snahou je udržet její vysokou estetickou hodnotu, k tomu by měli významnou měrou přispět vlastníci pozemků, na kterých se alej rozkládá. Režim péče spočívá v běžné péči o stromy (tj. odstraňování suchých a zlomených větví). Tuto činnost jakožto i výsadbu nových stromů v aleji zajišťuje orgán ochrany přírody. Vlastníci by měli přispět k udržování pořádku na svém úseku (vyžínání trávy, úklid). VKP je vymezen v rozsahu 10 m na obě strany od podélné osy aleje. Na ploše VKP je zakázána jakákoliv pro stromy škodlivá činnost (např. terénní úpravy, stavební činnost, meliorace, chmelnice, vyvážení kejd apod.). jakékoliv zásahy do VKP musí být předem konzultovány s orgánem ochrany přírody.

##### Mokřady

V řešeném území se nachází mokřad dle Ramsarské smlouvy: **Šlapanický rybník** (formační skupiny mokřady a pobřežní vegetace, mokřadní křoviny).

Ramsarská úmluva definuje mokřad jako: „území bažin, slatin, rašelinišť i území pokrytá vodou, přirozeně i uměle vytvořená, trvalá či dočasná, s vodou stojatou či tekoucí, sladkou, brakickou či slanou, včetně území s mořskou vodou, jejíž hloubka při odlivu nepřesahuje šest metrů“.

Pro potřeby České republiky se mokřadem rozumí zejména: rašeliniště a slatiniště, rybníky, soustavy rybníků, lužní lesy, nivy řek, mrtvá ramena, tůně, zaplavované nebo mokré louky, rákosiny, ostricové louky, prameny, prameniště, toky a jejich úseky, jiné vodní a bažinné biotopy, údolní nádrže, zatopené lomy, šterkovny, pískovny, horská jezera, slaniska.

#### **b.4) Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území**

Při územním rozvoji obce a při rozhodování v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené civilizační hodnoty (pozn.: civilizační hodnoty území jsou zakresleny ve výkrese 4 – Koordinační výkres):

- síť silnic II. a III. třídy,
- místní a účelové komunikace,
- zastávky veřejné dopravy,
- pěší turistické trasy a cyklotrasy, naučné stezky,
- vodovodní síť a zařízení na veřejném vodovodu,
- energetické rozvody (přenosová síť VVN, distribuční síť a transformační stanice, dálkový VTL plynovod nad 40 barů, produktovody, ropovod DN 500 Družba JIH, ropovod IKL DN 700 Ingolstadt)
- telekomunikační zařízení a vedení,
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně,
- veřejná občanská vybavenost včetně objektů požární ochrany,
- sportoviště a dětská hřiště.

#### **ad.c) Urbanistická koncepce**

##### **c.1) Principy urbanistické koncepce a urbanistické kompozice**

Územní rozvoj obce se bude řídit následujícími urbanistickými principy a zásadami, které jsou uplatněny v územním plánu a budou respektovány v jeho změnách a při rozhodování o změnách v území:

- respektovat a chránit kulturní hodnoty na území obce včetně zachovaného historického jádra - vymezeného urbanisticky významného celku,
- pečovat o obraz autentické venkovské zástavby, stavební počiny patřičně regulovat ve smyslu zachování její původní struktury,
- stabilizovat urbanistickou strukturu sídla, s výjimkou případných proluk nezvyšovat hustotu zástavby v zastavěném území,
- stabilizovat využití stávající zástavby v historickém jádru sídla - zejména původních usedlostí pro bydlení s možností hospodaření včetně agroturistiky, chalupaření,
- stabilizovat využití stávající zástavby v podobě novodobějších rodinných domů pro venkovské bydlení
- stabilizovat stávající zařízení občanského a sportovního vybavení, veřejné občanské vybavení rozvíjet v rámci stávajících i nově navržených ploch,
- řešit koncepčně likvidaci splaškových odpadních vod na centrální ČOV,
- stavby pro výrobu a výrobní zařízení případně rozvíjet v rámci ploch zemědělské výroby, do těchto ploch a do ploch zemědělských brownfieldů prioritně směřovat i zařízení související s OZE
- stabilizovat a zkvalitňovat veřejná prostranství v obci s prioritou návsi, co by centrálního veřejného prostranství s dochovanými kulturními hodnotami,
- zastavitelné plochy "nelepit" na historické jádro, novými plochami pro zástavbu rodinnými domy v zahradách navázat na shodnou strukturu zástavby, stavební počiny v zastavitelných plochách patřičně regulovat a tím vytvořit ucelenou enklávu se shodným typem zástavby,
- zachovat významnou sídelní zeleň, včetně krajinného rámce a krajinářskými opatřeními podmínit případnou stavební činnost
- provázat veřejná prostranství v systém zajišťující prostupnost celého území obce zejména pro chodce, eventuálně cyklisty.

## Urbanistický vývoj, hodnocení, možnosti rozvoje

### Historické jádro obce - polovina 19. století

#### Pravobřežní část

Šlapanice se nacházejí při cestě ze Zlonic na Mšené-lázně, východně od zámeckého areálu, na pravém břehu Vranského potoka. Základem *půdorysné osnovy* je pravidelná návěs o velikosti cca 60x70 m. Do současnosti je dochovaná *půdorysná skladba zástavby* s dílčími obměnami. Jedná se o parcelaci tvořenou protáhlými parcelami, přiléhajícími kratší stranou k severní, východní a západní frontě návsi. Parcely jsou přibližně stejných velikostí (šířka parcely cca 15-20 m, hloubka cca 75-105 m). Na císařském otisku je zřetelná parcela 12 ti usedlostí orientovaných do návsi. Největší panský statek Šlapanic na JV okraji vesnice byl vjezdem orientován vjezdem do cesty směřující do návěsního prostranství. Hmotovou skladbu zástavby tvořila stavení osazená v krajních polohách parcel. Na zastavěná nádvoří navazovaly zahrady se stodolami v zadní části traktu. Soubor usedlostí byl obemknut ze západu císařskou silnicí a z jihu cestou. Zadní trakt hlubokých parcel se stodolami byl tak jednoduše přístupný. Ohrazení parcel bylo směrem do návsi zděné s vjezdy zaklenutými branami.

*Hmotovou skladbu zástavby* tvořily převážně přízemní nebo patrové domy výrazně obdélníkového půdorysného tvaru, převážně se štitovou orientací vůči návěsní frontě. Hmoty stodol prostorově uzavírající zadní trakty zemědělských usedlostí byly převážně kolmo orientovány vůči obytným stavením. Střešní krajinu tvořily sedlové střechy nad protáhlými objekty usedlostí.

Celý soubor byl ve severní poloze návsi doplněn menšími domky s pozemky zahrad.

#### Levobřežní část

Severozápadně od zámeckého areálu je podél cesty na Jarpice situována menší domkářská zástavba pod názvem *Budeničky*. Zástavbu severní uliční fronty tvoří zejména přízemní stavení, osazená v krajních poloze mělkých cca 30 m hlubokých parcel, vpažených do mírného svahu nad cestou. Domy mají převážně okapovou orientaci a jsou zastřešeny většinou sedlovými střechami, či střechami s polovalbou.

Při křížení cest na tzv. *Malé straně* stálo pouze několik domů, z nichž vynikal soliterní patrový objekt "pošty" na západní straně křižovatky.

### Šlapanický rybník

Rybník na Vranském potoce byl založen v roce 1750 pod názvem Červený. Na hrázi byl postaven mlýn. Již v roce 1772 byl rybník vypuštěn a plocha (7 ha) byla využita jako sad jabloní a dalších ovocných stromů. U hráze byla postavena Štěpárna (štěpnice). Ovoce se vyváželo do ciziny, zejména do Ruska. Rybník byl obnoven až v sedmdesátých letech 20. století (potřeby pro závlahy) a dnes slouží zejména ke sportovnímu rybolovu a k rekreaci. Je plánována revitalizace rybníka (odbahnění).

### Šlapanice - stav polovina 20. století

Na návsi byla vystavěna v letech 1853 - 1854 kaple sv. Floriána.

Vesnice se postupně rozrůstala podél cest. Založením oboustranné uliční zástavby podél silnice na Mšené-lázně se významně, cca o dvacet domů, rozrostla *Malá strana*. Jedná se zejména o řadové přízemní domky, s okapovou orientací a sedlovým zastřešením. Podobný typ zástavby vytvořil východní uliční frontu podél této silnice od Šlapanic jižním směrem na Zlonice a dotvořil uliční zástavbu podél cesty vedené po jižním okraji historického jádra. V koncové poloze za vsí byla postavena mohutná stodola. Při silnici, ve významné nárožní poloze protilehlé k zámecké zahradě, byl zbudován patrový zájezdní hostinec.

V r. 1920 přenechali Kinští část zámku charitativnímu ústavu Ernestium, část zámku užívali pouze rekreačně. V roce 1924 Kinští budeničský velkostatek prodali a zámek věnovali charitativním účelům. Dekretem ministerstva zemědělství z 18. 9. 1946 zámek s parkem přidělen Kongregaci Školských sester OFS z Prahy-Břevnova pro výchovavací ústav Ernestium.

Obec žila. Podle informací z kronik se dočteme, že v obci Šlapanice v Čechách (přísl. Budeničky, 433 obyvatel) sídlil poštovní úřad, telegrafní úřad, telefonní úřad,

ústav slabomyslných. V roce 1932 zde byly evidovány tyto živnosti a obchody: obchodník s dobyt看, 3 hostince, kolář, konsum Včela, 3 kováři, krejčí, 2 mlýny, obuvník, 2 pekaři, 8 rolníků, 3 řezníci, 3 obchody se smíšeným zbožím, spořitelní a záložní spolek pro Budenický, 3 trafiky, velkostatek. V roce 1897 byl ve Šlapanicích založen Sbor dobrovolných hasičů (SDH), jenž pořádal řadu divadelních představení až do roku 1937. Představení se v odehrávala v zámecké zahradě (divadlo v přírodě) a v hostinci U Buzků.

#### Vývoj obce od poloviny 20. století do současnosti

V době socialistického Československa byl zámek majetkem ONV Kladno. Objekt využíval Okresní ústav sociálních služeb Kladno, umístěny zde byly mentálně postižené dívky. V r. 1990 byl zámek s parkem v restituci vrácen Kongregaci školských sester řádu sv. Františka. V r. 1999 byly postižené dívky přestěhovány do zámku ve Smečně. Budenický zámecký areál je v současnosti pro veřejnost nepřístupný. V nedávné době došlo ke změně vlastníka, zámek koupila společnost Muchovo Muzeum spol. s r.o.

Znatelné stavební počiny v území souvisí se založením JZD a s jeho hospodářskou činností. Postupně od 50. let 20. století byly stavěny hospodářské objekty pro centrální rostlinnou a živočišnou výrobu, zatímco vlastní statky a zejména jejich hospodářské objekty chátraly. Nad Malou stranou byl ve volné krajině zbudován objekt živočišné výroby (kravín). Na východní straně historického jádra Šlapanic ovčín. V souvislosti s poměrně masivním pěstováním chmele byly při jižním okraji Šlapanic vystavěny haly pro česačky chmele, které jsou nevyužívané po útlumu pěstování chmele v 90. letech v oblasti. Současným majoritním vlastníkem a hospodářem v území je AGROS Vraný, družstvo vlastníků. V novodobé historii Na Malé straně vznikla rodinná farma se zaměřením na pěstování stromků, ovoce a zeleniny. Pěstování se provádí ve fóliovnících na ploše cca 2 ha.

U budenického panského dvora byly postaveny bytovky. V Budenických, jižně od propojovací cesty, byly dostavěny proluky rodinnými domy. Ve východní okrajové poloze Malé strany vyrostly tři domky. U lesního remízu a v protilehlé poloze vůči zámecké zahradě byl postaven samostatný objekt občanské vybavenosti, dříve sloužící pro drobnou výrobu v oboru kování, lisování apod., dnes využívaný k bydlení.

Na místě původního statku ve východní hraně návsi byla postavena jídelna pro zaměstnance družstva. Stavbou došlo k významnému narušení půdorysné a hmotové struktury historického jádra Šlapanic. Ta byla v nedávné době přestavěna na obecní úřad (f8) s cílem zkultivovat původní nevhodnou stavbu.

#### Navržené řešení

Jedná se výjimečné území, jak z hlediska architektonicko-urbanistického, tak z krajinářského hlediska.

#### Budenice

Vesnice byla historicky vázána na majitele budenického zámku, kteří hospodařili na přilehlých plochách. Velkou příležitostí je obnova hodnot rozsáhlého zámeckého areálu a jeho otevření se veřejnosti. To by pomohlo zvýšit atraktivitu území a tím oživit i podnikání v samotné obci. Zámecká zahrada, kterou protíná Vranský potok, tvoří nemalý potenciál pro obnovu kulturně-společenských a rekreačních aktivit nadmístního významu (rozvoj šetrných forem turismu). Zároveň je nositelem biodiverzity, po odstranění náletů může sloužit mj. jako arboretum s navazujícími drobnými vodohospodářskými úpravami (ekostabilizační a retenční funkce). Pro tyto účely je nepochybně nezbytná spolupráce mezi obcí a majitelem celého zámeckého areálu i s ohledem na kapacity veřejné infrastruktury, čerpání finančních zdrojů apod.

#### Šlapanice,

Je možno konstatovat, že vizuální obraz vesnice netrpí výraznými zásahy do původní struktury poměrně bohaté zemědělské vesnice. V uplynulých dekádách zde nevznikla plošná zástavba individuálního bydlení městského typu např. formou bungalovů, podobně jako tomu je v jiných obcích. Původní stavební fond však výrazně chátrá, na místě několika původních stodol zemědělských usedlostí se nacházejí pouze jejich residua.

Rozvojový potenciál obce je malý. Územní plán přesto nastavil neodůvodnitelné příležitosti pro rozvoj za hranicemi zastavěného území a to na převážně kvalitní půdě. Plochy nebyly až na drobné výjimky naplněny. Došlo však k dělení pozemků určených původním ÚP pro výstavbu a jejich částečnému odprodeji. Konkrétně se jedná o lokalitu jižně od zá-

mecké zahrady - mezi remízem a jižním okrajem Šlapanic. Zároveň sem byla rozvedena vodovodní síť. Toto území v současnosti spadá do navrhované krajinné památkové zóny a je pohledově exponované bez přímé prostorové vazby k vesnici. De facto se jedná o potenciální samostatný celek nízkopodlažní zástavby. Nový územní plán akceptuje tuto lokalitu s tím, že nastavuje podrobné prostorové regulativy a zbylé rozvojové území podmiňuje prověřením územní studií. Zároveň po jižním okraji plochy navrhuje krajinářské opatření s propojovací vazbou na remíz a nově vymezenou plochu občanské vybavenosti určené pro sociální účely, situované na jižním okraji vesnice. Další rozvojové plochy mimo zastavěné území jsou redukovány s ohledem na hodnoty kulturní krajiny, kvalitní zemědělský půdní fond i omezený rozvojový potenciál.

Nový územní plán preferuje využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména v podobě transformačních území. To se týká zejména podvyužitých ploch např. nefunkčních zemědělských staveb a usedlostí apod. Územním plánem je posílena veřejná infrastruktura (občanská vybavenost a plocha pro ČOV, veřejnou zeleň). Historické jádro bude patřičnými regulativy chráněno proti nepatřičnými zásahy do původní urbanistické struktury. Nová výstavba bude v cenných lokalitách zachovávat dimenze, měřítko a hmoty tradiční architektury.

Budeničky, samota

Na svahu nad Budeničkami je v druhém plánu navržen rozvoj pro individuální bydlení a zahrady, sady. Plocha s omezenou výstavbou je podmíněna prověřením územní studií.

Samota u hráze rybníka je stabilizovaná, rozvoj není navržen

### c.2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Urbanizované území obce je členěno na následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- bydlení venkovské (BV)
- bydlení individuální (BI)
- bydlení hromadné (BH)
- smíšené obytné venkovské (SV)
- občanské vybavení veřejné (OV)
- občanské vybavení sport (OS)
- občanské vybavení hřbitovy (OH)
- veřejná prostranství všeobecná (PU)
- veřejná prostranství s převahou zeleně (PU.z)
- zeleň parková a parkově upravená (ZP),
- zeleň zahradní a sadová (ZZ)
- zeleň ochranná a izolační (ZO)
- doprava silniční (DS)
- doprava jiná (DX) zahrnující účelové komunikace /polní cesty
- výroba zemědělská a lesnická (VZ)
- výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)
- vodní hospodářství (TW).

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je zakresleno ve výkresu 2 Hlavní výkres.

### c.3) Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem Šlapanice jsou vymezeny zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění).

Označení plochy: Z.1

Funkční využití: bydlení individuální (BI)  
veřejná prostranství všeobecná (PU)

Hlavní využití: Částečně zainvestovaná plocha na jižním okraji vesnice (u remízu) určená převážně pro bydlení v rodinných domech v zahradách, veřejnou komunikaci.

Plocha z původní ÚPD. Jedná se o zábor půd I. třídy ochrany/orná. Celková rozloha lokality je 0,922 ha. Půdy představují celkem 0,5074ha.

Zdůvodnění:

Nedávno proběhla parcelace v části lokality vymezené původním ÚP vytvářející protilehlý blok k jižnímu konci Šlapanic. Bylo vymezeno 8 parcel pro rodinné domy a na pozemku určeném k dopravní a technické obsluze bylo provedeno zasíťování /veřejný vodovod. Pozemky původně v majetku obce byly částečně rozprodány soukromým vlastníkům. Stavba domů doposud neproběhla. Lokalita je z výše zmíněných důvodů převzata do ÚP jako zastavitelná Z.1.

Označení plochy: Z.2a

Funkční využití: bydlení individuální (BI)

Hlavní využití: Částečně zainvestovaná plocha na jižním okraji Šlapanic (u Remízu) určená převážně pro bydlení v rodinných domech v zahradách

Plocha z původní ÚPD. Jedná se o zábor půd I. třídy ochrany/orná. Celková rozloha lokality je 0,6396 ha. Půdy představují celkem 0,2783 ha.

Zdůvodnění:

Východně od Z.1 byl dříve objekt pro výrobu. Dnes se na pozemku (manipulační plocha) objekt nenachází. Pozemek s navazujícím pozemkem orné půdy byl do ÚP zahrnut jako zastavitelná plocha Z.2a s podmínkou zpracování územní studie (společně s navazující plochou Z.2b). Je preferováno řešení koordinovaného zokruhování dopravní obsluhy lokalit, tak aby křížení bylo orientováno na dopravně nezatíženou silnici II/239.

Označení plochy: Z.2b

Funkční využití: bydlení individuální (BI)

Hlavní využití: plocha na jižním okraji vesnice (u remízu) určená převážně pro bydlení v rodinných domech v zahradách

Plocha z původní ÚPD. Jedná se o zábor půd I. třídy ochrany/orná. Celková rozloha lokality je 1,3536 ha. Původně představoval zábor ZPF celý pozemek tj. 1,8112 ha.

Zdůvodnění:

Do rozvoje byla zařazena část pozemku jižně od ploch Z.1 a Z.2a s označením Z.2b. Důvodem pro zahrnutí této dříve vymezené plochy do současné územně plánovací dokumentace je:

- 1) dělení pozemků i investice v sousední lokalitě Z.1 počítají s rozvojem v této části.
- 2) Nový ÚP podmiňuje zástavbu v lokalitě územní studií (společně s Z.2a). Je preferováno řešení koordinovaného zokruhování dopravní obsluhy lokalit, tak aby křížení bylo orientováno na dopravně nezatíženou silnici II/239.
- 3) Podél jižní části Z.2b je navrženo krajinářské opatření K.23. Zástavba v této lokalitě je podmíněna realizací tohoto opatření. Podle zásady něco za něco (stejný majitel pozemku). Bude-li tedy chtít vlastník zástavbu realizovat, musí *ve veřejném zájmu* zrealizovat toto krajinářské, veřejně prospěšné opatření. Návrhem tohoto opatření (LBK.17, K.23) dojde nejen k pohledovému odclonění zástavby ve směru od jihu, ale i k možnému pěšímu propojení s Remízem, který v sobě nese významnou podélnou spojovací osu paralelní se Zlonickou alejí v rámci komponovaných krajinných úprav. Z toho důvodu můžeme na nahlížet na lokalitu, kde veřejný zájem převážil nad zájmem ochrany ZPF.

Označení plochy: Z.3

Funkční využití: občanské vybavení veřejné (OV)

Hlavní využití: koncová plocha na jižním okraji Šlapanic určená zejména pro sociální služby, péči o rodinu apod.

Plocha z původní ÚPD. Jedná se o zábor půd I. třídy ochrany/orná. Celková rozloha lokality je 0,2187 ha.

Zdůvodnění:

Nový územní plán na obecním pozemku navrhl využití pro účel rozvoje veřejné občanské vybavenosti (pro sociální služby, péči o rodinu apod.). Na plochu jsou navázána krajinářská opatření.

Označení plochy: Z.4

Funkční využití: veřejná prostranství s převahou zeleně (PU.z)

Hlavní využití: převážně parkově upravená veřejně přístupná obecní plocha sloužící mj. k relaxaci a rekreaci obyvatel obce

Původně byl tento pozemek součástí rozsáhlé rozvojové lokality určené k bydlení. Jedná se o zábor půd II. třídy ochrany a částečně IV: třídy ochrany/orná. Celková rozloha lokality je 0,5810 ha. Půdy II. třídy zabírají 0,5425 ha.

Zdůvodnění:

Nový územní plán na státním pozemku navrhl využití pro účel rozvoje veřejného prostranství s převahou zeleně (převážně parkově upravená veřejně přístupná obecní sloužící mj. k relaxaci a rekreaci obyvatel obce) s podmínkou propojení cesty pro pěší (K.9) s trasou části NRBK K.57 (K.17).

Označení plochy: Z.5

Funkční využití: vodní hospodářství (TW)

Hlavní využití: plocha na východním okraji vesnice určená pro ČOV Šlapanice a přístupovou komunikaci

Nově navržená plocha (v původní ÚPD byl návrh na jiném místě). Jedná se o zábor půd I. a částečně II. třídy ochrany. Celková rozloha lokality je 0,1763 ha.

Zdůvodnění:

Nový územní plán navrhl využití pro účel rozvoje veřejné infrastruktury - ČOV Šlapanice a přístupovou komunikaci.

Označení plochy: Z.6

Funkční využití: bydlení individuální (BI)

Hlavní využití: plocha na severním okraji Budeniček určená převážně pro bydlení v rodinných domech s navazujícími zahradami **tvorícími plynulý přechod do krajiny**

Členění plochy pro hlavní využití:

určí územní studie US.2

Omezující podmínky:

- plocha s prvky regulačního plánu **U.3**

- v pásmu o šířce minim. 12 m od hranice současné zástavby po jižním okraji plochy (BI) bude umístěno nové veřejné prostranství (pro komunikaci, zeleň) **zajišťující dopravní napojení na plochy dopravy silniční DS.**

Nový územní plán nově vymezuje rozvojovou lokalitu Z.6 v Budeničkách. Lokalita je podmíněna územní studií. Důvodem je vytvořit podmínky pro přiměřený rozvoj v Budeničkách (4-5 RD) na zemědělsky podvyužitých půdách . Půdy IV. a V. třídy ochrany.

#### c.4) Vymezení transformačních ploch

Územním plánem Šlapanice jsou vymezeny transformační plochy:

Označení plochy: T.1

Funkční využití: občanské vybavení veřejné (OV)

Hlavní využití: komunitní centrum a související veřejná prostranství

Omezující podmínky: plocha v historickém jádru - eventuální přestavba musí zachovat původní hmotové členění i charakter staveb původní zemědělské usedlosti

Označení plochy: T.2

Funkční využití: výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE) - plochy areálů zařízení na energetických sítích

Hlavní využití: Transformační plocha zemědělského brownfieldu v izolované poloze severně od Šlapanic určená pro energetické zařízení přeměňující energii slunečního záření na elektřinu.

#### c.5) Vymezení systému sídelní zeleně

Jde o plochy, které se významně podílejí na utváření charakteru zastavěného území, příznivě ovlivňují vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky. Vymezením těchto ploch budou zajištěny podmínky pro ochranu sídelní zeleně před zástavbou.

Šlapanice je zemědělská obec ležící v údolnici Vranského potoka. Hlavním prvkem systému sídelní zeleně je zeleň, co by součástí památkově chráněného areálu zámku. Dopl-

ňující roli má zeleň uplatňující se zejména v zahradách či v rámci ploch veřejného prostranství.

- Územním plánem jsou vymezeny plochy zeleně v hlavní funkci:
  - zeleň parková a parkově upravená (ZP), kam spadá anglický park v areálu zámku<sup>2</sup> a veřejná zeleň na tzv. Malé straně a na návsi
  - zeleň zahradní a sadová (ZZ) v zámeckém areálu, Budeničkách a Šlapanicích, vymezené převážně v místech soustředěného nátoku vod, v místech záplavového území
  - zeleň ochranná a izolační (ZO) vymezená zejména v kontaktu s veřejnou infrastrukturou, nebo jako ochranná zeleň v kontaktu s výrobními areály
- Územním plánem jsou navrženy plochy zeleně v hlavní funkci:
  - zeleň zahradní a sadová (ZZ) navazující na navrženou zástavbou v okrajové poloze Budeniček - lokalita Z.6
- Systém sídelní zeleně dále zahrnuje plochy zeleně ve vedlejší funkci. Jedná se zejména o
  - zeleň jež je součástí návsi a dalších ploch veřejného prostranství, hřbitova
  - samostatné zahrady, či zahrady u usedlostí a rodinných domů,
  - doprovodnou zeleň komunikací,
  - ochrannou, izolační zeleň a další plochy zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.
- Systém sídelní zeleně bude doplňován doprovodnou zelení, zahradami, ochrannou a izolační zelení realizovanou v rámci zastavitelných ploch či bezprostředně v návaznosti na tyto plochy.

#### **ad.d) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury**

##### **d.1) Občanské vybavení**

- Stávající občanské vybavení je stabilizováno.
- Další stavby a zařízení občanského vybavení včetně staveb pro sport a volný čas lze umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami pro jejich využití stanovenými v kapitole f.).
- Územní plán vymezuje tyto stávající plochy občanského vybavení:
- Občanské vybavení veřejné (OV) -
  - Obecní úřad s obecní knihovnou a společenským sálem na návsi (odkaz A),
  - soukromá mateřská škola Zahrádka sv. Františka v areálu zámku (odkaz B),
  - kaple sv. Floriána na návsi (součástí ploch veřejného prostranství),
  - zámek se souvisejícími budovami.
- Občanské vybavení sport (OS)
  - V těžišti vesnice se u Vranského potoka nachází travnaté hřiště na míčové hry, odpočinkové místo s přístřeškem a dětské hřiště.
  - Zázemí rybářů poblíž hráze rybníka.
- Občanské vybavení hřbitovy (OH)
 

Veřejné pohřebiště se nachází na jihozápadním okraji katastru - součást areálu poutního kostela sv. Isidora.

Územním plánem jsou navrženy plochy pro veřejnou občanskou vybavenost:

- T.1 - komunitní centrum v historickém jádru vesnice,
- Z.3 - sociální služby, péče o rodinu apod. na jižním okraji vesnice.

<sup>2</sup> Zámecká zahrada, kterou protíná Vranský potok, tvoří nemalý potenciál pro obnovu kulturně-společenských a rekreačních aktivit nadmístního významu (rozvoj šetrných forem turismu). Zároveň je nositelem biodiverzity, po odstranění náletů může sloužit mj. jako arboretum s navazujícími drobnými vodohospodářskými úpravami (ekostabilizační a retenční funkce).

- Další stavby a zařízení občanského vybavení včetně staveb pro sport a volný čas lze umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami pro jejich využití. Např. hasičárna v Šlapanici je zařazena vzhledem k drobnosti výměry pozemku do ploch smíšených venkovských. To platí i u občanské vybavenosti tzv. „komerčního charakteru“.

Popis občanského vybavení:

#### Školství

Stará venkovská škola byla umístěna v Budeničkách (č.p. 122). Zařízení pro poskytování vzdělání v řešeném území v současnosti není, tyto služby jsou dostupné zejména ve Slaném a ve Zlonicích. V areálu zámku je vedena soukromá mateřská škola Zahrádka sv. Františka se sídlem Budeničky 33. Školka byla založena v roce 2015.

Mateřská škola se nachází ve zrekonstruované budově Holandský dům, který je historicky součástí zámeckého areálu. K budově školy přiléhá velká a prostorná zahrada s velkým množstvím herních prvků, ale zároveň s prostorem pro pohybové aktivity dětí. Na zahradě školy jsou prostory, kde mohou děti pěstovat různé rostliny. Na zahradě je výběh s domácími zvířaty (ovce, kozy, pštros) a také morčata. K vycházkám je využíván zámecký park nebo okolí mateřské školy. Pro výchovně- vzdělávací činnost jsou k dispozici 4 místnosti sloužící jako třídy.

#### Zdravotnictví, sociální služby

Zařízení pro poskytování základní zdravotní péče a sociálních služeb v řešeném území není, tyto služby jsou dostupné zejména ve Slaném a ve Zlonicích.

#### Veřejná správa, kultura a osvěta, ochrana obyvatelstva

- Obecní úřad, Obecní knihovna Šlapanice, společenský sál - č.p. 68.

#### Tělovýchova a sport veřejného charakteru, zájmové spolky a aktivity

- V těžišti vesnice u Vranského potoka se nachází travnaté hřiště na míčové hry, odpočinkové místo s přístřeškem a dětské hřiště (odkaz "C"). Obecní hřiště je místem, kde jsou pořádány časté kulturní akce a letní zábavy.
- V obci je aktivní Český rybářský svaz, z.s., místní organizace Šlapanice. Na rybníce Šlapanice se konají pravidelné rybářské závody. Rybářům slouží zázemí na jižním břehu rybníka v podobě jednoduchého přístřešku.

#### Obchod a pohostinství

- Krouhárna Plechatý (Budeničky 37) - zelenina, výroba zelných salátů - velkoobchod, malobchod (odkaz 3)
- Rodinná farma Šlapanice, s.r.o. (Šlapanice 57)- zahradnictví, ovoce a zelenina (odkaz 2)
- ZAKOS Kladno, s.r.o. - vinný šenk, (Šlapanice 7),
- koloniál - prodejna potravin č.p. 36.

#### Církevní a pohřební služby, poutě

- Na návsi v obci Šlapanice byl v roce 1853 položen základní kámen na vystavění kapličky sv. Floriána. Kaplička se dochovala do dnešních dnů a obec Šlapanice o ni pečuje a má zájem o převod do obecního vlastnictví.
- Veřejné pohřebiště (odkaz "D") se v řešeném území nachází v náhorní, od vesnice izolované, poloze u poutního kostela svatého Isidora Madridského (ten katastrálně spadá do sousedního katastru). V letech 1827 až 1840 v areálu byla vystavěna hrobka Kinských.
- Každoročně se koná od areálu zámku pouť ke kostelíku sv. Isidora.

#### Významné osobnosti, rodáci

Šlapanický rodák **Jan Slavík** (1885 - 1978) byl český historik a archivář, který se zabýval zejména moderními dějinami Ruska a SSSR. Slavík vystudoval historii na Karlově univerzitě u profesorů J. Pekaře a J. Bidla a potom učil na gymnáziích na Kladně a v Praze. V letech 1925-1939 byl ředitelem Ruského zahraničního archivu při Ministerstvu zahraničních věcí, kde soustředil písemnosti ruských emigrantů a vytvořil tak středisko studia no-

vých ruských dějin. Jako historik zdůrazňoval sociologické stránky a metody, včetně marxistických, a hájil historická stanoviska F. Palackého a T. G. Masaryka, zejména v hodnocení husitství. Vydal například „Nový názor na husitství. Palacký či Pekař“ (1929) a „Husitská revoluce“ (1934). Především se však věnoval ruským dějinám a hlavně oběma ruským revolucím. Vydal například „V předvečer ruské revoluce“ (1926), „Studie k dějinám ruské revoluce“ (1926–28), „Smysl ruské revoluce“ (1927), „Lenin“ (1934), „Leninova vláda 1917–1924“ (1935) a další. Vydání Masarykova „Ruska a Evropy“ doplnil stručným doslovem.

Ačkoli před válkou úzce spolupracoval s řadou pozdějších marxistických historiků, po válce se s marxismem rozešel a působil v Národně socialistické straně. Velkoryse začatou práci „Vznik českého národa“ (1946, 1948) už nedokončil, po únoru 1948 nemohl publikovat a jeho dílo patřilo mezi zakázané knihy. Ruský archiv, který vybudoval, byl odvezen do SSSR. Jan Slavík obdržel in memoriam (1992) z rukou Václava Havla Řád Tomáše Garrigua Masaryka 4. třídy. Jan Slavík má na rodném domě č.p. 11 pamětní desku.

Další významnou osobností žijící ve Šlapanicích byl **Antonín Zázvorka** (1866–1937) - rakouský a český statkář a politik. Na počátku 20. století působil jako poslanec Českého zemského sněmu a Říšské rady. Profesně působil jako sedlák v Šlapanicích, kam se přišel. Počátkem 20. století se zapojil i do zemské a celostátní politiky. Ve volbách v roce 1901 byl zvolen do Českého zemského sněmu v kurii venkovských obcí (volební obvod Hořice) jako kandidát České agrární strany. Ve volbách roku 1901 byl zvolen do Říšské rady ve Vídni (celostátní zákonodárný sbor) za kurii venkovských obcí, obvod Jičín, Hořice, Jilemnice, Semily atd. Do Říšské rady byl zvolen i ve volbách roku 1907, nyní již podle všeobecného a rovného volebního práva (obvod Čechy 041). Ve vídeňském parlamentu zasedal v Klubu českých agrárníků a zároveň byl v letech 1908–1911 místopředsedou Poslanecké sněmovny Říšské rady. Zasazoval se o zrovnoprávnění češtiny na Říšské radě, protože při vypisování účtů za poslanecké diety odmítl podepsat jinak než v českém jazyce. Spor skončil u Nejvyššího správního soudu, který potvrdil Zázvorkův postup. Ve volbách v roce 1911 se již o mandát v parlamentu neucházel a až do zániku monarchie se vzdálil politickému dění. Mimo aktivní politiku zůstal i po vzniku Československa, udržoval si ovšem zájem o veřejné dění a byl členem četných spolků (Ústřední matice školská, Národní jednota severočeská). Zemřel v roce 1937 na svém statku v Šlapanicích na Slánsku. Pohřben byl u svatého Isidora.

#### Amatérské divadlo a jeho činnost

V roce 1897 byl ve Šlapanicích založen Sbor dobrovolných hasičů (SDH), jenž pořádal řadu divadelních představení až do roku 1937:

- 1898 Josef Hais-Týnecký: Batalion.
- 1907 Osudný den fidlovačky - nekvalitní text.
- 1910 představení jednoaktovek - Josef Štolba: All right, V. Štech: Maloměstské tradice, F. F. Šamberk: Blázinec v prvním poschodí - hráno v hostinci U Buzků. F. F. Šamberk: Kulatý svět
- 1913 - 24. srpna - pořádal Sbor dobrovolných hasičů v Šlapanicích první divadlo v přírodě, připravené režisérem Aug. Brádkou v zámeckém parku (v Budenicích) na jeho východní straně.
- O Velikonocích (rok na plakátě neurčen) Josef Štolba: Vodní družstvo, režie G. Brádka
- 1916 - 2. února - Josef Skružný: Ptačí mozky aneb Karlička za dvacet tisíc, režie Benjamin Oulehla, poštovní úředník.
- 1919 Josef Skružný: Románek na horách
- 1922 Dramatický odbor SDH členem ÚMDOČ.
- 1937 v seznamu členských souborů ÚMDOČ.

Zdroj: Obec Šlapanice, stránky historie amatérských divadel

#### d.2) Veřejná prostranství

- Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) zahrnující komunikační systém v zastavěném území, návesní prostranství.
- Územním plánem je navržena lokalita Z.1, jejíž součástí návrh plochy pro veřejná prostranství všeobecná (PU) - komunikace ve smyslu aktuálního dělení pozemků.

- Pozemky veřejných prostranství budou navrženy v rámci řešení parcelace dílčích zastavitelných ploch Z.2a, Z.2b a Z.6.
- Veřejná prostranství charakteru účelových komunikací ve volné krajině, která jsou důležitá z hlediska obsluhy pozemků v krajině i prostupnosti území pro pěší a cyklisty jsou stabilizována jako plochy DX – doprava jiná.
- Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PU.z) za účelem zajištění ochrany převážně parkově upravených veřejně přístupných obecních ploch a prvků ÚSES v zastavěném území (část LBK.17).
- Územním plánem je navržena plocha veřejných prostranství s převahou zeleně (PU.z) v rámci Z.4. Cílem je převážně parkově upravená veřejně přístupná obecní plocha sloužící mj. k relaxaci a rekreaci obyvatel obce a zároveň propojení cesty pro pěší (K.9) s trasou části NRBK K.57 (K.17).
- Veřejná prostranství lze umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat dle potřeby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami pro jejich využití stanovenými v kapitole f.).
- Doporučení při tvorbě venkovských veřejných prostranství ve vztahu k vlastníku pozemků  
 Velmi důležité je respektovat a rozvíjet spojitý systém veřejných prostranství zajišťující prostupnost celého území obce. Nezbytné je též doplnit nová veřejná prostranství s veřejnou zelení v nových zastavitelných plochách skupinové zástavby - to se týká zejména lokality Z.2a, Z.2b a Z.6 (kdy budou veřejná prostranství vymezena v rámci územní studie). Důvodem požadavků na kvalitní veřejná prostranství je zajištění pohodlného pohybu zejména pěších v obci, zvýšení kvality vystavěného prostředí obce, provázání zastavěného území obce a krajiny. Velmi významným důvodem je podpora komunitního života v obci.  
 Obecně je zcela nežádoucí vytvářet soukromé, veřejně nepřístupné komunikace, vytvářející nové, izolované či neprůchodné segmenty zástavby.  
 Parkování v centrální části a u veřejných zařízení je nutné přizpůsobit, ideálně přímo podřídit plnění i ostatních funkcí veřejného prostoru.  
 Při úpravách na návsi, je nutné přistupovat velmi citlivě a respektovat jejich jednoduché uspořádání a vzhled. Pro vhodné řešení nelze stanovit obecná pravidla, ovšem v případě dochování původního charakteru většinou platí čím méně tím lépe. Žádoucí je vždy zachovávat vzrostlé, listnaté solitéry, které jsou pro jádrové veřejné prostory charakteristické, často jako doprovod funkčně specifických budov nebo drobných památek. Při jejich obnově je žádoucí opět vysazovat místní druhy listnatých dřevin.  
 Venkovskému prostředí je rovněž nutné přizpůsobit vzhled a umístění novodobých, drobných veřejných staveb (zastávky, lavičky, přístřešky, informační systémy, zábradlí, odpadní koše, kontejnery na tříděný odpad apod.). Nejvhodnější bývají nadčasové, tvarově jednoduché a nenápadné konstrukce z tradičních stavebních materiálů, umístěné mimo pohledově exponovaná místa.
- Doporučení při tvorbě venkovských veřejných prostranství ve vztahu k vlastníku souvisejících domů  
 Charakter veřejného prostranství spoluvytváří fasády okolních domů. Svislé plochy uličních a často dekorovaných fasád vytváří živou a zároveň pocitově bezpečnou atmosféru ulice, návsi. Do veřejného prostranství se obytné budovy obracejí okny z obytných místností. Transparentní část fasády, již je okno, umožňuje mj. kontakt obyvatele domu s dějem na ulici. Hospodaření se výhradně odehrává za zdmi, oplocením.  
 Stávající charakter veřejného prostranství nelze měnit formou přestaveb s cílem zaslepit okna obytných domů směřující do ulice, do hlavních uličních fasád orientovat úzká okénka ze zázemí domu, nebo původně obytné místnosti přestavovat na garáže. Totéž platí o umisťování balkonů, loggií do fasád obytných domů orientovaných do ulice. Jedná se o architektonické prvky, které do veřejného prostranství na venkově nepatří.

Charakter veřejného prostranství dotváří zeleň podél plotů. Vhodným řešením jsou tradiční květinové předzahrádky, kde je cílem podtrhnout estetiku domu květinovou výzdobou. Charakter veřejného prostranství na venkově neplní schování domu za husté, uměle tvarované neprůhledné keře nebo stromy.

### d.3) Dopravní infrastruktura

#### Širší dopravní vztahy

Obec Šlapanice z hlediska širších komunikačních souvislostí je situována v poměrně příznivé poloze, asi 8 km severně od města Slaný ve výseči území mezi trasou dálnice D7 a D8. Přepravení vazby mezi těmito dálnicemi zprostředkuje silnice II/118 (D8, Budyně nad Ohří, Slaný) a silnice I/16 (Řevničov/D6 a D8/Mělník). Na tyto páteřní trasy jsou pak připojeny další silnice II. a III. třídy, které zajišťují komunikační dostupnost širšího spádového území. Nejbližší připojení k železniční dopravě je ve stanici Zlonice na železniční regionální trati č. 110 Louny – Slaný – Kralupy nad Vltavou ve vzdálenosti asi 4 km jižně. Dostupnost správného území obce prostředky hromadné dopravy osob je zajištěna linkami veřejné pravidelné autobusové dopravy.

Ostatní dopravní obory nejsou v řešeném území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich uplatnění v systému dopravní obsluhy území.

pozn.: Výsledky sčítání dopravy na dálniční a silniční síti ve Středočeském kraji a problematika hluku je uvedena v kapitole Ochrana zdraví před účinky hluku a vibrace

#### Silniční doprava

- Základní komunikační skelet širšího území představují v rámci řešeného území trasy silnic II. a III. třídy:
  - Silnice II/118 představuje severojižní komunikační páteř jak širšího územního významu, tak vlastního katastrálního území.
  - Silnice III/23914 vedená od Lukova přes Jarpice do Budenic a Budeniček až ke křížení s II/118.
  - Kolmo na II/118 je vedena silnice II/239, která zajišťuje přepravní vazby směrem k Lounům a Velvarům.
- Trasy silnic jsou stabilizované (v rámci běžné silniční údržby budou prováděny pouze místní opravy, bude zajišťováno uvolnění rozhledových polí v trase i křižovatkách a šířkové uspořádání průjezdního průřezu bude postupně upravováno pro vedení minimální silniční kategorie S7,5/50).
- Budou respektována ochranná pásma silnic včetně zastávek BUS.
- Síť silnic je územním plánem součástí vymezených ploch dopravní infrastruktury - doprava silniční (DS).
- V souvislosti s návrhem ploch Z.2b a Z.3 bude na jižní vstupu silnice do obce realizováno opatření pro zpomalení rychlosti
- V souladu se zákonem č.13/97 Sb., o pozemních komunikacích, ve správním území obce, mimo jeho souvisle zastavěné části, se uplatňuje:
  - Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy vedené ve vzdálenosti 15 m po obou stranách od osy silnice.
  - OP silnic je návrhem zástavby dotčeno (Z,1, Z.2a, Z.2b a Z.3), ve výroku je tento limit upozorněno.

#### Síť místních a účelových komunikací

- Na páteřní skelet průjezdních úseků silničních tras je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a pozemků.
- Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území obce, za stabilizovaný.
- Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna převážně prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť.
- Uspořádání systému pozemních komunikací uvnitř zastavitelných ploch se vymezuje v rámci lokality Z.1. Umístění komunikací a jejich technické parametry budou

dále řešeny projektovou dokumentací s ohledem na uspořádání jednotlivých pozemků.

- Síť místních a účelových komunikací v zastavěném území je územním plánem součástí vymezených ploch vybraných veřejných prostranství všeobecných (PU).
- Síť místních a účelových komunikací mimo zastavěné území je územním plánem součástí vymezených ploch Doprava jiná (DX). Jedná se o stávající i navržené účelové komunikace / polní cesty sloužící ke zpřístupnění pozemků polních tratí i jednotlivých pozemků a ke zvýšení prostupnosti krajiny.... ..návrh je popsán v kapitolách e.1) a e.3).
- Dopravní obsluha lokalit musí, v souladu s ustanovením §10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 104/1997 Sb., v platném znění, splňovat požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, včetně připojení navržených komunikací na stávající komunikace dle ČSN 73 6102.
- Při výstavbě nových komunikací, nebo úpravách stávajících, či při zřizování nebo úpravě a připojení komunikací ke stávající komunikační síti bude projektová dokumentace konzultována s Policií ČR DI.
- Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Doprava v klidu, dopravní vybavenost

- V zastavěném území jsou přiměřeně uspokojeny nároky na odstavování a parkování vozidel. U zařízení občanské vybavenosti je zajištěno odstavování vozidel na vlastních pozemcích nebo na veřejně přístupných plochách. U zařízení výroby je zajištěno odstavování vozidel na vlastních pozemcích. Parkovací stání se nacházejí zejména v oblasti návesních prostranství - jsou součástí vymezených ploch s funkčním využitím veřejná prostranství všeobecná (PU). Odstavná stání pro území obytné zástavby jsou zajištěna na pozemcích rodinných domů.
- Nové plochy pro parkování lze umisťovat v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami pro jejich využití stanovenými v kapitole f).
- Při realizaci nově navrhovaných objektů je třeba počítat se zajištěním odpovídajících potřebných počtů odstavných a parkovacích stání v rámci vlastních pozemků a to dle skutečně navrhovaných kapacit objektů.
- V řešeném území nejsou objekty dopravní vybavenosti. Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot a nabídka základních servisních služeb pro motoristy jsou při trase silnice II/118 v nedalekých Zlonicích.
- Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.
- Každou stavbu je nezbytné vybavit, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 398/09 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

Dopravní obsluha

- Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správního území prostředky hromadné dopravy osob, a to systémem pravidelné veřejné autobusové dopravy. V současné době je doprava realizována na 3 linkách procházejících správním územím obce v pracovních dnech:
  - 552650 Litoměřice - Mšené-lázně - Slaný, (Dopravní společnost Ústeckého kraje, Ústí nad <Labem),
  - 594 Slaný - Poštovice - Zlonice (ČSAD Slaný, s.r.o.),
  - 595 Velvary - Poštovice - Peruc (ČSAD Slaný, s.r.o.).

- Územní plán respektuje současné umístění sedmi autobusových zastávek, pokrývajících obec včetně místní části a samoty. Jedná se o:
    - Šlapanice 2x; Šlapanice, Budeničky,
    - Šlapanice-samota; Šlapanice,Zámek; Šlapanice, Dvůr (II/239),
    - Šlapanice kříž (II/118).
 Území sídelního útvaru Šlapanice je pokryto v 500 metrové docházkové vzdálenosti k autobusové zastávce na návsi, což časově představuje asi 7-8 minutovou docházkovou dobu. Situování zastávek je možno považovat za stabilizované. Situování autobusových zastávek je zobrazeno v koordinačním výkrese.
  - Rozšiřování a optimalizace systému veřejné autobusové dopravy, zejména umísťování nových autobusových zastávek, jsou umožněny dle aktuálních potřeb a poptávky.
- Pěší a cyklistická doprava
- Jsou stabilizovány místní a účelové komunikace a stávající značená turistická trasa procházející přes zájmové území.
  - Nové značené turistické trasy, naučné stezky, hipostezky a cyklotrasy lze vymezovat a zřizovat dle aktuálních potřeb cestovního ruchu.

#### **d.4) Technická infrastruktura**

Obec je vybavena rozvody elektrické energie VN směřované do distribučních trafostanic, je zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu, rozvody telekomunikační sítě tvoří převážně podzemní kabelové trasy. Přes katastrální území jsou vedeny vysokotlaké plynovody, produktovody a ropovody, přenosová síť, dálkové telekomunikační kabely a radioreléové trasy. Územním plánem je v obci navržena oddílná splašková kanalizace zaústěná do centrální čistírny odpadních vod Šlapanice.

#### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU - Současný stav**

Obec je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Vzhledem k nedostatečné kapacitě lokálního vodního zdroje (artézský vrt) bylo provedeno napojení vodovodní sítě na Skupinový vodovod. V roce 2014 bylo rozhodnuto o povolení užívání vodního díla Šlapanice, Budenice (Budeničky) a Jarpice - vodovodní přívaděč. Tím jsou obce napojeny na vodojem Zlonice (připojená stavba pro úpravu vody - Mělnická Vrutice PS) a je propojena vodovodní síť obce Šlapanice a Jarpice. Systém zásobování spojených obcí Šlapanice a Budeničky se nebude měnit ani v budoucnosti. Na vodovod je ve Šlapanicích připojeno 183 trvale bydlících obyvatel, počet přípojek je 60. Na 1 km délky je počet zásobených obyvatel 70. Vlastníkem vodovodní sítě je obec Šlapanice a provozovatelem vodovodní sítě v obci je společnost Slavos Slaný, s.r.o.

#### **Veřejné studny a další vodárenská zařízení**

Areál živočišné výroby situovaný ve volné krajině je napojen na vlastní zdroj vody. V důsledku intenzivní zemědělské činnosti na okolních pozemcích je možno předpokládat spíše zhoršování kvality jímané podzemní vody (neodpovídající požadavkům vyhlášky MZ), v důsledku období sucha je hladina vody kolísající a spíše nízká. Veřejné studny se používají již výhradně pro odběr užitkové vody.

#### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU - Návrh řešení**

- Rozvoj vodovodní sítě bude i nadále realizován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.
- Bude zachován stávající systém zásobování pitné vody ze skupinového vodovodu pro veřejnou potřebu, resp. z vlastních studní (samoty).
- U zastavitelných ploch bude zásobování pitnou vodou přednostně řešeno prodloužením stávajících vodovodních řadů a napojením na stávající vodovodní systém.
- V odůvodněných případech lze řešit zásobování pitnou vodou individuálně z vlastních studní (samoty).
- Obecní studny budou využívány pouze jako zdroje užitkové vody.
- Stavby určené pro převažující vodohospodářské využití (vodojem) jsou součástí územním plánem vymezených ploch technické infrastruktury - vodní hospodářství (TW).

V návrhu územního plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje obce navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě. Všechny plochy jsou v blízkém dosahu stávající vodovodní sítě obce (vodovodní síť již byla rozvedena v rámci lokality Z.1). Tlakové poměry jsou pro nízkopodlažní zástavbu vyhovující.

Vnitřní území lokality se skupinovou zástavbou není v územním plánu podrobně řešeno a bude předmětem navazujících stupňů projektové dokumentace.

V případě návrhů napojení nových lokalit na stávající veřejnou vodovodní síť byla prověřena a potvrzena kapacita stávající vodovodní sítě.

- Základní parametry potřeby vody (dle vyhl. č.428/2001 Sb) pro výhledový počet obyvatel v rámci zájmového území (cca 200):  
Spotřeba pitné vody - 120 l/os. den  
 $Q_{\text{prům.denní}} = 300 \times 0,12 = 36 \text{ m}^3/\text{d.}$   
 $Q_{\text{max.denní}} = Q_{\text{prům.denní}} \times 1,5 = 54 \text{ m}^3/\text{d.} = 0,625 \text{ l/s}$   
 $Q_{\text{max.h}} = Q_{\text{max.denní}} (\text{l/s}) \times 1,8 = 1,125 \text{ l/s}$

#### Zajištění požární vody

Při konkrétních návrzích vodovodní sítě k novým lokalitám je nutno počítat i se zajištěním požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1, písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 73 08 73. V případě neexistence veřejné vodovodní sítě odpovídající zajištění požární vody bude provedeno z požárních nádrží.

Ochranná pásma vodárenských zařízení se určují dle zákona číslo 274/2001 Sb., o veřejných vodovodech a kanalizacích.

- Ochranné pásmo vodovodních řadů (do DN 500).....1,5 m
- Ochranné pásmo vodojemu činí min. 10 m, OP vodárenských zařízení je dáno oplocením.

#### ODVÁDĚNÍ A LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD - Současný stav

Obec Šlapanice nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody (cca 70 %) odtékají po předčištění v biologických septicích do Vranského potoka. Zbylé odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělské pozemky. Často se vyskytují nekorektní případy do dešťové kanalizace.

Odvedení srážkových vod zde celkově nečiní po většinu roku při průměrných hydrologických podmínkách větší potíže vzhledem k převažujícím příznivým sklonovým poměrům, vzhledem k relativně dobré retenční schopnosti povrchu terénu a vzhledem k existenci přirozených recipientních prvků i realizovaných technických opatření. Srážkové odpadní vody jsou zvládány následovně: u jednotlivých nemovitostí s použitím vsaku nebo akumulčních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně). Dešťová kanalizace z betonových trub DN 300 až DN 600 je zaústěna do nejbližších recipientních prvků a je ojediněle rozvinuta v části obce systémem příkopů, struh a propustků.

#### ODVÁDĚNÍ A LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD - Návrh řešení

- Rozvoj systému odvádění a likvidace odpadních vod bude realizován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.
- V obci je navržena koncepce oddílné splaškové kanalizace na vlastní ČOV. Čistírna odpadních vod bude řešena jako samostatná. Navržena je vhodná lokalita Z.5 pro umístění ČOV včetně příjezdové komunikace na jihovýchodním okraji Šlapanic - mimo aktivní zónu i mimo záplavové území Q100 Vranského potoka.
- Na samotách bude zachován stávající systém objektů pro nakládání se splaškovými odpadními vodami na pozemcích jednotlivých nemovitostí (bezodtokové jímky/žumpy, septiky či domovní čistírny odpadních vod).
- Dešťové vody ze rozvojových ploch budou zachycovány a likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí (vsak), případně jinak opětovně využívány (akumulovány a následně využívány např. pro zavlažování apod.).
- Dešťové vody z komunikací a ostatních zpevněných ploch veřejných prostranství budou zasakovány ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu, případně bude využit stávající systém odvodu dešťových vod do vhodných recipientů.

- Obec Šlapanice je ohrožena povodněmi, problematika a návrh řešení je obsažen v kapitole e), kde jsou navržena patření pro zvyšování retenční schopnosti území a snižování ohrožení v území povodněmi.
- Stavby určené pro převažující vodohospodářské využití (ČOV) jsou součástí územním plánem vymezených ploch technické infrastruktury - vodní hospodářství (TW).
- V urbanizovaném území se musí efektivně hospodařit s dešťovou vodou viz. např. Katalog opatření hospodaření s dešťovou vodou v urbanizovaném území zpracovaný v rámci projektu TAČR - Prostředí pro život (2022), resp. METODIKA MMR ČR. Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v toku.
- S ohledem na ustanovení příslušných platných předpisů musí být stavební pozemky vždy vymezeny tak, aby na nich byla vyřešena akumulace srážkových vod pro jejich následné využití, případně vsakování nebo regulované odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití ; přitom musí být řešeno
  1. omezení odtoku srážkových vod akumulací a jejich následným využitím,
  2. popřípadě jejich vsakování na pozemku, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
  3. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
  4. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.
- Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách a v plochách přestavby bude zároveň respektováno ustanovení § 20 odst. 5)c) vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

#### Ochranná pásma kanalizačních zařízení:

Ochranná pásma kanalizačních zařízení se určují dle ČSN 75 6081 (TNV 75 6011) *Hygienická ochrana prostředí kolem kanalizačních zařízení* z roku 1996 a dle zákona číslo 274/2001 Sb., *o veřejných vodovodech a kanalizacích*, v platném znění.

- Ochranné pásmo stok do DN 500 .....1,5 m, pro DN > DN 500 ..... 2,5 m (na každou stranu od vnějšího líce stoky).
- Ochranné pásmo evakuační a čerpací stanice odpadních vod podtlakového kanalizačního systému ..... cca 10 až 20 i více m.

#### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ - Současný stav

Nadřazené soustavy :

Po severní část katastrálního území obce je vedeno venkovní vedení nadřazené a přenosové soustavy VVN 220kV. Distribuci zajišťuje ČEZ Distribuce, a.s.

Místní síť:

Z energetického hlediska má dodávka elektrické energie v obci v současné době dominantní úlohu. Páteří rozvodného systému je venkovní vedení VN 22 kV směřované do distribučních trafostanic. Pro Šlapanice jsou v provozu dvě trafostanice, třetí trafo u česaček chmele je určena k likvidaci. Budeničky jsou napájeny z trafostanice nacházející se na sousedním území Jarpice, stejně tak jako bytovky u panského dvora. Samotě Štěpárna slouží samostatná stožárová trafostanice. Je plánována přeložka kabelu NN vedená v tělese hráze.

Rozvodná síť NN je vedena převážně vzdušnou trasou. Vzdušné vedení je zastaralé a tudíž nestandardní. Náhrada kabelovou podzemní trasou je do budoucna nezbytná. Paralelně s rozvody NN je v některých částech obce realizována též síť veřejného osvětlení. Kapacita distribuční sítě je dle vytížení a případných žádostí o rezervované příkony upravována. Provozovatelem distribuční soustavy je ČEZ Distribuce, a.s. Současný stav primární napájecí sítě je celkem uspokojivý, v obci osazené transformační stanice pokrývají nynější požadavky na odběr elektrické energie. Při předpokládaném rozvoji v obci bude v případě vyčerpání výkonu nutná rekonstrukce některých stávajících stanic a výměny transformátorů za výkonově větší. Sekundární rozvody stejně jako rozvody veřejného osvětlení jsou provedeny nadzemním i kabelovým vedením.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ - Návrh řešení

- Po severní část katastrálního území obce je vedeno venkovní vedení nadřazené a přenosové soustavy VVN 220kV, které je respektováno.
- Stávající systém zásobování elektrickou energií je stabilizován a bude zachován.
- Energetická koncepce vymezených rozvojových ploch bude založena na dvojcestném zásobování energiemi, a to na kombinaci elektrické energie a alternativního ekologického zdroje nezávislého na sítích technické infrastruktury.
- Pro zajištění příkonu pro novou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce nejsou navržena žádná nová vedení a zařízení primární sítě VN. Stávající trafostanice zajistí zásobování elektrickou energií nových rozvojových lokalit včetně posílení stávající zástavby. Výkonově vyčerpané trafostanice budou v případě požadavků na zvýšení příkonu rekonstruovány. V rozvojových lokalitách bude případně zřízena nová kabelová síť NN. Konkrétní požadavky na zajištění příkonu budou projednány s dodavatelem energie a provozovatelem energetických zařízení. Vyhlášená ochranná pásma veškerých stávajících energetických zařízení budou při navrhovaném rozvoji respektována. U případných rekonstruovaných trafostanice bude zohledněn vliv hluku na navrhovanou a stávající obytnou zástavbu.
- Územním plánem je v ploše brownfieldu navržena transformační plocha T.2 určená pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (VE). V ploše bude umístěna fotovoltaická elektrárna a zařízení nezbytných k výrobě a distribuci elektrické energie, za předpokladu splnění podmínek daných územním plánem. Využití je stanoveno jako dočasné.

Ochranná pásma elektrických zařízení

Šířka ochranných pásem rozvodných zařízení zřizovaných po 31.12. 1994 je dána energetickým zákonem č. 222/1994 Sb. Ochranné pásmo venkovního vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti kolmo na vedení od krajního vodiče (u kabelových vedení od krajního kabelu) na každou stranu; v závorce jsou uváděny hodnoty dle zák. č. 458/2000 Sb. pro nová zařízení:

|                                                  |                        |
|--------------------------------------------------|------------------------|
| - u venkovních vedení 22 kV (do 35 kV)           | 7 m                    |
| - u kabelových vedení (do 52 kV)                 | 1 m                    |
| - u venkovních vedení do 220 kV                  | 15 m                   |
| - u venkovních vedení do 400 kV (včetně)         | 20 m                   |
| - u el. stanic (do 52 kV)                        | 7 m                    |
| - u el. stanice kompaktních a zděných (do 52 kV) | 2 m od obrysů stanice. |

V případě zájmového území zde veškerá dříve instalovaná zařízení (venkovní vedení VN 22 kV a distribuční trafostanice) mají ochranné pásmo 10 m na každou stranu dle zák.

č.79/1957 a prováděcích předpisů č.80/1957. ČEZ Distribuce, a.s. současně požaduje zachovat volný průjezdný (neoplocený, bez překážek) pruh pod vedením VN 22 kV.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM - současný stav

V současnosti je spalováno v lokálních topeništích i nekvalitní palivo s následným znehodnocujícím odpadem na ovzduší zájmového území a na jeho bezprostřední okolí. V malém rozsahu je spalováno dřevo a je užíván propan-butan (v tlakových láhvích; převážně pro vaření). Část domácností má elektrické vytápění, fotovoltaické panely.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM - návrh řešení

S plynifikací obce ani s využitím centrálního zásobování tepla se neuvažuje. Energetická koncepce vymezených rozvojových ploch bude založena na dvojcestném zásobování energiemi, a to na kombinaci elektrické energie a alternativního ekologického zdroje nezávislého na sítích technické infrastruktury. Všeobecně je nezbytné prosazovat větší uplatnění obnovitelných zdrojů energie.

DÁLKOVÉ PLYNOVODY

Mezinárodní přepravu zemního plynu přes Českou republiku zajišťuje společnost NET4GAS, s.r.o. Paralelně s ropovodem Družba jsou vedeny plynovody 3x VTL plynovody nad 40 barů DN 900. Paralelně s ropovodem Ingolstadt je veden dálkový VTL plynovod nad 40 barů DN 1000. Mezi další plynárenská zařízení náleží stanice katodické ochrany Šlapanice, anodové

uzemnění a příslušné kabelové rozvody vč. elektropřípojky a kabel protikorozi ochrany. Plynárenská telekomunikační zařízení: 2x Metalický kabel, 2x Optický kabel. V koordinačním výkresu návrhu Územního plánu Šlapanice jsou zakreslena všechna uvedená plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem. Dálkové plynovody a další plynárenská zařízení včetně doprovodné infrastruktury jsou respektovány. **Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele. Záměry k řízení o povolení záměru budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.**

Plynárenská zařízení mají ochranná pásma a bezpečnostní pásma.

Ochranné pásmo vymezuje zákon č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) v platném znění, § 68 :

Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby nebo územního souhlasu s umístěním stavby, pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení plynárenského zařízení do provozu.

Ochranné pásmo je souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti (OP) od jeho půdorysu.

Bezpečnostní pásmo je prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Rozdíl mezi ochranným pásmem a bezpečnostním pásmem je zejména v tom, že za určitých podmínek (technických, bezpečnostních a pokud nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob) lze zřizovat v bezpečnostním pásmu stavby, avšak pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické či právnické osoby, která odpovídá za provoz plynového zařízení.

Ustanovením § 68 odst. 2 písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 1000 a DN 900 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany a ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 1000 a DN 900 stanoveno bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1 m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. d) energetického zákona je ochranné pásmo elektropřípojky 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.

Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.

V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro me-

chanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

### ROPOVODY

Územím prochází dva ropovody - ropovod DN 500 Družba JIH v severní části území obce a ropovod IKL DN 700 Ingolstadt. Ropovody jsou ve vlastnictví MERO ČR a.s. Souběžně s ropovody je veden dálkový optický kabel. Ropovody včetně doprovodné infrastruktury jsou respektovány.

Navržené koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace:

- CNZ.R01- koridor pro veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury VT.R01 přípoř/zkapacitnění ropovodu Družba (koridor DV1 z PÚR 2008). Týká se severní části katastru.
- CNZ.R02 - koridor pro veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury VT.R02 přípoř/zkapacitnění ropovodu/dálkovodu IKL (koridor DV2 z PÚR 2008). Týká se JV okraje zájmového území.

Ochranná a zabezpečovací pásma:

V území prochází ropovody ve vlastnictví MERO ČR a.s. s ochranným pásmem o šíři 300m na obě strany od osy potrubí. Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst.7. zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn, situované do ochranného pásma ropovodu je udělení souhlasu provozovatele ropovodu, který v souhlasu zároveň stanoví podmínky pro realizaci a činnosti v ochranném pásmu.

V zabezpečovacím pásmu ropovodu, které je 5m na každou stranu od ropovodu, je zákaz veškeré činnosti vyjma běžné zemědělské, zejména pak zákaz vysazování keřů a stromů kořenicích do větší hloubky než 20 cm.

### PRODUKTOVODY

V severní části obce přibližně v koridoru shodném s podzemním vedením ropovodu a VTL plynovodu nad 40 barů **prochází tyto produktovody: etylbenzen spol. SYNTHOS Kralupy a.s., produktovod spol. ČEPRO a.s., C4 frakce a etylenovod spol. ORLEN Unipetrol RPA s.r.o.**

Ochranná a zabezpečovací pásma

Produktovod je provozován mj. dle ČSN 65 0204 — „Dálkovody hořlavých kapalin“ dle podmínek pro kategorii B s ochranným pásmem 300m a zabezpečovacím pásmem 4m od trasy dálkovodu na obě strany. V zabezpečovacím pásmu dálkovodu (4m od trasy dálkovodu na obě strany) je např. povoleno provádět běžné zemědělské práce, ale nesmí být prováděny žádné práce nebo činnosti, jež by mohly vést k poškození dálkovodu např. provádění zemních prací, hloubení rýh nebo zřizování jakýchkoli skládek a deponií, provádění prací s použitím otevřeného ohně, vysazování stromů a keřů a další, podrobněji viz norma ČSN 65 0204. V ochranném pásmu jsou pro různé stavby a činnosti stanoveny bezpečnostní vzdálenosti (ČSN 65 0204 tab.2), což je nejmenší přípustná kolmá vzdálenost dálkovodu od jiných objektů a zařízení, stanovená s ohledem na možné vzájemné ohrožení, např.:

- pro sídelní útvary měst, sídlišť a obcí, rekreační plochy, chatové a zahrádkářské kolonie nebo osady je bezpečnostní vzdálenost min. 150m.
- pro osaměle stojící obydlené a neobydlené budovy popř. jiné stavby pro rekreaci, průmysl a zemědělství, atd. je bezpečnostní vzdálenost min. 70m.
- pro osaměle stojící chaty pro individuální rekreaci, zahrádkářské chaty, atd. je bezpečnostní vzdálenost min. 25m.

V normě jsou rovněž uvedeny požadavky na způsob křížení produktovodu s ostatními IS, pozemními komunikacemi, vodotečemi aj.

**Produktovod etylbenzenu DN 150 spol. SYNTHOS Kralupy a.s. je provozován mj. dle ČSN 65 0204 – „Dálkovody hořlavých kapalin“ podle podmínek pro kategorii B s ochranným pásmem 300m a zabezpečovacím pásmem 4m kolmo od trasy dálkovodu na obě strany.**

**V ochranném pásmu jsou pro různé stavby a činnosti stanoveny bezpečnostní vzdálenosti (ČSN 65 0204 tab.2), což je nejmenší přípustná kolmá vzdálenost dálkovodu od jiných ob-**

jektů a zařízení, stanovená s ohledem na možné vzájemné ohrožení – proto musí být veškeré stavební a výkopové práce a související plánované činnosti (např. provádění zemních prací, hloubení rýh nebo zřizování jakýchkoli skládek a deponií, provádění prací s použitím otevřeného ohně, vysazování stromů a keřů atd.) prováděné v zabezpečovacím pásmu a činnosti podléhající VP projednání v ochranném pásmu produktovodu předem oznámeny a projednány s vlastníkem produktovodu, který stanoví podmínky pro projektování a realizaci uvedených činností. V citované ČSN jsou rovněž uvedeny požadavky na způsob křížení produktovodu s ostatními IS, pozem. komunikacemi, vodotečemi aj.

Veškeré práce a plánované činnosti prováděné v zabezpečovacím nebo v ochranném pásmu produktovodu musí být předem oznámeny a projednány s vlastníkem produktovodu, který stanoví podmínky pro projektování a realizaci uvedených činností.

#### TELEKOMUNIKACE - Současný stav

Podkladem pro zákres je dokumentace současného stavu optických a metalických kabelů, poskytnutá v digitální podobě v podkladech ÚAP bez textové části. Komunikační zařízení, radioreléové trasy a jejich ochranná pásma jsou v ÚAP dokumentovány v celém řešeném území. Ochranná pásma veškerých sítí a zařízení elektronických komunikací je nutno při navrhovaném rozvoji obce respektovat.

#### Místní telekomunikační síť

Obec spadá pod Poštu Zlonice.

Místní telekomunikační síť je rozvedena po celém správním území včetně samoty u rybníka. Telefonní síťové rozvaděče jsou dostatečně dimenzovány na případnou poptávku, síť je již převážně kabelizována. Provozovatelem telekomunikační sítě je česká telekomunikační společnost CETIN a.s.

Paralelně s el. rozvody NN a veřejného osvětlení je v některých částech obce realizována též síť místního rozhlasu, která je ve správě obce.

#### Významné radioreléové trasy, územní ochrana spojů

Katastrálním územím obce Šlapanice prochází dvě provozované RR trasy páteřní sítě.

Trasu provozuje společnost T-Mobile Czech Republic a.s.

Komunikační vedení včetně OP neomezují běžnou výstavbu v obci. Zasahuje převážně nezastavěnou část území. Při přestavbách nebo výstavbách nadzemních objektů v blízkosti průběhu RR tras je nutno projektovou dokumentaci předložit k posouzení správci tras.

#### TELEKOMUNIKACE - Navržené řešení

- Územním plánem jsou respektována stávající podzemní telekomunikační vedení sítě elektronických komunikací, radioreléových tras.
- Nejsou vymezeny žádné plochy pro umístění staveb a zařízení pro rozvoj systému elektronických komunikací.
- Síť elektronických komunikací bude dále rozšiřována. Požadavky na zajištění dalších individuálních připojení budou řešeny s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové síti, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.

#### Ochranná pásma telekomunikačních zařízení

Ochranná pásma jsou dána zákonem č. 151/2000 Sb., resp. zákonem č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. U telekomunikačních zařízení pak činí v případě:

- kabelového vedení přístupové sítě volně uloženého 1,5 m na obě strany od krajních kabelů
- kabelového vedení v ochranné konstrukci 1,5 m od okraje výkopové rýhy
- kabelů transportní sítě ochranné pásmo stanovuje CETIN, a.s.

#### NAKLÁDÁNÍ S ODPADY - současný stav

V řešeném území nejsou evidovány lokality s povolením k ukládání odpadů ani staré ekologické zátěže. Nejbližší regionální skládka je v Uhách (S-OO3, s vloženým sektorem S-OO1).

Obecně závazná vyhláška Obce Šlapanice stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systému nakládání se stavebním odpadem, v souladu se zák. č. 185/2001 Sb, v platném znění.

- Komunální odpad se odkládá do sběrných nádob k tomu účelu určených.
- Papír, plasty, nápojové kartony, sklo, kovy, biologické odpady, jedlé oleje a tuky se soustřeďují do zvláštních sběrných nádob, kterými jsou velkoobjemové kontejnery. Ty jsou umístěny na veřejném prostranství:
  - ve Šlapanicích u hřiště a u č.p. 1.
  - v Budenickách u č.p. 7 a u č.p. 39.
- Sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu je zajišťován minimálně dvakrát ročně na předem vyhlášených přechodných stanovištích a předáním posádce svozového auta. Informace o sběru jsou zveřejňovány na úřední desce, ve vývěskách a v místním rozhlase.
- Sběr a svoz výrobků s ukončenou životností (elektrozařízení, baterie a akumulátory, pneumatiky) je zajišťován minimálně dvakrát ročně na předem vyhlášených přechodných stanovištích a předáním posádce svozového auta. Informace o sběru jsou zveřejňovány na úřední desce, ve vývěskách a v místním rozhlase.
- Objemný odpad je možné odevzdávat na označeném sběrném místě vedle domu č.p.1 ve Šlapanicích do zvláštních nádob. Svoz je zajišťován dle potřeby, zpravidla dvakrát až třikrát ročně.
- Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu je stabilizován a bude zachován. V řešeném území nejsou evidovány lokality s povolením k ukládání odpadů. Nové plochy, na kterých by bylo přípustné ukládání odpadů, nejsou navrhovány.

#### NAKLÁDÁNÍ S ODPADY - navržené řešení

- Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu je stabilizován a bude zachován. V řešeném území nejsou evidovány lokality s povolením k ukládání odpadů. Nové plochy, na kterých by bylo přípustné ukládání odpadů, nejsou územním plánem navrženy.

#### **d.5) Zelená infrastruktura**

- Územní plán navrhuje komplexní krajinářská opatření vedoucí k přirozené retenční a absorpční schopnosti půdy a krajiny. V zastavěném území jsou vymezeny plochy zeleně (parky a parkově upravené plochy, zahrady a sady zeleň ochranná a izolační) a jsou dány podmínky limitně omezující zastavěnost stavebních pozemků společně s podmínkami pro efektivní hospodaření s dešťovou vodou.

#### **d.6) Ochrana obyvatel**

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119): Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu je zapracována následující textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Požadavky požární ochrany

- Při všech činnostech v obci je třeba dbát na trvalou použitelnost zdrojů vody pro hašení požárů a nesmí být narušena funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení.
- Při realizaci jednotlivých staveb je třeba vycházet z platných předpisů a předkládat požárně bezpečnostní řešení, plnit požadavky na požární ochranu a při umísťování staveb plnit požadavky vyplývající z platných zákonů, prováděcích předpisů a norm.
- Ochrana životů, zdraví a majetku občanů před požáry, živelními pohromami a jinými mimořádnými událostmi v katastru obce je zajištěna jednotkou HZS Středočeského kraje PS Zlonice se stálou pohotovostní službou.
- Zdroje požární vody v řešeném území musí být zabezpečeny dle ČSN 75 2411 a ČSN 73 0873 (*pozn.: Pro objekty musí být dostupný použitelný zdroj požární vody s potřebnou kapacitou (pro RD do 200 m<sup>2</sup> min. DN80 ve vzdálenosti do 200 m, jedná-li se o vodovod, příp. 14 m<sup>3</sup> do 600 m vzdálenosti, jedná-li se o požární nádrž; je-li domek nad 200 m<sup>2</sup>, požaduje se vodovod DN100 do 150 m nebo nádrž 22 m<sup>3</sup> do 600 m).*
- Potřeba požární vody pak je kryta odběrem hasební vody ze dvou odběrných míst (z rybníčku na okraji obce a odběrem vody na hrázi Šlapanického rybníka). Vzdálenost zastavitelných ploch od zdrojů nepřevyšuje 600 m.  
Zdroje vody pro požární účely musí respektovat vyhlášku 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb (ve znění vyhlášky 268/2011 Sb. ). Navržené řady veřejného vodovodu budou pro účely zásobování požární vodou řešeny v souladu s ČSN 73 0873 (t. j. budou dodrženy hodnoty nejmenší dimenze potrubí, budou v dostatečných vzdálenostech instalovány hydranty ap.).
- Při návrhu přístupových komunikací k objektům a stavbám musí být dodržena vyhláška 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb (ve znění vyhlášky 268/2011 Sb. ) (*pozn.: Zajistit možnosti příjezdu do vzdálenosti NE větší než 50 m od vstupů do objektů - vyplývá už z § 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 (šířka příjezdové komunikace dle normových požadavků činí nejmiň 3 m - čl. 4.4.1 ČSN 730833). Pokud je příjezdová komunikace slepá, v případě, že je jednopruhová, musí být na jejím konci obratiště, je-li delší než 50 m (bod 3 přílohy 3 vyhlášky 23/2008, v návaznosti na § 12 této vyhlášky), v případě, že je dvoupruhová, je to nad 100 m délky podle čl. 14.2.1 ČSN 736110. Pokud by byl RD umístěn víc než 50 m od vjezdových vrat na pozemek, měl by být vjezd široký nejméně 3,5 m a patřičně vysoký ve smyslu čl. 12.3 ČSN 730802).*  
Lokality skupinové zástavby Z.2a a Z.2b, Z.6 jsou podmíněny řešením v rámci územních studií. Předmětem řešení územní studie bude členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna komfortní možnost průjezdné dopravní obsluhy a technické obsluhy s návazností na plochy veřejného prostranství.  
Přístupové komunikace pro požární techniku jsou totožné se stávajícími a navrženými komunikacemi v této hierarchii: silnice II. třídy, silnice III. třídy, místní komunikace, přístupové komunikace. Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť.

#### Požadavky civilní ochrany

- Vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí:  
Zdrojem povodňového nebezpečí pro obec je Vranský potok s vyhlášeným záplavovým územím Q100, Q20, Q5. Část obce je z tohoto hlediska exponovaným územím. Jedná se o centrální část obce. Do tohoto území nejsou lokalizovány nové zastavitelné plochy pro zástavbu.
- Oblast varování a vyznění obyvatelstva:  
V obci je instalována el. siréna (p.č.st 11), umožňující varování obyvatelstva. Je zde dále funkční síť místního rozhlasu s dostatečnou slyšitelností, jež může být využita pro vyznění obyvatelstva.
- Oblast ukrytí obyvatelstva:  
V obci je nutno počítat s využitím vhodných částí objektů jako improvizovaných úkrytů ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní, případně radioaktivních účinků při haváriích v míru. Pro hromadné úkryty dále může sloužit objekt Obecního úřadu.

- Oblast evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:  
Při evakuaci osob v obci je v současné době využitelné možné provizorní ubytování v prostorách obecního úřadu. Pro potřeby plošné evakuace bude obec postupovat v součinnosti s orgány civilní ochrany.
- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:  
Materiál CO byl odvezen, pro případnou humanitární pomoc jsou připraveny prostory obecního úřadu.
- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek, plochy pro dekontaminaci:  
Dopravní cesty pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zastavby obce jsou totožné se silnicemi II. a III. třídy. Pro záchranné a likvidační práce a dekontaminaci může sloužit venkovní plocha za obecním úřadem a plocha obecního hřiště poblíž silnice II. třídy.
- Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:  
V řešeném území nejsou skladovány žádné nebezpečné látky v rozsahu vyžadujícím přijetí opatření.
- Pohřební služby:  
Bezodkladné pohřební služby budou zajištěny v rámci stávajících ploch sloužících hřbitovním účelům u kostela sv. Isidora.
- V řešeném území, ani v jeho dosahu, se nenacházejí zařízení (např. jaderná), která by vyžadovala stanovení zón havarijního plánování.
- Při činnostech v obci je nutno respektovat požadavky vyplývající z vyhlášky č.380/2002Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

#### Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou a užitkovou vodou a elektrickou energií:

Obec je v současnosti zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Liběchov, Spomyšl a Vraňany. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování elektrickou energií bude zajištěno mobilními zdroji v součinnosti s orgány civilní ochrany.

### **ad.e) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny**

#### **e.1) Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

##### **Nezastavěné území**

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelného území. Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území. Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny.

Převažují plochy zemědělské všeobecné (AU), v menší míře trvalé travní porosty (AL) a trvalé kultury – plochy určené pro pěstování chmele (AT). Ve vazbě na zastavěné území jsou vymezeny plochy zemědělské jiné (AX), kam spadají sady, zahrady a záhumenky. Plochy lesní nejsou samostatně vymezovány, jsou součástí plochy smíšené krajinné všeobecné (MU.I ..). Plochy přírodní všeobecné (NU) jsou vymezeny k zajištění ochrany lokálních biocenter územního systému ekologické stability a dalších přírodně cenných území. Dále jsou zastoupeny plochy smíšené krajinné všeobecné všeobecné (MU ..) s charakterem smíšeného využití krajiny. Plochy smíšené jsou tedy vymezeny tam, kde nepřevládá jednoznačně jedna funkce, ale je kombinací více funkcí. V zájmovém území se jedná o nejvýznamněji zastoupenou složkou přírodní priority (MU.p ...) v kombinaci s dalšími funkcemi, tj. z – zemědělství extenzivní, l – lesnictví extenzivní, w – vodohospodářské zájmy, o – ochrana proti ohrožení území, r – rekreace nepobytová. V rámci navrženého lokálního biokoridoru LBK.17 je vymezen prostor pro umístění stodoly s funkcí plochy krajinné jiné (MX). Jedná se o zemědělský pozemek se specifickým využitím pro sklady krmiva a související zemědělské techniky. K zajištění průchodnosti krajinou a k zajištění přístupnosti zemědělských, lesních a

dalších pozemků v nezastavěném území jsou vymezeny plochy dopravy jiné (DX), zahrnující účelové komunikace/polní cesty stávající i navrhované. Vodní plochy a toky (WU) zahrnují zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodo-hospodářské využití.

Skladebné části územního systému ekologické stability (biokoridory) jsou pokládány za součást přírodní zóny (NU), ačkoliv jsou tyto prvky s ohledem na jejich prostorové parametry zahrnuty i do dalších ploch s rozdílným způsobem využití - zóny smíšené MU s kombinací indexů p – přírodní priority, z – zemědělství extenzivní, l – lesnictví extenzivní, w – vodo-hospodářské zájmy, k – kulturně historické zájmy; do vodní plochy a toky (WT) a plochy doprava jiná (DX). Umisťování staveb, zařízení a jiných opatření v krajině je regulováno ve výrokové části textu v kapitole f).

Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území jsou vymezeny graficky ve výkresu č. 2 ÚP Šlapanice (Hlavní výkres). Podmínky pro umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro funkční plochy v nezastavěném území jsou uvedeny ve výrokové části textu v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### Plochy změn v krajině

Územním plánem jsou navrženy plochy změn v krajině (K). Jedná se o opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, k protierozní a protipovodňové ochraně, k založení prvků územního systému ekologické stability a k dalším krajinářským úpravám v území. Vymezení vychází jednak z návrhů Komplexních pozemkových úprav (KoPÚ) k.ú. Šlapanice v Čechách, jedná se o dosud nerealizovaná opatření. Další návrhy jsou doplněny na základě požadavku obce a na návrh zpracovatele ÚP.

- K.1 K Vrbici – doplňková polní cesta zajišťující zpřístupnění pozemků v severní části území, souběh s lokálním biokoridorem LBK.15 (K.20); zatravnění a doplnění dřevin (dle KoPÚ);
- K.2 V lutkách – hlavní polní cesta s návrhem větrolamu – opatření ke snížení větrné eroze, část na orné půdě, část v torzu bývalé polní cesty. V koridoru dálkovodu pouze zatravnění (dle KoPÚ);
- K.3 Na vinici I. – doplňková polní cesta zajišťující zpřístupnění pozemků v severozápadní části území, zatravnění a doplnění dřevin (dle KoPÚ);
- K.4 Nad chumberky – doplňková polní cesta zajišťující zpřístupnění pozemků v severozápadní části území při hranici s k.ú. Jarpice, zatravnění pro lepší zasakování přívalových vod z polí (dle KoPÚ);
- K.5 Na vinici II. – doplňková polní cesta zajišťující zpřístupnění pozemků v severozápadní části území, zatravnění a doplnění dřevin (dle KoPÚ);
- K.6 Nad Budeničkami – lesní cesta ve strži s protipovodňovým opatřením, návrh přehrázek pro lepší zachycení přívalových vod z výše položeného území;
- K.7 Budeničky – obnova cesty k sadu;
- K.8 Budeničky - Malá Strana I., pěší propojení jednotlivých částí obce podél silnice III/23914, doplnění stromořadí;
- K.9 Budeničky - Malá Strana II., pěší propojení jednotlivých částí obce podél silnice III/23914, součást smíšené krajinné plochy s přírodní a rekreační funkcí (MU.pr) ve vazbě na změnu Z.4;
- K.10 Do polí - doplňková polní cesta zajišťující zpřístupnění pozemků ve střední části území (dle KoPÚ);
- K.11 Na Bělkách – doplňková cesta zajišťující zpřístupnění pozemků v severovýchodní části území, souběh s lokálním biokoridorem LBK.14 (opatření K.19); zatravnění a doplnění dřevin (dle KoPÚ);
- K.12 Nad rybníkem – návrh pěšího propojení v nivě Vranského potoka s cílem zlepšit prostupnost krajiny;
- K.13 Na dvorcích – návrh pěší cesty podél silnice II/239 od Kaštánky k dvoru v Budenicích (dle KoPÚ);
- K.14 Nad bažantnicí – návrh pěšího propojení podél silnice II/118 v úseku Šlapanice – hranice k.ú. Zlonice (dle KoPÚ);

- K.15 Nad fořtovnou – založení lokálního biocentra LBC.NK57-2 v trase nadregionálního biokoridoru, ochranné zatravnění, výstavba suchého poldru/ popř. soustavy menších suchých nádrží; opatření ke snížení vodní eroze, zlepšení stavu retenční schopnosti krajiny, ochrana obce před přívalovými vodami;
- K.16 Budenice – založení nefunkční části lokálního biocentra LBC.NK57-1 v trase nadregionálního biokoridoru, zatravnění a doplnění dřevin na orné půdě, v OP ropovodu pouze zatravnění;
- K.17 NRBK.K27 Šebín - Údolí Vltavy – založení nadregionálního biokoridoru na orné půdě v šířce min. 40 m. zatravnění, doplnění dřevin (zastoupení původních druhů teplomilných doubrav);
- K.18 Na Bělkách – založení nefunkční části lokálního biocentra LBC.9 na orné půdě, zatravnění a dosadba dřevin v návaznosti na stávající remíz Na dolíku (dle KoPÚ)
- K.19 Na Bělkách – založení lokálního biokoridoru LBK.14, zatravnění, dosadba dřevin, souběh s cestou K.11 (dle KoPÚ);
- K.20 Na cihelně, V lutkách – založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.15 na orné půdě, zatravnění, dosadba dřevin; souběh s cestou K.1 (dle KoPÚ);
- K.21 V lutkách, Na Vinici – založení lokálního biokoridoru LBK.16 na orné půdě, zatravnění, mimo koridor ropovodu dosadba dřevin, zajištění návaznosti na systém ÚSES na území obce Jarpice (dle KoPÚ);
- K.22 Bílý vrch – založení lokálního biokoridoru LBK.18 na orné půdě, zatravnění, dosadba dřevin, zajištění návaznosti na systém ÚSES na území Mšené-lázně;
- K.23 U Remízu – založení dílčí části lokálního biokoridoru LBK.17 a krajinářské opatření podél západní a jižní části zastavitelného území Z.2b. Návrhem tohoto opatření dojde nejen k pohledovému odclonění zástavby ve směru od jihu, ale i k možnému pěšímu propojení s Remízem, který v sobě nese významnou podélnou spojující osu paralelní se Zlonickou alejí v rámci komponovaných krajinných úprav;
- K.24 U Remízu - Štěpárna – založení lokálního biokoridoru LBK.17 na orné půdě včetně pěšího propojení po jižním obvodu obce a podél Šlapanického rybníka, zatravnění, dosadba dřevin;
- K.25 U Šlapanic – prostor pro umístění stodoly v rámci navrženého lokálního biokoridoru LBK.17. Funkční využití plocha smíšená krajinná jiná (MX) – zemědělské pozemky se specifickým využitím pro sklady krmiva a související zemědělské techniky, doplnění obvodové izolační zeleně po vnější hranici, zachování pěšího propojení;
- K.26 Na skalkách u Břešťan – založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.2, návaznost na již realizovanou část biokoridoru; pouze zatravnění v trase dálkovodu IKL (dle KoPÚ);
- K.27 Malá Strana – návrh plochy zemědělské jiné (AX), určeno pro sady, zahrady a záhumenky v návaznosti na zastavěné území; podél zastavěného území je vymezeno veřejně prospěšné opatření – příkop šířky min. 3 m k odvedení přebytečných vod z výše položeného území, resp. z plochy určené k realizaci suchého poldru / soustavy poldrů

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, liniové doprovodné zeleně komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

Potenciální přirozenou vegetací je černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*), mochnová doubrava (*Potentillo albae-Quercetum*) a v nivách vodních toků střemchová jasanina v komplexu s mokřadními olšinami (*Pruno-Fraxinetum*).

Návrhové plochy pro polní cesty K.2 (DX) a K.11 (DX) a návrhové plochy změn krajiny K.17 (MU.pz), K.18 (NU), K.19 (MU.pl), K.20 (MU.pz), K.21 (MU.pz), K.26 (MU.pz) zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma technické infrastruktury ve správě NET4GAS, s.r.o. V případě výsadby musí nad plynovody zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodu. Nad trasami kabelů musí zůstat volný neosázený pruh šířky

min. 1,5 m na obě strany kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

*Větší část sdělení oprávněného investora se vztahuje k následným správním řízením, v nichž bude docházet k povolování jednotlivých staveb či spíše v tomto případě výsadeb - s odkazem na bod 7. písemnosti NET4GAS, s.r.o. ze dne 07.02.2025, č.j. 1282/25/OVP/Z.*

Plochy s rozdílným způsobem využití a plochy změn v krajině (K) jsou vymezeny graficky ve výkrese 2 ÚP Šlapanice (Hlavní výkres). Podmínky pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro funkční plochy v nezastavěném území jsou uvedeny ve výrokové části textu v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## **e.2) Územní systém ekologické stability**

Součástí zeleně je územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES). Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií.

Hlavním cílem vytváření ÚSES je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů. Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodně blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území.

ÚSES se dělí podle biogeografického významu skladebných prvků na nadregionální, regionální a lokální. V obci Šlapanice jsou vymezeny prvky nadregionální a lokální úrovně. Je tvořen biocentrem a biokoridory a interakčními prvky.

- Biocentrum (BC) je tvořeno ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodně blízkého ekosystému.

- Biokoridor (BK) je, nebo cílově má být, tvořen ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty živých organismů. Interakční prvek je ekologicky významný krajinný prvek nebo ekologicky významné liniové společenstvo, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny.

- Interakční prvek (IP) je ekologicky významný krajinný prvek nebo ekologicky významné liniové společenstvo, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny. Územním plánem jsou vymezeny jako plochy přírodní (NU) či plochy smíšené krajinné všeobecné (MU ...).

Podle prostorové funkčnosti jsou prvky ÚSES funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navrhované k založení (nefunkční, vymezené). Funkční prvky jsou sítí vybraných částí kostry ekologické stability a navrhované prvky doplňují kostru ekologické stability tak, aby byl ÚSES schopen plnit svoje předpokládané funkce v krajině.

Podkladem pro zpracování ÚSES jsou následující práce:

- ÚPO Šlapanice (AUA – Agrouurbanistický ateliér, Praha 6; 2006)
- ÚAP ORP Slaný, aktualizace 2020
- ZÚR Středočeského kraje v aktualizovaném znění
- Komplexní pozemkové úpravy k.ú. Šlapanice /2006 (KoPÚ Šlapanice).
- územní plány navazujících obcí (Jarpice, Kmetiněves, Martiněves, Mšené-lázně, Poštovice, Zlonice)

Jednotlivé prvky jsou z výše uvedených prací převzaty a přizpůsobeny podmínkám návrhu územního plánu a podmínkám ochrany a tvorby krajiny. Systém ÚSES je v územním plánu zpracován autorizovanou osobou. Místní systém ekologické stability řešeného území je přitom koncipován tak, aby především:

- navazoval na prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability,
- ve svých prvcích zajistil životní podmínky v rámci skupin typů geobiocénů zastoupených na zpracovávaném území,

- zajistil návaznost na místní systém ekologické stability v sousedních katastrech, kde byl již systém zpracován/schválen v rámci ÚPD,
- byl dodržen požadavek minimality nároků systému ekologické stability na další území při respektování minimálních požadavků na parametry prvků územního systému ekologické stability.

Skladebné části ÚSES jsou nezastavitelným územím. Umisťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

Je nutné dodržovat zásadu, že pro výsadbu a případné jiné zásahy do prvků ÚSES se používá pouze geograficky původních rostlinných druhů. Jako podklad pro tuto původní skladu slouží především rekonstruované mapy původních geobotanických jednotek a mapy lesních typologických jednotek.

V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofonu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu. Pro prvky ÚSES platí regulační opatření:

- regulace lesního hospodářství s důrazem na druhovou skladbu dřevin, která by měla být co nejbližší původním lesním společenstvům; na lesních plochách bude podporována přirozená obnova porostů se zachováním původních dřevin;
- revitalizace vodních toků tak, aby po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnily co největší měrou i funkce ekologické; v prvcích ÚSES u vodotečí budou založeny keřové a stromové porosty na vyvýšených březích, v lokalitách volně přístupných břehových partií budou vytvořeny podmínky pro posílení zeleně;
- v prvcích ÚSES vymezených na orné půdě budou vytvořeny podmínky pro realizování porostů přirozené druhové skladby dřevin dle stanovištních podmínek.

Systém ÚSES Šlapanice částečně zajišťuje propojení skladebných částí lokálního ÚSES navržených v Územních plánech sousedních obcí Jarpice, Mšené-lázně, Poštovice a Zlonice. Nadregionální systém není prozatím provázán za hranicí řešeného území.

#### Nadregionální ÚSES

Aktualizací č. 3 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (A3 ZÚR) je nově vymezen nadregionální biokoridor **NRBK.57 "Šebín – Údolí Vltavy"**, mimo údolí Vranského potoka. V rámci návrhu ÚP Šlapanice byl nadregionální biokoridor vymezen a zpřesněn, ne navazuje však dále za hranicemi řešeného území. Problém se týká současně platných územních plánů Jarpice a Poštovice. Orgán ochrany přírody na MěÚ Slaný výše uvedený problém bude vést v patrnosti a v rámci změny ÚP obcí Jarpice a Poštovice bude požadovat revizi (propojenost) nadregionálního ÚSES.

**Nadregionální biokoridor NRBK.K.57/T "Šebín – Údolí Vltavy"** (T – teplomilný) v celostátní síti propojuje nadregionální biocentra NRBC.2 Šebín (na území Ústeckého kraje) a NRBC.2001 Údolí Vltavy. Trasa koridoru je v řešeném území vedena nad Budeničkami, Malou Stranou a nad Šlapanickým rybníkem, převážně na orné půdě. V rámci opatření K.17 je navržena min. šířka koridoru 40 m, zatravnění a doplnění dřevin původních druhů teplomilných doubrav.

Jedná se o složený biokoridor, v jehož trase jsou v ekologicky vhodných vzdálenostech vložena lokální biocentra:

#### **LBC.NK57-1 Budenice**

lokální biocentrum částečně funkční, vložené v trase NRBK.K.57/T, rozloha 2,73 ha  
Lesní porost – uznané jednotky reprodukčního materiálu (lípa srdčitá, javor mléč, trnovník akát). Cílem jsou borová stanoviště a stanoviště borových a teplomilných doubrav. Nefunkční část biokoridoru na orné půdě navržena k založení (změna K.16) a lesní cesta ve strži s protipovodňovým opatřením - návrh přehrázek pro lepší zachycení přívalových vod z výše položeného území (změna K.6).

#### **LBC.NK57-2 Nad fořtovnou**

lokální biocentrum převážně nefunkční, navržené k založení na orné půdě, vložené v trase NRBK.K57, rozloha 2,69 ha.

Navržena je výstavba suchého poldru / popř. soustavy menších suchých nádrží a ochranné zatravnění. Jedná se o opatření ke snížení vodní eroze, ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a k ochraně obce před přívalovými srážkami (změna K.15).

### **LBC.NK57-3 Nad rybníkem**

lokální biocentrum funkční, vložené v trase NRBK.K57, rozloha 3,13 ha

Biocentrum kombinované, částečně vymezené v nivě Vranského potoka v litorálním pásmu Šlapanického rybníka, částečně na svazích nad rybníkem východně Malé Strany. V nivě přírodní biotop mokřadní vrbiny, na svahu vysoké mezofilní a xerofilní křoviny.

V ploše lokálního biocentra na severozápadní okrajové části parc. č. 746 v k.ú. Šlapanice v Čechách jsou přípustné stávající přístřešky charakteru drobných staveb využívané k pobytům v přírodě skupinou dětí, a související s péčí o zeleň (prořez náletu, kosení trávy...) v souladu s ochranou přírody a krajiny. Přístřešky nebudou dále rozšiřovány nad rámec současného stavu, plocha nebude oplocována.

### Lokální ÚSES

Lokální biocentra **LBC.NK57-1, LBC.NK57-2, LBC.NK57-3** jsou součástí nadregionálního ÚSES (viz. výše). Nadmístní systém byl doplněn prvky lokálními, celkem jsou mimo NRBK vymezena 3 lokální biocentra a 7 lokálních biokoridorů.

### Lokální biocentra

#### **LBC.2 Remíz**

lokální biocentrum zahrnuje tzv. "Remíz" (Sternwald), který byl původně součástí parkových úprav s hvězdovitě uspořádanými cestami. Rozloha 4,76 ha.

Remíz má zčásti lesní a zčásti parkový charakter. V porostu jsou vymapovány přírodní biotopy L3.1 – hercynské dubohabřiny bez významného výskytu vstavačovitých a dřeviny zařazené mezi uznané jednotky reprodukčního materiálu (lípa srdčitá, javor mléč, dub zimní).

Součástí navrhované krajinné památkové zóny Zlonice – Budenice

#### **LBC.3 U sv. Izidora**

lokální biocentrum zahrnuje pás lesa v okolí hrobky rodu Kinských. Rozloha 14,12 ha.

Remíz má zčásti lesní a zčásti parkový charakter. V porostu jsou vymapovány přírodní biotopy L3.1 – hercynské dubohabřiny, dřeviny zařazené mezi uznané jednotky reprodukčního materiálu (lípa srdčitá, javor mléč, dub zimní) a v mezilesí širokolisté suché trávníky Součástí navrhované krajinné památkové zóny Zlonice – Budenice

#### **LBC.9 Na Bělkách**

lokální biocentrum částečně funkční, na orné půdě navržené k založení. Rozloha 3,50 ha.

Biocentrum vymezeno v prostoru Mezi cestami – Na dolíku. Součástí plochy je lesní porost (remízek) na exponovaném stanovišti (vysychavá habrová doubrava). Cílem je DB (BO, smíšené) hospodaření (změna K.18). Biocentrum je však přímo v ochranných pásmech podzemních vedení

### Lokální biokoridory

**LBK.2 Šlapanický rybník – U Sloupu** nebo též "U vrb" je veden podél místní komunikace ve směru od Šlapanického rybníka k Břešťanským školkám, kde se napojuje na lokální biocentrum vymezené v obcích Poštovice a Zlonice. Část LBK.2 byla již zrealizována, založení bylo provedeno lesnickým způsobem do orné půdy s následným zatravněním. Nefunkční část navržena k založení – pouze TTP v koridoru dálkovodu IKL (změna K.26).

**LBK.5 Remíz – U sv. Izidora.** Biokoridor funkční, propojuje lokální biocentra. Lesní porost v oblasti bývalého Sternwaldu má zčásti lesní, zčásti parkový charakter. Cílem DB hospodaření nižších poloh.

**LBK.14 Na Bělkách – Mezi cestami** nebo též "Na dolíku". Biokoridor nefunkční, navržený k založení. Opatření K.19 - zatravnění, dosadba dřevin, souběh s cestou K.11.

**LBK.15 U hluboké cesty - Na cihelně.** Biokoridor částečně funkční, částečně navržený k založení na orné půdě (změna K.20). Funkční část má charakter remízu a je v něm patrný příkop, který může za deště odvádět srážkovou vodu.

**LBK.16 V Lutkách, Na vinici.** Biokoridor nefunkční, navržený k založení (změna K.21), návrh zatravnění, mimo trasu a OP ropovodu možná dosadby dřevin, napojení na LBC.509 vymezené na území obce Jarpice.

**LBK.17 Remíz – Červený mlýn.** Biokoridor převážně nefunkční, navržený k založení na orné půdě. Funkční část biokoridoru prochází jihovýchodním okrajem Šlapanického rybníka, v zastavěném území zahrnuje hráz s dřevinami a mokřadní společenstva (funkce PU.z – veřejná prostranství s převahou zeleně). V rámci LBK.17 jsou navržena krajinařská opatření (změny K.23, K.24 a K.25).

**LBK.18 U státní silnice – V lutkách.** Biokoridor nefunkční, navržený k založení na orné půdě (opatření K.22). Biokoridor propojuje systém ÚSES vymezený v obci Mšené-lázně.

#### Interakční prvky (IP)

Jedná se o plošnou, bodovou a liniovou zeleň v zemědělské krajině (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, lemová společenstva lesů, doprovodná zeleň podél polních cest, atd.), mohou sloužit jako refugium a biotop zvláště chráněných druhů živočichů, mají charakter interakčních prvků doplňující biocentra a biokoridory. Jsou součástí přírodních ploch všeobecné (NU) a smíšených krajinných všeobecných s indexem p – přírodní priorita (MU.p ...).

Tyto plochy mají přírodní ráz, které je nutno zachovat – jde o nelesní zeleň, která odděluje plochy různých funkcí. Rušení přírodních prvků v krajině je vyloučeno.

Návrhový nadregionální biokoridor NRBK.K57, lokální biocentrum LBC.9 a lokální biokoridory LBK.2, LBK.14, LBK.15, LBK.16, zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma technické infrastruktury ve správě NET4GAS, s.r.o. V případě výsadby musí nad plynovody musí být nad plynovody zůstat volná neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodu. Nad trasami kabelů musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

*Větší část sdělení oprávněného investora se vztahuje k následným správním řízením, v nichž bude docházet k povolování jednotlivých staveb / výsadeb.*

### **e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny**

#### Cestní síť

Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována, doplněna je dalšími cestami, které byly vymezeny v rámci Plánu společných zařízení Komplexních pozemkových úprav Šlapanice v Čechách a dosud zrealizovány nejsou. Doplněny jsou další účelové komunikace na základě požadavku obce a na návrh zpracovatelů územního plánu.

Vymezena je síť cest hlavních a doplňkových polních cest, které jsou označeny jako doprava jiná (DX) – účelové komunikace / polní cesty. Kromě zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků budou cesty plnit další krajinnotvorné funkce – propojení sousedních katastrů a obcí, protierozní, vodohospodářskou, rekreační. Nové cesty v krajině budou realizovány včetně výsadby doprovodné zeleně.

#### Cesty převzaté z KoPÚ Šlapanice v Čechách:

- K.1 K Vrbici – doplňková polní cesta, souběh s LBK.15
- K.2 V lutkách – hlavní polní cesta s návrhem větrolamu, zatravnění
- K.3 Na vinici I. – doplňková polní cesta
- K.4 Nad chumberky – doplňková polní cesta
- K.5 Na vinici II. – doplňková polní cesta
- K.10 Do polí - doplňková polní cesta
- K.11 Na Bělkách – doplňková polní cesta, souběh s LBK.14
- K.13 Na dvorcích – návrh pěší cesty podél silnice II/239
- K.14 Nad bažantnicí – návrh pěšího propojení podél silnice II/118 v úseku Šlapanice – hranice k.ú. Zlonice

Návrhové plochy pro polní cesty K.2 (DX) a K.11 (DX) zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma technické infrastruktury ve správě NET4GAS, s.r.o. V případě výsadby musí nad plynovody musí být nad plynovody zůstat volná neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodu. Nad trasami kabelů musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

*Větší část sdělení oprávněného investora se vztahuje k následným správním řízením, v nichž bude docházet k povolování jednotlivých staveb / výsadeb.*

#### Účelové komunikace nově navržené v rámci návrhu ÚP:

- K.6 Nad Budeničkami – lesní cesta ve strži s protipovodňovým opatřením, návrh přehrážek pro lepší zachycení přívalových vod z výše položeného území
- K.7 Budeničky – obnova cesty k sadu
- K.8 Budeničky - Malá Strana I., pěší propojení jednotlivých částí obce podél silnice III/23914, doplnění stromořadí;
- K.9 Budeničky - Malá Strana II., pěší propojení jednotlivých částí obce podél silnice III/23914, součást plochy smíšené krajinné všeobecné s přírodní a rekreační funkcí (MU.pr) ve vazbě na změnu Z.4;
- K.12 Nad rybníkem – návrh pěšího propojení v nivě Vranského potoka s cílem zlepšení prostupnosti krajiny.

#### Cesty navržené v rámci trasy lokálního biokoridoru LBK.17:

- K.23 U Remízu – navrženo pěší propojení s Remízem
- K.24 U Remízu – Štěpárna – navrženo pěší propojení po jižním obvodu obce a podél Šlapanického rybníka
- K.25 U Šlapanic – zachování pěšího propojení podél zemědělské stavby

Kromě zpřístupnění pozemků cesty zvyšují prostupnost krajiny a mohou být využity i jako vycházkové trasy. Stávající systém účelových komunikací zůstane zachován.

Doplnění dalších cest v plochách nezastavěného území je možné, umožňují to stanovené podmínky funkčního využití ploch v krajině.

#### Trasy cyklistické a pěší dopravy

Do správního území obce Šlapanice nezasahují značené trasy cyklistické a pěší dopravy. Dle podkladů ÚAP jsou vymezeny trasy pro turistiku a cykloturistiku a to v úseku Zlonice-Budenice po zpevněné cestě s památnou kaštanovou alejí a druhá trasa sleduje místní komunikaci a silnici mezi Poštovicemi a Jarpicemi na straně levého břehu Vranského potoka.

Řešeným územím prochází Naučná stezka povodím Bakovského, Vranského a Zlonického potoka. Stezka seznamuje s místopisnými a přírodními zajímavostmi kraje severně od Slaného v okolí obce Zlonice. Trasa začíná u památníku Antonína Dvořáka ve Zlonicích, odkud do Královic, Páleče, Jarpic, Šlapanic, Hobšovic a zpět do Zlonic. Okruh má celkem 21 zastávek, z toho řešeného území se nepřímo dotýká zastávka č. 13 Jarpice, Svatý Izidor (návrší s kaštanovou alejí, socha sv. Izidora obětí vandalismu, kostel sv. Izidora, hrobka Kinských) a přímo kaštánkou okolo zámeckého parku k zastávce č. 14 Šlapanice, Obecní úřad. Trasa není v terénu vyznačena značkami. Vede převážně po zpevněných cestách, dá se zvládnout pěšky i s terénním kočárkem.

Prostupnost krajinou nesmí být narušena oplocením pozemků v nezastavěném území (ve volné krajině). Za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL a oplocení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel, tj. ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat nebo lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin. Ani tyto však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou.

#### **e.4) Stanovení podmínek pro protierozní ochranu**

Z pohledu erozní ohroženosti jsou půdy náchylné k vodní i větrné erozi.

V oblasti nad Budeničkami a Malou Stranou se vyskytují půdy ohrožené až silně ohrožené větrnou i vodní erozí. Z tohoto pohledu je nutné v území zakládat větrolamy a rea-

lizovat protierozní a protipovodňová opatření. Půdoochranná a vodohospodářská opatření jsou převzata z návrhu Plánu společných zařízení KoPÚ Šlapanice v Čechách a doplněna o další prvky ochrany.

Územním plánem jsou navrženy plochy změn v krajině (K), které mj. slouží i k protierozní ochraně území. Funkci protierozní ochrany tvoří zejména:

- účelové komunikace / polní cesty stávající i navrhované včetně doprovodné zeleně
- prvky ÚSES navržené k založení
- návrh přehrázek ve strži u lesní cesty pro lepší zachycení přívalových vod z výše položeného území v ploše LBC.57-1 Budenice (změna K.6)
- výstavba suchého poldru / popř. soustavy menších suchých nádrží a ochranné zatravnění v ploše LBC.NK57-2 Nad fořtovnou (změna K.15)
- optimalizace hospodaření na zemědělských pozemcích.

V plochách smíšených krajinných všeobecných s indexem p – přírodní priority, o – ochrana proti ohrožení území, w – vodohospodářské zájmy budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.

Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

#### **e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi**

Podíl vodních ploch v k.ú. Šlapanice (16,4754 ha) činí 2,4 %. Řešené území spadá do širšího povodí Labe, převážně do oblasti povodí dolní Vltavy, povodí Vranského potoka (ČHP 1-12-02-086, 1-12-02-087). Pouze severozápadní okraj území spadá do povodí Labe, do povodí Mšenského potoka (ČHP 1-13-04-050/1), jedná se o hlavní rozvodnici mezi Vltavou a Labem.

Vranský potok je prakticky jediným vodním tokem protékající obcí ve směru od západu na východ. Jedná se o levostranný přítok Bakovského potoka. Část Vranského potoka od zaústění do Bakovského potoka v délce 21,90 km je v kategorii významný vodní tok. Správcem toku je Povodí Vltavy s.p.. Vranský potok pramení cca 3,5 km západně od obce Vraný, mezi obcemi Telce a Peruc ve výšce cca 338 m n.m. Od pramene až k zaústění do Bakovského potoka teče potok převážně východním směrem. V řešeném území potok protéká podél Budenic a Budeniček, proteče zámeckým parkem zámku Budenice. Pak v obci Šlapanice projde pod silnicí II/118 a proteče Šlapanickým rybníkem. Soutok se nachází ve výšce cca 182 m n.m. Celková délka vodního toku je 21,65 km a plocha povodí 101,5 km<sup>2</sup>. Průměrný roční průtok je cca 150l/s.

[Informace správce toku Povodí Vltavy, s.p. – upozornění na opatření DVL31201012 Revitalizace nebo renaturace v dílčím povodí Dolní Vltavy, které obsahuje dílčí opatření týkající se zájmového území: Revitalizace Vranského a Pálečského potoka. Opatření zahrnují revitalizaci technicky upravených úseků, podporu samovolné renaturace a dílčí revitalizační opatření vedoucí ke zlepšení odtokových poměrů, morfologického a ekologického stavu.](#)

V nivě Vranského potoka se v řešeném území nacházejí tři vodní plochy. Jedna menší boční nádrž je v zámeckém parku, Obecní rybník je malá boční nádrž ve středu Šlapanic. Největším a nejvýznamnějším je Šlapanický rybník (12,3 ha, 243.000 m<sup>3</sup>).

#### Přirozené povodně

Povodní se rozumí přechodné výrazné zvýšení hladiny vodního toku nebo jiných povrchových vod, při kterém hrozí vylití vody z koryta nebo voda již zaplavuje území a může působit škody; povodní je i stav, kdy voda z určitého území nemůže dočasně přirozeným způsobem odtékat nebo odtok vody je nedostatečný. Povodeň může být způsobena přirozenými jevy nebo umělými vlivy.

V územní působnosti obce Šlapanice lze u Vranského potoka předpokládat pouze povodně způsobené krátkodobými srážkami velké intenzity (i přes 100 mm za několik málo hodin) zasahujícími poměrně malá území. Zcela výjimečně mohou nastat letní povodně způsobené dlouhotrvajícími regionálními dešti nebo zimní a jarní povodně způsobené táním sněhové pokrývky v kombinaci s dešťovými srážkami.

Přirozené povodně s umělými vlivy mohou nastat ucpáním některých nekapacitních lávek a propustků tří silničních mostů na všech tocích ve správním území, kdy může dojít při jejich ucpání k rozlití vody do okolního území.

Zvláštní povodně

V územním celku pod obcí Šlapanice, resp. pod VD Šlapanický rybník, je možný také výskyt zvláštních povodní, tj. povodní způsobených umělými vlivy, neboli situace, jež mohou nastat při stavbě nebo provozu vodních děl, která vzdouvají nebo mohou vzdouvat vodu zejména při:

- narušení vzdouvacího tělesa vodního díla;
- poruše hradících konstrukcí výpustných zařízení vodních děl;
- selhání řídicích systémů hradících konstrukcí;
- nouzovém řešení kritických situací z hlediska bezpečnosti vodního díla;

Částečně příznivé ovlivnění povodňové situace na Vranském potoce lze připustit neovladatelnými ochrannými prostory Šlapanického rybníka v obci Šlapanice (týká se obcí níže po toku).

Ochranu před povodněmi v oblasti řeší „Studie odtokových poměrů v povodí Bakovského potoka – území Slánsko – Velvarsko“ (EZ Hydroinformatics s.r.o., Praha 10)

Povodí Bakovského potoka bylo v posledních letech postihováno významnějšími srážkovými úhrny, které způsobují povodňové události. V povodí Bakovského potoka není významné množství protipovodňových opatření stavebního charakteru (mimo úprav vodního toku), která by ochránila obyvatelstvo před nepříznivým účinkem povodní. Většina kritických bodů se nachází v horní části povodí, a to jak na Bakovském potoce a jeho přítocích, tj. i Vranském potoce.

Příčinou je historicky podmíněná změna charakteru krajiny – scelování polí, důraz na prostupnost krajiny a velikost pozemků, intenzivní využívání půdy. Díky snížené retenční schopnosti krajiny a výše popsaným nevhodným opatřením dochází ke zrychlenému odtoku vody z povodí a tím ke krátkodobé vysoké kulminaci odtoku, místo odtoku pozvolného, čímž se zvyšuje nebezpečí vzniku povodňových stavů. Kromě toho dochází ke zbytečnému vysoušení krajiny, což kromě problémů pěstebních opět vede k degradaci půdního profilu a zhoršení jeho retenční funkce. Důsledkem je kromě jiného vodní a větrná eroze půd a podpora vzniku povodní, případně zhoršení jejich průběhu. Na mnoha místech dochází k silné erozi půdy vlivem nevhodných plodin a agrotechnických opatření.

V povodí Vranského potoka se nacházejí dva kritické body a to v povodí Palečského potoka, druhý je pod Šlapanicemi. Na Vranském potoce je stanoveno záplavové území pro Q100, Q20 a Q5, a aktivní zóna záplavového území po délce vodního toku (0 – 20,2 ř. km). Záplavové území pro Vranský potok bylo vyhlášeno dne 13.1.2009 pod čj. 159041/2008/OŽP – Bab na Q5, Q20 a Q100 a aktivní zónu, data aktualizována ke dni 24.9.2021. Obec má zpracovaný povodňový plán (pouze v papírové podobě). K protipovodňové ochraně níže po toku položených obcí přispívá Šlapanický rybník

Studie odtokových poměrů, resp. kritických bodů v povodí, navrhuje alternativní poldr nad Jarpicemi směrem k Vranému. Další poldr byl navržen v rámci KoPÚ Šlapanice v lokalitě U splavu (Nad fořtovnou).

Územní plán do záplavového území nenavrhuje žádné rozvojové lokality. Záplavového území se pouze dotýká změna v krajině K.12 Nad rybníkem – návrh pěšího propojení v nivě Vranského potoka s cílem zlepšení prostupnosti krajiny. V souvislosti s rozvojem sídla byly podniknuty kroky k vylepšení technické vybavenosti vesnice. Navržena je vhodná lokalita Z.5 pro umístění ČOV včetně příjezdové komunikace na jihovýchodním okraji Šlapanic - vlastní stavba bude umístěna mimo záplavové území Q100 Vranského potoka.

Systém protierozních a protipovodňových opatření je do územního plánu převzat z Plánu společných zařízení KoPÚ Šlapanice v Čechách, doplněn o další prvky protipovodňové ochrany.

Opatření zvyšující retenční kapacitu území:

- novostavby polních cest včetně příkopů a doprovodné zeleně (změny K.1, K.2, K.3, K.4, K.5, K.10, K.11);
- návrh přehrázek ve strži u lesní cesty pro lepší zachycení přívalových vod z výše položeného území v ploše LBC.57-1 Budenice (změna K.6);
- výstavba suchého poldru / popř. soustavy menších suchých nádrží a ochranné zatravnění v ploše LBC.NK57-2 Nad fořtovnou (změna K.15). Pro suchý poldr byla

zpracována Studie odtokových poměrů \* poldr k.ú. Šlapanice (pořizovatel Státní pozemkový úřad, zpracovatel AVProENVI,a.s.o., Praha 6 – Lysolaje; 3/2017). Studie zaměřena na opatření v místě navrženého poldru;

- návrh příkopu podél zastavěného území v navrhované ploše AX (v ploše změny K.27, veřejně prospěšné opatření VN.3)
- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél vodoteče a v okolí obce smíšeným funkcím (index p – přírodní priority, w - vodohospodářské zájmy). V plochách smíšené krajinné všeobecné s indexy „p“, „w“, „o“ budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň;

Cílem Studie odtokových poměrů \* poldr k.ú. Šlapanice bylo vypracování rozborových map na podkladě hydrologicky digitálního modelu terénu. Studie pro vybrané území analyzuje ohrožení území vodní erozí půdy, uvádí ohrožení území větrnou erozí, hodnotí srážkoodtokové poměry území a vyhodnocuje navržené umístění poldru nad obcí Šlapanice dle KoPÚ. Komplexní systém protierozních a protipovodňových opatření, je s ohledem na již proběhlé KoPÚ uváděn jako doporučený a spíše se zaměřuje na opatření v místě navrženého poldru. Podrobný návrh opatření do úrovně projektové dokumentace není předmětem studie.

Zájmová oblast navrženého suchého poldru je vymezena na parc. č. 642 v k.ú. Šlapanice v Čechách, pozemek je pod zemědělskou ochranou, v okolí je převážně orná půda. na povrchu jsou patrné erozní rýhy způsobené odtékající vodou. Povodí poldru tvoří na západní straně terénní vrásy a zlomy, na východní straně znatelná údolnice, pravděpodobně pozůstatek staré a dnes zrušené úvozové cesty. Pozemek na východní straně má charakter remízy a je v něm patrný příkop, který může za deště odvádět srážkovou vodu. jedná se o příkop podél sousedící silnice. Vody ze zájmového území odtékají přes území Malé Strany do Vranského potoka. Z hlediska vodní eroze je problémová odtoková dráha původní polní cesty, která vedla územím. K projevům eroze dochází především v trase soustředěného odtoku. Ze závěru studie vyplynulo, že poldr navržený v rámci KoPÚ Šlapanice je vzhledem k jeho umístění a morfologii pozemku spíše neproveditelný (zásah do sousedního pozemku, výška hráze až 6 m, hrázové těleso v patě široké cca 35 m). Účelnější je proto vytvářet soustavu menších suchých nádrží než budování jedné suché nádrže s velkým retenčním objemem.

Doporučena soustava dvou suchých nádrží na obecním pozemku. Jedna suchá nádrž (SN1) by byla umístěna na profilu původního hrázového tělesa poldru Šlapanice (dle KoPÚ), pod hrází by bylo nutné vybudovat koryto pro odvod vody od nádrže, koryto povede po pozemku parc. č. 642 směrem k silnici a napojené bude na propustek pod zámeckou zdí do Vranského potoka. Druhá suchá nádrž (SN2) je umístěna do horní poloviny pozemku parc. č. 642. stejně jako u SN1 se počítá se zvětšením objemu zátopy po provedených zemních pracích v zátopě. jako vhodné doplňkové opatření se nabízí vybudování polní cesty na náspu na rozhraní parc. č 642, 644, resp. 645. Cesty by vytvořila hráz pro transformaci vod tekoucích z výše položených pozemků nad cestou. Vzhledem na fakt, že jsou suché nádrže navrženy na občasných odtokových drahách, bude nutné jejich výstavby prověřit v rámci předprojektové přípravy.

#### Opatření územně organizační:

- v území ohroženém povodněmi nejsou navrhovány rozvojové lokality určené pro zástavbu;
- v případě nezbytnosti situování staveb (v rámci současně zastavěného území) do území ohroženém povodněmi, musí stavebně-technická opatření stanovit odpovídající rozsah, konstrukční řešení a způsob výstavby. Je třeba, aby objekty měly úroveň přízemí nad výškou hladiny tzv. návrhové povodně, aby se v suterénu počítalo s odpovídajícím typem provozu, aby objekty netvořily příčnou (významnou hydraulickou) překážku, měly vhodný tvar a byly situovány ve směru po proudnici;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku).

Protipovodňová opatření na vodních tocích:

- podél koryt vodních toků je žádoucí zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 8 m (významný vodní tok), 6 m (drobné vodoteče) od břehové hrany na obě strany - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
- koryta toků a svodnice je třeba čistit a udržovat;
- je třeba zvyšovat kapacitu průtočného profilu koryt pod mostky;
- při úpravách toků je nutno používat např. při opevnění břehů přírodních materiálů namísto betonových prvků;
- je zakázáno volné skladování odplavitelných látek podél toku.

**e.6) Rekreace**

V současné době plní obec převážně funkci obytnou. Rekreace se uskutečňuje formou pobytové krátkodobé rekreace v sídle. Malá část domovního fondu je využívána pro chalupaření. Obec eviduje pouze jeden objekt rodinné rekreace (s číslem popisným). Novodobá výstavba slouží téměř výhradně rodinnému bydlení.

Do správního území obce Šlapanice nezasahují značené trasy cyklistické a pěší dopravy. Dle podkladů ÚAP jsou vymezeny trasy pro turistiku a cykloturistiku a to v úseku Zlonice-Budenice po zpevněné cestě s památnou kaštanovou alejí a druhá trasa sleduje místní komunikaci a silnici mezi Poštovicemi a Jarpicemi na straně levého břehu Vranského potoka. Řešeným územím prochází Naučná stezka povodím Bakovského, Vranského a Zlonického potoka.

K vycházkám do krajiny dále mohou sloužit stávající a nově navržené cesty převzaté z Plánu společných zařízení KoPÚ Šlapanice v Čechách. Jedná se o cesty hlavní a doplňkové s doprovodnou zelení zajišťující zpřístupnění zemědělských i lesních pozemků a mající další funkce v krajině (protierozní, protipovodňovou, krajinotvornou). Dále jsou navržena nová pěší propojení:

- cesty podél silnice III/23914v úseku Budeničky – Malá Strana (změny K.8, K.9) ve vazbě na změnu Z.4
- pěší cesta v nivě Vranského potoka (změna K.12)
- cesty navržené v rámci trasy lokálního biokoridoru LBK.17 (změny K.23, K.24, K.25)
- pěší cesta podél silnice II/239 v úseku od Kaštánky k Jarpicím (K.13)
- pěší propojení podél silnice II/118 v úseku Šlapanice – Zlonice (K.14)

Remíz a areál zámku mají jako celek velký kulturně rekreační potenciál, včetně celého území navrženého jako krajinná památková zóna.

Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

**ad f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Územním plánem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v sídle, včetně stanovení podmínek pro jejich stabilizaci nebo změny v jejich využití. Plochy jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a prostorového obrazu sídla na:

- bydlení venkovské (BV)
- bydlení individuální (BI)
- bydlení hromadné (BH)
- smíšené obytné venkovské (SV)
- občanské vybavení veřejné (OV)
- občanské vybavení sport (OS)
- občanské vybavení hřbitovy (OH)
- veřejná prostranství všeobecná (PU)
- veřejná prostranství s převahou zeleně (PU.z)
- zeleň parková a parkově upravená (ZP),
- zeleň zahradní a sadová (ZZ)
- zeleň ochranná a izolační (ZO)
- doprava silniční (DS)
- doprava jiná (DX) zahrnující účelové komunikace /polní cesty

- výroba zemědělská a lesnická (VZ)
  - výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)
  - vodní hospodářství (TW).
  - vodní plochy a toky (WT)
  - zemědělské všeobecné (AU)
  - zemědělské – trvalé travní porosty (AL)
  - zemědělské jiné (AX), kam spadají sady, zahrady, záhumenky
  - zemědělské – trvalé kultury (AT)
  - přírodní všeobecné (NU)
  - smíšené krajinné všeobecné (MU ...)
- Konkrétní specifikaci vícefunkčního využití plochy se stanovuje kombinací indexů a po písem v rámci příslušného regulativu:
- MU.p – přírodní priority
  - MU.z – zemědělství extenzivní
  - MU.l – lesnictví extenzivní
  - MU.w – vodohospodářské zájmy
  - MU.o – ochrana proti ohrožení území
  - MU.k – kulturně - historické zájmy
  - MU.r – rekreace nepobyťová
- smíšené krajinné jiné (MX)

Skladebné části územního systému ekologické stability (biokoridory) jsou pokládány za součást přírodní zóny (NU), ačkoliv jsou tyto prvky s ohledem na jejich prostorové parametry zahrnuty i do dalších ploch s rozdílným způsobem využití - zóny smíšené MU s kombinací indexů p – přírodní priority, z – zemědělství extenzivní, l – lesnictví extenzivní, w – vodohospodářské zájmy, k – kulturně historické zájmy; do vodní plochy a toky (WT) a plochy doprava jiná (DX). Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v krajině je regulováno ve výrokové části textu v kapitole f).

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány pomocí hlavního, přípustného, nepřípustného a případně podmíněně přípustného využití. Využití ploch vychází z definice v platné legislativě a metodikách a je upřesněno s cílem specifikovat daný způsob využití a vyloučit možné kolize a nevhodná urbanistická řešení (např. vyloučení ekonomických činností narušujících kvalitu životního prostředí v plochách obytných smíšených, podmíněně přípustné využití pro občanské vybavení a živnostenské provozy v plochách individuálního bydlení apod.). Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pro plochy s rozdílným způsobem využití v rámci zastavěného území. Definují strukturu zástavby, výškovou regulaci zástavby a pokud je to účelné tak i míru zastavění a minimální podíl zeleně. Pro některé plochy jsou stanoveny specifické podmínky pro daný typ plochy s rozdílným způsobem využití vzešlé z návrhu ÚP. Podmínky využití ploch a jejich prostorového uspořádání jsou stanoveny pro zajištění účelného harmonického a kompozičně vyváženého souladu zástavby v navrhovaných plochách se zástavbou či charakterem okolního území. Pro stanovení převládajícího typu urbanistické struktury je určující zejména způsob formování veřejného prostoru zástavbou, tj. zda je zástavba umístěna na veřejně přístupných či soukromých pozemcích, zda vytváří souvislou kompaktní hranu (uliční frontu) nebo je rozvolněná a prostupná.

Maximální výška zástavby je stanovena pro potřeby zajištění stávajícího charakteru zástavby a ochrany krajinného rázu. Maximální výška zástavby je stanovena dle převládající stávající výšky zástavby v dané lokalitě, případně dle navrhovaných změn ve způsobu využití nebo prostorovém uspořádání, kde stanovení maximální výšky zástavby vychází z obvyklých hodnot daného typu zástavby. Důvodem pro její stanovení je ochrana a stabilizace stávající urbanistické struktury zástavby sídel. Stanovení maximální výšky zástavby v přestavbové ploše vychází z okolní zástavby a z cílového stavu urbanistického uspořádání celé lokality. Další podmínkou je míra zastavění vyjádřená jako maximální v procentech z celkové plochy stavebního pozemku. Maximální zastavění je stanoveno s ohledem na charakter stávající zástavby se shodným využitím. Míra zastavění zohledňuje nejen plochu zastavitelnou hlavní stavbou, ale i doprovodnými stavbami a nezbytným zázemím. Minimální podíl zeleně je stanoven v případech, kdy je nezbytné zajistit podíl zeleně např. ve výrobních areálech, v plochách zeleně zajišťující příznivé podmínky obytného nebo rekreačního území a zejména re-

tenční schopnost území (!). Další podmínkou je požadavek respektovat současné prostorové parametry okolní zástavby, zejména její výšku, měřítko staveb a kontext.

#### Zdůvodnění vyloučení záměrů podle § 122, odst. 3)

Územní plán chrání nezastavěné území před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území. Podmínky pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro funkční plochy v nezastavěném území jsou uvedeny ve výrokové části textu v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky jsou definovány pomocí hlavního, přípustného, nepřípustného a případně podmíněně přípustného využití.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem povolovat záměry označené jako plochy změn v krajině (K). Jedná se o opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, k protierozní a protipovodňové ochraně, k založení prvků územního systému ekologické stability a k dalším krajinářským úpravám v území. Vymezení vychází zejména z návrhů Komplexních pozemkových úprav (KoPÚ) k.ú. Šlapanice v Čechách (dosud nerealizovaná opatření). Další návrhy jsou doplněny na základě požadavku obce a na návrh zpracovatele ÚP. Pouze v rámci změny K.25 je vymezen prostor pro umístění stodoly v ploše navrženého lokálního biokoridoru LBK.17. Jedná se o zemědělské pozemky se specifickým využitím pro sklady krmiva a související zemědělské techniky (MX- smíšené krajinné jiné), podmínkou je doplnění obvodové izolační zeleně po vnější hranici včetně zachování pěšího propojení.

Konkrétní výčet nepřípustného využití je uveden u těchto ploch: vodní plochy a toky (WT), zemědělské plochy jiné (AX), smíšené krajinné všeobecné (MU ..), smíšené krajinné jiné (MX) a skladebné části ÚSES (biocentra, biokoridory). U ploch doprava jiná (DX), zemědělské všeobecné (AU), trvalé travní porosty (AL), trvalé kultury (AT), přírodní všeobecné (NU) lze za nepřípustné využití považovat veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Pro všechny plochy nezastavěného území dále platí, že ve volné krajině, resp. v jejích charakterově blízkých částech, bude respektován a nebude narušován její charakter, tj. volná krajina bez významných plošných nebo dynamických technických zařízení. Proto je kromě transformační plochy T.2 nepřípustná žádná další realizace staveb a zřízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zvláště pak ty objekty dominantního významu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny). Výstavba větrných elektráren není možná ani v plochách změn.

Výjimkou, kde je možno následně prověřit umístění větrných elektráren, jsou pozemky parc. č. 581 (část), 655 (část), 656 v k.ú. Šlapanice v Čechách, které vyplývají z pokynů pro úpravu návrhu ÚP Šlapanice a na základě kladného výsledku ankety občanů obce Šlapanice souhlasících s výstavbou větrných elektráren (ze dne 22. až 23.2. 2025). Výše uvedené pozemky se však nacházejí při hranici s obcí Mšené-lázně, kde proběhlo referendum proti výstavbě větrné farmy Mšené-lázně. Pozemek 652 byl po posouzení a dohodě s pořizovatelem ÚP (vzhledem k limitům - OP produktovodu, blízkost k obytné zástavbě) vypuštěn- viz. obrázek.

Česká Republika se zavázala naplnit určitou kvótu produkce elektrické energie z VTE, MŽP finalizuje mapové podklady pro vymezení akceleračních zón. Akcelerační zóny jsou oblasti vymezené pro rychlejší výstavbu větrných a solárních elektráren, které mají zjednodušený povolovací proces. Namísto individuálního posuzování vlivu na životní prostředí pro každý projekt se provede jedno komplexní posouzení (SEA) pro celou zónu. Cílem je zkrátit povolovací lhůty, například na jeden rok pro větrné elektrárny, a zefektivnit proces výstavby obnovitelných zdrojů energie.

Zákon o urychlení výstavby obnovitelných zdrojů energie současně nijak nevylučuje realizaci projektů mimo akcelerační zóny. Tyto záměry však nadále podléhají plnému rozsahu standardního správního a environmentálního posuzování. Pro oblasti mimo akcelerační zóny se nadále bude vždy zohledňovat ochrana přírody, krajiny a další veřejné zájmy při individuálním posouzení každého projektového záměru.

Řešené území není součástí žádné akcelerační zóny. Potenciál pro větrnou energetiku je silně závislý na průměrné rychlosti větru v dané lokalitě, přičemž v České republice se vyplatí stavět větrné elektrárny v místech s průměrnou rychlostí větru 6 metrů za vteřinu a více ve výšce 100 metrů. Průměrná rychlost v řešené oblasti, tj. v oblasti vymezených parcel



Obr.: Pozemky, které vyplynuly z pokynů pro úpravu návrhu ÚP (červeně) a OP produktovodů (černě vyznačeno)

pro případné umístění větrných elektráren dosahuje 5,72 m/s. ve výšce 100 m. Jedná se o podprůměrný identifikovaný potenciál pro větrnou energetiku. Větrné podmínky v dané oblasti nejsou zcela optimální, k tomu by se mělo při výběru vhodného místa pro umístění větrné elektrárny / elektráren přihlídnout hned v prvním kroku a určit zda bude za stávajících ekonomických podmínek výstavba vůbec rentabilní.

V dalším kroku budou teprve aplikovány podmínky tzv. "tvrdé" limity pro výstavbu větrné elektrárny / větrných elektráren:

**Hlavní podmínkou umístění větrných elektráren je dodržení vzdálenosti min. 1 km od stávající i navrhované obytné zástavby; neumísťovat VTE v OP produktovodu.**

Přesná lokalizace, technické a technologické parametry větrných elektráren budou předmětem dalšího stupně projektové dokumentace včetně posouzení vlivu na životní prostředí dle příslušných platných zákonů. Při návrhu větrných elektráren se bude nutno vypořádat zejména s limity v území:

- o lokality výskytu zvláště chráněného druhu živočicha s národním významem, sýčka obecného (*Athene noctua*)
- o I. a II. třída ochrany ZPF
- o pozemky PUPFL
- o prvky ÚSES
- o vliv na krajinný ráz a navrhovanou krajinnou památkovou zónu Zlonice – Budenice

- o kumulativní vlivy (návrhy dalších větrných parků v navazujících obcích), na Slánsku je v současné době různými společnostmi vytypováno až několik desítek potenciálních míst pro větrné elektrárny.  
Jedna ze složek životního prostředí jsou estetické hodnoty krajiny. Větrná elektrárna je umělou, zdaleka viditelnou dominantou. Točící se vrtule upnou stávají pozornost mnohem více než stavby statické. Při dobré viditelnosti je lze za znamenat na vzdálenost 25 kilometrů i větší. Větrná elektrárna má dopad na širší vztahy v území - má nadmístní význam s dopady na území sousedních obcí. Tento názor potvrzují i rozsudky Nejvyššího správního soudu, který konstatoval, že „větrné elektrárny představují zcela nepochybně nadmístní prvek v rámci daného území“ [NSS 2009]. Možnost umístění VTE musí být vždy zkoumána ve vztahu k typu krajiny a jejím estetickým, přírodním, kulturním a historickým charakteristikám. Existují krajiny, které jejich výstavbou trpí minimálně. Příkladem může být Liberecký kraj, kde byly VTE umísťovány na základě studie, sledující dopady na krajinu a přírodu. Česká Republika se zavázala naplnit určitou kvótu produkce elektrické energie z VTE a teprve potom začala testovat, co to udělá s krajinou. Otevřela tak Pandořinu skříňku, kde pozvala investory do české krajiny bez předem jasně definovaných pravidel.
- o dopravní dostupnost
- o akustická a světelná situace
- o OP a BP plynovodu a produktovodu
- o zájmy Ministerstva obrany - umístit a povolit výstavbu větrných elektráren lze jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- o sousední obce, Mšené-lázně s lázeňským statutem (zde proběhlo referendum odmítající umístění větrných elektráren). Klíčová bude vzájemná komunikace a dohoda mezi dotčenými obcemi při hranici řešeného území. Zejména je nutno zohlednit argumenty uplatněné proti výstavbě větrné farmy v sousední obci Mšené-lázně - viz. dále.

Hlavní argumenty proti výstavbě větrné farmy Mšené-lázně:

1. Vliv na krajinný ráz - větrné elektrárny by se staly pohledově dominantním prvkem v krajině, zejména v rámci zóny silné viditelnosti (do 5 km), částečně by potlačily současné dominantní rysy krajinného prostoru.
2. Vizuální ovlivnění kulturních dominant v oblasti - především by došlo ke spolupůsobení větrných elektráren s dominantami jako jsou Říp a Házmburk, což bylo hodnoceno jako slabé až středně silné narušení přírodních a kulturních hodnot krajinného rázu.
3. Vizuální ovlivnění přírodního parku Dolní Poohří - došlo by ke slabému až středně silnému narušení hodnot krajinného rázu v tomto území.
4. Hluková zátěž - především v případě původního návrhu 19 VTE by docházelo k překračování hygienických limitů pro hluk v noční době u nejbližších obydlí stavení.
5. Stroboskopický efekt (vrhání stínů) - zejména na jižně položené budovy v osadě Loucká, kde by celková doba působení stroboskopického efektu během roku překračovala 31 hodin.
6. Obavy místních obyvatel - v dokumentu je zmíněna petice obyvatel obcí Mšené-lázně, Ředhošť a Loucká vyjadřující nesouhlas s výstavbou.
7. Vliv na avifaunu (ptactvo) - potenciální riziko kolize ptáků s turbínami, rušení vyvolávající přemístění nebo vymizení ptáků, a ztráta nebo poškození habitatu.

Jedním z důvodů hodnocení vlivu na krajinný ráz v řešeném území je mj. ochrana místa krajinného rázu formou návrhu krajinné památkové zóny Zlonice – Budenice. Jedná se o krajinný prostor zahrnující kultivovanou zemědělskou krajinu s dochovanými komponovanými krajinnými úpravami. Významným krajinným celkem je i otevřená zemědělská krajina na svazích a plošinách, kde se nachází několik kazů v poli, doprovodné porosty polních cest, silnic a meze s keřovými porosty. K zásadnímu opatření patří zejména ochrana vegetačních prvků krajinných úprav, liniové zeleně podél komunikací, vodních toků a vodních ploch, horizontů a kvalitní zemědělské půdy jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot v řešeném území.

Koridory pro umístění technické infrastruktury

Navržené koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace:

- CNZ.R01 - koridor pro veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury VT.R01 přípoř/zkapacitnění ropovodu Družba (koridor DV1 z PÚR 2008). Týká se severní části katastru.
- CNZ.R02 - koridor pro veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury VT.R02 přípoř/zkapacitnění ropovodu/dálkovodu IKL (koridor DV2 z PÚR 2008). Týká se JV okraje zájmového území.

Při realizaci nutno respektovat: skladebné části ÚSES, návrh krajinářských opatření zajišťujících prostupnost územím, protipovodňová a protierozní opatření.

**ad. g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

Do Územního plánu jsou převzaty koridory pro umístění veřejně prospěšné stavby ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje:

VPS technické infrastruktury

- VT.R01 přípoř/zkapacitnění ropovodu Družba
- VT.R02 přípoř/zkapacitnění ropovodu/dálkovodu IKL

ZÚR SK v aktuálním znění vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES - NK57 "Šebín – Údolí Vltavy". Zákres proveden do koordinačního výkresu. Skladebné části ÚSES jsou zpřesněny v rámci návrhu ÚP.

Územní plán Šlapanice vymezuje plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření:

VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability

- VU.1 Budenice – založení nefunkční části lokálního biocentra LBC.NK57-1 v trase nadregionálního biokoridoru, zatravnění a doplnění dřevin na orné půdě (změna K.16)
- VU.2 – založení nadregionálního biokoridoru na orné půdě v šířce min. 40 m. zatravnění, doplnění dřevin (změna K.17)
- VU.3 Na Bělkách – založení nefunkční části lokálního biocentra LBC.9 na orné půdě, zatravnění a dosadba dřevin v návaznosti na stávající remíz Na dolíku (změna K.18)
- VU.4 Na Bělkách – založení lokálního biokoridoru LBK.14, zatravnění, dosadba dřevin (změna K.19)
- VU.5 Na cihelně, V lutkách – založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.15 na orné půdě, zatravnění, dosadba dřevin (změna K.20)
- VU.6 V lutkách, Na Vinici – založení lokálního biokoridoru LBK.16 na orné půdě, zatravnění, mimo trasu a OP ropovodu dosadba dřevin (změna K.21)
- VU.7 Bílý vrch – založení lokálního biokoridoru LBK.18 na orné půdě, zatravnění, dosadba dřevin (změna K.22)
- VU.8 U Remízu – založení dílčí části lokálního biokoridoru LBK.17 a krajinářské opatření podél západní a jižní části zastavitelného území Z.2b včetně pěšího propojení (změna K.23)
- VU.9 U Remízu, U Šlapanic – Štěpárna založení lokálního biokoridoru LBK.17 na orné půdě včetně pěšího propojení V ploše MX podmíněčně přípustná stavba haly pro zemědělské účely s podmínkou výsadby zeleně a zachování prostupnosti územím (změny K.24, K.25).
- VU.10 Na skalkách u Břešťan – založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.2 – pouze zatravnění v koridoru CNZ.R02 (změna K.26)

VPS technické infrastruktury

- VT.1 ČOV Šlapanice včetně přístupové komunikace

VPS dopravní infrastruktury

- VD.1 K Vrbici – doplňková polní cesta (změna K.1)
- VD.2 V lutkách – hlavní polní cesta s návrhem větrolamu, zatravnění (změna K.2)
- VD.3 Na vinici I. – doplňková polní cesta (změna K.3)
- VD.4 Nad chumberky – doplňková polní cesta (změna K.4)
- VD.5 Na vinici II. – doplňková polní cesta (změna K.5)
- VD.6 Budeničky – obnova cesty k sadu (změna K.7)
- VD.7 Budeničky - Malá Strana I., pěší propojení jednotlivých částí obce podél silnice III/23914, doplnění stromořadí (změna K.8)
- VD.8 Budeničky - Malá Strana II., pěší propojení jednotlivých částí obce podél silnice III/23914 v rámci smíšené plochy MU.pr (změna K.9)
- VD.9 Do polí - doplňková polní cesta (změna K.10)
- VD.10 Na Bělkách – doplňková polní cesta (změna K.11)
- VD.11 Nad rybníkem – návrh pěšího propojení v nivě Vranského potoka s cílem zlepšení prostupnosti krajiny (změna K.12)
- VD.12 Na dvorcích – návrh pěší cesty podél silnice II/239 (změna K.13)
- VD.13 Nad bažantnicí – návrh pěšího propojení podél silnice II/118 v úseku Šlapanice – hranice k.ú. Zlonice (změna K.14)

#### VPS veřejného prostranství

- VP.1 vymezeno návrhem veřejného prostranství s převahou zeleně (PU.z) v rámci změny Z.4, vedoucím ke stabilizaci územních podmínek pro vegetaci, podpoření přirozené funkce krajiny, zejména funkci retenční, ekostabilizační využití - propojení cesty pro pěší (K.9) s trasou části NRBK K.57 (K.17). Veřejné prostranství s převahou zeleně (PU.z) bude sloužit každému bez omezení jako veřejná zeleň.

#### VPS/VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území (ohrožení povodněmi a jinými přírodními katastrofami)

- VN.1 Nad Budeničkami – lesní cesta ve strži s protipovodňovým opatřením, návrh přehrážek pro lepší zachycení přívalových vod z výše položeného území (K.6)
- VN.2 Nad fořtovnou - výstavba suchého poldru/ popř. soustavy menších suchých nádrží, ochranné zatravnění; opatření ke snížení vodní eroze, zlepšení stavu retenční schopnosti krajiny, ochrana obce před přívalovými vodami (změna K.15)
- VN.3 Malá Strana - podél zastavěného území je vymezeno veřejně prospěšné opatření – příkop šířky min. 3 m k odvedení přebytečných vod z výše položeného území, resp. z plochy určené k realizaci suchého poldru / soustavy poldrů (opatření v rámci změny K.27).

ad. i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- Územním plánem je vymezena plocha US.1 s prověřením změn využití územní studií. Plocha zahrnuje zastavitelnou plochu Z.2a a plochu Z.2b. Předmětem řešení územní studie bude členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna komfortní možnost průjezdné dopravní obsluhy a technické obsluhy s návazností na plochu Z.1. Zároveň budou zohledněny omezující podmínky (kapitoly c.3, f) a dány závazné podmínky pro etapizovanou výstavbu tak, aby vznikl urbanisticky hodnotný celek. Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od vydání územního plánu.
- Územním plánem je vymezena plocha US.2 s prověřením změn využití územní studií. Plocha zahrnuje zastavitelnou plochu Z.6. Předmětem řešení územní studie bude členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna komfortní možnost průjezdné dopravní obsluhy a technické obsluhy s návazností na plochy veřejného prostranství. Zároveň budou zohledněny omezující podmínky (kapitoly c.3, f) a dány závazné podmínky pro výstavbu tak, aby vznikl urbanisticky hodnotný celek. Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od vydání územního plánu.

#### ad. j) **Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky/krajinářsky významných celků**

##### Urbanisticky významný celek

Územním plánem je vymezen urbanisticky významný celek ve Šlapanicích, který tvoří historické jádro vsi s navazující ucelenou domkářskou zástavbou. Jedná se o urbanisticky významný celek s dochovanou zástavbou kolem nepravidelné návsi a jejího veřejného prostranství s kaplí sv. Floriána uprostřed a jižním směrem navazující domkářskou zástavbou, jednotně soustředěnou podél silnic.

Hodnoty jádra spočívají nejen v jednotlivých objektech, ale v jejich celých souborech, dispozicích jednotlivých prostorů a uliční sítě, celkovém členění, měřítku a siluet, poloze a tvaru vodních ploch a dalších přírodních prvků. Při stavební činnosti je nutno respektovat a chránit dochovanou urbanistickou strukturu, zachovávat půdorysnou stopy původní zástavby a cestní síť, zachovat celkový obraz vesnice a jeho vyrovnanou výškovou hladinu, včetně respektování střešní krajiny (užití sedlových příp. valbových střech tradičního sklonu a tradiční krytiny).

Odůvodnění:

Historické jádro je rozhodující článkem vesnice, který mu dodává její identitu a specifičnost. Obecně se dá konstatovat, že narušení urbanistické struktury působí negativně na úroveň kulturního prostředí, na jeho vnímání člověkem. Nová výstavba a přestavba v plochách náležejících do urbanisticky významného celku stejně jako případné stavební úpravy architektonicky významných staveb bude navržena a realizována tak, aby svým hmotovým, materiálovým a barevným řešením nenarušila charakter a působení těchto kulturních hodnot v rámci zástavby včetně významných pohledů a průhledů.

##### Navrhovaná krajinná památková zóna Zlonice – Budenice

Do zájmového území zasahuje významný krajinný prostor zahrnující kultivovanou zemědělskou krajinu mezi Zlonicemi a Budenicemi s dochovanými komponovanými krajinnými úpravami. Krajina je prostoupěna starými alejemi (kaštanová alej) a remízou ve vazbě na zámek a zámecký park. Remíza a areál zámku mají jako celek velký kulturně rekreační potenciál, včetně celého území navrženého jako krajinná památková zóna. Navrhovaná krajinná památková zóna Zlonice-Budenice zahrnuje JZ kvadrant řešeného území. Jeho hranici tvoří silnice II/118 a propojovací komunikace Šlapanice - Jarpice. Do zóny spadá místní část Budeničky a historické jádro Šlapanic.

Odůvodnění:

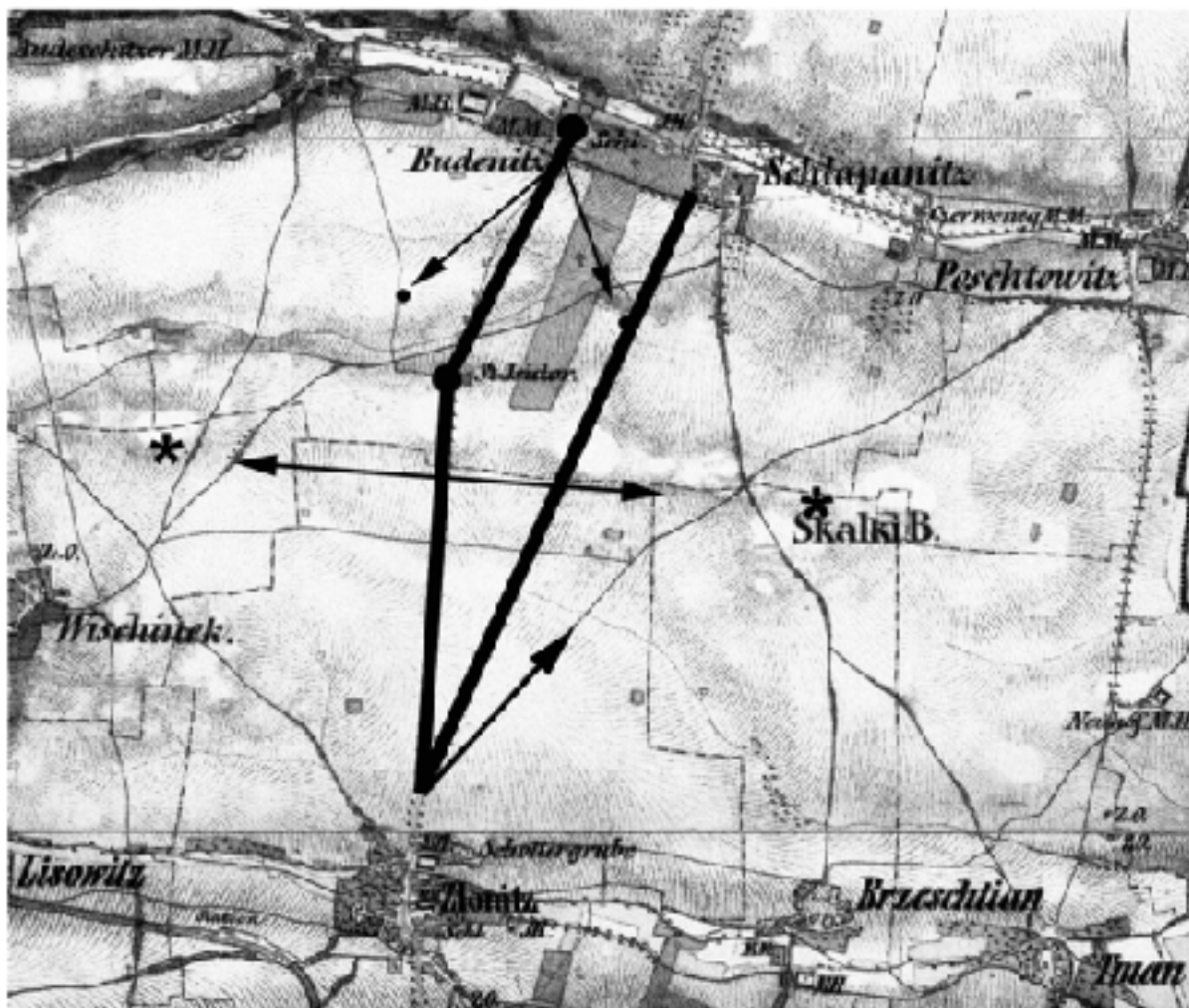
V období baroka byla většina půdy obhospodařována panskými velkostatkami. V úrodných plochách polí se vyskytuje málo vzrostlé zeleně, členitější jsou pastviny a nivy řek. V takto otevřené krajině se výrazně uplatňují záměrně tvořené geometrizované soustavy propojující alejemi významné stavby- zámky, kostely, hospodářské dvory, špýchary a tvořící spolu s plochami obor, bažanťáků a zámeckých parků komponované areály krajinářských úprav. Právě tyto areály a drobnější dílčí úpravy jsou významným rysem harmonie české krajiny.

Období romantismu a přírodně krajinářského stylu 19. stol. přineslo zjemnění velkorysých geometrických kompozic do podoby drobnějších krajinných areálů a do podoby zdánlivě přirozené, avšak smysluplně aranžované pastorální nebo lovecké krajiny. Již období průmyslové revoluce a dynamického rozvoje dopravy však přineslo do krajiny vedle romantických a ochranných tendencí výrazné esteticky degradační zásahy. Vývoj krajiny a zemědělství 20. stol. přinesl další zásahy, málokdy krajinu zhodnocující.

V České republice se nacházejí krajiny z historického pohledu relativně zachovalých a zajímavých, ležících naopak mimo zájem ochrany přírody, protože jsou odlesněné a zemědělsky intenzivně využívány. I takové krajiny mohou mít kulturně historickou hodnotu a zasluhují si ochranu, poněvadž jsou dokladem historické organizace využívání zemědělského půdního fondu a utváření produkční zemědělské krajiny v 18. – 19. století. Do této skupiny patří navrhovaná krajinná památková zóna (KPZ) Zlonice-Budenice v ploché zemědělské krajině severozápadně od Prahy

*Obr.: krajinné kompozice Budenicko-Zlonicko*

*Archivní mapa z první poloviny 19. století zachycuje základní kompozici kulturní krajiny mezi Budenicemi a Zlonicemi. Zvýrazněna je hlavní geometrická osová kompozice, trojzubec os*



vybíhajících ze Zlonic, z nichž cesta na Břešťanské skalky je dnes zaniklá (označena šipkou). Zřetelné je zalomení osy u kostela sv. Isidora a její nasměrování na zámek v Budenicích. Z mapy je možné vyčíst další souvislosti vyjádřené prostorovými osami. Na hlavní osu od sv. Isidora do Zlonic je kolmá spojnice dvou terénních dominant, Hrobu a Břešťanské skalky. Spojnice těchto výšin s branou zámeckého parku v Budenicích jsou zdůrazněny křížky. Řada těchto struktur se dochovala ve zdejší krajině dodnes. (zákres autor, mapový podklad ©2nd Military Survey, Section No. W-7-I, W6-I, Austrian State Archive/Military Archive, Vienna, © Laboratoř geoinformatiky Univerzita J. E. Purkyně, ©Ministerstvo životního prostředí ČR)

V poměrně neatraktivní přehledné zemědělské krajině velkého měřítka, asi 8 km severně od Slaného, vyniká areál krajinářských úprav mezi Zlonicemi a Budenicemi. Území mezi Budenicemi a Zlonicemi je ukázkou kultivované a komponované krajiny 18. a 19. století s výraznými prostorovými souvislostmi staveb a přírodních prvků. Historický vývoj sídel a kultivace krajiny v prostoru Zlonic a Budenic souvisel s významnými obdobími střídajících se majitelů panství. Základy nejdůležitějších prostorových vztahů v sídlech a krajině byly založeny do konce 17. století rody Hartmanů z Klarštejna na Budenickém panství a Valkounů z Adlaru na panství Zlonickém. Do dnešní podoby byla zdejší krajina přivedena za panství Kinských v polovině 18. století a dotvořením těžiště krajinářských úprav, kostela sv. Isidora s hrobkou Kinských s romantickou krajinářskou úpravou, v 1. polovině 19. století.

Hlavní plochu zámeckého parku dnes zabírá rozlehlý ústřední palouk za budovou; v postranních kulisách urostlých dřevin vede hlavní okružní cesta s četnými průhledy na zahradní průčelí zámku. Vlevo od budovy bývala užitková zahrada. Solitéry, popř. skupiny nejvzácnějších dřevin, se nacházejí kolem příjezdové cesty, před zámkem a napravo od něho i na hlavním palouku a jeho okrajích. V zámeckém parku roste /rostla řada cenných jehličnatých i listnatých dřevin. Okolní krajina je prostoupěna starými alejemi (Zlonická kaštanová alej) a parkově upravenými remízky. Remíz za hrobkou Kinských má zčásti lesní a zčásti parkový charakter.

V dnešním obrazu krajiny je patrná geometrická osová kompozice, která má tři kompoziční uzly. Je to chrám Nanebevzetí Panny Marie ve Zlonicích, od kterého vybíhal trojzubec os – císařská silnice ze Zlonic na Šlapanice, cesta (dnes zaniklá) na Břešťanské skalky a jírovcová alej ke kostelu sv. Isidora. Velmi zajímavým prvkem kompozice je zalomení osy v nejvyšším místě terénu u kostela sv. Isidora a její nasměrování na zámek v Budenicích. Osová kompozice je doplněna dalšími vizuálními osami a plochami bývalého Sternwaldu a kdysi parkově upraveného okolí hrobky Kinských (1841). V polích se nacházejí barokní sochy svatého Václava a Ludmily, Floriána a Jana Nepomuckého. V prostorových vztazích krajiny je možno identifikovat další významné souvislosti, vyjádřené prostorovými osami. Na hlavní prostorovou osu od sv. Isidora do Zlonic je kolmá spojnice dvou terénních dominant, Hrobu a Břešťanské skalky. Spojnice těchto výšin s branou zámeckého parku v Budenicích jsou zdůrazněny křížky, uplatňujícími se při pohledech do volné zemědělské krajiny.

Navrhovaná krajinná památková zóna Zlonice-Budenice zahrnuje JZ kvadrant řešeného území. Jeho hranici tvoří silnice II/118 a propojovací komunikace Šlapanice - Jarpice. Do zóny spadá místní část Budeničky a historické jádro Šlapanic. Zdroj: Jiří KUPKA\_Krajiny\_kulturni\_a\_historicke.pdf

#### Architektonicky významné stavby

Při územních a stavebních řízeních je třeba ochraňovat územním plánem vymezené architektonicky významné stavby, které jsou objekty památkového zájmu (nejsou kulturními památkami ve smyslu zákona).

Územní plán vymezuje architektonicky významné stavby v rámci urbanisticky významného celku:

- venkovské usedlosti: č.p. 3, č.p. 11 (rodný dům Jana Slavíka), č.p. 14, č.p. 15, č.p. 16, č.p. 17
- domy: č.p. 9 (na návsi), č.p. 36 (hostinec), č.p. 40 (prodejna)
- stodola z režného zdiva z roku 1890 na p.č. st. 87.

Územní plán vymezuje další architektonicky významné stavby:

- mlýn č.p. 21 na hrázi Šlapanického rybníka.

Obecně se dá konstatovat, že narušení urbanistické struktury působí negativně na úroveň kulturního prostředí, na jeho vnímání člověkem. Nová výstavba a přestavba v plochách náležejících do urbanisticky významného celku stejně jako případné stavební úpravy architektonicky významných staveb bude navržena a realizována tak, aby svým hmotovým, materiálovým a barevným řešením nenarušila charakter a působení těchto kulturních hodnot v rámci zástavby včetně významných pohledů a průhledů.

## **ad. xx) Zdravé životní podmínky**

### Ochrana ovzduší

V řešeném území ORP Slaný chybí velké stacionární zdroje znečištění z průmyslové výroby. Na území celého ORP Slaný se nachází řada zdrojů malých či středních. Imisní situace v řešeném území nejvíce ovlivňují obecně špatné rozptylové podmínky, automobilová doprava, lokální topeniště na tuhá paliva a dálkové přenosy škodlivin z významných zdrojů ve Středních a Severních Čechách.

Celé ORP Slaný se nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO) dle zákona č. 86/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Jedná se o území, v němž došlo ve sledovaném období k překročení přípustných úrovní znečištění ovzduší pro ochranu zdraví lidí (hodnoty imisního limitu pro jednu nebo více znečišťujících látek).

Zdroje emitující do ovzduší znečišťující látky jsou celostátně sledovány v rámci Registru emisí a zdrojů znečišťování ovzduší (REZZO), který provozuje ČHMÚ. Dle evidence REZZO 1 (2019) se v řešeném území nenacházejí žádné velké zdroje znečišťování ovzduší. Nejbližší řešenému území je ANIMO Žatec, a.s. - Farma Zlonice (spalování paliv v pístových spalovacích motorech, kafilérie) a AGROS Vraný, družstvo vlastníků – sušárna obilí.

Zdroje REZZO 3 nabývají na významu v obcích s vysokým podílem vytápění domácností tuhými palivy. Ze zdrojů REZZO 4 se v území uplatňují zejména silniční vozidla na silnicích II. třídy. Obec významně ovlivňuje druhotná prašnost způsobovaná větrnou erozí, zejména zemědělskou činností.

Podle ročenek Českého hydrometeorologického ústavu "Znečištění ovzduší na území České republiky" byly v oblasti Šlapanice v období za roky 2020 až 2024 dosahovány níže uvedené průměrné koncentrace škodlivin:

oxid dusičitý NO<sub>2</sub> - roční průměr: 8,1 až 8,7 µg/m<sup>3</sup> (imisní limit 40 µg/m<sup>3</sup>)  
 polétavý prach PM<sub>10</sub> - roční průměr: 15,7 až 17,3 µg/m<sup>3</sup> (imisní limit 40 µg/m<sup>3</sup>)  
 polétavý prach PM<sub>10</sub> - 36. nejvyšší 24.hodinová koncentrace: 29,0 až 31,0 µg/m<sup>3</sup> (imisní limit 50 µg/m<sup>3</sup>)  
 benzo(a)pyren BaP - roční průměr: 0,4 až 0,6 ng/m<sup>3</sup> (imisní limit 1 ng/m<sup>3</sup>)  
 oxid siřičitý SO<sub>2</sub> - 4. nejvyšší 24.hodinová koncentrace: 12 µg/m<sup>3</sup> (imisní limit 125 µg/m<sup>3</sup>)

U znečišťujících látek nejsou v žádné imisní charakteristice překračovány příslušné imisní limity. Na základě odhadu stávajícího imisního pozadí lze předpokládat, že v zájmové lokalitě především v okolí silnic II/118 a II/239 může být krátkodobě překročen imisní limit i pro denní koncentrace PM<sub>10</sub> a BaP.

V současnosti je spalováno v lokálních topeništích i nekvalitní palivo. V malém rozsahu je spalováno dřevo a je užíván propan-butan (v tlakových láhvích; převážně pro vaření). Všeobecně je nezbytné prosazovat větší uplatnění obnovitelných zdrojů energie. S plynofikací obce ani s využitím centrálního zásobování tepla se neuvažuje. Energetická koncepce vymezených rozvojových ploch bude založena na dvojcestném zásobování energiemi, a to na kombinaci elektrické energie a alternativního ekologického zdroje nezávislého na sítích technické infrastruktury.

#### Priority a doporučení :

- na úseku ochrany ovzduší respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění a souvisejících právních předpisů;
- u nových staveb nebo při změnách stávajících staveb využít centrálních zdrojů tepla, využít možnost alternativních zdrojů za předpokladu, že to bude technicky možné a ekonomicky přijatelné (§ 3, odst. 8 zákona),
- jako ekologicky vhodné zdroje energie jsou pro vytápění doporučeny kvalitní paliva pro přímé spalování – biomasa (dřevo, peletky ...), propan-butan, či alternativní zdroje (sluneční energie, geotermální energie apod.).

#### Ochrana zdraví před účinky hluku a vibrace

Hluk je jedním z faktorů, který negativně ovlivňuje životní prostředí a jeho působení může vyvolávat nepříznivé dopady na zdraví obyvatel. Odborná literatura uvádí, že víc než 90% hluku je způsobeno lidskou činností, z toho přibližně 80% hluku je vytvářeno dopravou, zejména automobilovou.

Problematika ochrany před hlukem je legislativně řešena zákonem č. 167/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony a Nařízením vlády č. 433/2022 Sb., které mění nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Novelizované NV nabylo účinnosti dne 1. 7. 2023.

- Novela nařízení vlády reaguje především na zachování rozvoje veřejné infrastruktury se zásadou dodržování ochrany veřejného zdraví před hlukem a řeší komplikované až bezvýchodné situace, které svou povahou způsobují negativní dopad do projektového plánování dopravních staveb včetně jejich následného rozvoje.
- Nařízení vlády nově vypouští rigidní a prakticky nevymahatelné instituty, zejména institut staré hlukové zátěže, který v mnoha případech komplikoval projektové plánování a další rozvoj dopravní infrastruktury.
- Upouští se od dělení pozemních komunikací do kategorie I. – III. třídy a nově se upravují hygienické limity hluku zvláště pro „staré“ komunikace vybudované před 1. lednem 2001 se zvýšeným hygienickým limitem 68/ 58 dB pro denní/noční dobu a „nové“ komunikace umístěné a povolené rozhodnutím po 31. prosinci 2000 s hygienickými limity 60/50 dB pro denní/noční dobu.

- Dle stávající úpravy je hygienický limit uvnitř ochranného pásma dráhy 60/55 dB v denní/noční době. Tento limit platí pro všechny typy drah, tj. jak pro železniční dráhu konvenční, tak i pro vysokorychlostní železniční dráhu.

Hygienické limity v chráněném venkovním prostoru staveb po 1.7.2023

|                                                     | DEN  | NOC |
|-----------------------------------------------------|------|-----|
| <b>Před 1. lednem 2001 – „staré komunikace“</b>     | [dB] |     |
| Hluk z dopravy na pozemních komunikacích            | 68   | 58  |
| Hluk z dopravy na železniční a tramvajových dráhách | 68   | 63  |
| <b>Po 31. prosinci 2000 – „nové komunikace“</b>     | [dB] |     |
| Hluk z dopravy na pozemních komunikacích            | 60   | 50  |
| Hluk z dopravy na železniční a tramvajových dráhách | 60   | 55  |
| Hluk z provozu stacionárních zdrojů                 | 50   | 40  |
| Hluk z provozu stacionárních zdrojů – tónová složka | 45   | 35  |

Zdroje hluku lze z hlediska druhové skladby charakterizovat jako liniové, plošné a bodové. Liniové jsou tvořeny silniční a železniční dopravou. Plošné zdroje jsou např. skládovací, výrobní a průmyslové areály. Jako bodové zdroje hluku působí jednotlivé objekty, technologická zařízení a provozovny.

- Hlukové poměry v posuzované oblasti mohou být ovlivňovány:
- hlukem z dopravy na silničních komunikacích pouze nevýznamně - jedná se o komunikace nižších tříd;
- ojedinelé ze stacionárních zdrojů.

Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku bude v navržených zastavitelných plochách požadováno dodržení max. hlukového zatížení dle novely nařízení vlády č. 433/2022 Sb., které mění nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Pro zařízení výroby, která mají podstatné rušivé účinky na okolí, je územním plánem stanoven požadavek, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb určených k trvalému pobytu osob) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

### Hluk ze silniční dopravy

Přehled o intenzitách silniční dopravy nám dávají výsledky periodicky prováděných sčítání silniční dopravy ŘSD ČR v pravidelných pětiletých intervalech. V následujících tabulkách jsou uvedeny hodnoty zatížení zjištěné na sčítacích stanovištích procházející trasy silnice II/239 a silnice II/118 v rámci dostupného sčítání provedeného v roce 2020. Hodnoty zatížení jsou uvedeny v počtu skutečných vozidel za průměrný den roku a to v členění dle druhu vozidel – těžkých, osobních, motocyklů a celková součtová hodnota počtu vozidel. Dále je rovněž uvedena hodnota podílu těžkých vozidel v procentech z celkové hodnoty, která dává představu o charakteru dopravy v daném úseku.

| Silnice | Stanoviště | Úsek, místo                                   | Intenzity automobilové dopravy 2020 |      |    |      | % T V |
|---------|------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------|------|----|------|-------|
|         |            |                                               | TV                                  | O    | M  | S    |       |
| II/239  | 1-2070     | x s 118 - Černuc, zaúst. do 240               | 196                                 | 967  | 15 | 1178 | 16,6  |
| II/239  | 1-4330     | Horní Kamenice z.z. x s 118                   | 56                                  | 378  | 61 | 440  | 12,7  |
| II/118  | 1-1296     | Zlonice k.z. x s 239                          | 474                                 | 2945 | 17 | 3436 | 13,8  |
| II/118  | 1-3700     | x s 239 - hr. Středočeského a Ústeckého kraje | 141                                 | 1465 | 19 | 1625 | 8,7   |

TV – těžká motorová vozidla

O – osobní a dodávková vozidla bez přívěsů a s přívěsy

M – jednostopá motorová vozidla (motocykly)

SV – všechna motorová vozidla celkem

Jedná se o komunikace s hospodářským a smíšeným charakterem provozu.

Tyto údaje svědčí o relativně vyšších intenzitách dopravy na trase II/118 ze Zlonice na okraj Šlapanic, kde se trasa kříží se silnicí II/239. Z údajů jsou však patrné relativně nižší hodnoty celkového zatížení na sčítacích úsecích silnice II/239 a i dalším pokračujícím úseku II/118 směrem na Mšené-lázně.



#### Radonové riziko

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Míra radonového rizika je dána přirozenou radioaktivitou geologického podloží (z půdního vzduchu a podzemních vod) a stavebními materiály použitými při výstavbě.

Zvýšenou pozornost problematice protiradonových opatření je třeba věnovat v oblastech kategorie vysokého a středního radonového rizika a v místech tektonických zlomů. Zastavěné území obce Šlapanice lze označit za oblast střední a přechodné převažující kategorie radonového rizika z geologického podloží. Do střední kategorie spadají zejména Budeničky a levobřežní část Šlapanic.

Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy

ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách atd.). V řešeném území může být při vybraných stavebních činnostech vyžadováno provedení detailního radonového průzkumu.

## J) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územním plánem je vymezen **návrh krajinné památkové zóny** Zlonice – Budenice

Do zájmového území zasahuje významný krajinný prostor zahrnující kultivovanou zemědělskou krajinu mezi Zlonicemi a Budenicemi s dochovanými komponovanými krajinnými úpravami. Krajina je prostoupěna starými alejemi (kaštanová alej) a remízou ve vazbě na zámek a zámecký park. Remíza a areál zámku mají jako celek velký kulturně rekreační potenciál, včetně celého území navrženého jako krajinná památková zóna. Navrhovaná krajinná památková zóna Zlonice-Budenice zahrnuje JZ kvadrant řešeného území. Jeho hranici tvoří silnice II/118 a propojovací komunikace Šlapanice - Jarpice. Do zóny spadá místní část Budeničky a historické jádro Šlapanic.

Z hlediska pořizování ÚPD sousedních obcí územní plán sledoval koordinaci požadavků vyplývajících z platné nadřazené ÚPD: nadřazené systémy ÚSES, zajistit provázanost systémů lokálního ÚSES a cestní síť:

Systém ÚSES Šlapanice částečně zajišťuje propojení skladebných částí lokálního ÚSES navržených v Územních plánech sousedních obcí Jarpice, Mšené-lázně, Poštovice a Zlonice. Aktualizací č. 3 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (A3 ZÚR) je nově vymezen nadregionální biokoridor **NRBK.57 "Šebín – Údolí Vltavy"**, mimo údolí Vranského potoka. V rámci návrhu ÚP Šlapanice byl nadregionální biokoridor vymezen a zpřesněn, nenavazuje však dále za hranicemi řešeného území. Problém se týká současně platných územních plánů Jarpice a Poštovice. Orgán ochrany přírody na MěÚ Slaný výše uvedený problém bude vést v patrnosti a v rámci změny ÚP obcí Jarpice a Poštovice bude požadovat revizi (propojenost) nadregionálního ÚSES.

## K) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

### K.1) Demografický a sociodemografický vývoj území

Pro stanovení koncepce rozvoje obce a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch jsou podstatné sociodemografické ukazatele. Pro analýzy byly použity údaje Českého statistického úřadu.

#### Obyvatelstvo

Tradičně zemědělská obec zažívala od 19. století do počátku období samostatné republiky stoupající hladinu počtu přítomného obyvatelstva. Od dvacátých let minulého století započal mírný pokles související s odchodem lidí za prací do měst. Tento trend pokračuje nadále v první dekádě novodobých dějin České Republiky. Před cca dvaceti lety se trend poklesu zastavil a počet přítomného obyvatelstva stagnuje na cca +/- 200 obyvatelích. Z toho cca dvě třetiny žijí ve Šlapanicích a jedna třetina v Budeničkách.

#### Období 2001 - 2024

Počet trvale bydlícího obyvatelstva byl v roce 2020-21 nejnižší (182) a nyní nepatrně roste (206). Mírné výkyvy souvisí zejména s kladným saldem migrace.

Údaje zobrazené v tabulkové části jsou převzaty z oficiálních zdrojů Českého statistického úřadu.

| Historický lexikon - počet obyvatel a domů podle výsledků sčítání od roku 1869 v obcích SO ORP [1] |      |                |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------|--|
| SO ORP                                                                                             | Obec | Sčítání v roce |  |

|                                                                            |           | 1869 | 1880 | 1890 | 1900 | 1910 | 1921 | 1930 | 1950 | 1961 | 1970 | 1980 | 1991 | 2001 | 2011 |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Slaný                                                                      | Šlapanice | 279  | 379  | 426  | 472  | 483  | 511  | 433  | 340  | 364  | 327  | 356  | 332  | 194  | 221  |
| <b>Poznámky:</b>                                                           |           |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| [1] SO ORP správní obvod obcí s rozšířenou působností                      |           |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| [2] Počet obyvatel:                                                        |           |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 1869 - obyvatelstvo přítomné civilní                                       |           |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 1880 až 1950 - obyvatelstvo přítomné                                       |           |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 1961 až 1991 - obyvatelstvo bydlící (tj. hlášené v obci k trvalému pobytu) |           |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 2001 - obyvatelstvo bydlící (osoby s trvalým nebo dlouhodobým pobytem)     |           |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |

## Stav obyvatel k 31.12.

|                       |           | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|-----------------------|-----------|------|------|------|------|------|------|------|
| Počet obyvatel celkem |           | 182  | 183  | 182  | 182  | 194  | 205  | 206  |
| v tom podle pohlaví   | muži      | 85   | 84   | 85   | 84   | 90   | 99   | 100  |
|                       | ženy      | 97   | 99   | 97   | 98   | 104  | 106  | 106  |
| v tom ve věku (let)   | 0-14      | 29   | 28   | 29   | 32   | 33   | 39   | 36   |
|                       | 15-64     | 107  | 110  | 109  | 106  | 122  | 130  | 131  |
|                       | 65 a více | 46   | 45   | 44   | 44   | 39   | 36   | 39   |
| Průměrný věk          |           | 43,4 | 43,4 | 43,4 | 43,6 | 42,6 | 41,7 | 43,5 |

## Pohyb obyvatel

|                    |            | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|--------------------|------------|------|------|------|------|------|
| Živě narození      |            | 3    | 1    | 3    | 3    | 1    |
| Zemřelí            |            | 1    | 1    | 3    | 3    | 3    |
| Přistěhovalí       |            | 7    | 3    | 2    | 2    | 18   |
| Vystěhovalí        |            | 10   | 2    | 3    | 1    | 4    |
| Přírůstek (úbytek) | přirozený  | 2    | -    | -    | -    | -2   |
|                    | stěhováním | -3   | 1    | -1   | 1    | 14   |
|                    | celkový    | -1   | 1    | -1   | 1    | 12   |

Obyvatelstvo podle pohlaví a věku; do roku 2001 podle trvalého pobytu, od roku 2011 podle obvyklého pobytu

|                      |                                                    | 1980 | 1991 | 2001 | 2011 | 2021 |
|----------------------|----------------------------------------------------|------|------|------|------|------|
| Bydlící obyvatelstvo |                                                    | 356  | 332  | 194  | 221  | 200  |
| v tom ve věku        | 0 - 14 let                                         | 50   | 47   | 35   | 33   | 34   |
|                      | 15 - 64 let                                        | 269  | 258  | 134  | 158  | 120  |
|                      | 65 a více let (do roku 2011 vč. nezjištěného věku) | 37   | 27   | 25   | 30   | 46   |

Zdroj: Český statistický úřad, Veřejná databáze, Obec Šlapanice

## Stavební a bytový fond

Malá část domovního fondu je využívána pro chalupaření. K datu 2023/7 obec eviduje celkem 4 bytové domy s číslem popisným, 88 rodinných domů s číslem popisným, 1 objekt rodinné rekreace (číslo popisné) na samotě Štěpárna, dva objekty občanské vybavenosti s číslem popisným a devět zemědělských staveb a jeden objekt výroby bez č.p./č.e. Novodobá výstavba slouží téměř výhradně rodinnému bydlení.

Domovní fond (2021/12)

|                                               |                                 | Celkem | rodinné domy | bytové domy | ostatní budovy |
|-----------------------------------------------|---------------------------------|--------|--------------|-------------|----------------|
| Domy celkem                                   |                                 | 84     | 79           | 4           | 1              |
| Obydlené domy celkem                          |                                 | 61     | 56           | 4           | 1              |
| v tom podle vlastníka domu                    | fyzická osoba                   | 53     | 52           | -           | 1              |
|                                               | obec, stát                      | 1      | 1            | -           | -              |
|                                               | bytové družstvo                 | -      | -            | -           | -              |
|                                               | jiná právnická osoba            | 5      | 3            | 2           | -              |
|                                               | spoluvlastnictví vlastníků bytů | 2      | -            | 2           | -              |
|                                               | kombinace vlastníků             | -      | -            | -           | -              |
|                                               | nezjištěno                      | -      | -            | -           | -              |
| v tom podle období výstavby nebo rekonstrukce | 1919 a dříve                    | 13     | 13           | -           | -              |
|                                               | 1920 - 1945                     | 6      | 6            | -           | -              |
|                                               | 1946 - 1970                     | 7      | 7            | -           | -              |
|                                               | 1971 - 1980                     | 12     | 7            | 4           | 1              |
|                                               | 1981 - 1990                     | 1      | 1            | -           | -              |
|                                               | 1991 - 2000                     | 8      | 8            | -           | -              |
|                                               | 2001 - 2010                     | 4      | 4            | -           | -              |
|                                               | 2011 - 2015                     | 1      | 1            | -           | -              |
|                                               | 2016 a později                  | 2      | 2            | -           | -              |
|                                               | nezjištěno                      | 7      | 7            | -           | -              |

Obydlené byty podle právního důvodu užívání a počtu obytných místností (2021)

|                                   |                             | Celkem | rodinné domy | bytové domy | ostatní budovy |
|-----------------------------------|-----------------------------|--------|--------------|-------------|----------------|
| Obydlené byty celkem              |                             | 76     | 63           | 12          | 1              |
| v tom právní důvod užívání bytu   | ve vlastním domě            | 45     | 45           | -           | -              |
|                                   | v osobním vlastnictví       | 5      | -            | 5           | -              |
|                                   | družstevní                  | -      | -            | -           | -              |
|                                   | jiné bezplatné užívání bytu | 5      | 5            | -           | -              |
|                                   | nájemní/pronajatý           | 11     | 7            | 4           | -              |
|                                   | jiný důvod užívání bytu     | 3      | 1            | 1           | 1              |
|                                   | nezjištěno                  | 7      | 5            | 2           | -              |
| v tom s počtem obytných místností | 1                           | 2      | 1            | -           | 1              |
|                                   | 2                           | 1      | 1            | -           | -              |
|                                   | 3                           | 8      | 8            | -           | -              |

|            |    |    |   |   |
|------------|----|----|---|---|
| 4          | 24 | 18 | 6 | - |
| 5 a více   | 34 | 30 | 4 | - |
| nezjištěno | 7  | 5  | 2 | - |

Vývoj počtu bytů do roku 2001 podle trvalého pobytu, od roku 2011 podle obvyklého pobytu

|                                     |                                      | 1980 | 1991 | 2001 | 2011 | 2021 |
|-------------------------------------|--------------------------------------|------|------|------|------|------|
| Obydlené byty                       |                                      | 76   | 70   | 68   | 79   | 76   |
| z toho                              | v rodinných domech                   | 61   | 56   | 54   | 65   | 63   |
|                                     | v bytových domech                    | 15   | 14   | 13   | 14   | 12   |
| z toho právní důvod užívání bytu    | ve vlastním domě                     | 46   | 42   | 44   | 46   | 45   |
|                                     | v osobním vlastnictví                | -    | -    | -    | 2    | 5    |
|                                     | družstevní                           | 7    | 7    | 5    | 1    | -    |
|                                     | nájemní/pronajatý                    | 20   | 16   | 11   | 14   | 11   |
| z toho převládající způsob vytápění | ústřední (dálkové nebo domovní)      | 18   | 6    | 52   | 64   | 16   |
|                                     | ústřední s vlastním zdrojem (v bytě) | 6    | 47   | 1    | -    | 37   |
|                                     | lokální topidla (kamna)              | 51   | 17   | 12   | 10   | 12   |
| z toho plyn zaveden do bytu         |                                      | .    | -    | -    | 5    | 3    |

Vývoj počtu domů do roku 2001 podle trvalého pobytu, od roku 2011 podle obvyklého pobytu

|                          |               | 1980 | 1991 | 2001 | 2011 | 2021 |
|--------------------------|---------------|------|------|------|------|------|
| Domy celkem              |               | 81   | 82   | 81   | 82   | 84   |
| Obydlené domy            |               | 63   | 54   | 54   | 62   | 61   |
| z toho druh domu         | rodinné domy  | 58   | 49   | 49   | 58   | 56   |
|                          | bytové domy   | 4    | 5    | 4    | 4    | 4    |
| z toho podle vlastnictví | fyzická osoba | 47   | 45   | 48   | 44   | 53   |
|                          | obec, stát    | 7    | 5    | 2    | 2    | 1    |
| Neobydlené domy          |               | 18   | 28   | 27   | 20   | 23   |
| z toho druh domu         | rodinné domy  | 18   | 26   | 27   | 19   | 23   |
|                          | bytové domy   | -    | -    | -    | -    | -    |

Zdroj: Český statistický úřad, Veřejná databáze;

## K.2) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Rozsah zastavěného území je upraven dle stavebního zákona na aktuálním mapovém podkladu. Na území obce Šlapanice jsou k datu **10.1.2026** vymezena čtyři zastavěná území. Územním plánem nejsou v zastavěném území identifikovány rezervy pro nové rodinné domy.

## K.3) Odhad budoucího demografického vývoje a potřeby bytů

Obec Šlapanice včetně Budeniček je malá obec s 205 obyvateli (k 31.12. 2023). Tomu odpovídá i občanská vybavenost. Pracovní příležitosti jsou omezené a tak je pro obec je zásadní velmi dobrá dostupnost větších regionálních center.

V období roku 2023 je evidován nulový přirozený přírůstek. Zásadní je přírůstek daný stěhováním, který tvoří 11 obyvatel (5% trvale žijícího obyvatelstva).

Obec zamýšlí průběžně investovat do veřejné infrastruktury (vodovod, splašková oddílná kanalizace/vlastní ČOV) a i vzhledem ke kvalitě souvisejícího přírodního prostředí a prostředí s dochovanými kulturně-historickými hodnotami je dobrým místem pro klidný život.

S ohledem na současné trendy odlivu obyvatel z měst na venkov za kvalitnějším životním prostředím a rostoucím zájmem o druhé bydlení můžeme předpokládat, že v budoucích letech by mohl počet obyvatel v obci nadále mírně narůstat.

| Souhrnný přehled potřeby nárůstu počtu bytových jednotek z hlediska jednotlivých faktorů:           |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Faktor podmiňující potřebu nových bytů                                                              | Potřeba nových bytů |
| změna počtu obyvatel v území (přirozenou měnou)                                                     | 6,0000              |
| další rezervy v zastavěném území (mimo stav)                                                        | 0,0000              |
| úbytek (odpad) bytů                                                                                 | 2,0000              |
| zvýšení kvality bydlení                                                                             | 2,0000              |
| iniciace rozvoje území (10 % ze stávajícího počtu bytových jednotek)                                | 6,0000              |
| nedostupnost pozemků pro výstavbu bytů v širším území (10 % ze stávajícího počtu bytových jednotek) | 6,0000              |
| význam území                                                                                        | 6,0000              |
| <b>celkem</b>                                                                                       | <b>28,0000</b>      |

Územní plán musí na správním území obce vytvořit podmínky pro uspokojení potřeby minimálně 28 nových bytů.

| Rozvoj navržený územním plánem |             |                      |               |                      |                      |
|--------------------------------|-------------|----------------------|---------------|----------------------|----------------------|
| sídlení útvar                  | označení    | navržené využití     | plocha (ha)   | maximální počet domů | odhad počtu obyvatel |
| Šlapanice                      | <u>Z.1</u>  | bydlení individuální | 0,92          | 8                    | 24                   |
| Šlapanice                      | <u>Z.2a</u> | bydlení individuální | 0,64          | 5                    | 15                   |
| Šlapanice                      | <u>Z.2b</u> | bydlení individuální | 1,35          | 10                   | 30                   |
| Budeničky                      | <u>Z.6</u>  | bydlení individuální | 0,5365        | 5                    | 15                   |
| <b>celkem</b>                  |             |                      | <b>3,4465</b> | <b>28,0000</b>       | <b>84,0000</b>       |

Přehled zastavitelných ploch ve vztahu k původní územně plánovací dokumentaci v platném znění

Stávajícím územním plánem nastavená rozvojová koncepce vytvořila nadstandardní podmínky pro rozvoj bydlení - viz. příloha (červeně šrafováno). Od vydání ÚP (ÚPO Šlapanice / AUA – Agrourbanistický ateliér, Praha 6; 2006) byla zastavěna pouze částečně lokalita na východním okraji tzv. Malé Strany. Za posledních pět let byl postaven pouze jeden rodinný dům a to právě zde. Další zástavba zde neproběhla.

Rozvojové lokality pro obytnou zástavbu - Šlapanice

Nedávno proběhla parcelace v části lokality vytvářející protilehlý blok k jižnímu konci Šlapanic. Bylo vymezeno 8 parcel pro rodinné domy a na pozemku určeném k dopravní a technické obsluze bylo provedeno zasíťování /veřejný vodovod/. Pozemky původně v majetku obce byly částečně rozprodány soukromým vlastníkům. Stavba domů doposud neproběhla. Celková výměra lokality je 0,922 ha. Lokalita je z výše zmíněných důvodů převzata do ÚP jako zastavitelná Z.1.

Východně od Z.1 byl dříve objekt pro výrobu. Dnes se na pozemku (manipulační plocha) objekt nenachází. Pozemek s navazujícím pozemkem byl do ÚP zahrnut jako další zastavitelná plocha Z.2a s podmínkou zpracování územní studie.

Konečně byla do rozvoje zařazena i část pozemku jižně od ploch Z.1 a Z.2a s označením Z.2b. Důvodem pro zahrnutí této dříve vymezené plochy do současné územně plánovací dokumentace je:

- 1) dělení pozemků i investice v sousední lokalitě Z.1 počítají s rozvojem v této části.
- 2) Nový ÚP podmiňuje zástavbu v lokalitě územní studií (společně s Z.2a). Je preferováno řešení koordinovaného zokruhování dopravní obsluhy lokalit, tak aby křížení bylo orientováno na dopravně nezatíženou silnici II/239.
- 3) Podél jižní části Z.2b je navrženo krajinářské opatření K.23. Zástavba v této lokalitě je podmíněna realizací tohoto opatření. Podle zásady něco za něco (stejný majitel pozemku). Bude-li tedy chtít vlastník zástavbu realizovat, musí *ve veřejném zájmu* zrealizovat toto krajinářské, veřejně prospěšné opatření. Návrhem tohoto opatření (LBK.17, K.23) dojde nejen k pohledovému odclonění zástavby ve směru od jihu, ale i k možnému pěšímu propojení s Remízem, který v sobě nese významnou podélnou spojovací osu paralelní se Zlonickou alejí v rámci komponovaných krajinných úprav.

#### Rozvojové lokality pro obytnou zástavbu - Budeničky

Nový územní plán vymezuje rozvojovou lokalitu Z.6 v Budeničkách. Lokalita je podmíněna územní studií. Důvodem je vytvořit podmínky pro přiměřený rozvoj v Budeničkách (4-5 RD) na zemědělsky podvyužitých půdách (cca 0,54 ha). Tento podnět inicioval většinový vlastník dotčených pozemků.

#### Neakceptování původně vymezených rozvojových ploch

Další návrhy ÚPO jsou s ohledem na aktuální legislativu, nadřazené dokumentace a aktuální limity území podstatně zrevidovány. Územní plán omezil rozsah zastavitelných ploch i s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technické infrastruktury, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny. Prioritní je ochrana krajinného a rekreačního zázemí sídla a stávajícího obytného prostředí.

Do ÚP nebyla zahrnuta enkláva o rozloze cca 0,32 ha na východním okraji Šlapanic směřovaná k vodojemu. Přes lokalitu je napříč vedeno nadzemní vedení 22kV a prostorové podmínky nedovolují standardní dopravní přístup a zásah vozidly požární techniky v této koncové enklávě. Pozemky mají přírodní charakter.

Do ÚP nebyla zahrnuta lokalita určená k bydlení o rozloze cca 2,9 ha mezi Budeničkami a Malou stranou Šlapanic. Důvodem je nevhodnost rozšiřování zástavby a propojování prostorově oddělených sídelních enkláv.



*Stávajícím územním plánem nastavená rozvojová koncepce vytvořila nadstandardní podmínky pro rozvoj bydlení - viz. příloha (červeně šrafováno)*

Nový územní plán přebírá lokality, které navazují na novodobou zástavbu a jsou snadno technicky a dopravně obslužitelné ze stávající veřejné infrastruktury. Rozvoj je navržen zejména v Šlapanicích, kde byly v souvislosti s nedávno zbudovanou skupinovou zástavbou provedeny investice do veřejné infrastruktury. Zároveň jsou nově vymezeny návrhové plochy občanské vybavenosti (Z.3 určená pro sociální služby, péči o rodinu apod. přímo navazující na hlavní rozvojové plochy) a v obci návrhová transformační plocha T.1 (komunitní centrum a související veřejná prostranství). Územním plánem je vymezena plocha Z.5 určená pro ČOV Šlapanice a přístupovou komunikaci).

Se zahrnutím všech zmíněných rozvojových počínů a trendů se jedná o předpokládaný nárůst v rozvojových lokalitách v příštích 20 letech čítající odhadem 84 trvale žijících obyvatel celkem. Celkový výhledový počet trvale žijících obyvatel nepřesáhne 300 obyvatel.

Návrhem nedojde k neúměrnému navýšení počtu obyvatel, nevytváří se plochy nadmístního zájmu, nedochází k neúměrnému zatížení stávajícího občanského vybavení (včetně vybavení v okolních sídlech) nebo k nevhodným zásahům do dopravní a technické infrastruktury.

#### **L) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení**

Prvky regulačního plánu byly stanoveny pro vymezené zastavitelné plochy s předpokládanou zástavbou (bydlení a občanská vybavenost). Důvodem je fakt, že lokality jsou přímo součástí či se nacházejí ve vazbě na historické jádro, pro jehož strukturu se nesmí stát negací (Z.3, Z.6). Další lokality se nacházejí v pohledově exponovaných polohách - stavby musí v siluete sídla působit co nejméně rušivě, cílem je vytvořit klidný celek s opakovanými hmotami stejného charakteru.

Tam, kde není podmínka zhotovení územní studie, je pozornost věnována struktuře zástavby, jsou navrženy podmínky a definice pro hmotově tradiční stavby, jsou dány podmínky osazení staveb ve vztahu k k uliční/stavební čáře a obecně ve vztahu k terénu.

Dále je pozornost věnována střešní krajině. Regulativy vycházejí z běžné architektonické formy venkovské zástavby a její střešní krajiny, vylučují se tudíž stavby představující import z městského prostředí - např. domky na čtvercovém půdorysu se stanovými střechami apod.

Pozornost je věnována barevnosti s vyloučením plošně užitých křiklavých tónů na fasádách i krytinách.

Dále je pozornost věnována typu oplocení. Většina lokalit je v okrajových polohách v kontaktu s volnou krajinou nebo s veřejným prostranstvím. Forma oplocení by měla vycházet z tradičního typu v místě obvyklého. U rozvolněné struktury zástavby se jedná o živé ploty v místě obvyklé vegetace, jednoduché pletivové či plaňkové/laťové oplocení bez podezdívky či s nízkou podezdívkou. V současnosti jsou také často plotové dílce nahrazovány zdíci prefabrikáty (panelové dílce, gabionové stěny), které ve venkovském prostoru působí nepatříčně podobně jako ploty "umělecké" s ozdobnými kovovými mřížemi apod. U kompaktní zástavby volit neprůhledné - zděné oplocení, výšky stejné jako má sousední, navazující objekt. Je rovněž definována max. výška oplocení (nežádoucí jsou pohledové bariéry, preferován je tzv. sousedský plot umožňující komunikaci mezi sousedy).

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

### **M.1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**

Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území

Charakteristika klimatických podmínek

Klimatický region:

|       |                        |              |
|-------|------------------------|--------------|
| kód 1 | symbol regionu         | T 1          |
|       | označení regionu       | teplý, suchý |
|       | suma teplot nad 10°C   | 2600 - 2800  |
|       | pravděp. suchých veg.  |              |
|       | období                 | 40 - 60      |
|       | vláhová jistota        | 0 - 2        |
|       | prům. roční teplota °C | 8 - 9        |
|       | roční úhrn srážek (mm) | <500         |

Charakteristika hydrologických podmínek

Řešené území spadá do širšího povodí Labe, převážně do oblasti povodí dolní Vltavy, povodí Vranovského potoka (ČHP 1-12-02-086, 1-12-02-087). Pouze severozápadní okraj území spadá do povodí Labe, do povodí Mšenského potoka (ČHP 1-13-04-050/1), jedná se o hlavní rozvodnici mezi Vltavou a Labem.

- |                     |                                                                               |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 1.ČHP 1-12-02-086   | Vranovský potok - povodí mezi soutoky Palečského potoka a Radešínského potoka |
| 2.ČHP 1-12-02-087   | Čapel - dílčí povodí Na bělkách                                               |
| 3.ČHP 1-13-04-050/1 | Mšenský potok                                                                 |

Charakteristika zemědělské výroby

Podíl zemědělské půdy v řešeném území (689,3 ha) činí 85,63 %. Zorněno je 94,7 % zemědělského půdního fondu v dané oblasti. Největší plochu zaujímá orná půda, zastoupeny jsou chmelnice. Chmelnice se vyskytují na jihovýchodním okraji řešeného území mezi Zlonickou alejí a hájem (remízem), řešené území je součástí Žatecké chmelařské oblasti. Počet chmelnic se ale postupně snižuje. Trvalé travní porosty jsou zastoupeny ojediněle, niva vodního toku je převážně zorněna. Dle KN je trvalý travní porost veden na rozloze 5,65 ha (0,96%), ve skutečnosti je většinou součástí zorněných půdních bloků, dále se jedná o nevyužívaná postagrární lada zarůstající náletovými dřevinami, např. v lokalitě Nad rybníkem, nad poto-

kem v Budeničkách. Zahrady a sady se v obvyklém rozsahu nacházejí v zastavěných územích a v jejich blízkém okolí. Zámecký park nespadá do zemědělského půdního fondu. Řešené katastrální území spadá do zemědělské výrobní oblasti obilnářské (O), podoblasti O1, s dobrými podmínkami pro pěstování obilovin, krmných plodin a řepky. Terénní podmínky jsou poměrně příznivé (mírně zvlněný terén), značná část půdy trpí vodní a větrnou erozí.

Zemědělskou půdu v řešeném území obhospodařuje zejména společnost AGROS Vraný, družstvo vlastníků (rostlinná a živočišná výroba) a další soukromí zemědělci, kteří se orientují především na zelinářství a ovocnářství.

| Struktura zemědělského půdního fondu (v ha): | 31. 12. 2022 |
|----------------------------------------------|--------------|
| Celková výměra                               | 689,3        |
| Zemědělská půda                              | 590,31       |
| Orná půda                                    | 559,12       |
| Chmelnice                                    | 14,42        |
| Vinice                                       | -            |
| Zahrada                                      | 6,47         |
| Ovocný sad                                   | 4,65         |
| Trvalý travní porost                         | 5,65         |

#### Pedologické poměry

V okolí obce jsou vyvinuty poměrně kvalitní půdy. Nejhodnotnější a převažující jsou černozemě typické i karbonátové na spraši, dále se místy vyskytují hnědé půdy i kyselé a jejich slabě oglejené formy na permokarbonských horninách a pískovcích, pararendziny a rendziny na pískovcích a písčité větřajících permokarbonských horninách. V údolí Vranského potoka se střídavě vyskytují fluvizemě glejové na nivních uloženinách, černice modální i černice modální i glejové karbonátové a černice arenické na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách a gleje akvické zrašeliněné a gleje histické na nivních uloženinách nebo svahovinách, výrazně zamokřené.

V jihovýchodní části řešeného území je evidována stavba závlah, v současné době neprovozaná. Voda byla čerpána ze Šlapanického rybníka, který byl znovuobnoven v 70. letech minulého století. Čerpací stanice již neslouží svému účelu, je využívána rybáři. Závlahové řady byly narušeny výstavbou plynovodu a produktovodu. Plochy systematického odvodnění se v řešeném území nevyskytují. Z pohledu erozní ohroženosti jsou půdy náchylné k vodní i větrné erozi.

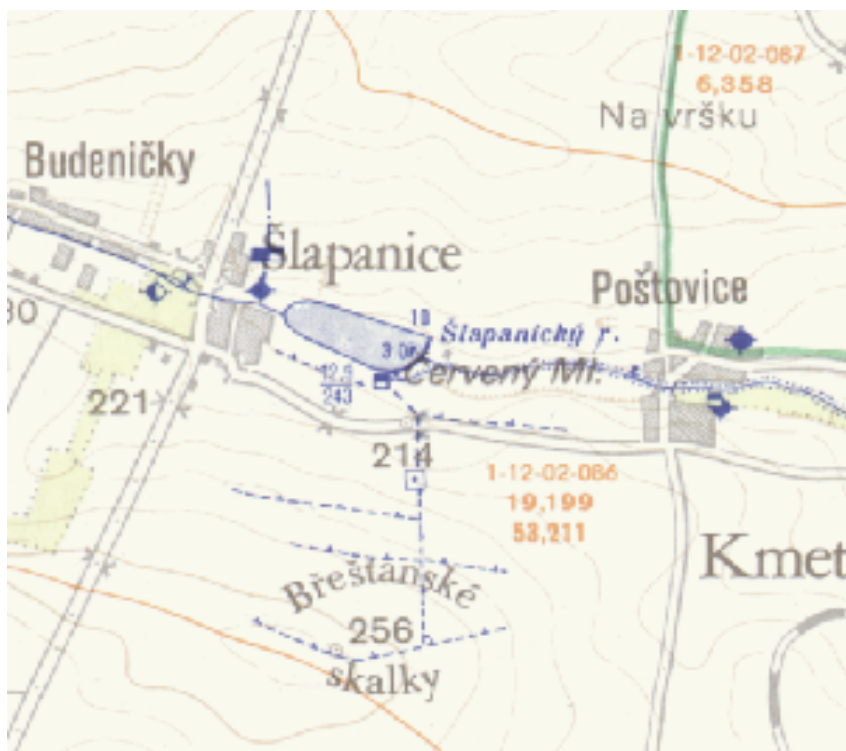
Morfologické a půdní poměry předurčují zájmové území k zemědělskému využití. Více než 80 % poměrně katastru obce Šlapanice tvoří orná půda. Další druhy zemědělské půdy (louky, sady, zahrady, chmelnice) jsou zastoupeny okrajově.

#### Investice do půdy

Plochy systematického odvodnění se v řešeném území nevyskytují.

V jihovýchodní části řešeného území je evidována stavba závlah, v současné době neprovozaná. Voda byla čerpána ze Šlapanického rybníka, který byl znovuobnoven v 70. letech minulého století. Čerpací stanice již neslouží svému účelu, je využívána rybáři. Závlahové řady byly narušeny výstavbou plynovodu a produktovodu.

V současné době není závlahový systém v provozu a nepředpokládá se jeho obnova. Je však nutno počítat s tím, že v zemi zůstalo veškeré zařízení závlahové soustavy (závlahové řady, kalníky, vzdušníky, hydranty apod.).



Soustava závlahových řadů ve Šlapanicích

#### Eroze půdy

Z pohledu erozní ohroženosti jsou půdy náchylné k vodní i větrné erozi.

Dle portálu VÚMOP jižně skloněné území nad Budeničkami a Malou Stranou se vyskytují půdy ohrožené až silně ohrožené větrnou erozí. Z tohoto pohledu je nutné v území zakládat větrolamy. Půdoochranná a vodohospodářská opatření navržena v rámci Plánu společných zařízení KoPÚ Šlapanice.

#### Charakteristika půd v řešeném území

##### Hlavní půdní jednotka (HPJ):

- 01 Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem
- 04 Černozemě arenické na píscích nebo na mělkých spraších (maximální překryv do 30 cm) uložených na píscích a štěrkopíscích, zrnitostně lehké, bezskeletovité, silně propustné půdy s výsušným režimem
- 05 Černozemě modální a černozemě modální karbonátové, černozemě luvické a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 30 až 70 cm na velmi propustném podloží, středně těžké, převážně bezskeletovité, středně výsušné, závislé na srážkách ve vegetačním období
- 06 Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orničním horizontem, ojediněle štěrkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu
- 08 Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti
- 19 Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené
- 20 Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, ter-

- cierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené
- 30 Kambizemě eubazické až mezobazické na svahovinách sedimentárních hornin - pískovce, permokarbon, flyš, středně těžké lehčí, až středně skeletovité, vláhové příznivé až sušší
- 38 Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorníci od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, zrnitostně však středně těžké až těžké, vzhledem k zrnitostnímu složení s lepší vododržností
- 58 Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.
- 60 Černice modální i černice modální karbonátové a černice arenické na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké, bez skeletu, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí
- 62 Černice glejové, černice glejové karbonátové na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké i lehčí, bez skeletu, dočasně zamokřené spodní vodou kolísající v hloubce 0,5 - 1 m
- 68 Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim
- 69 Gleje akvické, gleje akvické zrašelinělé a gleje histické na nivních uloženinách nebo svahovinách, převážně těžké, výrazně zamokřené, půdy depresí a rovinných celků

#### Kombinační číslo:

- 00 úplná rovina, rovina - expozice všesměrná - bezskeletovité (s celkovým obsahem skeletu do 10 %)- půda hluboká (60 cm),
- 01 úplná rovina, rovina - expozice všesměrná - bezskeletovité (s celkovým obsahem skeletu do 10 %) až slabě skeletovité (s celkovým obsahem skeletu do 25 %) - půda hluboká (60 cm) až půda středně hluboká (30 - 60 cm),
- 02 rovina s možností vzniku plošné vodní eroze - všesměrná expozice - slabá skeletovitost - hluboké
- 04 rovina s možností vzniku plošné vodní eroze - všesměrná expozice - skeletovité (s celkovým obsahem skeletu do 25 - 50 %)- středně hluboké až hluboké
- 10 mírný svah - expozice všesměrná - bezskeletovité (s celkovým obsahem skeletu do 10 %)  
- půda hluboká (60 cm),
- 11 mírný svah - expozice všesměrná - bezskeletovité (s celkovým obsahem skeletu do 10 %) až slabě skeletovité (s celkovým obsahem skeletu do 25 %) - půda hluboká (60 cm) až půda středně hluboká (30 - 60 cm)
- 12 mírný svah slabě ohrožený erozí - všesměrná expozice - slabá skeletovitost - hluboké
- 14 mírný svah slabě ohrožený erozí - všesměrná expozice - střední skeletovitost -středně hluboké až hluboké
- 16 mírný svah slabě ohrožený erozí - všesměrná expozice - střední skeletovitost - mělké
- 41 střední svah mírně až středně ohrožený vodní erozí - jižní expozice - bez skeletu až slabě skeletovité - hluboké až středně hluboké

Zdroj: eKatalog BPEJ

#### Ochrana ZPF

Pro jednotlivé BPEJ v řešeném území je uveden stupeň přednosti v ochraně dle vyhlášky č. 48/2011 Sb.:

|                          |         |         |         |         |         |         |
|--------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| BPEJ I. třídy ochrany:   | 1.01.00 | 1.60.00 |         |         |         |         |
| BPEJ II. třídy ochrany:  | 1.01.10 | 1.01.12 | 1.05.01 | 1.06.00 | 1.08.10 | 1.58.00 |
|                          |         | 1.62.00 |         |         |         |         |
| BPEJ III. třídy ochrany: | 1.05.11 | 1.06.02 | 1.06.10 | 1.19.01 |         |         |

|                         |         |         |         |         |         |         |
|-------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| BPEJ IV. třídy ochrany: | 1.04.01 | 1.19.11 | 1.19.41 | 1.20.11 | 1.30.01 | 1.30.11 |
|                         | 1.31.01 | 1.33.11 | 1.33.41 |         |         |         |
| BPEJ V. třídy ochrany:  | 1.31.04 | 1.31.11 | 1.31.14 | 1.31.41 | 1.38.16 | 1.68.11 |
|                         | 1.69.01 |         |         |         |         |         |

**Ceny ZPF**

Vyhláška č. 298/2014 Sb., kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami zemědělských půd odvozenými z BPEJ uvádí pro řešené území tuto hodnotu pro rok 2023: Šlapanice v Čechách .....12,57 Kč/m<sup>2</sup>

**Komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ)**

V katastrálním území obce byly zpracované komplexní pozemkové úpravy.

Název KoPÚ: Šlapanice v Čechách  
 Stav: Ukončená  
 Důvod zahájení: zpřístupnění pozemků  
 Datum zahájení: 05.03.2003  
 Datum ukončení: 30.10.2006 (vydání druhého rozhodnutí)  
 Datum zápisu do KN: 15.11.2006  
 Zpracovatel: GEOREAL spol. s r.o., Hálkova 1059/12, 301 00 Plzeň 3

Nezbytnou součástí dokumentace komplexní pozemkové úpravy bylo zpracování Plánu společných zařízení (PSZ), který byl odsouhlasen před vlastním návrhem nového uspořádání pozemků. Neřešil konkrétní vlastnické vztahy a nároky, ale měl vytvořit podmínky pro ochranu veřejného zájmu v území podle stanovených podmínek od správních úřadů a výsledků vyhodnocených průzkumů a rozborů. Předmětem PSZ nebylo celé katastrální území, ale pouze stanovený obvod pozemkové úpravy.

Součástí plánu je technické řešení společného zařízení, tedy kompletní nebo zjednodušená projektová dokumentace podle druhu stavby či jiného navrženého opatření. Toto detailní provedení bylo provedeno zvláště pro některá společná zařízení jako jsou novostavby či rekonstrukce hlavních a vedlejších polních cest a nové prvky ÚSES. Plán se tak stal kostrou jednoznačně definovaných pozemků pro následné řešení výměn vlastnických pozemků. V rámci plánu společných zařízení bylo navrženo zvýšení výměry trvalých porostů, ať už z důvodu legalizace současného stavu v terénu nebo z důvodu návrhu nového zatravnění či založení prvků ÚSES. V případě KoPÚ Šlapanice v Čechách je možné jako prioritu spatřovat ve vybudování hlavních polních cest a založení prvků ÚSES včetně doprovodné zeleně podél nově navržené cesty a zatravnění kolem rybníka. Po vypracování projektové dokumentace bude jednou z priorit i výstavba suchého poldru nad obcí. Všechna tato opatření budou sloužit nejen k zpřístupnění krajiny a omezení vodní eroze, ale i k zlepšení celkového krajinného rázu území.

Na KoPÚ navázalo zpracování projektové dokumentace a realizace biokoridoru LBK 2 v k.ú. Šlapanice v Čechách a Břešťany u Zlonic

Územním plánem jsou navrženy plochy změn v krajině (K). Jedná se o opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, k protierozní a protipovodňové ochraně, k založení prvků územního systému ekologické stability a k dalším krajinářským úpravám v území. Vymezení vychází jednak z návrhů Komplexních pozemkových úprav (KoPÚ) k.ú. Šlapanice v Čechách, jedná se o dosud nerealizovaná opatření. Další návrhy jsou doplněny na základě požadavku obce a na návrh zpracovatele ÚP.

**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**

Pro lokality v řešeném území je provedeno zdůvodnění a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF. Plochy transformace nepředstavují nároky na zábory půd.

| označení                | navržené využití                       | souhrn výměry záboru (ha) | I.            | II.           | III. | IV.           | V.            | výmery záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | informace o existenci závlah a odvodnění | informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody | informace podle ustanovení §3 odst.1 písm.g) |
|-------------------------|----------------------------------------|---------------------------|---------------|---------------|------|---------------|---------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Z.1                     | bydlení individuální                   | 0,3973                    | 0,3973        | -             | -    | -             | -             | -                                                                      | -                                        | -                                                                        | -                                            |
| Z.1                     | veřejná prostranství všeobecná         | 0,1101                    | 0,1101        | -             | -    | -             | -             | -                                                                      | -                                        | -                                                                        | -                                            |
| Z.2a                    | bydlení individuální                   | 0,2783                    | 0,2783        | -             | -    | -             | -             | -                                                                      | -                                        | -                                                                        | -                                            |
| Z.2b                    | bydlení individuální                   | 1,3536                    | 1,3536        | -             | -    | -             | -             | -                                                                      | -                                        | -                                                                        | -                                            |
| Z.4                     | veřejná prostranství s převahou zeleně | 0,581                     | -             | 0,5425        | -    | 0,0385        | -             | -                                                                      | -                                        | -                                                                        | -                                            |
| Z.5                     | vodní hospodářství                     | 0,1763                    | 0,1763        | -             | -    | -             | -             | -                                                                      | -                                        | -                                                                        | -                                            |
| Z.6                     | bydlení individuální                   | 1,334                     | -             | -             | -    | 1,2041        | 0,1299        | -                                                                      | -                                        | -                                                                        | -                                            |
| <b>zábor ZPF celkem</b> |                                        | <b>4,2306</b>             | <b>2,3156</b> | <b>0,5425</b> |      | <b>1,2426</b> | <b>0,1299</b> |                                                                        |                                          |                                                                          |                                              |

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných občanských zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

- a) zdůvodnění navrhovaného řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany ZPF stanovených v §4 zákona
- Stávajícím územním plánem nastavená rozvojová koncepce vytvořila nadstandardní podmínky pro rozvoj bydlení - viz. příloha (červeně šrafováno). Od vydání ÚP (ÚPO Šlapanice /AUA – Agroubanistický ateliér, Praha 6; 2006) byla zastavěna pouze částečně lokalita na východním okraji tzv. Malé Strany. Za posledních pět let byl postaven pouze jeden rodinný dům a to právě zde. Další zástavba zde neproběhla.
  - Nový územní plán přebírá lokality, které navazují na novodobou zástavbu a jsou snadno technicky a dopravně obslužitelné ze stávající veřejné infrastruktury. Za účelem vytváření územních podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů jsou v územním plánu navrženy nové zastavitelné plochy tak, aby bylo maximálně využito stávající vybavení – napojení na dopravní síť a sítě technické infrastruktury. Rozvoj je navržen zejména v Šlapanicích, kde byly v souvislosti s nedávno zbudovanou skupinovou zástavbou provedeny investice do veřejné infrastruktury. Zároveň jsou nově vymezeny návrhové plochy občanské vybavenosti (Z.3 určená pro sociální služby, péči o rodinu apod. přímo navazující na hlavní rozvojové plochy) a v obci návrhová transformační plocha T.1 (komunitní centrum a související veřejná prostranství). Územním plánem je vymezena plocha Z.5 určená pro ČOV Šlapanice a přístupovou komunikaci) a plocha Z.4 určená pro veřejné prostranství s převahou zeleně na svahu pod NRBK a poldrem.
  - Nový územní plán nově vymezuje rozvojovou lokalitu Z.6 v Budeníčkách. Lokalita je podmíněna územní studií. Důvodem je vytvořit podmínky pro přiměřený rozvoj v Budeníčkách (4-5 RD) na zemědělsky podvyužitých půdách **s pásem zahrad tvořícím plynulý přechod do krajiny**. Půdy IV. a V. třídy ochrany.
  - U lokalit navrhovaných pro zástavbu nepůjde v celé ploše o zábor ZPF. Ten se bude týkat jen plochy vlastních staveb a zpevněných ploch a na ostatní části pozemků půjde o zachování stávajících zahrad či změnu kategorie sad nebo orná půda na kategorii zahrada. Za tím účelem jsou v lokalitách nastaveny prostorové regulativy.
  - Neakceptování původně vymezených rozvojových ploch  
Další návrhy ÚPO jsou s ohledem na aktuální legislativu, nadřazené dokumentace a aktuální limity území podstatně zrevidovány. Územní plán omezil rozsah zastavitelných ploch i s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technické infrastruktury, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny včetně ZPF. Prioritní je ochrana krajinného a rekreačního zázemí sídla a stávajícího obytného prostředí.

Do ÚP nebyla zahrnuta enkláva určená k bydlení o rozloze cca 0,32 ha na východním okraji Šlapanic směřovaná k vodojemu. Přes lokalitu je napříč vedeno nadzemní vedení 22 kV a prostorové podmínky nedovolují standardní dopravní přístup a zásah vozidly požární techniky v této koncové enklávě. Pozemky mají přírodní charakter.

Do ÚP nebyla zahrnuta lokalita určená k bydlení o rozloze cca 2,9 ha mezi Budeňkami a Malou stranou Šlapanic. Důvodem je nevhodnost rozšiřování zástavby a propojování prostorově oddělených sídelních enkláv.

Do ÚP nebyla zahrnuta enkláva určená pro sportovní areál na jižním okraji Šlapanic o rozloze cca 1,85 ha.

Novým územním plánem jsou tedy rušeny rozvojové plochy o rozloze cca 5,37 ha.

- b) prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany ZPF

V okolí obce jsou vyvinuty poměrně kvalitní půdy. Celkem se návrhem se zabírá 2,85 ha půdy spadající do I. a II. třídy ochrany. Níže uvádíme přehled zastavitelných ploch ve vztahu k původní územně plánovací dokumentaci:

#### Lokalita Z.1

Plocha z původní ÚPD. Jedná se o zábor půd I. třídy ochrany/orná. Celková rozloha lokality je 0,922 ha. Půdy představují celkem 0,5074 ha.

Zdůvodnění:

Nedávno proběhla parcelace v části lokality vymezené původním ÚP vytvářející protilehlý blok k jižnímu konci Šlapanic. Bylo vymezeno 8 parcel pro rodinné domy a na pozemku určeném k dopravní a technické obsluze bylo provedeno zasíťování /veřejný vodovod. Pozemky původně v majetku obce byly částečně rozprodány soukromým vlastníkům. Stavba domů doposud neproběhla. Lokalita je z výše zmíněných důvodů převzata do ÚP jako zastavitelná Z.1.

#### Lokalita Z.2a

Plocha z původní ÚPD. Jedná se o zábor půd I. třídy ochrany/orná. Celková rozloha lokality je 0,6396 ha. Půdy představují celkem 0,2783 ha.

Zdůvodnění:

Východně od Z.1 byl dříve objekt pro výrobu. Dnes se na pozemku (manipulační plocha) objekt nenachází. Pozemek s navazujícím pozemkem orné půdy byl do ÚP zahrnut jako zastavitelná plocha Z.2a s podmínkou zpracování územní studie (společně s navazující plochou Z.2b). Je preferováno řešení koordinovaného zokruhování dopravní obsluhy lokalit, tak aby křížení bylo orientováno na dopravně nezatíženou silnici II/239.

#### Lokalita Z.2b

Plocha z původní ÚPD. Jedná se o zábor půd I. třídy ochrany/orná. Celková rozloha lokality je 1,3536 ha. Původně představoval zábor ZPF celý pozemek tj. 1,8112 ha.

Zdůvodnění:

Do rozvoje byla zařazena část pozemku jižně od ploch Z.1 a Z.2a s označením Z.2b. Důvodem pro zahrnutí této dříve vymezené plochy do současné územně plánovací dokumentace je:

- 1) dělení pozemků i investice v sousední lokalitě Z.1 počítají s rozvojem v této části.
- 2) Nový ÚP podmiňuje zástavbu v lokalitě územní studií (společně s Z.2a). Je preferováno řešení koordinovaného zokruhování dopravní obsluhy lokalit, tak aby křížení bylo orientováno na dopravně nezatíženou silnici II/239.
- 3) Podél jižní části Z.2b je navrženo krajinářské opatření K.23. Zástavba v této lokalitě je podmíněna realizací tohoto opatření. Podle zásady něco za něco (stejný majitel pozemku). Bude-li tedy chtít vlastník zástavbu realizovat, musí *ve veřejném zájmu* zrealizovat toto krajinářské, veřejně prospěšné opatření. Návrhem tohoto opatření (LBK.17, K.23) dojde nejen k pohledovému odclonění zástavby ve směru od jihu, ale i k možnému pěšímu propojení s Remízem, který v sobě nese významnou podélnou spojovací osu paralelní se Zlonickou alejí v rámci komponovaných krajinářských úprav. Z toho důvodu můžeme na nahlížet na lokalitu, kde veřejný zájem převážil nad zájmem ochrany ZPF.

Lokality navržené ve veřejném zájmu:

Lokalita Z.3

Plocha z původní ÚPD. Jedná se o zábor půd I. třídy ochrany/orná. Celková rozloha lokality je 0,2187 ha.

Zdůvodnění:

Nový územní plán na obecním pozemku navrhl využití pro účel rozvoje veřejné občanské vybavenosti (pro sociální služby, péči o rodinu apod.).

Lokalita Z.4

Původně byl tento pozemek součástí rozsáhlé rozvojové lokality určené k bydlení. Jedná se o zábor půd II. třídy ochrany a částečně IV: třídy ochrany/orná. Celková rozloha lokality je 0,5810 ha. Půdy II. třídy zabírají 0,5425 ha.

Zdůvodnění:

Nový územní plán na státním pozemku navrhl využití pro účel rozvoje veřejného prostranství s převahou zeleně (převážně parkově upravená veřejně přístupná obecní sloužící mj. k relaxaci a rekreaci obyvatel obce) s podmínkou propojení cesty pro pěší (K.9) s trasou části NRBK K.57 (K.17).

Lokalita Z.5

Nově navržená plocha (v původní ÚPD byl návrh na jiném místě). Jedná se o zábor půd I. a částečně II. třídy ochrany. Celková rozloha lokality je 0,1763 ha.

Zdůvodnění:

Nový územní plán navrhl využití pro účel rozvoje veřejné infrastruktury - ČOV Šlapanice a přístupovou komunikaci.

Vyhodnocení návrhů změn v krajině (K)

| Plochy změn v krajině (K) - zábory |                  |                                    |                                    |        |        |        |               |                                                                                                                 |                                                   |                                                                                            |                                                          |
|------------------------------------|------------------|------------------------------------|------------------------------------|--------|--------|--------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| označení                           | navržené využití | souhrn<br>výměry<br>záboru<br>(ha) | zábory ZPF podle tříd ochrany (ha) |        |        |        |               | odhad<br>výměry<br>záboru,<br>na které<br>bude<br>proveden<br>a<br>rekultiva-<br>ce na<br>zeměděls-<br>kou půdu | informace o<br>existenci<br>závlah a<br>odvodnění | informace o<br>existenci<br>staveb k<br>ochraně<br>pozemku před<br>erozní<br>činností vody | informace<br>podle<br>ustanovení<br>§3 odst.1<br>písm.g) |
|                                    |                  |                                    | I.                                 | II.    | III.   | IV.    | V.            |                                                                                                                 |                                                   |                                                                                            |                                                          |
| <u>K.8</u>                         | pěší propojení   | 0,1359                             | -                                  | -      | -      | 0,1359 | -             | -                                                                                                               | -                                                 | -                                                                                          | -                                                        |
| <u>K.9</u>                         | pěší propojení   | 0,2694                             | -                                  | -      | -      | 0,2694 | -             | -                                                                                                               | -                                                 | -                                                                                          | -                                                        |
| <u>K.16</u>                        | založení LBC     | 0,6827                             | -                                  | -      | -      | 0,6777 | <b>0,0050</b> | -                                                                                                               | -                                                 | -                                                                                          | -                                                        |
| <u>K.17</u>                        | založení NRBK    | 3,5346                             | 1,5346                             | 0,8376 | 0,1553 | 0,6517 | <b>0,3554</b> | -                                                                                                               | -                                                 | -                                                                                          | -                                                        |
| <u>K.18</u>                        | založení LBC     | 0,5058                             | 0,2849                             | -      | 0,2809 | -      | -             | -                                                                                                               | -                                                 | -                                                                                          | -                                                        |
| <u>K.21</u>                        | založení LBK     | 0,9605                             | 0,5771                             | -      | 0,3570 | 0,0264 | -             | -                                                                                                               | -                                                 | -                                                                                          | -                                                        |
| <u>K.22</u>                        | založení LBK     | 0,7948                             | 0,6829                             | 0,1119 | -      | -      | -             | -                                                                                                               | -                                                 | -                                                                                          | -                                                        |
| <u>K.23</u>                        | založení LBK     | 0,4577                             | 0,4577                             | -      | -      | -      | -             | -                                                                                                               | -                                                 | -                                                                                          | -                                                        |

|            |                     |             |        |        |        |        |        |   |   |   |   |
|------------|---------------------|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|---|---|---|---|
| K.24       | založení<br>LBK     | 2,8545      | 0,3982 | -      | 1,9965 | 0,4601 | -      | - | - | - | - |
| K.25       | plocha<br>MX<br>LBK | 0,3786      | -      | -      | 0,2440 | 0,1346 | -      | - | - | - | - |
| <b>ZPF</b> |                     | 10,574<br>5 | 3,9354 | 0,9495 | 3,0337 | 2,3558 | 0,3604 |   |   |   |   |

| Plochy změn v krajině (K) - změna kultury |                                                                |                                 |                             |        |      |        |    |                                                                                                                 |                                                   |                                                                                            |                                                          |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------|------|--------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| označení                                  | navržené<br>využití                                            | souhrn<br>výměry<br>ZPF<br>(ha) | ZPF podle tříd ochrany (ha) |        |      |        |    | odhad<br>výměry<br>záboru,<br>na které<br>bude<br>proveden<br>a<br>rekultiva-<br>ce na<br>zeměděls-<br>kou půdu | informace o<br>existenci<br>závlah a<br>odvodnění | informace o<br>existenci<br>staveb k<br>ochraně<br>pozemku před<br>erozní<br>činností vody | informace<br>podle<br>ustanovení<br>§3 odst.1<br>písm.g) |
|                                           |                                                                |                                 | I.                          | II.    | III. | IV.    | V. |                                                                                                                 |                                                   |                                                                                            |                                                          |
| K.27                                      | plocha<br>AX<br>sady,<br>zahrady,<br>záhu-<br>menky,<br>příkop | 1,2357                          | 0,1703                      | 1,0561 | -    | 0,0093 | -  | -                                                                                                               | -                                                 | -                                                                                          | -                                                        |
| <b>ZPF</b>                                |                                                                | 1,2357                          | 0,1703                      | 1,0561 |      | 0,0093 |    |                                                                                                                 |                                                   |                                                                                            |                                                          |

Ostatní níže uvedené změny v krajině se nedotýkají ZPF, byly již vyjmuty v rámci tvorby nové katastrální mapy dle KoPÚ Šlapanice v Čechách. Jedná se o ostatní plochy ve vlastnictví obce – kromě plochy určené pro suchý poldr (TTP) se jedná o ostatní komunikace, plochy jiné a zeleň. Ve skutečnosti jde o dosud nerealizované záměry, které jsou součástí půdních bloků a jsou téměř všechny zemědělsky obhospodařované jako orná půda.

- Změna K.1 – plocha vymezena v rámci KoPÚ, dosud nerealizovaná účelová komunikace/polní cesta, parc. č. 658 v k.ú. Šlapanice v Čechách vedena jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Nejedná se o nový zábor ZPF;
- Změna K.2 – hlavní cesta s návrhem větrolamu vymezena v rámci KoPÚ, dosud nerealizovaná účelová komunikace/polní cesta, parc. č. 657 v k.ú. Šlapanice v Čechách vedena jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Nejedná se o nový zábor ZPF;
- Změna K.3 – doplňková polní cesta vymezena v rámci KoPÚ, dosud nerealizovaná účelová komunikace/polní cesta, parc. č. 598 v k.ú. Šlapanice v Čechách vedena jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Nejedná se o nový zábor ZPF;
- Změna K.4 – doplňková polní cesta vymezena v rámci KoPÚ, dosud nerealizovaná účelová komunikace/polní cesta, parc. č. 599 v k.ú. Šlapanice v Čechách vedena jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Nejedná se o nový zábor ZPF;
- Změna K.5 – doplňková polní cesta vymezena v rámci KoPÚ, dosud nerealizovaná účelová komunikace/polní cesta, parc. č. 614 v k.ú. Šlapanice v Čechách vedena jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Nejedná se o nový zábor ZPF;
- Změna K.6 – lesní cesta ve strži s protipovodňovým opatřením, parc. č. 624 v k.ú. Šlapanice v Čechách vedena jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Nejedná se o nový zábor ZPF;
- Změna K.7 – obnova cesty k sadu, parc. č. 627 v k.ú. Šlapanice v Čechách vedena jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Nejedná se o nový zábor ZPF;
- Změna K.10 – doplňková polní cesta vymezena v rámci KoPÚ, dosud nerealizovaná účelová komunikace/polní cesta, parc. č. 639 v k.ú. Šlapanice v Čechách vedena jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Nejedná se o nový zábor ZPF;
- Změna K.11 – doplňková polní cesta vymezena v rámci KoPÚ, dosud nerealizovaná účelová komunikace/polní cesta, parc. č. 671 v k.ú. Šlapanice v Čechách vedena jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Nejedná se o nový zábor ZPF;

- Změna K.12 – návrh pěšího propojení v nivě Vranského potoka, parc. č. 573/1 v k.ú. Šlapanice v Čechách vedena jako ostatní plochajiná. Nejedná se o nový zábor ZPF;
- Změna K.13 – návrh pěší cesty podél silnice II/239 od Kaštánky k dvoru v Budenických vymezena v rámci KoPÚ, dosud nerealizovaná účelová komunikace/polní cesta, parc. č. 520/2 v k.ú. Šlapanice v Čechách vedena jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Nejedná se o nový zábor ZPF;
- Změna K.14 – návrh pěšího propojení podél silnice II/118 v úseku Šlapanice – hranice k.ú. Zlonice vymezena v rámci KoPÚ, dosud nerealizovaná účelová komunikace/polní cesta, parc. č. 811 v k.ú. Šlapanice v Čechách vedena jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Nejedná se o nový zábor ZPF;
- Změna K.15 – založení lokálního biocentra LBC.NK57-2 v trase nadregionálního biokoridoru, ochranné zatravnění, výstavba suchého poldru/ popř. soustavy menších suchých nádrží. Plocha již vedena jako trvalý travní porost – byla provedena změna kultury pro účely vybudování travnatého suchého poldru. Nejedná se o zábor ZPF.
- Změna K.18 část – založení nefunkční části lokálního biocentra LBC.9, parc. č. 674 v k.ú. Šlapanice v Čechách vedena jako ostatní plocha, zeleň. Nejedná se o nový zábor ZPF;
- Změna K.19 – založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.14, parc. č. 672, 675 v k.ú. Šlapanice v Čechách vedena jako ostatní plocha, zeleň. Nejedná se o nový zábor ZPF;
- Změna K.20 – založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.15, parc. č. 653 v k.ú. Šlapanice v Čechách vedena jako ostatní plocha, zeleň. Nejedná se o nový zábor ZPF;
- Změna K.21 část – založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.16, parc. č. 582 v k.ú. Šlapanice v Čechách vedena jako ostatní plocha, zeleň. Nejedná se o nový zábor ZPF;
- Změna K.26 část – založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.2, parc. č. 762 v k.ú. Šlapanice v Čechách vedena jako ostatní plocha, zeleň. Nejedná se o nový zábor ZPF;

## **M.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL**

Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

### Katastrální území Šlapanice v Čechách

Přírodními lesními oblastmi jsou souvislá území s obdobnými růstovými podmínkami pro les. Lesy v řešeném území spadají do přírodní lesní oblasti 17 Polabí, části b.

Lesní pozemky jsou vymezeny na čtyřech parcelách (parc. č. 118/1, 623, 817 a 826 v k.ú. Šlapanice v Čechách), celkem na ploše 21,19 ha, tj. tvoří pouze 3,1 % z celkové výměry řešeného území. Jedná se o pás lesa, "remíz" mezi zámeckým parkem a hrobkou rodu Kinských. Remíz má zčásti lesní a zčásti parkový charakter.

V porostu se střídají lesní typy - hlinitá buková doubrava, obohacená buková doubrava sušší a vlhčí, bohatá vlhká buková doubrava (místy podmáčená lokalita). V porostu jsou vymapovány přírodní biotopy L3.1 – hercynské dubohabřiny a v mezilesí i travní porosty T3.4D – širokolisté suché trávníky bez významného výskytu vstavačovitých. V porostu jsou dřeviny zařazené mezi uznané jednotky reprodukčního materiálu (lípa srdčitá, javor mléč, dub zimní). Cílové DB hospodářství nižších poloh.

Další lesík se nachází při hranici Budenic a Budeníček, jedná se o přirozené borové stanoviště a stanoviště borových doubrav. V porostu jsou dřeviny zařazené mezi uznané jednotky reprodukčního materiálu (lípa srdčitá, javor mléč, trnovník akát). Cílové BO hospodářství na přirozených borových stanovištích.

Jedná se o lesní pozemky s listnatými porosty, ve kterých se neuvažuje se zastoupením jehličnatých dřevin ani do budoucna. Lesní porosty tvoří kostru ekologické stability v řešeném území.

Lesy v územním obvodu k.ú. Šlapanice v Čechách patří do kategorie lesů hospodářských, ve vlastnictví ČR, s právem hospodaření mají Lesy České republiky, s.p. Lesy

jsou zařazeny do lesního oddělení 172, porostů A, C. Lesy jsou zahrnuty do LHC LČR,sp. LS Lužná, revír Bílichov, ODD Milý; období platnosti 01.01.2013 – 31.12.2022, nový lesní plán je prozatím v návrhu na období 01.01.2023 – 31.12.2032.

V prostoru lokálního biocentra LBC.9 se nachází malý lesích na parc. č. 674 v k.ú. Šlapanice v Čechách, dle KN je parcela evidována jako ostatní plocha - zeleň, dle lesního hospodářství je lesík zařazen mezi exponovaná stanoviště nižších poloh, lesní typ 1C1 – vysýchavá habrová doubrava modální, cílové DB (BO, smíšené) hospodářství nižších poloh. Plocha byla pravděpodobně z lesních porostů vyjmuta, důvodem jsou podzemní vedení produktovodů a jejich ochranná pásma.

V řešeném území se nevyskytuje chatová nebo sportovní zástavba na lesních pozemcích, bez jejich odnětí plnění funkcí lesa (pomocí institutu odlesnění), podle dříve platných předpisů.

#### Odůvodnění navržených opatření:

Územním plánem není navržena žádná rozvojová plocha pro bydlení, chatová nebo sportovní zástavba na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) není navržena těžba nerostů. Část pozemků určených k plnění funkcí lesa je navržena jako součást vymezeného ÚSES. V koordinačním výkrese je vyznačena hranice 30 m od kraje lesa. DOSS požaduje plně respektovat hranici 30 m od kraje lesních pozemků<sup>3</sup>. Do této vzdálenosti jsou navrženy plochy Z.1 (již provedeno dělení pozemků a zasítování lokality) a Z.2b určené pro individuální bydlení (BI) **a změny v krajině K.6 (MU.pw), K.16 (NU), K.23 (MU.po)**. „Součástí závazných regulativů je podmínka:” v pásmu 30 m od lesa nebudou umístovány jiné než drobné doplňkové stavby ke stavbě hlavní”.

V řešeném území nejsou navrhovány žádné plochy určené k zalesnění.

Návrhem změn v rámci ÚP Šlapanice nedochází ke snižování ekologické stability krajiny (vymezeny a zpřesněny jsou prvky ekologické stability regionálního a lokálního významu). Návrhem nedochází ke snížení schopnosti lesa zadržovat vodu v krajině.

### **N) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění**

V rámci veřejného projednání byly v zákonem stanovené lhůtě uplatněny níže uvedené písemné připomínky veřejnosti a Obce Šlapanice. Vyhodnocení připomínek bylo společně s výzvou k uplatnění stanovisek podle § 98 odst. 5 stavebního zákona odesláno dotčeným orgánům. Na základě stanoviska Městského úřadu ve Slaném byla u připomínky Obce Šlapanice provedena úprava vyhodnocení, tak aby bylo respektováno stanovisko dotčeného orgánu.

<sup>3</sup> *Orgán státní správy lesů dále požaduje, aby v nově navrhovaných zastavitelných plochách v blízkosti lesních pozemků zůstalo zachováno pásmo v šířce nejméně 30 m od okraje lesních pozemků, kde nebude umožněno umístění staveb s výjimkou staveb doplňkových ke stavbě domu nebo drobných staveb. Umísťování staveb ve vzdálenosti menší než padesát metrů od okraje lesa s sebou nese potenciální riziko budoucí iniciace rozhodnutí podle ust. § 22 odst. 2 lesního zákona, k zajištění bezpečnosti osob a majetku, čímž dochází k nežádoucímu omezení produkčních i mimoprodukčních funkcí lesa; změna využití ploch spojená s umístěním staveb v menší vzdálenosti než 50 metrů od okraje lesa dále prakticky znemožní bezpečné provádění prací při těžební činnosti, kdy nelze garantovat dodržení bezpečné vzdálenosti (2,5 násobek výšky těženého porostu). Stejně tak lze očekávat rušivý vliv činností spojených s užíváním předmětných ploch dle navrženého nového způsobu využití, vedoucí k potlačení mimoprodukčních funkcí lesa. Toto je v přímém rozporu s účelem lesního zákona, kterým je stanovit předpoklady pro zachování lesa, péči o les a obnovu lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm. Při dodržení odstupové vzdálenosti minimálně 30 metrů, která převyšuje absolutní výškovou bonitu dotčených porostů, lze tyto negativní vlivy alespoň částečně eliminovat a zajistit tak předpoklad pro možné hospodaření v lese. Orgán státní správy lesa upozorňuje na povinnost stanovenou § 14 odst. 1 lesního zákona, kdy projektanti, nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhované řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.*

**1. Pan Ondřej Plechatý – písemnost ze dne 1.4.2025**

Citace: „Změna územního plánu obce Šlapanice v Čechách.

Seznam dotčených parcel/katastrální území/parcelní číslo:

|                     |       |            |                     |
|---------------------|-------|------------|---------------------|
| Šlapanice v Čechách | 113/1 | ovocný sad | 5879 m <sup>2</sup> |
| Šlapanice v Čechách | 114/1 | zahrada    | 180 m <sup>2</sup>  |
| Šlapanice v Čechách | 114/2 | zahrada    | 280 m <sup>2</sup>  |
| Šlapanice v Čechách | 115/1 | ovocný sad | 2619 m <sup>2</sup> |

Údaje o navrhované změně využití ploch na území obce/požadavek na změnu:

Pozemky jsou v současné době využívány jako orná půda. Žádám o změnu v územním plánu na zastavitelné území pro bydlení v celém rozsahu všech pozemků, Elektřina a vodovod jsou vedeny na hranici pozemků.

Seznam dotčených parcel/katastrální území/parcelní číslo:

|                     |       |           |                     |
|---------------------|-------|-----------|---------------------|
| Šlapanice v Čechách | 104/4 | orná půda | 5348 m <sup>2</sup> |
|---------------------|-------|-----------|---------------------|

Údaje o navrhované změně využití ploch na území obce/požadavek na změnu:

Pozemek je dlouhodobě využíván jako orná půda. Jsem dlouholetý pronajímatel (téměř 25 let) a mám domluven odkup pozemku v roce 2025, a proto žádám o změnu v územním plánu na zastavitelné území pro bydlení v plném rozsahu pozemku – 5 348 m<sup>2</sup>. Pokud to nebude možné, tak alespoň spodní polovinu pozemku viz. vyznačení na přiložené katastrální mapě. Elektřina a vodovod jsou vedeny na hranici pozemku.

Seznam dotčených parcel/katastrální území/parcelní číslo:

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Šlapanice v Čechách | 55 budova |
|---------------------|-----------|

Údaje o navrhované změně využití ploch na území obce/požadavek na změnu:

Objekt není zatím v mém vlastnictví, ale mám na něj předkupní právo zapsané v Katastru nemovitostí a hodlám jej uplatnit. Budova je v současné době v havarijním stavu, a proto počítám s její demolicí. Žádám proto, aby objekt nebyl v novém územním plánu veden jako významná památková budova.“

**Vyhodnocení: Připomínám pisatele nazvaným požadavky na změnu se vyhovuje částečně, a to v rozsahu uvedeném v textu vyhodnocení níže. Pořizovatel společně s určeným zastupitelem po prověření písemné připomínky a ověření vlastnického práva k výše uvedeným pozemkovým, případně stavebním parcelám konstatují následující:**

**Pozemková parcela číslo 113/1 v k.ú. Šlapanice v Čechách je v katastru nemovitostí (dále jen KN) vedena jako zemědělský půdní fond v druhu ovocný sad o výměře 5 879 m<sup>2</sup>, u které je v KN evidován nesoulad druhu pozemku se skutečným stavem a v návrhu územního plánu je vymezena jako zastavitelná plocha Z.6 zčásti určená pro bydlení individuální (BI) a zčásti určená pro zeleň zahradní a sadovou (ZZ), jejímž hlavním využitím jsou zahrady, sady, případně další zemědělská půda souvise-**

*jící převážně s obytným územím a požadavku na její začlenění v celém jejím rozsahu do ploch bydlení BI se vyhovuje, přičemž se předpokládá, že severním směrem již nebudou umísťovány hlavní stavby, ale pouze zahrady související s plochou pro bydlení, které budou zajišťovat plynulý přechod do volné krajiny. Důvodem pro rozšíření plochy BI je v ÚPD stanovený požadavek, na vybudování veřejného prostranství (obslužné komunikace), které umožní pro umístění RD dostatečný prostor, bez toho, že by RD musely být umístěny přímo na hraně veřejného prostranství (obslužné komunikace). Pozemková parcela číslo 114/1 v k.ú. Šlapanice v Čechách je v katastru nemovitostí (dále jen KN) vedena jako zemědělský půdní fond v druhu zahrada o výměře 180 m<sup>2</sup>, přičemž se jedná o úzký pruh v šíři do dvou metrů navazující bezprostředně na p.p.č. 113/1. Totéž se pak týká i pozemkové parcely číslo 114/2 v k.ú. Šlapanice v Čechách, která je v katastru nemovitostí (dále jen KN) vedena jako zemědělský půdní fond v druhu zahrada o výměře 252 m<sup>2</sup>, přičemž se jedná o úzký pruh v šíři dvou metrů navazující bezprostředně na p.p.č. 114/1. Vzhledem k charakteru pozemků evidovaných podle právního stavu KN jako zahrady, je jejich přiřazení a sloučení s plochou pro bydlení logické a připomínce na jejich zařazení do zastavitelné plochy se vyhovuje, s tím, že jak již bylo uvedeno v textu výše se předpokládá, že tyto pozemky nacházející se na severní straně zastavitelné plochy budou sloužit především jako zázemí zahrad souvisejících s funkcí bydlení.*

*Pozemková parcela číslo 115/1 v k.ú. Šlapanice v Čechách je v katastru nemovitostí (dále jen KN) vedena jako zemědělský půdní fond v druhu ovocný sad o výměře 2 619 m<sup>2</sup>, u které je v KN evidován nesoulad druhu pozemku se skutečným stavem a v návrhu územního plánu je ve své převážné části zařazena do veřejných prostranství všeobecných (PU) stav, z části do zastavitelné plochy Z.6 určené pro bydlení individuální (BI) a zčásti do ploch Mu.pz (plochy smíšené krajinné všeobecné), což však neodpovídá ani právnímu stavu evidovanému v KN, ani skutečnému užívání plochy, která nenaplňuje znaky veřejného prostranství. S přihlédnutím k charakteru pozemku a jeho menší plošné výměře se navrhuje tento pozemek nedělit mezi tři výše vyjmenované funkční plochy a celý jej přiřadit k zastavitelné ploše Z.6 s tím, opět s odkazem na výše uvedený text s tím, že severní část pozemku bude sloužit jako zahrady. Výše uvedené úpravy se navrhují s přihlédnutím ke skutečnosti, že v návrhu ÚP je v rámci prvků regulačního plánu předepsáno vymezení veřejného prostranství pro komunikaci, zeleň, která by zajistila dopravní napojení na plochy dopravy silniční DS (nikoliv propojení stávajících veřejných prostranství, jak je v ÚP uvedeno a bude opraveno).*

*Pozemková parcela číslo 104/4 v k.ú. Šlapanice v Čechách je v KN evidována jako zemědělský půdní fond v druhu orná půda o výměře 5 348 a v návrhu územního plánu je vymezena jako zastavitelná plocha Z.6 zčásti určená pro bydlení individuální (BI), přičemž hranicí je pozemek p.č. 114/2. Severní část navazující na p.p.č. 114/2 a vybíhající do volné krajiny je pak zařazena jako návrh do ploch přírodních všeobecných (NU) pro zajištění podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenství v území. Požadavku na úpravu – rozšíření plochy bydlení severním směrem na celou/případně na vyznačenou část parcely se s ohledem na výše uvedené zařazení do ploch NU nevyhovuje.*

*Požadavku připomínce, aby p.p.st. č. 55 vedená v KN jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1129 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je stavba č.p. 6 – rodinný dům nebyla v územním plánu vedena jako objekt památkového zájmu (architektonicky významná stav-*

**ba) se vzhledem k záměru pisatele vyhovuje. Pořizovatel si ověřil, že v KN nejsou na tomto pozemku evidovány žádné způsoby ochrany.**

## 2. Paní Simona Zahrádka – písemnost ze dne 2.4.2025

Citace: „Připomínka k návrhu ÚP obce Šlapanice. Tímto předkládám dle § 97 zák.č.283/2021 Sb. připomínku. Není dořešeno napojení přístupové (obslužné) komunikace k plánované výstavbě ČOV, která je navržena k umístění na pozemek par. č. 754 k.ú. Šlapanice, v návrhu ÚP označen jako Z.8 TW – vodní hospodářství. Z ukončení komunikace by se dalo vyvodit, že obslužná komunikace bude pokračovat před pozemky p.č. 859/1, 859/2.

Odůvodnění: Zmíněna komunikace má zřejmě procházet před výše zmíněné pozemky umístěné do plochy OV – občanské vybavení veřejné a dále před historické jádro vsi mezi obytnou zástavbou rodinnými domy. Využitelnost území OV neumožňuje těžkou nákladní dopravu, která bude způsobovat hluk, prašnost, zápach. Provoz ČOV nelze realizovat bez těžké nákladní dopravy – probíhá závoz fekálií od individuálních žump, vývoz kalu, opravy atd.

Návrh: Domluva s vlastníky pozemku parc.č. 753, 754 a 837 k.ú. Šlapanice, které jsou v návrhu ÚP označeny jako K.24 – MU.pz a K.25 – Mx, AL, na vybudování komunikace, neboť jako přípustné využití jsou v tomto území účelové komunikace.“

**Vyhodnocení: Připomínce na vybudování nové komunikace k ČOV přes pozemky p.č. 753, 754 a 837 v k.ú. Šlapanice v Čechách se nevyhovuje. Jednalo by se o návrh na vymezení komunikace na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí se způsobem ochrany jako zemědělský půdní fond v druhu orná půda, které jsou zařazeny z části v nejlepších bonitně půdních ekologických jednotkách - ve třídách I. a II. ochrany. Přitom plocha, na které je umístění čistírny navrhováno je dopravně přístupná přes centrum obce s tím, že žádná větší dopravní zátěž se v souvislosti s tímto záměrem neuvažuje. Toto tvrzení opíráme o technicko - ekonomickou studii, kterou si obec nechala zpracovat. Ze zpracované studie je zřejmé, že navrhovaná ČOV nebude schopna přijímat návoz, ale pouze to co do ní přiteče kanalizačním potrubím. Pravidelný závoz fekálií od individuálních žump a vývoz kalu, jak ve svém připomínce uvádí pisatelka se tedy nepředpokládá. Domněnku, že by v centru obce mělo provozem ČOV dojít k nadměrnému zatížení dopravou, tak lze vyloučit jako lichou a zábor kvalitní zemědělské půdy včetně budování nové komunikace na pisatelkou navrhovaných pozemcích by tak ve vztahu k navrhované ČOV bylo neodůvodnitelným záměrem a stejně tak i neadekvátní investicí. Nicméně pořizovatel si ověřil, že pro to, aby byl přístup přes plochu OV (přes níž bude ČOV podle ÚP přístupná), možný bude do regulativů ploch OV jako přípustný doplněn požadavek na související technickou a dopravní infrastrukturu, neboť v tuto chvíli je zde uvedeno pouze zajištění dostupnosti ploch OV, což ČOV není.**

## 3. Pan Jan Škubal – písemnost ze dne 9.4. 2025

Citace: „Územní plán Šlapanice, Srpen 2024, navržený projektantem: Ing. arch. Michaela Štádlarová, ČKA 03 121, spolupráce: Ing. Milena Morávková podle § 97 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen SZ). Obsah připo-

mínky: Žádám o zahrnutí a změnu specifikace pozemku parcelní číslo 355/13 v jeho celém rozsahu v navrhovaném územním plánování. První část výše zmíněno pozemku v návrhu vymezena jako Zeleň zahradní a sadová (ZZ) a druhá část pozemku poté vymezena jako Smíšené krajinné všeobecné (MU.pzw). Odůvodnění připomínky: Žádám o sjednocení specifikace celého pozemku na Zeleň zahradní a sadová (ZZ) z titulu vlastníka všech ostatních níže specifikovaných pozemků, které tvoří jeden funkční celek. p. č. 355/14, p.č. 355/15a p.č. 355/16.Všechny tyto pozemkové parcely jsou evidované na totožném listu vlastnictví

číslo 87 dle Katastrální úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Slaný. (poznámka pořizovatele: doloženo vymezení území dotčeného připomínkou)

**Vyhodnocení: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem po prověření písemné připomínky a ověření vlastnického práva k pozemkové parcele číslo 355/13 v k.ú. Šlapanice v Čechách, evidované v katastru nemovitostí (dále jen KN) jako zemědělský půdní fond v druhu orná půda o výměře 3 805 m<sup>2</sup>, u které je v KN evidován nesoulad druhu pozemku se skutečným stavem a konstatují, že předmětná pozemková parcela je využívána společně s ostatními pozemky uváděnými v připomínce pisatele jako zahrada tvořící jeden funkční celek. V návrhu územního plánu k veřejnému projednání je tento pozemek z části zařazen do ploch pro zeleň zahradní a sadovou (ZZ) a z části do ploch smíšených krajinných MU.pw, tak jak pisatel ve své připomínce uvádí. Pozemek není dotčen žádnými limity, které by změně kultury bránily, a proto se připomínce na jeho sjednocení navrhuje vyhovět. Tato úprava bude promítnuta do návrhu k opakovanému veřejnému projednání.**

#### 4. Paní Simona Zahrádka – písemnost ze dne 9.4.2025

Citace: „Připomínka k návrhu ÚP obce Šlapanice. Tímto předkládám dle § 97 zák. č. 283/2021 Sb. připomínku. Pozemek parc. č. 746, trvalý travní porost, k.ú. Šlapanice, v návrhu ÚP označen jako NU – přírodní obecné. Odůvodnění: Na zmíněném pozemku stojí dřevěná chata bez základů cca 2x3m, dřevěná kůlna bez základů na nářadí cca2x2m a suché WC (přiložené foto). Pozemek využívá k pobytům v přírodě skupina dětí z oddílu – Česká tábornická unie – T.K.MARY-M Kladno, p.s. (ČTU -T.K.MARY-M Kladno, p.s.). Udržují zeleň /prořez stromů, sekání...), táboří ve stanech nebo pod širákem, vaří na ohni atd. Z návrhu ÚP Šlapanice na využití není jasné, zda je toto přípustné nebo nepřípustné, Návrh: Doplnění využití (hlavní, přípustné, podmíněčně přípustné) aby bylo zřejmé, že tyto mobilní stavby a činnost nejsou nepřípustné.

**Vyhodnocení: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem po prověření písemné připomínky a ověření vlastnického práva k pozemkové parcele číslo 746 v k.ú. Šlapanice v Čechách, evidované v katastru nemovitostí (dále jen KN) jako zemědělský půdní fond v druhu trvalý travní porost o výměře 6 693 m<sup>2</sup>, konstatují, že předmětný pozemek je podle návrhu územního plánu součástí územního systému ekologické stability území (dále jen ÚSES), konkrétně součástí funkčního lokálního biocentra LBC.NK57-3 Nad rybníkem vloženého v trase nadregionálního biokoridoru Nicméně po konzultaci se autorizovaným zpracovatelem a autorem části týkají se ÚSES bude výše uvedené připomínce vyhověno. Do dokumentace územního plánu Šlapanice bude k ploše NU a k lokálnímu biocentru LBC.NK57-3 doplněn text: Na severozápadní okrajové části parc. č. 746 v k.ú. Šlapanice v Čechách jsou přípustné stávající přístřešky charakteru drobných staveb využívané k pobytům v přírodě skupinou**

**dětí, a související s péčí o zeleň (prořez náletu, kosení trávy ...) v souladu s ochranou přírody a krajiny. Přístřešky nebudou dále rozšiřovány nad rámec současného stavu, plocha nebude oplocována.**

#### **5. Mgr. Václav Chroust – písemnost ze dne 14.4.2025**

Citace: „Připomínka k návrhu územního plánu obce Šlapanice. Žádám o zahrnutí pozemku v katastrálním území Šlapanice v Čechách, parcelní číslo 581 do návrhu Územního plánu obce Šlapanice. Jedná se o pozemek možný k využití při výstavbě větrných elektráren a přístupových cest k nim. Ve dnech 22. až 23.2.2025 proběhla anketa mezi obyvateli obce Šlapanice a Budeničky, kde většina obyvatel projevila zájem o výstavbu větrných elektráren.“

**Vyhodnocení: Připomínce umístit na p.p.č. 581 v k.ú. Šlapanice v Čechách větrné elektrárny (dále jen VE) se vyhovuje. Pozemek se nachází na nejsevernějším výběžku obce, je dopravně přístupný ze stávající komunikace. Pořizovatel společně s určeným zastupitelem konstatují, že v území bude povoleno umístění max. 4 VE, a to mimo ochranné pásmo produktovodu. Pořizovatel pro úplnost připomíná, že na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119), což znamená, že umístit a povolit výstavbu VE lze jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Pro úplnost dále uvádíme, že není možné vyloučit, že po zpracování pokynů podle § 106 stavebního zákona, nebude ze strany dotčeného orgánu z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí uplatněn požadavek na zpracování dokumentace posouzení vlivů (tzv. SEA) k opakovanému veřejnému projednání.**

#### **6. Paní Ilona Riegelová – písemnost ze dne 14.4.2025**

Citace: „Připomínka k návrhu územního plánu obce Šlapanice. Chtěla bych požádat o zahrnutí pozemků v katastrálním území č. 762784 Šlapanice v Čechách, parcelní číslo 655, 656 a 652 do návrhu ÚP obce Šlapanice. Jde o pozemky možné k využití při výstavbě větrných elektráren a přístupových cest k nim. Ve dnech 22. až 23.2.2025 proběhla anketa mezi obyvateli obce Šlapanice a Budeničky, kde se většina obyvatel vyjádřila souhlasně k výstavbě větrných elektráren.“

**Vyhodnocení: Připomínce umístit na výše uvedených pozemkových parcelách větrné elektrárny (dále jen VE) se vyhovuje pouze částečně, a to v případě p.p.č. 656, která je dopravně přístupná ze stávající komunikace a leží mimo ochranné pásmo produktovodu. Pořizovatel pro úplnost připomíná, že na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119), což znamená, že umístit a povolit výstavbu VE lze jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Pro úplnost dále uvádíme, že není možné vyloučit, že po zpracování pokynů podle § 106 stavebního zákona, nebude ze strany dotčeného orgánu z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí uplatněn požadavek na zpracování dokumentace posouzení vlivů (tzv. SEA) k opakovanému veřejnému projednání.**

**7. Obec Šlapanice – písemnost ze dne 14.4.2025 podaná určeným zastupitelem**

Citace: „Připomínka k návrhu územního plánu obce Šlapanice. Chtěl bych požádat o zahrnutí pozemků v katastrálním území č. 762784 Šlapanice v Čechách, parcelní číslo 658, 657, 582, 672, 671 a 674 do návrhu ÚP obce Šlapanice. Jde o pozemky možné k využití při výstavbě větrných elektráren a přístupových cest k nim. Ve dnech 22. až 23.2.2025 proběhla anketa mezi obyvateli obce Šlapanice a Budeničky, kde se většina obyvatel vyjádřila souhlasně k výstavbě větrných elektráren.“

**Vyhodnocení: Připomínce umístit na výše uvedených pozemkových parcelách větrné elektrárny (dále jen VE) se na základě výsledků projednání uplatněných připomínek a stanoviska MěÚ Slaný, odboru životního prostředí č.j. Č. j. MUSLANY/66998/2025/OŽP vydaného k návrhu na vyhodnocení připomínek dne 28. 8. 2025 vyhovuje pouze v případě návrhu na umístění 1 VE na p.p.č.652 v k.ú. Šlapanice v Čechách, při její severní hranici. Návrh je dotčen ochranným pásmem produktovodu – ropovodu a bude tak možný pouze se souhlasem vlastníka produktovodu, který stanoví podmínky pro projektování a realizaci záměru nacházejícím se v ochranném pásmu. Dále pořizovatel pro úplnost připomíná, že na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119), což znamená, že umístit a povolit výstavbu VE lze jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Pro úplnost dále uvádíme, že není možné vyloučit, že po zpracování pokynů podle § 106 stavebního zákona, nebude ze strany dotčeného orgánu z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí uplatněn požadavek na zpracování dokumentace posouzení vlivů (tzv. SEA) k opakovanému veřejnému projednání.**

Poznámka pořizovatele: Kromě Obce Šlapanice nebyly ze strany sousedních obcí uplatněny žádné písemné připomínky.

Z výše uvedeného vyhodnocení vyplývá, že úpravami dokumentace dojde k její podstatné úpravě a v souladu se stavebním zákonem k následné potřebě opakovaného veřejného projednání.

## O) Seznam zkratek

|         |                                                         |
|---------|---------------------------------------------------------|
| AOPK ČR | - Agentura ochrany přírody a krajiny ČR                 |
| ATS     | - automatická tlaková stanice                           |
| BC      | - biocentrum                                            |
| BK      | - biokoridor                                            |
| BPEJ    | - bonitovaná půdní ekologická jednotka                  |
| CO      | - civilní ochrana                                       |
| CTR     | - centrální tankoviště ropy                             |
| ČEPS    | - Česká elektroenergetická přenosová soustava           |
| ČEZ     | - České energetické závody                              |
| ČHMÚ    | - Český hydrometeorologický úřad                        |
| ČHP     | - číslo hydrologického povodí                           |
| ČOV     | - čistírna odpadních vod                                |
| ČR      | - Česká republika                                       |
| ČS      | - čerpací stanice                                       |
| ČSAD    | - Česká státní automobilová doprava                     |
| ČSN     | - Česká státní norma                                    |
| ČSÚ     | - Český statistický úřad                                |
| DI      | - Dopravní inspektorát                                  |
| DKM     | - digitální katastrální mapa                            |
| DN      | - (Diamètre Nominal) – jmenovitý vnitřní průměr potrubí |
| DOSS    | - dotčené orgány státní správy                          |
| EO      | - ekvivalentní obyvatelé                                |
| EVL     | - evropsky významná lokalita                            |
| FVE     | - fotovoltaická elektrárna                              |
| HPJ     | - hlavní půdní jednotka                                 |
| HZS     | - Hasičský záchranný sbor                               |
| CHaKP   | - charakteristický krajinný prostor                     |
| CHOPAV  | - chráněná oblast přirozené akumulace vod               |
| IKL     | - ropovod Ingolstadt – Kralupy nad Vltavou - Litvínov   |
| IP      | - interakční prvek                                      |
| IZS     | - integrovaný záchranný systém                          |
| JSDH    | - Jednotka sboru dobrovolných hasičů                    |
| JZD     | - jednotné zemědělské družstvo                          |
| KČ      | - krajinný celek                                        |
| KČT     | - Klub českých turistů                                  |
| KES     | - koeficient ekologické stability                       |
| KN      | - katastr nemovitostí                                   |
| KPZ     | - krajinná památková zóna                               |
| KoPÚ    | - komplexní pozemkové úpravy                            |
| KR      | - krajinný ráz                                          |
| LBC     | - lokální biocentrum                                    |
| LBK     | - lokální biokoridor                                    |
| LHC     | - lesní hospodářský celek                               |
| LHO     | - lesní hospodářské osnovy                              |
| LHP     | - lesní hospodářské plány                               |
| LPIS    | - veřejný registr půdy                                  |
| LS      | - Lesní správa                                          |
| MěÚ     | - Městský úřad                                          |
| MMR     | - Ministerstvo pro místní rozvoj                        |
| MO ČR   | - Ministerstvo obrany                                   |
| MŠ      | - Mateřská škola                                        |
| MV ČR   | - Ministerstvo vnitra                                   |
| MZCHÚ   | - maloplošně chráněné území                             |
| MZd     | - Ministerstvo zdravotnictví                            |
| MŽP     | - Ministerstvo životního prostředí                      |
| MO      | - místní obslužná komunikace                            |

|            |                                                           |
|------------|-----------------------------------------------------------|
| NN         | - nízké napětí                                            |
| NPÚ        | - Národní památkový ústav                                 |
| NRBK/NK    | - nadregionální biokoridor                                |
| NV         | - Nařízení vlády                                          |
| ObKR       | - oblast krajinného rázu                                  |
| ONV        | - Okresní národní výbor                                   |
| OP         | - ochranné pásmo                                          |
| OSSL       | - orgán státní správy lesů                                |
| ORP        | - obec s rozšířenou působností                            |
| OV         | - občanské vybavení                                       |
| OÚ         | - Obecní úřad                                             |
| OZE        | - obnovitelné zdroje energie                              |
| OZKO       | - oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší                    |
| PHO        | - pásmo hygienické ochrany                                |
| PLO        | - přírodní lesní oblast                                   |
| PO         | - ptačí oblast                                            |
| PRVaK      | - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací                      |
| PÚR ČR     | - Politika územního rozvoje ČR                            |
| PUPFL      | - pozemky určené k plnění funkcí lesa                     |
| RBC        | - regionální biocentrum                                   |
| RBK        | - regionální biokoridor                                   |
| RD         | - rodinný dům                                             |
| REZZO      | - registr emisí a zdrojů znečišťování ovzduší             |
| RR         | - radioreléová trasa                                      |
| ŘSD        | - Ředitelství silnic a dálnic                             |
| SčVK       | - Středočeské vodovody a kanalizace                       |
| SEA        | - vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí         |
| SEZ        | - staré ekologické zátěže                                 |
| SDH        | - sbor dobrovolných hasičů                                |
| SO         | - stavební objekt                                         |
| SOB        | - specifická oblast                                       |
| SO ORP     | - správní obvod obce s rozšířenou působností              |
| STL        | - středotlaký plynovod                                    |
| STZ        | - stavební zákon                                          |
| SÚ         | - sídelní útvar                                           |
| TKO        | - tuhý komunální odpad                                    |
| TNV        | - technická norma vodního hospodářství                    |
| TPG        | - technická pravidla v oboru plynárenských zařízení       |
| TTP        | - trvalý travní porost                                    |
| ÚAP        | - územně analytické podklady                              |
| ÚAP ORP    | - územně analytické podklady obce s rozšířenou působností |
| ÚAN        | - území s archeologickými nálezy                          |
| ÚHÚL       | - Ústav pro hospodářskou úpravu lesa                      |
| ÚMDOČ      | - Ústřední matice divadelního ochotnictva Československa  |
| ÚP         | - územní plán                                             |
| ÚPD        | - územně plánovací dokumentace                            |
| ÚPO        | - územní plán obce                                        |
| ÚS         | - územní studie                                           |
| ÚSES       | - územní systém ekologické stability                      |
| ÚSKP       | - ústřední seznam kulturních památek                      |
| VD         | - vodní dílo                                              |
| VKP        | - významný krajinný prvek                                 |
| VN         | - vysoké napětí                                           |
| VVN        | - velmi vysoké napětí                                     |
| VO         | - veřejné osvětlení                                       |
| VPO        | - veřejně prospěšná opatření                              |
| VPS        | - veřejně prospěšné stavby                                |
| VTL        | - vysokotlaký plynovod                                    |
| VVTL       | - velmi vysokotlaký plynovod                              |
| VÚV T.G.M. | - Výzkumný ústav vodohospodářský                          |

|        |                                               |
|--------|-----------------------------------------------|
| VVN    | - velmi vysoké napětí                         |
| ZD     | - zemědělské družstvo                         |
| ZCHD   | - zvláště chráněné druhy                      |
| ZO     | - Zastupitelstvo obce                         |
| ZOPK   | - Zákon o ochraně přírody a krajiny           |
| ZPF    | - zemědělský půdní fond                       |
| ZPK    | - zákon o pozemních komunikacích              |
| ZÚR    | - zásady územního rozvoje                     |
| ZÚR SK | - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje |
| ZVN    | - zvláště vysoké napětí                       |