



## **Vyhodnocení vlivů územního plánu Slap na udržitelný rozvoj území**

(včetně **Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Slap na životní prostředí**  
podle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu)

**U-24, s.r.o.**

**červenec 2014**

<b>Objednatel:</b>	Obec Slapy, 252 08 Slapy 72
<b>Oprávněná osoba:</b>	Ing. František Neužil, starosta
<b>Požizovatel:</b>	Městský úřad Černošice, Odbor územního plánování a stavebního řádu Riegrova 1209, 252 28 Černošice
<b>Zhotovitel:</b>	U-24, s.r.o., Atelier pro urbanismus a územní plánování Perucká 11a, 120 00 Praha 2
<b>Část A</b>	Ing. Josef Charouzek ml. Mgr. David Třešňák
<b>Část C – F</b>	Ing. arch. Helena Stejskalová, č. aut ČKA 4099 Ing. Vladimír Mackovič Ing. arch. Milan Salaba, č. aut. ČKA 1467

## Obsah

A	Vyhodnocení vlivů územního plánu Slap na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona .....	3
B	Vyhodnocení vlivů územního plánu Slap na území Natura 2000 .....	3
C	Vyhodnocení vlivů územního plánu Slap na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech .....	3
D	Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území .....	8
E	Vyhodnocení přínosu územního plánu Slap k naplnění priorit územního plánování.....	10
F	Vyhodnocení vlivů územního plánu Slap na udržitelný rozvoj území – shrnutí.....	11

## **A Vyhodnocení vlivů územního plánu Slap na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona**

Na základě požadavku uvedeného v koordinovaném stanovisku k návrhu zadání územního plánu Slapy vydaném dne 18. 12. 2009 Krajským úřadem Středočeského kraje, pod č. j.: 174091/2009/KUSK/OŽP/Mer bylo vypracováno Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Slapy na životní prostředí, a to podle přílohy stavebního zákona, které je samostatnou přílohou tohoto vyhodnocení.

Ke zpracovanému Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Slapy na životní prostředí vydá Krajský úřad Středočeského kraje stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb. Následně bude vypracováno sdělení pořizovatele, jak bylo toto stanovisko zohledněno, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebyly respektovány.

## **B Vyhodnocení vlivů územního plánu Slap na území Natura 2000**

Krajský úřad Středočeského kraje vydal dne 18.12.2009 koordinované stanovisko k návrhu zadání územního plánu Slap (č.j. 174091/2009/KUSK/OŽP/Mer), ve kterém Odbor životního prostředí a zemědělství uvádí: "... v souladu s ustanovením § 45i zákona č. 114/1992 Sb., lze vyloučit významný vliv předkládané koncepce samostatně i ve spojení s jinými projekty na evropsky významné lokality (EVL) a na ptačí oblasti (PO) stanovené příslušnými vládními nařízeními. (...) V jižní části řešeného území se nachází EVL Hrdlička – Žďánská hora, kde je předmětem ochrany prástevník kostivalový (*Callimorpha quadripunctaria*). Populaci tohoto druhu motýla však navrhovaná koncepce významně neovlivní."

Z tohoto důvodu není zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu Slap na území Natura 2000.

## **C Vyhodnocení vlivů územního plánu Slap na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech**

### 001 zastavěné území

Zastavěné území bylo zpřesněno nad digitalizovanou katastrální mapou a na několika místech upraveno dle současného stavu (zahrnutí nově realizované zástavby). Po pracovní konzultaci s dotčeným orgánem státní správy lesů ORP Černošice a pořizovatelem ÚP byly ze zastavěného území vyřazeny pozemky, které katastr nemovitostí eviduje jako lesní pozemky. Zastavěné území je aktualizované ke dni 18.11.2013.

### 002 plochy výroby

Návrhem územního plánu jsou stabilizovány stávající plochy drobné výroby a nově je několik ploch drobné výroby vymezeno. Očekává se jejich pozitivní vliv na ekonomickou základnu obce. Potenciální negativní vliv ploch drobné výroby je řešen vhodnými regulativy a dle potřeby jsou též vymezeny plochy izolační zeleně.

### 003 plochy občanského vybavení

Návrhem územního plánu jsou stabilizovány stávající plochy občanského vybavení komerčního i nekomerčního. Nově navrženy jsou plochy komerce malé a střední. Občanské vybavení je možné v rámci regulativů umístit i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití. Očekává se pozitivní vliv díky širší nabídce a lepší dostupnosti služeb.

### 004 plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území

Bývalý areál společnosti TEMPLAST, s.r.o., v současné době znehodnocené území a v nedávné minulosti potenciální ohrožující ochranné pásmo blízkého vodního zdroje, je navržen k opětovnému využití. Změna

využití je podmíněna stržením stávajících budov, nově navrhované využití je poměrně široké (občanské vybavení, komerce, bydlení) a bude prověřeno v územní studii (včetně prostorového uspořádání).

#### 008 nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, vč. OP

Návrh územního plánu vyznačil nemovité kulturní památky (kostel sv. Petra a Pavla, zámek a kaplička Nanebevzetí P. Marie) a v textové části územního plánu je definována jejich ochrana.

#### 011 urbanistické hodnoty

Územní plán vymezuje urbanistické hodnoty (sídlo Přestavky, část sídla Slapy, statek v Záhoří), jejich ochrana je zajištěna regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

#### 014 architektonicky cenná stavba, soubor

Územní plán vymezuje architektonicky významné stavby, jedná se o několik prvorepublikových vil, původních statků, kamenné kříže, stavbu márnice u kostela sv. Petra a Pavla a několik drobných sakrálních staveb. Jejich ochrana je zajištěna vhodnou regulací.

#### 015 významná stavební dominanta

Jako stavební dominanta lokálního charakteru působí kostel sv. Petra a Pavla, návrhem územního plánu není nijak ovlivněna (výšková hladina okolní zástavby je územním plánem regulovaná).

#### 016 území s archeologickými nálezy

V území se nalézají archeologické zóny, návrh územního plánu na ně nemá zásadní vliv (zemní práce v území s archeologickými nálezy upravuje zák. č. 20/1987 Sb., o památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

#### 017 oblast krajinného rázu a jeho charakteristika

#### 018 místo krajinného rázu a jeho charakteristika

Oblasti a místa krajinného rázu a jejich charakteristiky jsou součástí ÚAP ORP Černošice. Návrh územního plánu z nich vychází při formulaci prostorové regulace vztahené k plochám s rozdílným způsobem využití a vhodnými regulativy vytváří předpoklady k preventivní ochraně krajinného rázu.

#### 020 významný vyhlídkový bod

V řešeném území bylo nalezeno 5 vyhlídkových míst, další 3 jsou vytipována a navržena pro rozhlednu nebo vyhlídkové místo např. s panoramatickým stolem.

#### 021 územní systém ekologické stability

Návrh územního systému ekologické stability vychází z generelu ÚSES okresu Praha – západ (Morávková, Lérová, 2001). Upřesňování vymezení prvků ÚSES regionální a nadregionální úrovně vychází ze schválených Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Návrh územního plánu promítl do vymezení prvků ÚSES páté metodické kritérium (kritérium společenských zájmů a potřeb) při dodržení přírodovědných a prostorových kritérií.

#### 022 významný krajinný prvek registrovaný, pokud není vyjádřen jinou položkou

V řešeném území se nachází jeden registrovaný VKP. Několik dalších VKP je Generelem ÚSES či v ÚAP navrženo k registraci, jedná se však již o VKP ze zákona, nebyly tedy do územního plánu zahrnuty jako VKP navržené k registraci. VKP jinak není návrhem územního plánu nijak ovlivněn.

#### 030 přírodní park

V řešeném území se nachází část přírodního parku Střed Čech. Na území přírodního parku je omezeno umístování reklamních ploch, jinak není návrhem územního plánu zásadně ovlivněn.

#### 032 památný strom vč. OP

V území se nachází tři, resp. dva památné stromy, územní plán je eviduje včetně ochranného pásma. Návrhem územního plánu nejsou nijak ovlivněny.

#### 034 Natura2000 – EVL

V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita Hrdlička – Žďánská hora (CZ0213023). Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku vyloučil významný vliv na tuto evropsky významnou lokalitu.

#### 037 lesy ochranné

##### 039 lesy hospodářské

Lesy ochranné se vyskytují v malé míře v severní části řešeného území. Lesy hospodářské tvoří velkou část řešeného území (cca 63%). Lesní pozemky dle katastrální mapy jsou až na výjimky vymezeny jako "NL - plochy lesní", regulativy je zajištěna jejich patřičná ochrana na úrovni územního plánu. V rozpracovanosti byl konzultován s příslušným DO problém stávající zástavby evidované na lesních pozemcích.

#### 040 vzdálenost 50 m od okraje lesa

Vzdálenost 50 m od okraje lesa je vyznačena ve výkresové části. Několik rozvojových ploch zasahuje do ochranného pásma lesa, stavební činnost v ochranném pásmu lesa nicméně musí být projednána se státní správou lesů (upravuje zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů).

#### 041 BPEJ

Hranice BPEJ jsou vyznačeny v koordinačním výkresu a ve výkresu předpokládaných záborů PF. Z hodnotných půd se v řešeném území nachází nepatrné zastoupení půdy I. třídy ochrany (údolní niva potoka Kocába) a ve větším množství půdy II. třídy ochrany. Územní plán navrhuje některá protierozní opatření, která budou mít mj. pozitivní vliv na půdní poměry a vodní retenci v území.

Téměř celé sídlo Slapy a jeho okolí se nalézá na půdách II. třídy ochrany, některé rozvojové plochy tedy nárokují zábor kvalitního půdního fondu (problém byl identifikován již v Doplnujících průzkumech a rozborech pro územní plán Slap). Podrobné odůvodnění jednotlivých rozvojových ploch ve vztahu k půdnímu fondu je v kapitole C.5.2 Odůvodnění územního plánu.

#### 042 hranice biochor

Řešeným územím probíhají hranice několika biochor. Tato informace byla využívána při upřesňování vymezení prvků ÚSES.

#### 043 investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

V řešeném území se nachází krátký úsek melioračního kanálu, návrhem územního plánu není nijak ovlivněn.

#### 044 vodní zdroj povrchové, podzemní vody vč. OP

Vodní zdroje a jejich ochranná pásma jsou vyznačeny v koordinačním výkresu a ve výkresu technické infrastruktury. Návrh územního plánu při vymezování zastavitelných ploch a při formulaci podmínek využívání ploch s rozdílným funkčním využitím vycházel i z této skutečnosti.

#### 046 zranitelná oblast

Do zranitelných oblastí je zařazeno katastrální území Přestavky u Slap, návrh územního plánu na tuto skutečnost nemá zásadní vliv.

#### 047 vodní útvar povrchových, podzemních vod

Vazby návrhu územního plánu na vodní útvary spočívají zejména ve vymezení zastavitelných ploch, v návrhu tras komunikací, koncepci uspořádání krajiny a ve formulaci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Případné negativní dopady koncepce územního plánu na vodní režim prověřilo Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Slap na životní prostředí (SEA).

#### 048 vodní nádrž

Do řešeného území zasahuje vodní nádrž Slapy, podílí se mj. na rekreačním potenciálu území. Územní plán navrhuje opatření k zamezení negativních vlivů rekreace na vodní nádrž a okolí, např. je navržena územní studie na pobřeží vodní nádrže s cílem zajistit vhodné zázemí pro rekreanty v plavidlech a zároveň zaručit ochranu přírodním složkám pobřeží, dále je formou regulativů zamezeno nezákonnému oplocování pobřežních pozemků. Vodní nádrž je využívána jako zdroj pro zásobování obce pitnou vodou.

#### 049 povodí vodního toku, rozvodnice

Řešené území spadá do šesti povodí IV. řádu: 1-08-05-0790 – Vltava, 1-08-05-0800 – Sladovařský potok, 1-08-05-0811 – Vltava (vodní nádrž), 1-08-05-1100 – Kocába, 1-08-05-1110 – Královka, 1-08-05-1120 - Kocába. Zastavěná území a zastavitelné plochy zasahují zejména do dílčího povodí Vltava (vodní nádrž).

#### 050 záplavové území

##### 051 aktivní zóna záplavového území

Návrh územního plánu záplavové území a aktivní zónu záplavového území nijak neovlivňuje. Zastavitelné plochy nejsou v záplavových územích navrženy.

#### 061 poddolované území

V řešeném území jsou evidovaná dvě plošná a dvě bodová poddolovaná území. Územní plán navrhuje na poddolovaném území dvě rozvojové plochy. Jejich využití je podmíněno zpracováním inženýrsko-geologického průzkumu, který navrhne podmínky pro navrhovanou zástavbu, případně ji zcela vyloučí.

#### 063 staré důlní dílo

V řešeném území se nachází několik starých důlních děl na zlatonosnou rudu. Územní plán doporučuje založení naučné stezky s využitím informativního potenciálu starých důlních děl.

#### 064 staré zátěže území a kontaminované plochy

V řešeném území je evidována stará ekologická zátěž – bývalá komunální skládka Čihadlo. Rekultivace proběhla částečně, územní plán zde navrhuje plochu smíšenou nezastavěnou s dílčími funkcemi lesnická, přírodní a rekreační. Další ekologickou zátěží byla plocha bývalého areálu společnosti TEMPLAST, s.r.o. V současné době jsou nashromážděné závadné plastové odpady odvezeny. Územní plán navrhuje změnu využití této plochy včetně nové urbanistické struktury.

#### 067 technologický objekt zásobování vodou vč. OP

Územní plán eviduje stávající objekty zásobování vodou vč. v nedávné době realizované úpravny vody z Vltavy. Navrženým rozvojem se zvýší potřeba pitné vody, která je ale pokryta mj. nově zrealizovanou úpravnou.

#### 068 vodovodní síť vč. OP

Stávající vodovodní síť je zakreslena v koordinačním výkresu a ve výkresu technické infrastruktury. Nově je doplněna o vodovodní síť v rozvojových lokalitách. Ochranné pásmo není vzhledem k měřítku územního plánu zakresleno, je uvedeno v textové části územního plánu.

#### 069 technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod vč. OP

V území se nachází tři čistírny odpadních vod. V současné době je realizována rekonstrukce obecní ČOV se zvýšením kapacity, navržena je dále rekonstrukce původní linky. Ochranná pásma ČOV jsou navržena k vyhlášení.

#### 070 síť kanalizačních stok vč. OP

Stávající kanalizační síť je zakreslena v koordinačním výkresu a ve výkresu technické infrastruktury. Nově je doplněna o kanalizaci v rozvojových lokalitách a ve stávající rekreační oblasti tam, kde je možnost napojení na ČOV. Ochranné pásmo není vzhledem k měřítku územního plánu zakresleno, je uvedeno v textové části územního plánu.

#### 072 elektrická stanice vč. OP

Stávající elektrické stanice jsou zakresleny v koordinačním výkresu a ve výkresu technické infrastruktury. Pro pokrytí zvýšené spotřeby elektrické energie z rozvoje obce je síť doplněna o trafostanice v rozvojových lokalitách. Ochranné pásmo není vzhledem k měřítku územního plánu zakresleno, je uvedeno v textové části územního plánu. Činnosti v ochranném pásmu elektrické stanice upravuje zákon č. 458/2000 Sb.

#### 073 nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy vč. OP

Stávající elektrizační soustava a její ochranné pásmo jsou zakresleny v koordinačním výkresu a ve výkresu technické infrastruktury. Nově je soustava doplněna o elektrické vedení v rozvojových lokalitách. Navržena je přeložka části el. vedení v jižní části sídla Slapy. Činnosti v ochranném pásmu vedení elektrizační soustavy upravuje zákon č. 458/2000 Sb.

#### 081 elektronické komunikační zařízení vč. OP

Řešeným územím prochází dva radioreléové paprsky a jejich ochranné pásmo, návrhem územního plánu nejsou nijak ovlivněny (výšková hladina případné zástavby je územním plánem regulovaná).

#### 082 komunikační vedení vč. OP

Stávající nadřazené komunikační vedení je zakresleno v koordinačním výkresu a ve výkresu technické infrastruktury, návrhem územního plánu není nijak ovlivněno.

#### 085 skládka vč. OP

V řešeném území jsou vymezeny dvě bývalé skládky. Bývalá skládka v Záhoří není návrhem územního plánu ovlivněna, vliv na bývalou skládku Čihadlo viz jev "064 staré zátěže území a kontaminované plochy". Žádné současně používané skládky se v řešeném území nenachází.

#### 091 silnice II. třídy vč. OP

Řešeným územím prochází silnice II. třídy č. 102, návrhem územního plánu není nijak ovlivněna.

#### 092 silnice III. třídy vč. OP

Řešeným územím prochází několik silnic III. třídy. Většina není návrhem územního plánu nijak ovlivněna, pouze silnice č. III/10217 je v některých úsecích navržena k rozšíření o stezku pro pěší a cyklisty.

#### 093 místní a účelové komunikace

Je navrženo několik úprav účelových komunikací z důvodu nevyhovujících parametrů – např. rozšíření komunikací na požadovanou šířku, úprava křižovatek, doplnění chodníků aj. Dále jsou navrženy nové účelové komunikace v rozvojových lokalitách.

#### 104 vodní cesta

V řešeném území se nachází dvě zastávky linkové lodní dopravy. Zřízení nového přístaviště Lahoz prověřit navrhovaná územní studie.

#### 106 cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická trasa

Turistické trasy, cyklotrasy a trasy pro pěší a cyklisty jsou vyznačeny v koordinačním výkresu a ve výkresu dopravní infrastruktury. Stávající síť turistických tras je doplněna o návrh nových v jižní a východní části řešeného území. Navržena je cyklotrasa vedoucí skrz sídlo Slapy, napojující se na cyklotrasu jižně od řešeného území v obci Buš. Předpokládá se pozitivní vliv na turistický ruch. Hipostezky se v řešeném území nevyskytují.

### 113 OP hřbitova, krematoria

Ochranné pásmo hřbitova 100 m je vymezeno v koordinačním výkresu. Navíc je zamezeno hloubení nových studní vzdálenosti 50 m od hřbitova. Jiné vlivy návrhem územního plánu na OP hřbitova nejsou.

### 116 počet dokončených bytů k 31.12. každého roku

Územní plán navrhuje nové plochy pro obytnou zástavbu, předpokládá se nárůst počtu dokončených bytových jednotek.

### 117 zastavitelná plocha

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy (vně zastavěného území) a plochy přestavby (uvnitř zastavěného území). Jejich vymezení je součástí urbanistické koncepce, popsané v návrhu územního plánu.

### 118 jiné záměry

Všechny známé záměry byly vzaty v úvahu při práci na návrhu územního plánu.

Ostatní sledované jevy v ÚAP se v řešeném území nevyskytují.

## **D Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území**

SWOT analýza vychází z Doplnujících průzkumů a rozborů územního plánu Slap (U-24, s.r.o., 2009) a z Rozboru udržitelného rozvoje území ORP Černošice (12-2008).

### **D.I Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území**

#### **Hrozby**

- ponechání neudržované plochy (bývalý areál společnosti TEMPLAST, s.r.o.) bude do jisté míry bránit rozvoji sídla
- zvýšení dopravní nehodovosti v důsledku neřešení nedostatků v dopravní infrastruktuře
- neřešením kritické situace v rekreační lokalitě Ždán může docházet k častým kolapsům celé lokality
- vysoký podíl nekontrolované vodní rekreace může způsobovat erozi břehů vodní nádrže
- nekoordinovaný růst trvalého bydlení v chatových osadách bez veřejné infrastruktury

#### **Vliv územního plánu na eliminaci nebo snížení hrozeb**

- územní plán navrhuje změnu způsobu využití plochy; změna je podmíněna stržením stávajících staveb a výstavbou nových; u nových staveb bude dbáno vysoké architektonické kvality staveb vzhledem k blízkosti blízkosti nemovité kulturní památky – zámku Slapy; bude umožněn kvalitnější rozvoj (dlouhodobý plošný rozvoj obytné zástavby sídla Slapy jihozápadním směrem lze z hlediska urbanistických vazeb, principů a zásad považovat za nejvhodnější; výrobní plocha či dokonce ekologická zátěž přirozený rozvoj obytných ploch sídla tímto směrem limituje)
- územní plán navrhuje opatření v dopravní infrastruktuře (rozšíření komunikací na požadovanou šířku, úpravy křižovatek, parkoviště, cyklostezky aj.), které přispějí ke snížení nedostatků
- na poloostrově Ždán byla zpracována studie, jejíž výsledky jsou do územního plánu zahrnuty; jde o novou zástavbu doplňující chybějící zázemí v místě přístupu na pláž (hygienické zázemí, vodní sporty, částečně i penziony) a definování prostorových regulativů tak, aby vznikly pouze drobné stavby dál od samotné pláže; rozvoj v těchto místech je podmíněn rozšířením příjezdové komunikace na poloostrov Ždán



- na celé zbylé pobřeží vodní nádrže Slapy je navržena územní studie, která prověří další možnosti využívání břehů k vodní rekreaci včetně podmínek, které zamezí střetům mezi jednotlivými skupinami rekreatantů i mezi rekreačním využitím břehů a ochranou přírody
- územní plán doplňuje technickou a dopravní infrastrukturu v chatových oblastech tam, kde je to technicky možné a ekonomicky únosné

## D.II Vliv na posílení slabých stránek řešeného území

### Slabé stránky

- přítomnost rozsáhlého brownfieldu téměř v centru obce, jedná se o architektonickou a estetickou závadu
- vyskytují se závady v dopravní infrastruktuře (nevhodně řešené křižovatky, úzké profily komunikací, chybějící chodníky apod.)
- malé zastoupení maloobchodu a služeb
- nedostatečné vybavení pro volnočasové aktivity – migrace do Prahy; chybí sportovní zařízení - kryté haly
- některé rekreační lokality jsou v sezóně přetížené, bez dostatečného hygienického zázemí, je nedostatek parkovacích míst
- nevyřešená situace se zástavbou v lesním prostředí – lokalita Na Vyhlídce
- bydlení ve stavbách pro rodinnou rekreaci
- velké množství rekreačních objektů se projevuje jako zátěž území z hlediska hygienického (chaty většinou nejsou napojeny kanalizací na ČOV), estetického, dopravního (komunikace většinou nemají dostatečné parametry) i finančního (rekreanti nejsou evidováni jako trvalí obyvatelé a nepodílí se tak finančně na nákladech na údržbu např. dopravní či technické infrastruktury)
- v některých místech nejsou průchodná pobřeží vodní nádrže (dochází k nezákonnému oplocování pozemků)
- rekreační oblasti u přehradní nádrže (zejména lokality Ždán a Skalice) se nachází mimo dosah veřejné autobusové dopravy
- neregulovaný provoz rekreačních plavidel způsobuje kolize s dalšími formami rekreace (plavci, rybáři), dochází dále k devastaci a částečně i neprůchodnosti břehů

### Vliv územního plánu na posílení slabých stránek

- jsou navrženy plochy komerčních zařízení, komerční provozy a služby je možné v rámci regulativů realizovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití
- jsou navrženy plochy pro kulturní a sportovní zařízení
- v lokalitě Na Vyhlídce není vzhledem k převažujícímu lesnímu využití umožněn rozvoj staveb; celý pozemek je vymezen jako rekreace pouze tam, kde došlo k odnětí z lesního fondu
- stávající existenci rekreačních objektů nemůže územní plán ovlivnit, ani není reálné řešit v ÚP dílčí problémy chatové zástavby, např. rozšiřovat komunikace ve stávající chatové zástavbě (byla by nutná asanace některých objektů), jsou ale navržena opatření na zmírnění negativních vlivů: v některých chatových lokalitách jsou navržena parkovací stání; tam, kde je možnost napojení na ČOV, jsou navrženy kanalizační řady ke stávajícím rekreačním objektům
- v regulativech je zakázáno oplocování pobřežních pozemků

Vlivy územního plánu na ostatní slabé stránky jsou popsány v předchozím odstavci.

## D.III Vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území

### Silné stránky

- krajina bohatá na hodnotné přírodní prvky (přírodní park, VKP, Natura2000, památné stromy)
- tvarová různorodost území, sídla v malebné poloze

- hodnotná kulturní krajina (poměrně zachovaná cestní síť s vegetačním doprovodem, množství mezí a remízků, drobné sakrální stavby)
- velký podíl lesů
- častý výskyt kvalitních půd (II. třída ochrany)
- výskyt starých důlních děl na zlatonosnou rudu
- vysoký podíl vodních ploch a vodotečí (hlavně díky vodní nádrži Slapy)
- sídla nejsou zatížena žádnou významnou trasou tranzitní dopravy
- kapacita ČOV a zásobování vodou je dostatečné
- obě sídla mají zachovalou původní urbanistickou strukturu, časté jsou i stavby lidové architektury
- poměrně vysoký počet pracovních příležitostí v obci (pouze lehce převažuje vyjížďka za prací) – hlavně díky VRÚ Slapy
- v obci je zájem o novou výstavbu

#### **Příležitosti**

- revitalizací brownfieldu a vhodnou obnovou centra sídla Slapy se výrazně zvedne kvalita obytného prostředí, tato změna pozitivně ovlivní celé sídlo
- vhodnou ochranou a rozvojem hodnotného přírodního prostředí a zeleně v sídlech se zvedne kvalita obytného prostředí a rekreačního potenciálu (turistika)
- vytvářením pracovních příležitostí a dostatečného občanského vybavení zároveň s rozvojem obytné zástavby bude posílena ekonomická a společenská základna v obci, rozvoj bude vyvážený
- zlepšení situace v rekreačních oblastech podpoří i jiné formy rekreace (např. turistika, golf)
- posílení rekreačního potenciálu vybudováním naučné stezky po starých důlních dílech na zlatonosnou rudu se zvýší rekreační potenciál území (turistika)

#### **Vliv územního plánu na využití silných stránek a příležitostí**

- územní plán doplňuje cestní síť s doprovodnou vegetací
- je doporučeno vymezení naučné stezky po starých důlních dílech na těžbu zlata
- je navržen dostatek ploch pro novou výstavbu, dle možnosti jsou zohledněny záměry vlastníků pozemků
- v místě brownfieldu v centru sídla je navrženo nové využití i nová urbanistická struktura
- jsou navrženy plochy občanského vybavení komerčního a plochy drobné výroby pro posílení ekonomické a společenské základny v obci
- v rekreačních oblastech jsou navržena parkoviště, úpravy v dopravní infrastruktuře, pro využití stávajících rekreačních ploch jsou definovány regulativy, v přetížené rekreační oblasti Žďán je navrženo odpovídající řešení vč. rozšíření příjezdové komunikace

### **D.IV Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území**

V řešeném území se nachází hodnoty přírodní (VKP registrované i ze zákona, EVL Hrdlička – Žďánská hora, Přírodní park Střed Čech, prvky ÚSES, krajinné prvky s protierozním účinkem, památné stromy, liniová zeleň, charakteristický krajinný ráz), urbanisticky hodnotné jsou původní části obou sídel, vysokou architektonickou hodnotu mají nemovité kulturní památky, některé prvorepublikové vily a zachované stavby lidové architektury, nachází se zde i území s archeologickými nálezy a další hodnoty (kvalitní půdy, stará důlní díla).

Všechny tyto hodnoty jsou v územním plánu popsány, jsou definovány formy jejich ochrany.

## **E Vyhodnocení přínosu územního plánu Slap k naplnění priorit územního plánování**

## **Popis míry a způsobu naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jež byly schváleny v politice územního rozvoje / zásadách územního rozvoje.**

Priority územního plánování, uvedené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, jsou naplňovány zejména následujícím způsobem:

- (02) V řešeném území nejsou navrženy Zásadami územního rozvoje žádné republikové priority. Z krajských priorit se jedná o respektování regionálních a nadregionálních ÚSES, tato priorita je splněna.
- (08) Specifické problémy jsou adekvátně řešeny, více v kapitole D.I.
- Řešení priorit (01), (06) a (07) je popsáno v předchozím textu.

Ostatní priority se netýkají řešeného území.

Republikové priority územního plánování, uvedené v Politice územního rozvoje ČR 2008, jsou naplňovány zejména následujícím způsobem:

- jsou definovány hodnoty území, jsou navrženy formy jejich ochrany (odst. 14 PÚR ČR 2008),
- je navržena obnova chybějící krajinné zeleně (doprovodná zeleň podél cest) a některých cest (odst. 14 a 21),
- jsou vymezeny plochy sídelní (veřejné) zeleně a ochranné (izolační) zeleně ke zlepšení obytného prostředí, jsou navrženy plochy komerce a drobné výroby ke zlepšení ekonomické situace (odst. 16, 17 a 21),
- bývalý zemědělský areál (brownfield) je jako nevyhovující z hlediska, architektonického i estetického navržen k asanaci, okolní plochy v zastavěném území, nevyhovující současným potřebám obce, jsou navrženy k přestavbě (odst. 19 a 32),
- jsou vymezeny prvky ÚSES na plochách s rozdílným způsobem využití s vlastními regulativy, které zajišťují jejich potřebnou ochranu. Dále jsou vyznačeny lokality soustavy Natura2000 a přírodního parku Střed Čech (odst. 20),
- je podporován rozvoj rekreace, např. vymezením turistických tras, cyklotras a cyklostezek, návrhy na zlepšení podmínek rekreace při břehu vodní nádrže Slapy aj. (odst. 22 a 29),
- jsou navržena opatření pro zkvalitnění dopravní i technické infrastruktury (odst. 23 a 30),
- jsou navrženy plochy pro veřejnou infrastrukturu – občanské vybavení v závislosti na rozvoji obce, stejně tak je rozvoj podmíněn rozšířením a zkvalitněním technické infrastruktury; je definována koncepce veřejného prostoru s jeho potřebným rozšířením v rozvojových plochách (odst. 28),

## **F Vyhodnocení vlivů územního plánu Slap na udržitelný rozvoj území – shrnutí**

### **F.I Vyhodnocení vlivů územního plánu Slap na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje**

Z hlediska tří pilířů udržitelného rozvoje návrh územního plánu stabilizuje obytný a rekreační charakter řešeného území. Posiluje zejména hospodářský a částečně i sociální potenciál území, protože v obci je nedostatek maloobchodních prodejen a služeb, chybí i některá občanská vybavenost (zejména kulturní, sociální a vzdělávací). Územní plán navrhuje plochy smíšené s převážně komerčním využitím, plochy drobné výroby (bez negativních vlivů na okolí) a plochy pro kulturní a sportovní vybavení, kde by tato chybějící zařízení měla (v rámci regulativů) vzniknout.

Přírodní pilíř je v řešeném území velmi silný, podařilo se udržet přírodní hodnoty i přes potenciální tlak na zástavbu způsobený poměrně dobrou dostupností hlavního města. V návrhu územního plánu je definována ochrana přírodních hodnot a jsou navržena opatření na jejich posílení (doplnění cestní sítě a doprovodné zeleně, vyřešení střetů rekreace v přírodním prostředí aj.), což ve výsledku povede ke zkvalitnění např. i obytného prostředí a bude mít zpětně pozitivní vliv na sociální pilíř.

## F.II Shrnutí přínosu územního plánu Slap k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území a předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

Potenciální ohrožení spočívající zejména v nedostatečné technické infrastruktuře týkající se vodního hospodářství (kvalita pitné vody, vydatnost zdrojů, kapacita ČOV) bylo během prací na návrhu územního plánu úspěšně vyřešeno – obec zrealizovala rozšíření ČOV i nový přivaděč vody z Vltavy s úpravnou. Dalším rizikem je nevyřešená situace s areálem společnosti TEMPLAST, s.r.o., i když v průběhu zpracování návrhu územního plánu opět dochází ke zlepšení situace – areál je vyklizen, zemina sanována. Nezanedbatelnou složkou je i rekreační využití území, které v letních měsících neúměrně zatěžuje území (počet rekreatantů se odhaduje na několik tisíc), dochází k dopravním kolapsům, projevují se nedostatky v technické infrastruktuře aj.

Územní plán navrhuje opatření pro zmírnění nebo eliminaci těchto nedostatků, které by mohly ohrozit kvalitu současného i budoucího života v obci. Areál společnosti TEMPLAST, s.r.o. je navržen k novému využití s novou urbanistickou strukturou, nedostatky v technické infrastruktuře jsou již vyřešeny současně se zpracováním územního plánu (proběhla výstavba přivaděče vody z Vltavy i rekonstrukce a rozšíření ČOV), územní plán tedy přebírá tato řešení. Zmírnění negativních vlivů neúměrného rekreačního zatížení oblasti je řešeno více způsoby – předně je chráněno přírodní prostředí, pak jsou např. navrženy parkovací plochy a úpravy pozemních komunikací, některé lokality jsou vymezeny pro zpracování územní studie, která prověří míru dalšího rekreačního využití ve větší podrobnosti.