



Územní plán Slap

Návrh pro opakované spol. jednání

Textová část

07-2014

U-24, s.r.o.

Objednatel:	Obec Slapy, 252 08 Slapy 72
Oprávněná osoba:	Ing. František Neužil, starosta
Pořizovatel:	Městský úřad Černošice, Odbor územního plánování a stavebního řádu Riegrova 1209, 252 28 Černošice Ing. Helena Ušiaková, Odbor územního plánování a staveb. řádu
Zhotovitel:	U-24, s.r.o., Ateliér pro urbanismus a územní plánování Perucká 11a, 120 00 Praha 2
Zastoupený:	Mgr. Davidem Třešňákem, prokuristou
Spolupráce:	Ing. arch. Milan Salaba, autorizovaný architekt, č. aut. 01467 ČKA Štefánikova 52, 150 00 Praha 5

Řešitelský tým

Urbanismus	Ing. arch. Helena Stejskalová, č. aut. ČKA 4099 Ing. arch. Milan Salaba, č. aut. ČKA 1467
Koncepce přírody a krajiny, územní systém ekologické stability	Ing. Michaela Tlustá, Ing. Lenka Holá, č. aut. ČKA 3847, Ing. Vladimír Mackovič, č. aut. ČKA 652
Vodní hospodářství	Ing. Martin Horejš
Technická infrastruktura – energetika	Václav Perný
Dopravní infrastruktura	Ing. Aleš Richtr, Ing. Jan Martolos, Lenka Vohradská
Vodní režim v území, Ochrana půdního fondu	Ing. Štěpán Vizina
GIS, zpracování grafických výstupů	Mgr. David Třešňák, Ing. arch. Helena Stejskalová, Ing. Eva Warausová

Obsah

A	Textová část územního plánu	6
A.1	Vymezení zastavěného území	6
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	6
A.2.1	Koncepce rozvoje území obce	6
A.2.2	Ochrana a rozvoj hodnot	6
A.3	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
A.3.1	Urbanistická koncepce	6
A.3.2	Vymezení zastavitelných ploch – "Z"	8
A.3.3	Vymezení ploch přestavby – "P"	10
A.3.4	Plochy změn v krajině – "K"	10
A.3.5	Systém sídelní zeleně	11
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění	11
A.4.1	Dopravní infrastruktura	11
A.4.2	Technická infrastruktura – energetika	14
A.4.3	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	15
A.4.4	Odpadové hospodářství	17
A.4.5	Občanské vybavení	17
A.4.6	Veřejný prostor	17
A.5	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	17
A.5.1	Koncepce uspořádání krajiny	17
A.5.2	ÚSES	18
A.5.3	Prostupnost krajiny	23
A.5.4	Protierozní opatření	23
A.5.5	Ochrana před povodněmi	23
A.5.6	Rekreace	23
A.5.7	Dobývání nerostů	24
A.5.8	Staré ekologické zátěže	24
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	25
A.6.1	Charakteristika ploch	25
A.6.2	Použité pojmy	26
A.6.3	Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	29
A.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	44
A.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona	44
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	45
A.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	45
A.11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	45

A.12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	45
A.12.1	Územní studie U2 – pobřeží	46
A.12.2	Územní studie U3 – plocha specifická	46
A.12.3	Územní studie U4 – plocha komerce.....	46
A.13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	47
A.14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	47
A.15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	47
A.16	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	47
B	Grafická část územního plánu Slap	48
C	Textová část odůvodnění územního plánu	49
C.1	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	49
C.1.1	Soulad s politikou územního rozvoje a dokumentací vydanou krajem	49
C.1.2	Širší vztahy	50
C.2	Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona.....	52
C.2.1	Vyhodnocení splnění zadání.....	52
C.2.2	Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona	55
C.3	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	56
C.4	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	56
C.4.1	Soulad s cíli a úkoly územního plánování	56
C.4.2	Vliv na udržitelný rozvoj	57
C.4.3	Využití zastavěného území	59
C.4.4	Mapové podklady	59
C.4.5	Plochy s rozdílným způsobem využití, datový model	59
C.5	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	60
C.6	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	60
C.6.1	Způsob vyhodnocení.....	60
C.6.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	61
C.6.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa..	71
C.7	Odůvodnění urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně; ochrana a rozvoj hodnot.....	73
C.7.1	Vymezení řešeného území.....	73
C.7.2	Demografický rozbor stavu, bytový fond	73
C.7.3	Zastavěné území.....	76
C.7.4	Stávající urbanistická struktura	77
C.7.5	Charakteristika stávajících sídelních ploch	77

C.7.6	Urbanistická koncepce.....	78
C.7.7	Systém sídelní zeleně.....	84
C.7.8	Limity využití území	84
C.7.9	Ochrana a rozvoj hodnot	85
C.8	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.....	88
C.8.1	Doprava	88
C.8.2	Energetika.....	91
C.8.3	Vodní hospodářství.....	93
C.8.4	Odpadové hospodářství	98
C.8.5	Občanská vybavenost	99
C.8.6	Veřejný prostor.....	99
C.9	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	101
C.9.1	Soustava Natura 2000	101
C.9.2	Obecná ochrana přírody a krajiny	102
C.9.3	Koeficient ekologické stability.....	103
C.9.4	Územní systém ekologické stability.....	104
C.9.5	Prostupnost krajiny	109
C.9.6	Vodní režim v území	109
C.9.7	Protierozní opatření	110
C.9.8	Ochrana před povodněmi.....	111
C.9.9	Krajinný ráz.....	111
C.9.10	Vyhodnocení přechodové zóny, vztah sídlo-krajina.....	113
C.9.11	Rekreace	113
C.9.12	Dobývání nerostů	117
C.9.13	Staré ekologické zátěže a bývalé skládky	118
C.10	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	119
C.10.1	„W“ - Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva (dle §101 a §170 SZ).....	119
C.10.2	„P“ - Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva (dle §101 SZ)	120
C.10.3	„V“ - Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění (dle §170 SZ).....	120
C.11	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	120
C.12	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	120
C.13	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	120
C.14	Vyhodnocení připomínek	120
D	Grafická část odůvodnění územního plánu.....	121
	Použité zkratky.....	122
	Zdroje dat	123

A Textová část územního plánu

A.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území z územně analytických podkladů ORP Černošice (12-2008) je aktualizováno ke dni 18.11.2013 a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

A.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje má následující principy:

- největší plošný rozvoj navržen v sídle Slapy; Přestavky mají stabilizovanou urbanistickou strukturu a je navržena jen jedna zastavitelná plocha,
- hlavní rozvoj v sídle Slapy směřován jihozápadním směrem, další rozvojové plochy "zarovnávají" sídlo,
- zamezení srůstání obou sídel,
- odstranění architektonické, urbanistické, hygienické a estetické závady bránící vhodnému rozvoji sídla, v jejím místě navržena nová zástavba,
- regulace míry využití území a maximální výškové hladiny zástavby vzhledem k poloze v sídle,
- důraz na vhodný přechod sídla do krajiny,
- podpora komerčního sektoru: vymezení ploch pro drobnou výrobu tam, kde nebude střet s jiným využitím, vymezení ploch komerce ve vhodné poloze v sídle.

A.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot

V řešeném území se nachází hodnoty přírodní (VKP registrované i ze zákona, EVL Hrdlička – Žďánská hora, Přírodní park Střed Čech, prvky ÚSES, krajinná zeleň 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 a jsou graficky vyznačeny v koordinačním výkresu. Podrobněji k ochraně a rozvoji hodnot v samostatné kapitole C.7.9.

Pro všechny stavby vymezené jako architektonicky hodnotné (viz výkresová část) platí vyšší režim ochrany. Při stavebních úpravách bude prokázáno respektování architektonických hodnot těchto staveb.

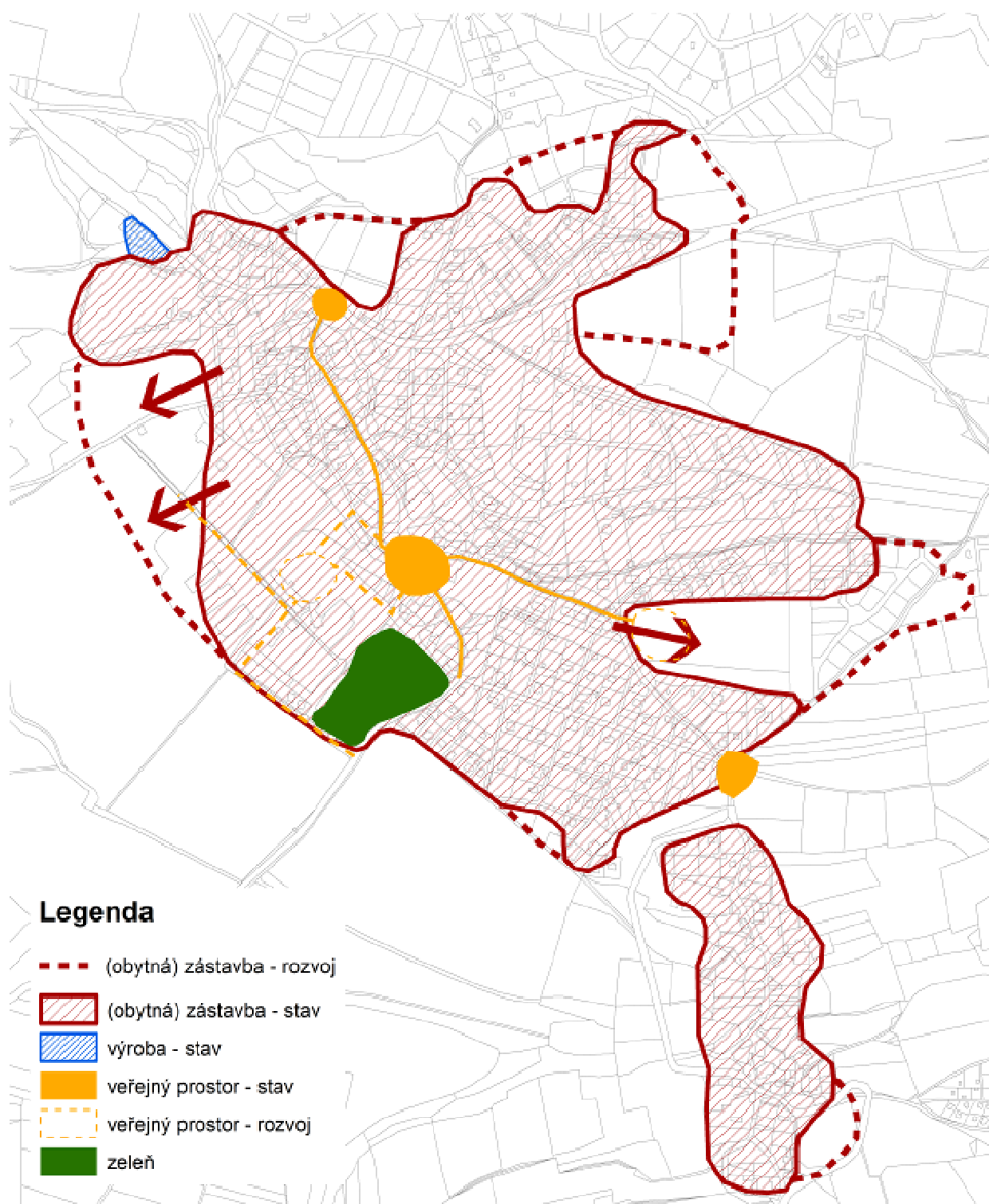
A.3 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce navrhuje přiměřený rozvoj obce za udržení vysokého standardu obytného prostředí, zajištění ekonomické základny v obci, dostatečný rozvoj technické infrastruktury a napravení nedostatků v dopravní infrastruktuře, dále řeší příznivé uspořádání krajiny, ochranu krajinných hodnot a udržení zdravého životního prostředí.

Urbanistická koncepce je shrnuta do následujících principů.

- **koncepte rozvoje**
 - největší plošný rozvoj navržen v sídle Slapy; Přestavky mají stabilizovanou urbanistickou strukturu a je navržena jen jedna rozvojová plocha
 - nové rozvojové plochy v sídle Slapy navazují na stávající urbanistickou strukturu a jsou vyvážené rozmístěny v celém sídle
 - odstranění architektonické, urbanistické a estetické závady bránící vhodnému rozvoji sídla, v jejím místě navržena nová výstavba
 - regulace míry využití území a maximální výškové hladiny zástavby vzhledem k poloze v sídle
 - důraz na vhodný přechod sídla do krajiny
 - podpora komerčního sektoru: vymezení ploch pro drobnou výrobu tam, kde nebude střet s jiným využitím, vymezení ploch komerce ve vhodné poloze v sídle
- **koncepte uspořádání krajiny**
 - navržené uspořádání kulturní krajiny vytváří územní předpoklady pro vyváženou koexistenci produkčních i mimoprodukčních funkcí krajiny a zajištění jejího obytného charakteru
 - zpřesnění prvků nadregionální a regionální úrovně ÚSES, návrh lokální úrovně ÚSES, odstranění nedostatků ve vymezení ÚSES, které byly zjištěny v analytické etapě úkolu
 - způsobem vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a formulací podmínek jejich využití jsou vytvořeny územní předpoklady k využití a ochraně potenciálu krajiny pro zemědělství, lesnictví, rekreaci a k ochraně jejich zvýšených přírodních hodnot
 - stabilizace prvků mimolesní zeleně – remízky, doprovodná zeleň, aj.
 - návrh veřejné průchodnosti krajinou
- **koncepte veřejné infrastruktury**
 - koncepte veřejného prostoru a sídelní zeleně – veřejný prostor definován ve stabilizovaných i nově navržených plochách
 - navrženy nové plochy občanského vybavení (vzdělávací, sociální, sportovní)
 - napravení nedostatků v dopravní infrastruktuře (nehodné parametry křižovatek, úzké komunikace, parkování, ...)
 - zajištění dostatečné kapacity technické infrastruktury pro rozvoj
- **rekreace**
 - stabilizace stávajících rekreačních oblastí bez možnosti dalšího plošného rozvoje, zahušťování chatové zástavby v rámci ploch pouze za splnění podmínek (řešení kanalizace, minimální velikost pozemku, aj.)
 - rozvoj rekreačních aktivit (návrh turistických tras, cyklotras a stezek pro chodce a cyklisty, návrh vyhlídkového místa, iniciativa vytvoření naučné stezky)
 - stabilizace a obnova zaniklé cestní sítě
 - zlepšení situace na poloostrově Ždáň – zahrnutí výsledků zpracované studie, zajištění průchodnosti pláže, rozšíření příjezdové komunikace
- **řešení střetů v území**
 - zlepšení situace s kotvením plavidel: zákaz povolování nových kotvišť a mol, návrh územní studie, která prověří v podrobném měřítku celé pobřeží pro vodní rekreaci
 - formulovány podmínky rozvoje z hlediska limitů technické infrastruktury (rozšíření a rekonstrukce ČOV, nová úpravná vody aj.)
 - situace Na Vyhlídce – přístavby povoleny pouze na nelesních pozemcích, zákaz nových staveb
 - střet rekreace a ochrany lesa – u chat roztroušených v lese nepovoleny přístavby ani rozšíření



OBRÁZEK 1 SCHÉMA KONCEPCE ROZVOJE

Územní plán vymezuje rozvojové plochy, které jsou dle metodiky MINIS dále členěny na zastavitelné plochy (Z), plochy přestavby (P) a plochy změn v krajině (K).

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch – "Z"

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy.

Označení rozvojové plochy	Využití	Velikost plochy [ha]	Popis záměru, upřesnění
Z1	VD	1,44	drobná výroba
Z3	DS	0,03	plocha pro dopravní infrastrukturu - chodník, zastávka
Z4	BI	0,25	individuální bydlení
Z5	VD	0,26	technické zázemí obce
Z7	VD	0,32	rozšíření plochy pro drobnou výrobu
Z8	BI, SV, DS, NS	1,48	bydlení individuální a smíšené (hobby)
Z9	SV	0,41	smíšené bydlení
Z10	BI, NS	1,39	individuální bydlení
Z11	SV, ZV, DS	0,91	smíšené bydlení, veřejná zeleň
Z12	OM, ZO	1,63	komerční plocha
Z13	DS	0,32	obslužná komunikace k rozvojovým lokalitám - část vně z. ú.
Z14	BI	2,10	individuální bydlení
Z15	BI, DS	2,48	individuální bydlení
Z16	DS	0,03	rozšíření komunikace pro cyklostezku
Z17	BI	0,44	individuální bydlení
Z18	OM	0,23	komerční plocha
Z19	SV	3,98	smíšené bydlení
Z20	BI	2,16	individuální bydlení
Z21	SV, ZS	0,61	smíšené bydlení
Z22	DS	0,32	parkoviště
Z23	DS	1,03	rozšíření komunikace
Z24	DS	0,21	přístupová komunikace k rekreačním objektům
Z25	DS, ZP	0,06	úprava křižovatky - dopravní plocha, zeleň
Z26	DS	0,01	rozšíření silnice (skutečný stav), zábor lesa
Z28	DS	0,02	parkoviště
Z29	SV	0,85	smíšené bydlení
Z30	VD	0,32	technické zázemí obce
Z31	DS	0,15	přístupová komunikace k rekreačním objektům
Z32	DS	0,15	rozšíření komunikace
Z33	BI	0,61	individuální bydlení
Z34	DS	0,09	parkoviště
Z35	BI	1,06	individuální bydlení, přístupová komunikace

Z36	OM, ZS, DS, ZV, OS	2,87	drobná komerce – zázemí pláže
-----	--------------------------	------	-------------------------------

TABULKA 1 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

A.3.3 Vymezení ploch přestavby – "P"

Územní plán vymezuje následující plochy přestavby.

Označení rozvojové plochy	Využití	Velikost plochy [ha]	Popis záměru, upřesnění
P1	X	2,70	odstranění staveb v ploše bývalých plastáren, nově navržena plocha pro sport a kulturu, příp. další smíšené využití
P2	OX, DS, ZV	2,91	zázemí zámku (např. kongresové centrum, parkování, ...)
P3	OM, DS	1,41	plochy komerční, případně doplňkově bydlení
P4	SV, DS	0,78	smíšené venkovské bydlení
P5	SV	0,60	venkovské bydlení, komerční plochy
P6	BI, ZS	0,94	individuální bydlení
P7	OM	0,04	komerční plocha
P8	DS	0,03	plocha pro dopravní infrastrukturu - chodník, zastávka
P9	DS	0,14	obslužná komunikace k rozvojovým lokalitám - část v z. ú.
P10	DS	0,18	parkoviště

TABULKA 2 NAVRŽENÉ PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy přestavby jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

A.3.4 Plochy změn v krajině – "K"

Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině.

Označení rozvojové plochy	Využití	Velikost plochy [ha]	Popis záměru, upřesnění
K1	ZP	0,18	zeleň s protierozní a izolační funkcí
K2	ZO	0,81	zeleň s izolační funkcí
K3	NS _{l,p,z}	0,39	smíšené nezastavěné území
K4	DS	0,40	obnova úseku cesty ze Slap na Ždáň
K5	ZO	0,16	zeleň s izolační funkcí

TABULKA 3 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plochy změn v krajině jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

A.3.5 Systém sídelní zeleně

Územní plán navrhuje systém sídelní zeleně, který je založen na územní ochraně stávajících ploch zeleně a jejich systémovém doplnění ve vazbě na rozvojové plochy. Důraz je přitom kladen na jejich vzájemné propojení. Do ploch systému sídelní zeleně jsou zahrnuty: soukromá zeď zahrad (zeď vyhrazená), stávající a navržená zeď veřejných prostranství, ochranná a izolační zeď, a dále doprovodná zeď podél komunikací. V sídle Přestavky se stává součástí systému sídelní zeleně prvek ÚSES vymezený podél vodoteče. Ta protéká ve směru Z-V středem zastavěného území.

Systém sídelní zeleně doplní zeď na zastavitelných plochách, jejíž rozsah stanovuje koeficient zeleně v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

A.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

A.4.1 Dopravní infrastruktura

A.4.1.1 Silniční doprava

Dálnice a silnice

Na území obce Slapy se nenachází, ani není navržena žádná dálnice, rychlostní silnice, ani silnice I. třídy. Základ silniční dopravní infrastruktury řešeného území budou i nadále tvořit silnice II. a III. třídy:

- **II/102** Praha – Štěchovice – Slapy – Korkyně – Milevsko
- **III/1027** Slapy (II/102) – Rabyně – Netvořice
- **III/10212** Nové Dvory (II/102) – Slapy (Skalice)
- **III/10214** III/10212 – Slapy (Přestavky)
- **III/10217** Slapy (III/1027) – Buš – Korkyně.

Vedení silnic bude zachováno ve stávajících trasách. Na silniční síti jsou navrženy tyto úpravy:

- přestavba křižovatky silnic II/102, III/1027 a výjezdu od benzínové stanice na malou okružní křižovatku, včetně zřízení zastávkových zálivů,
- přestavba průjezdního úseku silnice III/1027 zastavěným územím Slap v souladu s TP č. 145 – Zásady pro navrhování úprav průtahů silnic obcemi (realizace prvků ke zklidnění dopravy, zřízení míst pro přecházení nebo přechodů pro chodce, atd.),
- přestavba křižovatky silnic III/1027 a III/10217 ve Slapech na malou okružní nebo stykovou křižovatku v souladu s ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích, včetně úpravy polohy autobusových zastávek (přesunutí zastávky ve směru na Buš mimo vlastní křižovatku).

Místní a účelové komunikace

Existující účelové komunikace budou zachovány ve stávajících trasách s těmito úpravami:

- bude rozšířena příjezdová komunikace na Žďán v celé délce od silnice III/10212 až k parkovišti na Žďáni,
- bude přestavěna křižovatka navazující na konec silnice III/10214 na hranici katastrálních území Slapy nad Vltavou a Přestavky u Slap na dvě odsazené křižovatky (průsečnou a stykovou nebo na malou okružní křižovatku)
- stávající napojení účelových komunikací na silnice II. a III. třídy s nevyhovujícími rozhledovými poměry budou přestavěna na kolmá připojení,
- podle prostorových možností (vesměs ve stávajících koridorech) budou doplněny výhybny pro míjení vozidel na jednopruhových komunikacích.

Je navržena výstavba nových a úpravy stávajících komunikací pro dopravní obsluhu rozvojových ploch:

- úprava připojení stávající účelové komunikace, která bude sloužit pro dopravní obsluhu ploch Z1 a Z30, na silnici II/102 (rozšíření, zajištění rozhledu),
- nová komunikace pro plochy Z8 a Z9,
- nová obslužná komunikace ze silnice III/1027 přes plochy Z14 a Z15, a dále po jihozápadním okraji zástavby s napojením na silnici III/10217

- další nové komunikace v plochách P1 – P5 a Z15, které mohou být podle konkrétních podmínek řešeny jako obslužné komunikace, nebo jako obytné zóny,
- rozšíření stávající obslužné komunikace, která propojuje silnice III/10217 a III/10214 po jihozápadním okraji současné zástavby Slap a bude sloužit pro dopravní obsluhu plochy Z17,
- rozšíření stávající komunikace směřující od konce silnice III/10214 na severovýchod k plochám Z19-Z21,
- nová obslužná komunikace ve směru východ – západ přes plochu Z19 (její poloha bude upřesněna v regulačním plánu),
- přestavba komunikace propojující silnice III/10214 a III/10217 (na pozemku p. č. 151/1) do parametrů podle ČSN 73 6110 včetně alespoň jednostranného chodníku.

Dopravní napojení ostatních rozvojových ploch bude řešeno účelovými komunikacemi uvnitř těchto ploch.

Mimo zastavěné území, podél jihozápadního okraje obce v trase bývalé polní cesty je navržena nová komunikace se smíšeným provozem motorové a nemotorové dopravy, která kromě obsluhy zemědělských pozemků zajistí též prostupnost územím od silnice III/10217 přes silnici III/10212 na příjezdovou komunikaci na Ždáň. Dále je navržena stabilizace komunikací, které zpřístupňují některé rekreační lokality (Z24 a Z31).

Zastávky autobusové dopravy

Rozmístění stávajících autobusových zastávek na území obce zůstane zachováno. V rámci přestavby křižovatek bude posunuta poloha zastávek Slapy, Na polesí a Slapy, Motorest I. Současně bude prověřena možnost sloučení zastávek Slapy, Motorest I a Slapy, Motorest II ve směru do Prahy.

Budou doplněna chybějící nástupiště s přístupovými chodníky a bezpečnými místy pro přecházení (podle místních podmínek zabezpečenými pomocí středního ochranného ostrůvku, nasvícení, apod.).

Zlepšení dostupnosti veřejné dopravy pro Ždáň, Skalici, Lahoz a Přestavky lze dosáhnout vedením alespoň části spojů v úseku Buš – Slapy po silnicích III/10212 a III/10214 přes Přestavky. K tomu bude prověřena možnost zřízení nových autobusových zastávek:

- na silnici III/10212 u křižovatky se silnicí III/10214,
- na silnici III/10214 v Přestavkách,
- na konci silnice III/10214 na jihovýchodním konci zástavby Slap.

Parkování

Budou zachována stávající veřejně přístupná parkoviště v zastavěných částech obce (u Motorestu, u odbočky k obecnímu úřadu, pod poštou). Nově je navrženo parkoviště na jihozápadním okraji fotbalového hřiště (kolmá nebo šikmá stání podél nové komunikace) s kapacitou cca do 20 míst.

V rekreačních lokalitách u přehradní nádrže jsou navržena nová parkoviště:

- vlevo od příjezdové komunikace na Ždáň (cca 120 míst),
- v oblasti Skalice vlevo při silnici III/10212 (cca 60 míst),
- v oblasti Lahoz v návaznosti na stávající malé parkoviště u restaurace Ztracený mlýn (cca 20 nových míst),
- u silnice III/1027 v místě odbočení turistické značené cesty ke kapli Na Rovínku (cca 10 míst).

Parkování v rozvojových plochách bude řešeno důsledně na pozemcích příslušejících jednotlivým záměrům.

A.4.1.2 Pěší a cyklistická doprava

V zastavěných územích a územích určených k zastavění budou doplněny chybějící chodníky podél všech průjezdných úseků silnic. Chodníky budou dále součástí dopravně významnějších obslužných místních, resp. účelových komunikací (nová komunikace propojující silnice III/1027 a III/10217 vedená rozvojovými plochami Z14, Z15 a mezi plochami P1 a P2, stávající komunikace směřující od zámku východním směrem na konec silnice III/10214, atd.).

Méně významné místní komunikace budou řešeny jako zklidněné (obytná zóna, nebo zóna „30“) se smíšeným provozem motorové a nemotorové dopravy.

Mimo zastavěná území jsou navrženy nové chodníky:

- podél silnice III/10214 mezi zástavbou Slap a Přestavlk,
- podél silnice III/10214 z Přestavlk ke křižovatce se silnicí III/10212,
- podél příjezdové komunikace na Ždář,
- podél silnice III/10217 od konce zástavby Slap směrem na Buš (smíšená stezka pro chodce a cyklisty),
- podél silnice III/1027 od křižovatky se silnicí II/102 do Slap (smíšená stezka pro chodce a cyklisty).

Stanovuje se následující základ cestní sítě. Tyto cesty nebudou trvale oplocené.



OBRÁZEK 2 ZÁKLAD CESTNÍ SÍTĚ

Přes Slapy bude vedena značená cyklotrasa ve směru Buš – Slapy – údolí Kocáby pod Masečínem. Podél silnic III/1027 a III/10217, a také podél nově navržené páteřní obslužné komunikace (v plochách P9 a Z13) bude vedena po smíšené stezce pro chodce a cyklisty.

Je navrženo doplnění sítě turistických cest v jihovýchodní části obce o trasy:

- Slapy – Přestavky – Rabyňská hora – Skalice,
- Na Rovínku – Lahoz – Přestavky – Ždán (přístaviště) – Ždáňská hora – Čím.

A.4.1.3 Vodní doprava

Pro veřejnou lodní dopravu je navrženo zachování stávajících přístavišť Skalice a Ždán.

A.4.2 Technická infrastruktura – energetika

A.4.2.1 Zásobování elektrickou energií

Rozvoj v řešeném území je převážně soustředěn do oblasti sídla Slapy, hlavní rozvojové plochy se nacházejí hlavně na jihozápadním okraji sídla, menší plochy jsou na severním a západním okraji. V těchto lokalitách bude proto největší rozsah změn stávajících rozvodů a největší rozvoj nových primárních a sekundárních sítí. Pro uvolnění rozvojových ploch je navrženo zrušení několika krátkých tras venkovních vedení a jejich nahrazení vedením kabelovým. V okrajových částech jsou navrženy dvě nové venkovní trafostanice napojené venkovním vedením.

V rozvojových lokalitách malého rozsahu ležících uvnitř intravilánu je nárůst potřebného elektrického výkonu malý, a proto většinou bude tato potřeba pokryta ze stávajících rozvodů.

Návrh rozvoje elektrorozvodů v jednotlivých plochách

P1, P2, P4, P3, P5

- napájení ze stávající TS PZ 3916 a z nové kabelové TS-NK1; nová TS zařazena do nového kabelového okruhu a dále z nové TS-NV4 (venkovní umístění do linky)

P6

- napojeno ze stávající sítě NN

P7

- napojeno ze stávající sítě NN

P10, P11, Z22, Z28

- pokud bude potřeba přívodu el. energie pro případné technické zázemí parkoviště, bude toto napojeno ze stávajícího rozvodu NN

Z1, Z30

- napájení z nové TS-NK2; nová TS zařazena do nového kabelového okruhu

Z4, Z5, Z7

- napájení z nové TS-NK5; nová TS zařazena do nového kabelového okruhu

Z8, Z9

- napojeno ze stávající sítě NN

Z10, Z11, Z12

- napájení z nové TS-NV6; nová TS bude napojena z venkovního vedení

Z14, Z15

- napájení z nové TS-NK3 a nová TS bude zařazena do nového kabelového okruhu

Z17

- napojeno ze stávající sítě NN

Z18

- napojeno ze stávající sítě NN

Z19, Z20, Z21

- napájení z nové TS-NV7 - nová TS zařazena do nového kabelového okruhu a dále stávající TS 3669 Slapy obec bude zakabelována

Z29

- napájení z nové TS-NV8; nová TS zařazena do nového kabelového okruhu

Z33

- napojeno ze stávající sítě NN (od TS PZ3767)

A.4.2.2 Sdělovací zařízení

Sdělovací rozvody

Rozvojové lokality budou napojeny na stávající sdělovací rozvody.

Radioreléové trasy

Územím procházejí směrové a radioreléové trasy mobilních operátorů a Českých radiokomunikací. Veškeré záměry výstavby v ochranném pásmu rádiového zařízení a rádiového směrového spoje je nutno projednat se správcem zařízení z důvodu možného vlivu na radioreléový přenos.

A.4.2.3 Plyn

Území není plynofikováno. V návrhu rozvoje není uvažováno s plynofikací oblasti z potrubních plynovodů, v rozvojových lokalitách je možné individuální užití zaváženého plynu propan-butan.

A.4.3 Technická infrastruktura – vodní hospodářství

A.4.3.1 Zásobování pitnou vodou

Vodovodní síť se bude rozšiřovat ve stávající zástavbě a v závislosti na budoucí výstavbě.

Kapacita stávajících vodovodních rozvodů je vyhovující, do budoucna lze uvažovat s připojením nových návrhových lokalit. Není však vyhovující technický stav potrubí – je nutná výměna v některých částech území (Skalice, Ždán). V rámci projektové dokumentace řešící připojení nových návrhových lokalit na vodovod pro veřejnou potřebu bude provedeno prověření dostatečné kapacity stávajících vodovodních rozvodů.

Posouzení bilance zdrojů vody po rozšíření

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Malá Hraštice, Voznice a Trnová. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Návrhy na opatření

- Zrealizovat vhodný způsob akumulace vody z nové úpravně.
- Zrealizovat opravy dožitých vodovodních řadů.

- Posílit čerpací stanici u vodojemu Přestavlky.
- Zrealizovat nový vodojem Slapy v závislosti na rozvoji nových lokalit, a tím čelit zvýšenému odběru z vodovodní soustavy. Potřeba nového vodojemu by měla být samostatně posouzena dle provozních zkušeností po zapojení nového zdroje vody.
- Podle rozvoje obce bude provedena potřebná dostavba vodovodu do nové zástavby dle územního plánu.
- Nové rozvojové lokality budou připojeny na stávající vodovodní soustavu obce Slapy (netýká se ploch Z1, Z30, Z33 a P6).

Z hlediska vodního hospodářství územní plán definuje **následující podmínky rozvoje**:

- zprovoznění nového zdroje pitné vody o kapacitě 5 l/s,
- výhledově zrealizovat nové vodojemy pro zajištění stability vodovodní soustavy,
- nové lokality připojovat současně na vodovod i splaškovou kanalizaci (neplatí pro plochy Z1, Z30, Z33 a P6).

Ochrana vodních zdrojů

Pro jednotlivé zdroje jsou navržena ochranná pásma, která je třeba plně respektovat a v rámci rozvoje obce zajistit jejich plnou funkčnost. Do doby dořešení plnohodnotného zdroje vody pro celou obec je nezbytné zajistit jejich účinnou ochranu proti vnějším vlivům a nevhodným lidským zásahům.

Z hlediska ochrany stávajících podzemních vodních zdrojů je třeba zajistit, aby v ochranných pásmech vodních zdrojů nedocházelo k dodatečné legalizaci tzv. průzkumných vrtů na vrtné studny, nebylo povolováno zřizování tepelných čerpadel atd.

Studny

Studny individuálního zásobování vodou musí splňovat požadavky vyhlášky č. 269/2009 Sb. – Obecné požadavky na využívání území, §24a.

A.4.3.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

Proběhlo rozšíření kapacity ČOV na 2000 EO. Je však potřeba modernizace staré čistící linky. Vzhledem k tomu, že na území obce je velké množství rekreačních objektů, které nemají možnost připojení na veřejnou kanalizaci, musí být zajištěno, aby odpadní vody u těchto objektů byly akumulovány v bezodtokových jímkách.

Pro rekreační oblasti Ždán a Skalice je doporučeno postupně dobudovat kanalizační soustavu, aby bylo v maximální možné míře zajištěno čištění odpadních vod na stávající ČOV. Pro rekreační oblast Lahoz bude prověřena samostatnou studií vhodnost budování kanalizační sítě s napojením na ČOV.

V těch částech území, kde není investičně výhodné budovat kanalizační síť s ohledem na místní podmínky a počet trvale bydlících obyvatel, bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulačních jímek pro zachycování odpadních vod. Veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách tak budou sváženy na čistírny odpadních vod.

Kanalizační síť bude postupně prodlužována v závislosti na rozvoji obce (obytné zóny a další lokality) dle územního plánu. Nové objekty, které budou připojovány na splaškovou kanalizaci, musí splňovat požadavky na kvalitu odpadních vod dle schváleného Kanalizačního řádu stokové sítě obce Slapy.

Návrhy na opatření

- Zrealizovat rekonstrukci a intenzifikaci ČOV Slapy.
- Postupné dobudování soustavné kanalizační sítě v chatové a rekreační zástavbě po zvážení investičních nároků.
- Koncepčně vyřešit likvidaci splašků z chatových a rekreačních oblastí – ve výhledu zajistit vývoz jímek s likvidací odpadních vod na ČOV Slapy.
- Schválit navržená ochranná pásma kolem ČOV Slapy, ČOV Ždán a ČOV Skalice.

U nové zástavby musí být zajištěno, aby rozvojové lokality byly zároveň připojeny na veřejný vodovod i splaškovou kanalizaci s likvidací splaškových vod na obecní ČOV (netýká se ploch Z1, Z30, Z33 a P6).

Z hlediska vodního hospodářství územní plán definuje **následující podmínku rozvoje:**

- intenzifikace ČOV na přibližně 2000EO.

A.4.3.3 Dešťové vody

Srážkové vody budou řešeny v souladu s §20 odst. 5 písmeno c vyhlášky č. 269/2009 Sb. a s podmínkami plošného a prostorového uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

Pokud jsou srážkové vody znečištěné (např. úkapy ropných látek z parkovišť a ostatních nezastřešených ploch), je nutné je před vypouštěním do dešťové kanalizace předčistit v souladu s povolením vodoprávního úřadu takovým způsobem, aby byly dodrženy emisní standardy ukazatelů přípustného znečištění odpadní vod dle přílohy č. 1 NV č. 61/2003 Sb.

V případě nových rozvojových lokalit budou povrchové vody z urbanizovaného území dle možností zasakovány. Ověření vhodnosti zásaku bude prokázáno hydrogeologickým posudkem. V případě lokalit, které mají v blízkosti svého území stávající dešťovou kanalizaci, budou dešťové vody retenovány a po zajištění regulovaného odtoku následně odváděny dešťovou kanalizací do vodoteče.

A.4.4 Odpadové hospodářství

Územní plán navrhuje dvě plochy pro technické zázemí obce, využitelné též pro menší formu sběrného dvoru: Z5 a Z30. Plocha Z5 se nachází na severozápadním okraji sídla Slapy u lokalit s drobnou výrobou a od obytné zástavby je oddělena pozemní komunikací. Plocha Z30 se nachází mimo sídla, sousedí s čerpací stanicí a v blízkosti se nachází plochy drobné výroby.

A.4.5 Občanské vybavení

Nejsou navrženy nové plochy čistě pro občanské vybavení. Nekomerční občanské vybavení je možné realizovat v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, např. SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

U komerčního občanského vybavení je navrženo převážně rozšíření stávajících ploch v sídle Slapy (zázemí zámku) i v jiných lokalitách (Ždán, Lahoz – restaurace). Nová plocha pro komerční zařízení je navržena na okraji sídla Slapy.

Zařízení občanské vybavenosti komerční i nekomerční je možné v rámci regulativů umístit i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

A.4.6 Veřejný prostor

V plochách s rozdílným způsobem využití je veřejný prostor v některých případech vyjádřen samostatnou plochou (PV - veřejná prostranství), většinou je však v rámci ploch dopravní infrastruktury silniční (DS).

V návrhu územního plánu je systém veřejného prostoru v sídle Slapy doplněn v nově navržených lokalitách. V rozvojové ploše Z19 je v zadání regulačního plánu navrženo veřejné prostranství v její západní části, dále pak zachování sadu na východě. V lokalitě pod zámkem (Z15, P1-5) je navrženo veřejné prostranství v rámci plochy P3 (vhodně kombinované s komerční vybaveností). Dále jsou v této lokalitě navrženy drobné plochy sídelní zeleně taktéž plnící funkci veřejného prostoru. Další veřejný prostor bude vymezen v rámci ploch pro bydlení, které překračují velikost 2 ha nebo se k ní těsně blíží.

A.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepci uspořádání krajiny vyjadřuje územní plán:

- rozčleněním krajiny na plochy s rozdílným způsobem využití; dle vyhl. č. 501/2006 Sb., Hlava II. jsou při uspořádání krajiny uplatněny:
 - 1) **plochy zemědělské (NZ)** – plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury;
 - 2) **plochy lesní (NL)** – lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko-stabilizační funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury;
 - 3) **plochy smíšené nezastavěného území (NS)** – plochy území bez rozlišení převažujícího způsobu využití, kde není účelné jeho další členění, zahrnující menší lesní segmenty, pozemky zemědělského půdního fondu, vodní toky a plochy, biokoridory, biocentra a pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
 - 4) **plochy vodní a vodohospodářské (W)** – pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (zastoupeny především vodní nádrží Slapy, 3 menšími vodními plochami v zastavěném území, z nichž 2 bude nutno rekonstruovat, a tokem Královky, Přestavického potoka a Sladovařského potoka);
 - 5) **plochy přírodní (NP)** – v řešeném území se jedná zejména o plochy, na kterých jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability. Jejich cílovou charakteristikou je vytvoření územních podmínek pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodě blízkých společenstev. Tato cílová charakteristika bude naplňována v souladu s možnostmi společnosti vytvořit potřebné podmínky (zajištění potřebných pozemků, přizpůsobování druhové skladby dřevin na lesních pozemcích, založení cílových společenstev na zemědělské půdě, zajištění nezbytného managementu apod.);
- nad rámec ploch uvedených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. koncepci uspořádání krajiny dotváří další plochy:
 - 1) **plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)** – plochy zeleně v nezastavěném území, které plní v krajině řadu krajinně-ekologických funkcí (například funkci interakčního prvku, půdoochrannou, retenční), vytváří biotopy vhodné pro širší spektrum přírodě blízkých organismů, ovlivňují kompoziční a estetické utváření krajiny, jsou charakteristickým znakem krajinného rázu daného prostoru apod.
 - 2) **plochy specifické zeleně (ZX)** – plochy zeleně, které jsou součástí golfového areálu; plní především estetickou a kompoziční funkci, dále pak funkce krajinně-ekologické (např. retenční, půdoochranné);k jednotlivým typům ploch s rozdílným způsobem využití jsou vztaženy územní podmínky pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti;
- návrhem prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty;
- doplněním doprovodné zeleně podél dopravní infrastruktury, která kompozičně dotváří koncepci uspořádání krajiny. Rozmístění prvků doprovodné zeleně je patrné z koordinačního výkresu a z výkresu ochrany přírody a krajiny.

Další navrhovaná opatření jsou:

- obnova lipové aleje vedoucí k zámečku (nezbytnou součástí péče o stromořadí jsou pravidelné pěstební a zdravotní zásahy, odstraňování kmenových a kořenových výmladků),
- doplnění mimolesní zeleně v zastavěných částech obce dle zpracované Studie proveditelnosti na regeneraci obecní zeleně obce Slapy (Atelier Landscape),
- ozelenění polních cest.

A.5.2 ÚSES

Územní plán:

- upřesňuje vymezení prvků ÚSES do měřítka územního plánu v souladu s 5. kritériem Metodického postupu projektování lokálního ÚSES při respektování ostatních čtyř kritérií,
- zajišťuje územní ochranu plochám, na kterých byly vymezeny prvky ÚSES,
- stanovuje pro plochy s vymezenými prvky ÚSES podmínky pro činnosti a využití území,
- stabilizuje tyto prvky ekologické stability nebo jejich části:
 - nadregionální biocentrum NRC 24 – Štěchovice
 - nadregionální biokoridor NRK 59 – Údolí Vltavy – Štěchovice
 - nadregionální biokoridor NRK 60 – Štěchovice – Hlubocká obora
 - regionální biocentrum RC 1387 – U Šedivého vrchu
 - regionální biokoridor RK 1212 – U Šedivého vrchu – Chvojná
 - regionální biokoridor RK 1216 – U Šedivého vrchu – Štěchovice

- lokální biocentrum LBC 1 – Na Královce
- lokální biocentrum LBC 229 – Štěchovice u Kocáby
- lokální biocentrum LBC 231 – Fafkův mlýn
- lokální biocentrum LBC 234_a – Pod Šedivým vrchem
- lokální biocentrum LBC 235_a – Homole
- lokální biocentrum LBC 236 – V liškách
- lokální biocentrum LBC 238 – Louka pod Záhořím
- lokální biocentrum LBC 239 – Pod Chlumem
- lokální biocentrum LBC 240 – Za Bouskou
- lokální biocentrum LBC 241 – Mezi loukami
- lokální biocentrum LBC 242 – Mokřad u Přestavlk
- lokální biocentrum LBC 244 – Ve Sladovařích
- lokální biokoridor LBK 215 – U Kocáby pod Sakařovým vrchem – Fafkův mlýn
- lokální biokoridor LBK 220 – Štěchovice u Kocáby - Homole
- lokální biokoridor LBK 221 – Pod Rovínkem – Louka pod Záhořím
- lokální biokoridor LBK 222 – Louka pod Záhořím – Údolní nádrž Slapy
- lokální biokoridor LBK 223 – Údolí Královky – Pod Chlumem
- lokální biokoridor LBK 224 – Pod Chlumem – Za Bouskou
- lokální biokoridor LBK 225 – Za Bouskou – Mezi loukami
- lokální biokoridor LBK 226 – Mezi loukami – Mokřad u Přestavlk
- lokální biokoridor LBK 227 – Mokřad u Přestavlk – Údolní nádrž Slapy
- lokální biokoridor LBK 228 – Za Bouskou - Bučí
- lokální biokoridor LBK 230 – Ve Sladovařích – Údolní nádrž Slapy.

Prvky územního systému ekologické stability jsou vyznačeny v hlavním a koordinačním výkresu a ve výkresu ochrany přírody a krajiny.

Při realizaci prvků ÚSES (založení porostu či doplnění rostlin dle příslušné skupiny typů geobiocénů) je nutné zachovat minimální prostorové parametry dané Metodickým postupem projektování lokálního ÚSES a zabezpečit nezbytnou údržbu.

číslo prvku	název (prvku)	biochora	fyziotyp	charakteristika	návrh opatření	velikost
LBC 1	Na Královce	-3BM	VO/LO	mozaika biotopů v údolí toku Královky lesní typ: 1Z1 – zakrslá doubrava; 3H1, 3H5 – hlinitá dubová bučina; 3S2, 3S3, 3S9 – svěží dubová bučina; 3D7 – obohacená dubová bučina; 3L1 – jasanová olšina; 3O6 – jedlodubová bučina	údržba břehových porostů	3,78 ha
LBC 229	Štěchovice u Kocáby	-3UM	DH/KU	smíšený porost na stanovišti javorové bukové doubravy nad údolím Kocáby biotopy L6.5 – acidofilní teplomilné doubravy, X9.A – lesní kultury s nepůvodními jehličnatými dřevinami lesní typ: 1Z8 – zakrslá doubrava; 2A1, 2A3 – javorobuková doubrava; 1J1 – habrová javořina	v lesním porostu podpořit listnaté dřeviny, údržba břehových porostů	4,67 ha

LBC 231	Fafkův mlýn	-3UM	MT/RU, VO/LO	niva Kocáby, vlhká ruderalizovaná louka a pobřežní společenstva toku; mozaika biotopů lesní typ: 1J1 – habrová javořina; 2A1 – javorobuková doubrava	pravidelná seč, údržba kvalitních břehových porostů	3,37 ha
LBC 234_a	Pod Šedivým vrchem	-3BM, -3UM	KU, VO/LO	údolí Královky biotop L3.1 – hercynské dubohabřiny lesní typ: 2A1 – javorobuková doubrava; 2C2 – vysychavá buková doubrava; 2D2 – obohacená buková doubrava; 3D7 – obohacená dubová bučina; 1Z3 – zakrslá doubrava	zdravotní výběr, zachování přirozené skladby stromového patra	4,63 ha
LBC 235_a	Homole	-3BM	AD/DH	biotopy L3.1 – hercynské dubohabřiny, L 7.1 – suché acidofilní doubravy; na plošině vrchu Homole lesní typ: 3S3 – svěží dubová bučina; 2S2, 2S6 – svěží buková doubrava; 2B2 – bohatá buková doubrava; 2N1 – kamenitá kyselá buková doubrava	při obnově zachovat přirozenou dřevinnou skladbu s dominancí dubů	8,83 ha
LBC 236	V liškách	-3UM, -3VQ	BU/KU, AD	acidofilní buková doubrava na svazích u silnice Slapy – Štěchovice biotopy L3.1 – hercynské dubohabřiny, L6.5 – acidofilní teplomilné doubravy lesní typ: 2B1 – bohatá buková doubrava; 2C1, 2C2 – vysychavá buková doubrava; 3A6 – lipodubová bučina; 3D7 – obohacená dubová bučina; 3B2, 3B9 – bohatá dubová bučina; 1Z1 – zakrslá doubrava; 2A3 – javorobuková doubrava	při obnově podpořit přirozenou dřevinnou skladbu	5,78 ha
LBC 238	Louka Pod Záhořím	-3BP, -3UQ	MT (RU)	biotop T1.5 – vlhké pcháčové louky; nad levostranným přítokem Vltavy do vodní nádrže Slapy lesní typ: 2D1 – obohacená buková doubrava; 2S5 – svěží buková doubrava	pravidelná seč, extenzivní obhospodařování	5,15 ha
LBC 239	Pod Chlumem	-3PM, -3BM	AD/KU	biotop T1.1 – mezofilní ovsíkové louky ochuzená acidofilní doubrava se SM a BO na přítoku Královky lesní typ: 3L2 – jasanová olšina; 3O6 – jedlodubová bučina; 3H1 – hlinitá dubová bučina	pravidelné kosení louky, v lesním porostu upřednostnit listnaté dřeviny, v LHP pouze výchovná těžba	6,91 ha
LBC 240	Za Bouskou	-3BP, -3PM	KU/AD	ochuzená acidofilní doubrava s převahou BO a SM lesní typ: 2S2, 2S5 – svěží buková	upřednostnit listnaté dřeviny	4,95 ha

				doubrava; 3D7 – obohacená dubová bučina		
LBC 241	Mezi loukami	-3BP	MT, VO/LO (RU), VO/MT, PR	mozaika biotopů + biotop K 1 – mokřadní vrby vlhké až mokré louky, mokřady podél Přestavlkého potoka, prameniště lesní typ: 3L1 – jasanová olšina	zachování vodního režimu krajiny a přirozené dřevinné skladby porostů	6,91 ha
LBC 242	Mokřad u Přestavlk	-3BP	VO/LO, MT (RU)	vrba a rákosina na vlhké lokalitě kolem Přestavlkého potoka, přítoku Vltavy	omezit hnojení v přilehlých lokalitách, údržba břehových porostů	7,24 ha
LBC 244 *	Ve Sladovařích	-3PP, -3UQ	VO/LO, MT (RU), AD/KU	louka a břehové porosty podél Sladovařského potoka, navazující les na stráni	kosení luk, údržba břehových porostů,	2,21 ha

TABULKA 4 PRVKY LOKÁLNÍHO ÚSES - BIOCENTRA

* LBC 244, ležící na hranici k. ú. Přestavky u Slap a k. ú. Buš, nesplňuje prostorové parametry. Vzhledem k tomu, že blízkost zástavby neumožňuje odpovídající rozšíření biocentra na území Přestavlk, bude nutné tento problém řešit při zpracování ÚPD Buše.

číslo prvku	název (prvku)	biochora	fyziotyp	charakteristika	návrh opatření	délka
LBK 215	U Kocáby pod Sakařovým vrchem-Fafkův mlýn	-3UM	VO/LO, MT/RU, SE	údolí Kocáby, polokulturní louky, pobřežní společenstva, v návaznosti zorněné louky lesní typ: 2A1 – javorobuková doubrava	údržba břehových porostů, v nivě toku změna kultury z orné půdy na louky	0,08 km + 1,33 km
LBK 220	Štěchovice u Kocáby-Homole	-3BM, -3UM	KU, DH	smíšený porost ve svahu nad pravým břehem Kocáby lesní typ: 2B2 – bohatá buková doubrava; 2S6 – svěží buková doubrava; 1Z1 – zakrslá doubrava	při obnově podpořit přirozenou druhovou skladbu porostu	0,51 km
LBK 221	Pod Rovínkem-Louka pod Záhořím	-3BP, -3VQ	KU, AD/KU, DH/KR	ochuzená acidofilní doubrava a dubohabřina v lesním komplexu nad údolní nádrží Slapy, mezní porosty v Záhoří; biotopy L5.1 – květnaté bučiny, L2.2 – údolní jasanovo-olšové luhy, L3.1 – hercynské dubohabřiny, L6.5 – acidofilní teplomilné doubravy lesní typ: 2D2 – obohacená buková doubrava; 2S2, 2S7 – svěží buková doubrava; 3K6 – kyselá dubová bučina; 3S2, 3S3 – svěží dubová bučina; 3D7 – obohacená dubová bučina	při obnově podpořit přirozenou druhovou skladbu porostu, sledovat zdravotní stav dubu	1,41 km + 0,15 km
LBK 222	Louka pod Záhořím-Údolní nádrž	-3UQ	VO/DH, KU	kaňon bočního přítoku Vltavy pod Záhořím	při obnově podpořit přirozenou druhovou skladbu	0,76 km

	Slapy			lesní typ: 2D2 – obohacená buková doubrava; 2S5 – svěží buková doubrava	porostu	
LBK 223	Údolí Královky-Pod Chlumem	-3BM	VO/LO, AD/DH/KU	zalesněné údolí přítoku Královky lesní typ: 3O6 – jedlodubová bučina; 3L1 – jasanová olšina; 3V5 – vlhká dubová bučina	břehové porosty na zdravotní výběr, ponechat přirozenému vývoji	0,82 km
LBK 224	Pod Chlumem-Za Bouskou	-3PM	SE, MT, KR/MT/RU	orná půda, doprovodná zeleň podél silnice, louky po obou stranách silnice, mezní porost lesní typ: 2S2, 2S6 – svěží buková doubrava; 2C2 – vysychavá buková doubrava; 2D2 – obohacená buková doubrava	louky zachovat, pravidelně kosit, na orné půdě podél silnice rozšířit pás TTP s dřevinami na š. 20 m	0,72 km
LBK 225	Za Bouskou-Mezi loukami	-3BP	KU/DH, KU/KR/MT (RU)	zalesněná rokle v poli, meliorační strouha v poli s doprovodnou vegetací lesní typ: 3D7 – obohacená dubová bučina	na orné půdě rozšířit pás TTP s dřevinami na š. 20 m	0,89 km
LBK 226	Mezi loukami-Mokřad u Přestavlk	-3BP	VO (RU), LO, MT (RU)	vrbina a rákosina na vlhké lokalitě kolem Přestavlkého potoka, přítoku Vltavy	omezit hnojení v přilehlých lokalitách, údržba břehových porostů, lesnická rekultivace	0,23 km
LBK 227	Mokřad u Přestavlk-Údolní nádrž Slapy	-3UQ, -3BP	VO (RU), LO, MT (RU)	vrbina a rákosina na vlhké lokalitě kolem Přestavlkého potoka, přítoku Vltavy, zalesněné údolí s chatovou osadou lesní typ: 2K9 – kyselá buková doubrava	omezit hnojení v přilehlých lokalitách, údržba břehových porostů, lesnická rekultivace	0,86 km
LBK 228	Za Bouskou-Bučí	-3PM, -3BP	AD/KU, AD, SE, RU (MT), KR, MT	komplex lesních porostů, remízů, luk a lad v pramenné oblasti Přestavlkého potoka a Sladovařského potoka lesní typ: 3S1, 3S2, 3S3 – svěží dubová bučina; 2S2 – svěží buková doubrava; 3D7 – obohacená dubová bučina	regulovat skládkování, kosit louky, v porostech provádět zdravotní výběr	0,39 km + 1,64 km
LBK 230	Ve Sladovařích-Údolní nádrž Slapy	-3UQ	VO/LO, KU	zalesněné údolí Sladovařského potoka u vtoku do Slapské přehrady lesní typ: 3L1 – jasanová olšina; 3S1 – svěží dubová bučina; 2K9 – kyselá buková doubrava	údržba břehových porostů	1,44 km

TABULKA 5 PRVKY LOKÁLNÍHO ÚSES – BOKORIDORY

A.5.3 Prostupnost krajiny

Územní plán:

- stabilizuje stávající účelové cestní síť,
- navrhuje účelové komunikace, včetně doprovodné vegetace, pro posílení prostupnosti krajiny pěšími a cyklisty (viz kapitola A 4.1 a grafická část územního plánu),
- navrhuje u stávající cestní sítě doplnění doprovodné vegetace.

A.5.4 Protierozní opatření

Územní plán:

- stabilizuje v území stávající plochy krajinné zeleně (například meze, remízky a plochy nelesních dřevin) pro jejich protierozní význam v krajině. Protierozní funkci plní i prvky ÚSES vymezené v územním plánu,
- doplňuje stávající protierozivní prvky v krajině na síť interakčních prvků s protierozivním významem (zejména v podobě liniových prvků zeleně, které lemují stávající a navržené účelové komunikace),
- navrhuje biocentra a biokoridory s vhodnou dřevinnou skladbou, která jsou rovněž součástí protierozních opatření.

A.5.5 Ochrana před povodněmi

V řešeném území nejsou navržena žádná opatření k ochraně před povodněmi.

Záplavové území 100-leté povodně je vyznačené v koordinačním výkresu.

A.5.6 Rekrece

Plochy pro rekreaci v sídlech

Pro každodenní rekreaci slouží vymezené plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně, plochy pro tělovýchovu a sport (hřiště) a plocha stáje Valento. V přestavbovém území je navržena plocha specifická, vhodná též pro sportovní využití.

Turistika

Územní plán zachycuje a doplňuje cestní síť jednak pro vycházkové okruhy v okolí sídel, tak i pro lepší pěší dostupnost mezi jednotlivými sídly. Navržena je obnova cesty pro pěší ze Slap na Žďaň, vybudování cyklostezky ze Slap do Buše, a dále výsadba liniové zeleně podél některých stávajících cest.

Ke zatraktivnění nabídky rekreačních aktivit by bylo vhodné využít potenciál území pro naučnou stezku po starých důlních dílech na těžbu zlata; její konkrétní návrh však přesahuje míru podrobnosti řešení územního plánu.

Dále je navrženo vyhlídkové místo na kopci Kozinky, které je možné pojednat jednak jako panoramatický stůl (případně doplněný altánem) nebo jako rozhlednu.

Golfové hřiště – Slapy (18-ka)

Golfové hřiště (18-ti jamkový areál) zaujímá značnou část řešeného území, je situováno v k. ú. Přestavky u Slap. Jeho součástí je objekt Multifunkčního centra (s parkovištěm), který je plánován jako klubové a technické zázemí golfového areálu, plnící zároveň turistické a kulturně-společenské funkce.

Golfový areál je vyznačen v plochách "RN – rekreace na plochách přírodního charakteru" pro samotnou plochu hřiště a dále "ZX – zeleň se specifickým využitím" pro drobné plochy vysoké zeleně v rámci hřiště.

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí (j.č.: 95962/2008/KUSK OŽP/Ja z 10.11.2008) územní plán zahrnuje ty podmínky realizace záměru, které souvisí s procesem územního plánování.

Individuální rekreace – chataření

Stávající plochy individuální rekreace jsou rozčleněny do ploch se způsobem využití "RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci" a "RX – plochy rekreace – specifické využití". Pro obě jsou v kapitole A.6 stanoveny regulativy. Nové plochy individuální rekreace nejsou navrhovány.

Specifická situace v lokalitě Ždán je řešena je řešena převzetím základní koncepce ze zpracované studie (Stude Ždán, New Visit, 2013).

Nedostatky v dopravní a technické infrastruktuře v rekreačních lokalitách jsou řešeny následovně:

- pro lokalitu Ždán je navrženo rozšíření příjezdové komunikace a nové parkoviště,
- pro lokality Lahoz a Skalice jsou navržena nová parkoviště,
- pro lokalitu Ždán jsou navrženy nové kanalizační řady ke stávajícím objektům, zakončené na ČOV.

Hromadná rekreace

Územní plán stabilizuje stávající plochy hromadné rekreace, žádné nové plochy navrženy nejsou.

Rekreace specifická - vodní turistika

Pro napravení nežádoucí situace rekreace na vodě územní plán stanovuje plochu celého pobřeží pro zpracování územní studie. Bližší specifikace je uvedena v kapitole A.10.

A.5.7 Dobývání nerostů

V řešeném území se nachází několik poddolovaných území (bodových i plošných) a několik hlavních důlních děl na zlatonosnou rudu. Všechny tyto jevy jsou i se svým číselným označením a názvem vyznačeny v koordinačním výkresu. V řešeném území se nenachází žádná sesuvná území.

Na poddolovaném území jsou navrhovány dvě zastavitelné plochy pro drobnou výrobu (Z1 a část Z30). Před jejich využitím je nutné zpracovat inženýrsko-geologický průzkum, který stanoví vhodnost zástavby a případné podmínky pro realizaci zástavby na poddolovaném území.

V řešeném území se nenachází žádné chráněné ložiskové území či dobývací prostor. Dle údajů převzatých z mapových služeb ČGS - Geofond nezasahují do řešeného území žádná registrovaná ložiska nerostných surovin.

A.5.8 Staré ekologické zátěže

Dle Systému evidence kontaminovaných míst je v řešeném území evidována jedna stará ekologická zátěž s číslem 14961001. Rekultivace proběhla částečně.

Dle dílce § 21, odst. 1, písm. c) zákona č. 185/2001 Sb. má provozovatel skládky povinnost „zabezpečit po ukončení provozu skládky její asanaci, rekultivaci a následnou péči a zamezit negativnímu vlivu skládky na životní prostředí; tyto činnosti zajišťovat z vlastních prostředků a prostředků finanční rezervy po dobu nejméně 30 let“. Dle dostupných informací dospěla skládka ve Slapech cca do poloviny sanace a rekultivace, došlo ke sporům mezi vlastníky pozemků v lokalitě a uvedené povinnosti nejsou naplňovány. Povinnosti jsou mj. dány tím, že skládka je nestabilní těleso, kde se dle druhu uložených odpadů vyvíjí výbušný skládkový plyn. Územní plán zde proto v souladu s rekultivací navrhuje plochy "NS – smíšené nezastavěné území" a "ZO – zeleň ochranná a izolační".

Závažným problémem z hlediska ekologických zátěží byl areál společnosti TEMPLAST, s.r.o., která se zde zabývala recyklací plastového odpadu a výrobou PE regranulátu. Jelikož se kromě ekologické zátěže jedná i o výraznou estetickou, hygienickou, architektonickou a urbanistickou závadu v největší rozvojové ploše sídla Slapy, jsou stavby bývalého provozovatele plastáren navrženy k odstranění. Zemina bude poté sanována, plocha je navržena ke smíšenému využití (občanské vybavení, komerce, služby, bydlení, ...).

A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

A.6.1 Charakteristika ploch

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku celé řešené území a jsou vymezeny v hlavním a koordinačním výkresu. U vybraných ploch je formulována jejich cílová charakteristika. Jednotlivým plochám jsou přiřazeny způsoby jejich využití v členění

- **hlavní využití**, které je pro danou plochu vhodné,
- **přípustné využití**, které je také možné realizovat (např. doplňkově),
- v některých případech je stanoveno **podmíněně přípustné využití**, které je možné realizovat za splnění daných podmínek,
- **nepřípustné využití**, které není možné realizovat.

Dále jsou pro vybrané plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání a další regulace, které lze kontrolovat při územním řízení.

Dle časového horizontu jsou plochy rozlišeny na **stav**, **návrh** a **rezerva** (viz grafická část územního plánu)

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v řešeném území členěny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. s použitím datového modelu MINIS do těchto funkčních typů a podtypů:

plochy bydlení

- BH – bydlení – v bytových domech
- BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské

plochy smíšené obytné

- SV – plochy smíšené obytné – venkovské

plochy rekreace

- RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- RH – rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci
- RN – rekreace – na plochách přírodního charakteru
- RX – rekreace – se specifickým využitím

plochy občanského vybavení

- OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
- OK – občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá
- OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- OH – občanské vybavení – hřbitovy
- OX – občanské vybavení – se specifickým využitím

plochy veřejných prostranství

- PV – veřejná prostranství

plochy dopravní infrastruktury

- DS – dopravní infrastruktura – silniční

plochy technické infrastruktury

- TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

plochy výroby a skladování

- VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

plochy vodní a vodohospodářské

- W – plochy vodní a vodohospodářské

plochy zemědělské

- NZ – plochy zemědělské

plochy lesní

- NL – plochy lesní

plochy smíšené nezastavěného území

- NS – plochy smíšené nezastavěného území

plochy přírodní

- NP – plochy přírodní

plochy specifické

- X – plochy specifické

V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost podrobněji členit plochy s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochy zeleně, které nejsou výše zmíněnou vyhláškou samostatně specifikovány.

- ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň
- ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená
- ZO – zeleň – ochranná a izolační
- ZP – zeleň – přírodního charakteru
- ZX – zeleň – se specifickým využitím

Užívání stávajících staveb a zařízení a dosavadní způsob využití území, které není v souladu se schválenými regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání území, je nadále přípustné, pokud nejsou dány podmínky pro opatření podle § 139, § 128-131 (údržba stavby, odstranění stavby) stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) týkající se činností, které nad přípustnou míru poškozují životní prostředí.

Na změny dokončených staveb (viz §2 odst. (5) písm. a), b) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon) se vztahují regulativy příslušné plochy, pokud v nich není uvedena výjimka pro změny staveb.

Pro některé plochy (s označením kódu plochy a pořadovým číslem, např. OK1) jsou stanoveny doplňující regulativy. Znamená to, že pro tyto plochy platí regulativy dané plochy a navíc tyto doplňující regulativy (pokud není uvedeno jinak).

A.6.2 Použité pojmy

Zastavitelnost ploch (koeficientem zastavění) vyjádřenou v procentech se rozumí maximální podíl plochy, kterou je možné zastavět, ku ploše pozemku. Nezahrnuje zpevněné plochy.

Minimálním podílem zeleně (koeficientem zeleně) vyjádřeným v procentech se rozumí minimální podíl plochy, která bude plnit funkce zeleně na rostlém terénu, ku ploše pozemku.

Hodnoty koeficientu zastavění a koeficientu zeleně by měly být splněny pro návrhové lokality (plochy změn, zastavitelné plochy) v rámci každého stavebního pozemku. Při přestavbách, dostavbách, rekonstrukcích apod. v zastavěném území lze na stavebním pozemku snížit stávající koeficient zeleně jen v případě, že má vyšší hodnotu než jaká je uvedena pro obdobné funkční využití pozemku na zastavitelných plochách.

Maximální výška zástavby je dána maximálním počtem nadzemních podlaží, event. výškou nejvyššího bodu hlavní římsy objektu a je vztahována k nejnižšímu bodu stávajícího rostlého terénu bezprostředně sousedícího pozemku, na kterém objekt stojí.

Zeleň je obecný pojem pro blíže nespécifikovaný typ zeleně. Tvoří ji soubor prvků vegetace záměrně založených nebo spontánně vzniklých, obvykle na rostlém terénu, o které je zpravidla pečováno sadovnicko-krajinářskými metodami. Jsou to všechny plochy porostlé vegetací v území sídel i ve volné krajině, které mají různé využití. Patří k nim i prvky liniového a bodového charakteru, solitérní dřeviny, skupiny dřevin, aleje, břehové porosty apod.

Doprovodnou zelení se rozumí liniová vysoká zeleň (alej) případně keřové porosty podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinotvornou, případně protierozní funkci.

Pobytovou loukou se rozumí plocha s trvalým travním porostem určená pro rekreační a volnočasové aktivity, které nevyžadují speciální zázemí nebo zařízení.

Drobným podnikáním se pro účely územního plánu rozumí aktivity slučitelné s „čistým bydlením“, provozované v rodinných domech, jako např. kadeřnictví, poradenské a jiné administrativní služby, doplňkový prodej typu večerek, apod.

Zahradní chatou se rozumí jednoduchá jednopodlažní případně podsklepená stavba o zastavěné ploše do 25 m² sloužící k zahrádkářské činnosti.

Veřejná prostranství zahrnují podle zákona o obcích náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Negativními vlivy se rozumí negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví. Jedná se např. o účinky, které zhoršují zejména hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.

Regulativy se rozumí stanovení plošného a prostorového uspořádání a využití území.

Rodinným domem se rozumí stavba pro bydlení s maximálně 2 bytovými jednotkami.

A.6.2.1 Podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání jednotlivých ploch

Plochy P1-P5, Z13-Z15

- pro plochu P1 bude zpracována územní studie
- v nově navržené (obnovené) komunikaci v rozvojové ploše P3 a částečně i Z15 bude vysazena doprovodná zeleň po obou stranách komunikace (pozemky parc. č. 594, 303 a 304), tato komunikace bude mít charakter hlavní osy
- bude zachován objekt na pozemku parc. č. st. 94/1 v jihovýchodní části plochy P3
- bude umožněn pěší průchod u SZ hranice plochy stávajícího hřiště u hranice s plochou Z15
- bude zachována alej podél JV strany hřiště na pozemku parc. č. 307/10 a 66/1
- parkování bude v dostatečných kapacitách zajištěno v rámci každé plochy
- v ploše Z15 budou vymezeny obslužné komunikace
- pro plochy P1-P5 bude vymezena plocha veřejného prostranství ve velikosti alespoň 2500 m² a bude umístěna v ploše P3 (OM)
- pro plochy Z14 a Z15 bude (v rámci těchto ploch) vymezena plocha veřejného prostranství ve velikosti alespoň 2000 m²
- bude zachována alej jižně od zámku a prodloužena po obou stranách dále podél nově navrhované komunikace na pozemku parc. č. 201/9
- v ploše P5 se doporučuje vytvořit pěší propojení ve směru SV-JZ s návazností na pozemku parc. č. 64/3 (k. ú. Slapy nad Vltavou)
- v plochách P1-P5 je výstavba podmíněna minimálně novým napojením na silnici III/10217 jižně od zámku obslužnou komunikací v parametrech podle ČSN 73 6110
- v ploše P4 bude dokumentace k územnímu řízení obsahovat dendrologické ohodnocení stávajících dřevin a následné zakomponování sadovnický hodnotných a perspektivních dřevin do urbanistického řešení plochy
- v plochách Z14-Z15 je výstavba podmíněna novým napojením na silnici III/1027 s vyústěním u hasičské zbrojnice obslužnou komunikací v parametrech podle ČSN 73 6110
- realizace záměrů v těchto rozvojových plochách klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že je nelze bez vybudování nových staveb a zařízení nebo případné úpravy stávajících realizovat
- další podmínky jsou v kapitole A.14

Plocha Z19

- pro plochu Z19 bude zpracován regulační plán (viz kapitola A.13)
- dokumentace k územnímu řízení bude obsahovat dendrologické ohodnocení stávajících dřevin a následné zakomponování sadovnický hodnotných a perspektivních dřevin do urbanistického řešení plochy
- výstavba je podmíněna přestavbou křižovatky na pozemku p. č. 147, k. ú. Slapy nad Vltavou a navazujících do podoby odpovídající ČSN 73 6102 (tj. na okružní křižovatku, případně na 2 odsazené křižovatky – průsečnou a stykovou)
- výstavba je podmíněna napojením rozvojových ploch do křižovatky na pozemku p. č. 147, k. ú. Slapy nad Vltavou obslužnou komunikací v parametrech podle ČSN 73 6110
- výstavba je dále podmíněna přestavbou komunikace propojující silnice III/10214 a III/10217 (na pozemku p. č. 151/1) do parametrů podle ČSN 73 6110 včetně alespoň jednostranného chodníku

- v ploše bude vymezena nová obslužná komunikace ve směru východ – západ (její poloha bude upřesněna v regulačním plánu)
- v západní části plochy bude umístěna plocha veřejného prostranství o velikosti alespoň 2000 m²
- bude vymezena plocha pro občanské vybavení vzdělávací nebo sociální (např. škola, škola, domov důchodců)
- bude navržena obytná zástavba ve formě rodinných domů nebo dvojdomů
- budou vhodně zohledněny limity technické infrastruktury (vedení vodovodu a kanalizace, nadzemní el. vedení)
- jednotlivé stavby budou vždy mít zajištěno parkování v odpovídajícím rozsahu
- realizace záměru v této rozvojové ploše klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování nových staveb a zařízení nebo případné úpravy stávajících realizovat

Plocha Z20

- v ploše bude umístěna plocha veřejného prostranství o velikosti alespoň 1000 m²
- výstavba je podmíněna přestavbou křižovatky na pozemku p. č. 147, k. ú. Slapy a navazujících do podoby odpovídající ČSN 73 6102 (tj. na okružní křižovatku, případně na 2 odsazené křižovatky – průsečnou a stykovou)
- výstavba je podmíněna napojením rozvojových ploch do křižovatky na pozemku p. č. 147, k. ú. Slapy obslužnou komunikací v parametrech podle ČSN 73 6110
- výstavba je dále podmíněna přestavbou komunikace propojující silnice III/10214 a III/10217 (na pozemku p. č. 151/1) do parametrů podle ČSN 73 6110 včetně alespoň jednostranného chodníku
- realizace záměru v této rozvojové ploše klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování nových staveb a zařízení nebo případné úpravy stávajících realizovat

Z8-Z12, Z17, Z21, Z29

Realizace záměrů v těchto rozvojových plochách klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že je nelze bez vybudování nových staveb a zařízení nebo případné úpravy stávajících realizovat.

Další podmínky vyplývající z limitů dopravní a technické infrastruktury a dalších jevů jsou uvedeny v příslušných kapitolách návrhu územního plánu.

Z9, Z29, Z11

Výstavba pro bydlení je podmíněna prokázáním splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z přilehlé komunikace III. třídy.

P6, Z1, Z4, Z8, Z10, Z11, Z12, Z14, Z15, Z18, Z30, Z33

V rozvojových plochách, které navazují na lesní pozemky, bude využitelnost pozemků omezena požadavky na odstup od hranic lesa ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb., zákon o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon).

Z22

Plocha bude realizována jako nezpevněná nebo propustná pro vsak vody.

Z36

Doprava v klidu bude důsledně řešena na jednotlivých pozemcích při navazujících řízeních.

Nové objekty budou napojeny na stávající kanalizaci zakončenou na ČOV Ždán nebo budou odpadní vody likvidovány na vlastní ČOV. V případě napojení na ČOV Ždán je před realizací výstavby nutné posoudit konkrétní údaje o kapacitě této ČOV a s výstavbou započít pouze v případě, že kapacita ČOV bude dostatečná. Stejně je nutné posoudit kapacitu zásobování vodou.

Doporučuje se provedení biologického průzkumu z důvodu možného výskytu zvláště chráněných druhů.

Navržené plochy DS (přístupové komunikace na samotnou pláž v ploše NS) budou součástí veřejných prostranství, tedy k veřejnému užívání.

Při územním řízení bude stanoveno, zda je nutné pro záměry v této ploše zpracovat oznámení záměru dle přílohy č. 3 zákona č. 100/2001 Sb.

Plocha pláže (NS) musí zůstat trvale neoplocená.

Další podmínky jsou v kapitole A.14.

A.6.3 Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny některým z dále uvedených pravidel, se toto pravidlo vztahuje.

- Pro plochy, které jsou vymezeny na území přírodního parku Střed Čech, platí zákaz umísťování billboardů a velkoplošných reklam (nad 1 m² plochy).
- Na všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení, která jsou nezbytná pro využití těchto ploch, a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu. Dále je možné ve všech plochách realizovat dopravní infrastrukturu silniční do úrovně místních komunikací (včetně).
- Na všech plochách s rozdílným způsobem využití, na kterých jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) platí pro územní průmět ÚSES regulativy plochy "NP – plochy přírodní".
- Pro prvky ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní osnovy (LO), za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES. Upřesněné vymezení ÚSES se ze schváleného LHP nebo LO promítne do nejbližší změny územního plánu.
- Pro prvky ÚSES, které jsou vymezeny na zemědělské půdě, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování komplexních pozemkových úprav (KPÚ) či jednoduchých pozemkových úprav, za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES. Upřesněné vymezení ÚSES se ze schválených pozemkových úprav promítne do nejbližší změny územního plánu.

Tato pravidla jsou nadřazená regulativům jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Z § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) se výslovně vylučuje umístění staveb

- pro zemědělství jinde než na pozemcích parc. č. 719/1, 719/3 a 589/17 v k. ú. Přestavky u Slap; podmínka se netýká oplocení,
- pro lesnictví jinde než na pozemku parc. č. 276/2 v k. ú. Slapy nad Vltavou; podmínka se netýká oplocení,
- pro rekreaci – ekologická a informační centra – jinde než v ploše NS na poloostrově Žďaň (jižní až východní pobřeží); stavby pro rekreaci typu cyklo a turistické cesty a informační tabule nejsou omezeny.

Realizace rozhleden se neomezuje.

Pro oplocení staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona se stanovují následující podmínky:

- nebude zaplacen žádný biokoridor ani biocentrum,
- nebudou zaplacené cesty vyznačené jako „základ cestní sítě v krajině“ v kapitole A.4.1.

BH – bydlení – v bytových domech

Cílovou charakteristikou je zajistit na ploše odpovídající obytný standard pro obyvatele, kteří žijí v bytových domech.

a) hlavní využití

- Bydlení ve stávajících bytových domech. Plochy veřejných prostranství, veřejně přístupné zeleně, parky, dětská hřiště.

b) přípustné využití

- nerušící technická, dopravní a občanská vybavenost související s obsluhou a kvalitou bydlení vymezeného území
- sportovní a relaxační zařízení pro obyvatele bytových domů v dané ploše
- pozemní komunikace, parkovací stání, garáže

c) nepřípustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- maximální plošné navýšení zastavěných ploch o 5% (přístavby)
- maximální plošné snížení stávajících ploch zeleně o 5%
- maximální výška zástavby u bytových domů je 3NP a podkroví, stávajícím bytovým domům lze pouze dostavět podkroví o výšce max. 5,5 m
- bytové domy dle prostorových dispozic území odclonit porosty dřevin, aniž by vzrostlé dřeviny snížily žádoucí oslunění bytů výraznějším způsobem.

BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské

Cílovou charakteristikou je vytvoření a dlouhodobé zajištění vysoké kvality obytného prostředí pro bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu.

a) hlavní využití

- Bydlení v rodinných domech a usedlostech včetně souvisejících ploch soukromé zeleně.

b) přípustné využití

- drobné podnikání, nekomerční aktivity či občanská vybavenost bez rušivých vlivů na okolí (např. hluk, emise, zápach, nadměrná doprava)
- ubytovací služby se zajištěným parkováním pro hosty na pozemku
- pozemní komunikace, parkovací stání
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, dětská hřiště

c) nepřípustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- minimální velikost parcel 1000 m² (platí pro nově vymezené pozemky na zastavitelných plochách). Při doplňování zástavby v zastavěném území (například při dělení pozemků, využívání proluk, stávajících plošných rezerv apod.) by neměla minimální velikost klesnout pod 600 m². Výjimky je nutné individuálně zdůvodnit v územním řízení
- zastavitelnost ploch max. 25% (platí pro nově vymezené pozemky)
- minimální podíl zeleně 50% (platí pro nově vymezené pozemky)
- při rozšiřování zastavěných ploch (např. přístavby, dostavby) v zastavěném území lze na stavebním pozemku snížit stávající koeficient zeleně jen v případě, že má vyšší hodnotu než 50%
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkrovní, maximální výška hřebene 9 m
- nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci pro dobu potřebnou k jejich vsaku.

BI1 (bydlení v OP vodního zdroje)

- při územním řízení vodohospodářský orgán posoudí konkrétní záměr a případně navrhne podrobnější podmínky pro výstavbu v ochranném pásmu vodního zdroje

BI2 (bydlení na Vyhlídce)

- zastavitelnost plochy max. 15%

BI3 (plocha Z15)

- minimální velikost parcel 2000 m²

SV – plochy smíšené obytné – venkovské

Cílovou charakteristikou je kompromisní, nekonfliktní využití plochy, na které se zajistí dostatečný obytný standard a současně se umožní aktivity a činnosti odpovídající venkovskému prostředí (chov domácích zvířat, drobná výroba či řemesla apod.).

a) hlavní využití

- Bydlení spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají nadměrné negativní vlivy na funkci bydlení (např. podnikatelské, komerční, drobné výroby či řemesel).

b) přípustné využití

- ubytovací služby se zajištěným parkováním pro hosty na pozemku
- bydlení v rodinných domech či venkovských usedlostech
- občanské vybavení
- pozemní komunikace, parkovací stání
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, dětská hřiště

c) nepřipustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- minimální velikost parcel 1000 m² (platí pro nově vymezené pozemky)
- zastavitelnost ploch max. 30% (platí pro nově vymezené pozemky)
- minimální podíl zeleně 40% (platí pro nově vymezené pozemky)
- při přestavbách, dostavbách, rekonstrukcích apod. v zastavěném území lze na stavebním pozemku snížit stávající koeficient zeleně jen v případě, že má vyšší hodnotu než 40%
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 9 m
- nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci pro dobu potřebnou k jejich vsaku.

SV1 (statek v Záhoří)

- připouští se zemědělské hospodaření a související provozy

SV2 (plocha Z19 – regulační plán)

- připouští se bydlení v dvojdomech
- minimální velikost parcel se nestanovuje
- zastavitelnost ploch, minimální podíl zeleně stanoví regulační plán

SV3

- připouští se též využití ploch OV

RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Cílovou charakteristikou je vytvoření prostředí vhodného pro specifické formy relaxace a volnočasových aktivit.

a) hlavní využití

- Plochy staveb pro rodinnou rekreaci (chat či rekreačních domků, zahradních chat), pro které jsou stanoveny specifické, zejména prostorové regulativy, a plochy pro související zahrádkářskou činnost (zahrnující zejména pěstování ovocných stromů, zeleniny a květin, zpracování plodů pro vlastní potřebu a pěstování okrasných dřevin a květin).

b) přípustné využití

- nové objekty využívající stávající proluky v zastavěném území, přístavby a dostavby – pouze za podmínky, že bude odpovídajícím způsobem vyřešeno čištění odpadních vod, retence a zasakování vodních srážek a hospodaření s komunálním odpadem
- drobné zahradní stavby (skleníky, bazény apod.), které celkovým součtem ploch těchto staveb nepřesáhnou 5% plochy pozemku
- komunikace, parkovací stání
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, dětská hřiště
- související technická infrastruktura
- sportovní plochy

c) nepřipustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 15%, nejvýše je však maximální zastavěná plocha stavbou pro rodinnou rekreaci 60 m²
- minimální podíl zeleně 70%
- maximální plošné rozšíření stávajících objektů o 10% (přístavby) ve srovnání se stavem k 31. prosinci 2010
- maximální výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 5 m
- minimální velikost parcely pro umístění objektu pro individuální rekreaci je 400 m², při dělení pozemku musí tuto velikost splňovat všechny nově vzniklé pozemky (tedy i pozemek původní), musí být zároveň zajištěn příjezd pro všechny nově vzniklé pozemky.

RI1 (individuální rekreace na Žďání)

- není povolena žádná výstavba nových objektů individuální rekreace

RH – rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci

Cílovou charakteristikou je zajistit na ploše odpovídající standard pobytové rekreace v rekreačních zařízeních hromadné rekreace.

- a) hlavní využití
- Plochy stávajících rekreačních zařízení pro hromadnou pobytovou rekreaci (kempy, hotely aj.) s rekreačním zázeminím (sportoviště, vodní plochy, drobná komerční zařízení, parkoviště pro hosty a zaměstnance aj.), související plochy soukromé zeleně.
- b) přípustné využití
- rekonstrukce a přestavby za podmínky, že se nezvýší kapacita objektu
 - komunikace, parkovací stání
 - veřejná prostranství
 - související technická infrastruktura
 - veřejná zeleň, dětská hřiště
- c) nepřípustné využití
- zvyšování ubytovací kapacity
 - výstavba nových rekreačních objektů
 - pro areály nacházející se při pobřeží vodní nádrže Slapy platí zákaz oplocování či jiného ohrazování pozemku pláže, který je v majetku Povodí Vltavy
- Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 30%
- minimální podíl zeleně 50%
- maximální výšková hladina zástavby jsou tři nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 12 m.

RH1 (kempy, areál chatek)

- maximální výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene je 5 m

RN – rekreace na plochách přírodního charakteru

- a) hlavní využití
- Golfový areál přírodního typu umožňující provoz plnohodnotného golfového hřiště.
- b) přípustné využití
- provoz a údržba areálu na environmentálně šetrných principech
 - doplňování dřevinných porostů
 - odvodnění a zavlaha ploch bez výraznějšího ovlivnění stávajícího vodního režimu v území
 - související technická infrastruktura
 - retenční a akumulační nádrže, připojovací koryta
 - obslužné nezpevněné komunikace, parkovací stání
 - drobná krajinná architektura (odpočívadla, lavičky, altány, přístřešky, kamenné zídky apod.)
- c) nepřípustné využití
- Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- respektování stávajícího přirozeného reliéfu krajiny
- nesnižování podílu dřevin na ploše
- zachování stávající prostupnosti územím po komunikacích vyznačených v územním plánu.

RX – rekreace – se specifickým využitím

- a) hlavní využití
 - Stávající solitérní objekty v lesích sloužící individuální rekreaci nebo trvalému bydlení.
 - b) přípustné využití
 - nezbytné opravy a údržba stávajících objektů
 - c) nepřípustné využití
 - výstavba nových objektů
 - změna využití staveb z rekreace na bydlení
 - zvyšování podlažnosti stávajících objektů a jiné zvyšování kapacity stávajících objektů
- Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- plošné rozšíření půdorysu stávajících objektů lze maximálně o 10% (přístavby) ve srovnání s kolaudovaným stavem za podmínky zachování minimálního podílu zeleně 80% stromů s převahou domácích druhů dřevin.

RX1 (stavby individuální rekreace v lesním prostředí mimo lokalitu Vyhlička)

- nepřípustné je podstatné zhodnocování staveb při jejich opravách či údržbě

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

- a) hlavní využití
 - Občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, sociální a veřejně správní, integrovaný záchranný systém (policie, hasičský záchranný sbor).
- b) přípustné využití
 - jiné druhy veřejného občanského vybavení, pokud budou splněny příslušné hygienické normy
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - zařízení komerční vybavenosti (jako doplňková funkce objektů veřejného občanského vybavení, např. obchodní zařízení, veřejné stravování, služby a drobné provozovny)
 - ubytovací služby, stravovací zařízení (jen doplňkové - jako možná součást jiných zařízení OV)
 - veřejná prostranství
 - plochy zeleně, dětská hřiště
 - související technická infrastruktura
- c) nepřípustné využití
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 40%
- minimální podíl zeleně 30%
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene je 9 m
- nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci pro dobu potřebnou k jejich vsaku.

OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

- a) hlavní využití
 - Plochy pro komerční zařízení sloužící například pro administrativu, velko- a maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a nemají negativní vlivy na okolí.
- b) přípustné využití
 - veřejná prostranství
 - bydlení jako doplňková funkce objektu občanského vybavení
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - plochy zeleně, dětská hřiště
 - související technická infrastruktura

c) nepřipustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 45%
- minimální podíl zeleně 30%
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 9 m
nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci pro dobu potřebnou k jejich vsaku.

OM1 (stáj Valento)

- připouští se chov koní a související provozy – bez negativních vlivů na okolí

OM2 (komerce v centrální části sídla)

- povoluje se umístění jedné lokální dominanty, tedy hmoty vepsatelné do kvádrů o rozměrech podstavu maximálně 5 x 5 m a výšce maximálně 4 m nad povolenou maximální hladinu zástavby

OM3 (poloostrov Žďáň) –prostorová regulace se nahrazuje následující prostorovou regulací

- zastavitelnost ploch max. 15%
- minimální podíl zeleně 70%
- maximální výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 8 m
- minimální velikost parcely je 570 m²
- stanovuje se následující charakter zástavby: stavby budou v rámci možností na pozemcích sdruženy do dvojdomků tak, aby vždy sousedící stavby měly společnou obvodovou zeď; doporučuje se šikmá střecha ve sklonu mezi 30-45°, ploty se doporučují transparentní do výšky 1,5 m

OK – občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá

a) hlavní využití

- Plochy a budovy Vojenského rehabilitačního ústavu a souvisejících provozů (zdravotnická a relaxační zařízení), zeleň a lesní porosty zahrnuté do této plochy.

b) přípustné využití

- sportovní plochy
- ubytování
- pozemní komunikace, parkovací stání
- související technická infrastruktura

c) nepřipustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 40%
- minimální podíl zeleně 40%
- další navyšování kapacity je podmíněno doložením kvalitní likvidace odpadních vod a dostatečně dimenzovaným zdrojem vody
- respektovat stávající výškovou hladinu zástavby a hmotové uspořádání
- nevytvářet nové pohledové dominanty
- maximální výšková hladina zástavby jsou tři nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 12 m
- nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci pro dobu potřebnou k jejich vsaku
- záměry, které se mohou projevit změnou stávajících prostorových poměrů na této ploše (např. výstavba nových objektů, nadstavby, přestavby stávajících objektů, rušení ploch se stromovými porosty) posuzovat z hlediska jejich vlivu na krajinný ráz.

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Cílovou charakteristikou je vytvoření vhodného prostředí pro sportovní a volnočasové aktivity, relaxaci a krátkodobou rekreaci.

a) hlavní využití

- Plochy pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a rekreačnímu sportu.

b) přípustné využití

- služby doplňkového charakteru (veřejné stravování, obchod, ubytování)
- veřejně přístupná zeleň, veřejná prostranství
- pozemní komunikace, parkovací stání
- administrativní, provozní a hygienická zařízení související s hlavním využitím
- související technická infrastruktura

c) nepřipustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 20%
- minimální podíl zeleně 20%.

OS1

- v ploše OS1 se vylučuje umístění budov

OH – občanské vybavení – hřbitovy

Cílovou charakteristikou je vytvoření důstojného prostředí, odpovídající hlavnímu využití plochy.

a) hlavní využití

- Hřbitovy, pohřební síně, veřejně přístupná zeleň.

b) přípustné využití

- drobné stavby zahradní architektury, zahradní prvky
- pěší cesty
- související technická a občanská vybavenost

c) nepřipustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Regulativy pro činnost v ochranném pásmu hřbitova:

- V okolí hřbitova do vzdálenosti 50 m nebude povolováno hloubení nových studní (toto omezení nenahrazuje 100 m OP hřbitova požadované zákonem č. 256/2001 Sb., §17, odst. 2).

OX – občanské vybavení – specifické využití

a) hlavní využití

- Rodinné sídlo či prestižní vybavenost komerční i veřejná.

b) přípustné využití

- podnikatelské aktivity, zejména nadmístního významu za podmínky respektování vysoké architektonické hodnoty zámku a zahrady mj. vyjádřenou i památkovou ochranou
- související technická infrastruktura

c) nepřipustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci pro dobu potřebnou k jejich vsaku
- OX1 – stavební úpravy pouze takové, které výrazněji nenaruší vzhled objektu a nesníží jeho architektonickou hodnotu

- OX1 – při stavebních úpravách bude mj. doložena dokumentace pohledů na fasády, které prokáží respektování architektonických hodnot této stavby
- OX2 – zastavitelnost ploch max. 40%
- OX2 – zpevněné plochy max. 30%
- OX2 – minimální podíl zeleně 20%
- OX2 – maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 9 m.

X – plochy specifické

- a) hlavní využití
- Občanské vybavení kulturní, sportovní; plochy pro komerční zařízení sloužící například pro administrativu.
- b) přípustné využití
- bydlení ve formě rodinných domů nebo dvojdomů (maximálně do 1/3 velikosti plochy)
 - drobné podnikání či nekomerční aktivity bez rušivých vlivů na okolí (např. hluk, emise, zápach, nadměrná doprava) – doplňkově k bydlení
 - jiné druhy veřejného občanského vybavení, pokud budou splněny příslušné hygienické normy
 - veřejná prostranství
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - plochy zeleně, dětská hřiště
 - související technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné využití
- ubytovací služby se zajištěným parkováním pro hosty na pozemku za podmínky, že plocha pro ubytování nepřesáhne třetinu rozlohy plochy P1
 - veřejné stravování, služby, komerční plochy do 2000 m² pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a nemají negativní vlivy na okolí
- d) nepřípustné využití
- Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- změna způsobu využití 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
- zastavitelnost ploch max. 40%
- minimální podíl zeleně 20%
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 10 m.
- nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci pro dobu potřebnou k jejich vsaku.

PV – veřejná prostranství

Cílovou charakteristikou je vytvoření vhodného prostředí pro krátkodobé setkávání obyvatel, pro trávení volného času ve veřejném prostoru ve společenství dalších obyvatel.

- a) hlavní využití
- Veřejně přístupné plochy vyššího významu sloužící k relaxaci a oddechu. Veřejná zeleň, dětská hřiště, drobná architektura (fontány, sochy, kapličky, pomníky, lavičky, apod.), pěší cesty, plochy dopravní a technické infrastruktury.
- b) nepřípustné využití
- Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

DS – dopravní infrastruktura – silniční

- a) hlavní využití
- Plochy pozemních komunikací všech kategorií, chodníky; veřejná parkoviště a parkovací stání, zastávky autobusů.

- b) přípustné využití
- veřejná prostranství
 - sídelní a doprovodná zeleň
 - stavby pro dopravní a technickou vybavenost
- c) nepřípustné využití
Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

DS1 (dopravní infrastruktura v OP vodního zdroje)

- při územním řízení vodohospodářský orgán posoudí konkrétní záměr a případně navrhne podrobnější podmínky pro výstavbu v ochranném pásmu vodního zdroje

DS2

- povolují se pouze nezpevněné povrchové úpravy cest a komunikací

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

- a) hlavní využití
- Plochy zařízení na energetických sítích, telekomunikačních sítích, vodovodech a kanalizacích a další technické infrastruktury.
- b) přípustné využití
- izolační zeleň při dodržení souvisejících norem a předpisů (ochranná pásma apod.)
 - pozemní komunikace, parkovací stání
- c) nepřípustné využití
Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

Cílovou charakteristikou je vytvořit odpovídající prostředí vhodné pro ekonomické a hospodářské aktivity malého měřítka, které svou činností vytvoří pracovní příležitosti, ale svým provozem výrazněji nenaruší obytný charakter sídla.

- a) hlavní využití
- Plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby; negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice dané plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby.
- b) přípustné využití
- další podnikatelské aktivity a služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a nemají negativní vlivy na okolí
 - sklady a kombinované provozy menšího rozsahu
 - komerční občanská vybavenost a služby
 - související dopravní a technická vybavenost
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - izolační zeleň
- c) nepřípustné využití
Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 40%
- minimální podíl zeleně 25 %
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 9 m
- nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci pro dobu potřebnou k jejich vsaku.

VD1 (VD na poddolovaném území)

- před využitím plochy je nutné zpracovat inženýrsko-geologický průzkum, který posoudí vhodnost navrhované zástavby a případné podmínky pro výstavbu na poddolovaném území

VD2 (VD při příjezdu do Slap)

- maximální výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží a podkrovní, maximální výška hřebene 5 m

VD3 (plochy pro lesní výrobu)

- hlavní a přípustné využití je možné pouze taková výroba, která souvisí s hospodařením v lesích

ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň

Cílovou charakteristikou je posílení obytného charakteru sídla a dlouhodobá stabilizace veřejně přístupných ploch zeleně v sídle. Veřejná zeleň v sídle se dále podílí na plnění přírodních funkcí území, zejména pokud zajišťuje návaznost na krajinnou zeleň. Plochy veřejné zeleně jsou součástí systému sídelní zeleně.

a) hlavní využití

- Zeleň na veřejných prostranstvích, parky a parkově upravené plochy, doprovodná zeleň a zeleň plnící estetickou, kompoziční a rekreační funkci v sídlech.

b) přípustné využití

- drobné prvky sídelního parteru (lavičky, sochy, kašny, altány)
- komunikace pěší, účelové
- dětská hřiště
- vodní plochy
- zastávky hromadné dopravy
- stavby a zařízení technického vybavení, které s ohledem na výrazně vyšší investiční a provozní náklady nelze realizovat mimo plochy veřejné zeleně

c) nepřípustné využití

- nevhodné trasování technické infrastruktury, v jehož důsledku by:
 - bylo nutné kácet hodnotné nebo perspektivní dřeviny
 - ochranná pásma inženýrských sítí pokrývala více než 30% dané plochy veřejné zeleně
- Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- maximální podíl zpevněných ploch 20 %

ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená

Cílovou charakteristikou je doplnění funkce bydlení či rekreace vytvořením vhodného prostředí pro relaxaci a volnočasové aktivity na ploše zeleně nebo pro pěstební a chovatelskou činnost k vlastní spotřebě.

a) hlavní využití

- Nezastavitelné plochy soukromé zeleně (zejména zahrad a sadů), obvykle oplocené, sloužící převážně soukromým uživatelům nebo plochy zeleně omezeně přístupné či zcela nepřístupné pro veřejnost (například okrasné zahrady, parkově upravené plochy).

b) přípustné využití

- drobné zahradní stavby (skleníky, bazény apod.), které celkovým součtem ploch těchto staveb nepřesáhnou 5% plochy pozemku, maximální půdorys staveb je však 25 m²
- plochy pro relaxaci, např. travnaté či antukové plochy, pobytové louky
- liniové stavby technického vybavení
- pěší komunikace

c) nepřípustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

ZS1 – zámecký park

- plocha zámecké zahrady, drobné prvky vybavení parteru (lavičky, altány, vodní plochy, skleníky), plochy pro aktivní relaxaci (tenisový kurt)
- při údržbě ploch zeleně i doprovodných ploch a staveb (např. chodníků, zídek, plotů) je nutné dbát na architektonické a sadovnické hodnoty zámeckého parku.

ZO – zeleň – ochranná a izolační

- a) hlavní využití
- Plochy zeleně v sídlech a jejich zázemí plnící nebo zajišťující izolační funkci, protiprašnou ochranu, ochranu před nežádoucími vizuálními dopady nebo oddělující vzájemně kolizní plochy s rozdílným způsobem využití. Na plochách bude realizována stromová a keřová zeleň, případně zatravnění.
- b) přípustné využití
- technická infrastruktura, kterou s ohledem na výrazně vyšší investiční a provozní náklady nelze realizovat mimo plochy zeleně ochranné a izolační (například se jedná o křížení, která by měla být realizována kolmým směrem)
- c) nepřípustné využití
- nevhodné trasování inženýrských sítí, které by neumožnilo kompaktní výsadby dřevin na ploše izolační zeleně
 - pozemní komunikace, parkovací stání
- Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- druhová skladba dřevin bude vycházet z hlavního využití, které má daná plocha plnit.

ZP – zeleň – přírodního charakteru

- a) hlavní využití
- plochy zeleně v nezastavěném území, které plní v krajině řadu krajinně ekologických funkcí (například funkci interakčního prvku, půdoochrannou, retenční), vytváří biotopy vhodné pro širší spektrum organismů, ovlivňuje kompoziční a estetické utváření krajiny, je charakteristickým znakem krajinného rázu daného prostoru apod.
- b) přípustné využití
- doplnění či rozšíření plochy zeleně, úprava dřevinné skladby odstraněním stanovištně nevhodných dřevin, odstraňování invazních organismů,
 - realizace technické infrastruktury, pokud se prokáže, že trasování mimo plochu zeleně přírodního charakteru by podstatně zvýšilo její investiční a provozní náklady. Průchod touto plochou musí být v maximálně možné míře šetrný ke stávajícím hodnotným biotopům a hodnotným či perspektivním dřevinám a k funkcím, které daná plocha v krajině plní (např. protierozivní)
 - v souběhu s plochou zeleně přírodního charakteru lze trasovat inženýrské sítě, pěšiny, cyklostezky či zemědělské účelové cesty. Jejich realizace však nesmí ve větší míře negativně ovlivnit vodní režim plochy zeleně.
- c) nepřípustné využití
- Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

ZX – zeleň – se specifickým využitím

- a) hlavní využití
- plochy zeleně v rámci golfového areálu, které plní především estetickou funkci, dále pak funkce krajinně ekologické (retenční, půdoochrannou)
- b) přípustné využití
- porosty dřevin
 - trvalé travní porosty
 - retenční a akumulární nádrže, připojovací koryta
 - technická infrastruktura související s provozem golfového hřiště
 - drobná krajinná architektura (odpočívadla, lavičky, altány, kamenné zídky apod.)
 - úprava dřevinné skladby odstraněním stanovištně nevhodných dřevin
 - odstraňování invazních organismů

c) nepřipustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

W – plochy vodní a vodohospodářské

a) hlavní využití

- Vodní plochy, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

b) přípustné využití

- údržba a revitalizace vodních toků přírodě blízkým způsobem
- vodohospodářské stavby (jezy, hráze apod.) za podmínky, že bude vyřešena i možnost migrace živočichů ve vodním toku

c) nepřipustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

W1 (retenční nádrže v golfovém areálu)

- vodní nádrž, která bude sloužit k retenčním účelům užitkové vody z Vodní nádrže Slapy pro potřeby zavlažování a údržby golfového hřiště
- nádrž je třeba konstruovat a udržovat tak, aby mohla být současně vhodným biotopem pro planě rostoucí rostliny a volně žijící živočichy, zejména obojživelníky

NZ – plochy zemědělské

Cílovou charakteristikou je dlouhodobě stabilizovat pro zemědělské užívání plochy, které mají přírodní předpoklady (například kvalitní půdní poměry, příznivá konfigurace terénu) k intenzivním, velkovýrobním formám zemědělského obhospodařování. Při užívání těchto ploch se musí plnit podmínky ochrany vodního režimu území (například znečišťování podzemních nebo povrchových vod), obecné ochrany přírody a krajiny (například ochranou stávajících či vytvářením nových interakčních prvků) a umožnit nezbytnou veřejnou průchodnost územím.

Plochy zemědělské zahrnují především ty části území, které:

- mají příznivé přírodní podmínky (zejména půdní a terénní) pro zemědělské hospodaření,
- nemají výraznější omezení hospodářského využití mimoprodukčními funkcemi krajiny (např. pro ochranu přírody, pro vodní režim území, pro nepobytovou rekreaci).

a) hlavní využití

- intenzivní, převážně konvenční formy zemědělského hospodaření, obvykle na orné půdě

b) přípustné využití

- umístění doplňkových zemědělských zařízení (např. polní hnojiště, silážní jámy, pastevní areály) a dopravních ploch (např. zemědělské účelové cesty) potřebných k obhospodařování zemědělských pozemků
- pastevní odchov hospodářských zvířat a umístování provizorních staveb pro letní odchov hospodářských zvířat
- dočasné oplocení pastevních areálů při zohlednění významných migračních tras vyšší zvěře v daném území, zejména prvků ÚSES
- intenzivní ovocné sady
- umístění liniových a plošných trvalých porostů dřevin pro zvýšení ekologické stability krajiny (např. remízky, meze, stromořadí, interakční prvky ÚSES apod.), aniž by byly výrazněji zhoršeny podmínky pro obhospodařování zemědělských pozemků
- krajinná opatření pro ochranu zemědělské půdy (zejména protierozní)
- krajinná opatření pro zvýšení vodní retence území
- revitalizace vodní ploch a toků
- vymezení rozlivových území jako dílčí opatření protipovodňové ochrany sídel
- cyklotrasy a pěší turistické trasy s konkrétním umístěním na zemědělských účelových cestách
- umístění zařízení potřebných pro myslivost

c) podmíněně přípustné využití

- nezbytné stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury za podmínky, že výrazněji nezhorší organizaci zemědělského půdního fondu a možnosti jeho obhospodařování

- úprava organizace zemědělského půdního fondu s cílem zvýšit efektivitu obhospodařování daných zemědělských pozemků za podmínky, že se
 - nesníží stávající podíl výměry trvalé vegetace na ploše,
 - nezhorsí podmínky ochrany zemědělské půdy (například zvýšením erozivní ohroženosti prodloužením nepřerušeno povrchového odtoku vodních srážek),
 - nebudou drobné vodní toky zatrubňovat či upravovat bez použití nezbytného rozsahu vegetačních opatření,
 - nebude urychlovat odtok vody z plochy (například napřimováním vodotečí)
 - výrazněji nezhorsí veřejná průchodnost územím
- pastevní odchov zvěře za podmínky, že se nezhorsí průchodnost územím, která je navržena v územním plánu
- pěstování biomasy pro energetické účely za podmínky, že rozsah ploch a druh pěstované vegetace nebude mít výrazný negativní dopad na místo krajinného rázu
- terénní úpravy, za podmínek, že se:
 - nezhorsí organizace zemědělského půdního fondu,
 - neohrozí vodní režim území (například urychlením odtoku povrchových vod),
 - neohrozí kvalita podzemních vod,
 - nedostane do rozporu s obecnou ochranou přírody a krajiny (například likvidací významných krajinných prvků, interakčních prvků, hodnotných biotopů apod.)

d) nepřijatelné využití

- zatrubňování vodotečí
- technické úpravy vodních toků, které by svým řešením výrazněji narušily či zcela zamezily vazbu hladiny vody ve vodoteči s okolní hladinou podzemní vody
- snižování rozsahu ploch nelesních dřevin
- realizace opatření, která by vedla k výraznějšímu zhoršení podmínek průchodnosti zemědělskou krajinou, zejména pro pěší a cyklisty, či dokonce k jejímu úplnému zabránění
- realizovat opatření, která by výrazněji urychlila odtok vodních srážek ze zemědělské půdy, aniž by bylo zajištěno odpovídající zdržení vody v příslušném dílčím povodí

Jakékoli jiné využití nesouvisující s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- kolem dopravní infrastruktury zahrnuté do těchto ploch by mělo dojít k vysazení nebo obnovení doprovodné zeleně, a to za použití převážně autochtonních druhů nebo ovocných dřevin
- v místech, kde tato plocha bezprostředně sousedí s některým ze sídel, by mělo dojít k výsadbě izolační zeleně a vytvoření pozvolného přechodu sídla do krajiny.

NL – plochy lesní

Plochy, které jsou vymezeny na rozsáhlých lesních porostech (lesní komplexy), u kterých převažuje zejména hospodářská funkce lesa. Cílovou charakteristikou je ve struktuře osídlení dlouhodobě stabilizovat homogenní segmenty krajiny, které v území plní funkce lesa.

a) hlavní využití

- lesní porosty plní funkce zejména hospodářské, ale i mimoprodukční (např. přírodní, rekreační, půdoochranná, krajinoformující), které jsou obvykle vyjádřeny kategorizací lesů
- stavby, zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování lesa a pro plnění a ochranu funkcí lesa (např. lesnické účelové komunikace, hrazení bystřin a strží a malé vodní nádrže)

b) přípustné využití

- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních cestách
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení § 15 zák. č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů
- nezbytná zařízení pro myslivost
- půdoochranná a vodohospodářská biologická i technická opatření

c) podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání, jako například turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla za podmínky, že nebudou narušeny funkce lesa
- údržba stávajících objektů a zařízení

d) nepřípustné využití

- umístování skládek včetně dočasných

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím.

NS – plochy smíšené nezastavěného území

Cílovou charakteristikou je zajištění ploch, na kterých bude umožněna koexistence funkcí dané plochy, které jsou vyjádřeny v indexu. Rámcově jsou rozlišeny dvě skupiny smíšených ploch nezastavěného území. Tyto plochy se vymezují jednak v území, kde matrice krajiny má drobné měřítko (mohou v nich být zastoupeny, v různém poměru drobné lesíky, údolní nivy, trvalé travní porosty, drobné pozemky orné půdy, plošky s porosty nelesních dřevin, drobné vodoteče a vodní plochy, ovocné sádky apod.). A jednak mohou být vymezeny na plochách, které svou charakteristikou odpovídají plochám NZ nebo NL, ale jejich hospodářské využití výrazně limitují některé mimoprodukční funkce krajiny (ochranná pásma vodních zdrojů, ochranná pásma zvláště chráněných území apod.). Plochy smíšeného nezastavěného území mohou zahrnovat například prvky lokální úrovně ÚSES, interakční prvky, údolní nivy drobných vodotečí, drobné vodní plochy a mokřady, pramenné oblasti, drobné zemědělské pozemky, lesíky, remízky, plochy pro nepobytovou rekreaci a relaxaci, apod. Jako plocha smíšená nezastavěného území může být vyznačena přechodová zóna mezi zastavěným územím a zemědělskou plochou.

a) hlavní využití

- koexistence několika funkcí území uvedených v indexu bez výrazné preference jedné z nich
- využívání území způsoby, které nesníží jeho ekologickou stabilitu
- zprostředkování stabilizující funkce přírodních ploch na okolní ekologicky labilní plochy (např. zemědělské plochy, zastavěné území apod.)

b) přípustné využití

- přírodní funkce - p
 - ochrana a vytváření částí ÚSES zejména na místní úrovni
 - výsadba porostů s přírodě blízkou druhovou skladbou
 - rozšiřování ploch zeleně přírodního charakteru, které zvýší ekologickou stabilitu území
- rekreační nepobytová funkce - r
 - realizace mobiliáře pro nepobytovou rekreaci a relaxaci (např. odpočívadla, účelové stezky, vyhlídky, altánky, pobytové louky apod.)
- rekreační pobytová – c
 - udržovací práce stávajících rekreačních objektů na sousedících plochách RX v nezbytném rozsahu
- vodohospodářská funkce - v
 - přírodě blízká revitalizace vodních ploch a vodotečí
 - využívání vodních zdrojů lokálního významu
 - realizace opatření pro zvýšení vodní retence území
- zemědělská funkce – z
 - extenzivní formy obhospodařování zemědělských pozemků za podmínky, že se nezhorší podmínky pro existenci ostatních funkcí
 - stávající činnosti produkčního charakteru lze provádět bez zvyšování jejich intenzity (například bez blokáce zemědělských pozemků, bez úprav vodního režimu dané plochy)
- lesnická funkce - l
 - produkce dřeva za podmínky, že nebudou významněji sníženy mimoprodukční funkce daného lesního porostu
 - pro pozemky zahrnuté do této plochy, které jsou evidované katastrem nemovitostí v kategorii les, platí též regulativy uvedené pro "plochy lesní – NL"

c) podmíněně přípustné využití

- realizace liniových veřejných staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že jejich trasování mimo tuto plochu by neúměrně zvýšilo investiční nebo následné provozní náklady

d) nepřipustné využití

- pobřežní pozemky jsou chápány jako veřejná prostranství, kde se nepřipouští omezování volného pohybu veřejnosti (například oplocováním pronajatých částí pozemku)

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím funkcí uvedených v indexu.

NP – plochy přírodní

Cílovou charakteristikou je stabilizace ploch, na kterých se dlouhodobě ochrání přírodní podmínky vhodné pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev. Přírodní plochy zahrnují především lokality, které jsou ve zvýšeném zájmu obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny (například se jedná o prvky hierarchicky vyššího ÚSESu).

a) hlavní využití

- dlouhodobá územní stabilizace prostorů, ve kterých mohou relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízká společenstva
- podpora biodiverzity, uchování druhového i genového bohatství
- ochrana územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území, která nejsou zvláště chráněná ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb.
- zajištění existence plochy, která ve zvýšené míře plní mimoprodukční funkce krajiny a příznivě působí na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny

b) přípustné využití

- zásahy a opatření v zájmu zabezpečení a ochrany prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v zájmu ochrany přírody a krajiny
- cyklo- i pěší turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- přírodě blízké obhospodařování zemědělských pozemků, které bylo nutné zahrnout do přírodní plochy (například z důvodu její ucelenosti)
- zemědělské nebo lesní hospodaření na vymezených plochách ÚSES, kde ještě nebyly s dotčenými vlastníky dohodnuty podmínky, za kterých bude prvek ÚSES založen a podmínky pro zajištění potřebného managementu na plochách ÚSES
- produkce dřeva při nenarušení mimoprodukčních funkcí lesa
- přírodě blízká revitalizace vodních toků a ploch
- výsadba porostů s přírodě blízkou druhovou skladbou

c) podmíněně přípustné využití

- stávající činnosti produkčního charakteru za podmínky, že nebude zvyšována jejich intenzita,
- realizace liniových staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že jejich trasování mimo tuto plochu by neúměrně zvýšilo investiční nebo následné provozní náklady. Před návrhem trasy přírodní plochou je nutné nejprve odůvodněně vymežit jádrové území této plochy. Jádrovým územím nesmí být trasa vedena. O výjimce může rozhodnout příslušný orgán ochrany přírody a krajiny, který navrhne kompenzační opatření

d) nepřipustné využití

- nová výstavba včetně staveb pro pobytovou rekreaci a zahrádkářských chat
- zřizování hřišť a sportovních zařízení
- zřizování skladovacích a odstavných ploch
- těžba nerostných surovin
- ukládání odpadů
- umístování zařízení mobilních operátorů
- změny vodního režimu území, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa
- změny druhů pozemku na ornou půdu
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo vodní poměry
- scelování pozemků, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny či ochrany lesa
- zvětšování prostupnosti území výstavbou nových účelových komunikací či pěšin, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny
- zvyšování intenzity hospodaření na zemědělských a lesních pozemcích

Jakékoli jiné další využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím.

A.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán navrhuje následující plochy pro vyvlastnění.

Označení	Popis	Druh veřejně prospěšné stavby	Předkupní právo ve prospěch
WD1	napravení současného nevyhovujícího stavu v dopravě - rozšíření příjezdové komunikace na Ždáň (rozvojová plocha Z23)	dopravní infrastruktura	obec Slapy
WD2	napravení současného nevyhovujícího stavu v dopravě - napojení účelové komunikace na silnici III. třídy (rozvojová plocha Z25)	dopravní infrastruktura	obec Slapy
WD3	obslužná komunikace k rozvojovým lokalitám vyššího významu	dopravní infrastruktura	obec Slapy
WD4	parkoviště pro rekreační lokalitu Rovínek	dopravní infrastruktura	obec Slapy
WD6	parkoviště pro rekreační lokalitu Ždáň	dopravní infrastruktura	obec Slapy
WD7	parkoviště pro rekreační lokalitu Skalice	dopravní infrastruktura	obec Slapy
WD8	parkoviště pro rekreační lokalitu Lahoz	dopravní infrastruktura	obec Slapy

TABULKA 6 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Všechny plochy jsou zároveň vymezené i pro uplatnění předkupního práva.

A.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán navrhuje následující plochy pro uplatnění předkupního práva.

Označení	Popis	Druh veřejně prospěšné stavby	Předkupní právo ve prospěch	K. ú.	Čísla dotčených pozemků
WD1	napravení současného nevyhovujícího stavu v dopravě - rozšíření příjezdové komunikace na Ždáň (rozvojová plocha Z23)	dopravní infrastruktura	obec Slapy	Přestavky u Slap	133/1, 118/2, 119, 128, 188/1, 126, 192, 215/20, 215/4, 217/1, 229/1, 283/5
WD2	napravení současného nevyhovujícího stavu v dopravě - napojení účelové komunikace na silnici III. třídy (rozvojová plocha Z25)	dopravní infrastruktura	obec Slapy	Přestavky u Slap	767/4, 799/1
WD3	obslužná komunikace k rozvojovým lokalitám vyššího významu	dopravní infrastruktura	obec Slapy	Slapy nad Vltavou	310/1, 311/4, 311/3, 311/1, 311/2, 613/2, 613/1, 19/2, 19/1, 19/3, 14/1
WD4	parkoviště pro rekreační lokalitu Rovínek	dopravní infrastruktura	obec Slapy	Slapy nad Vltavou	567/2

WD6	parkoviště pro rekreační lokalitu Ždán	dopravní infrastruktura	obec Slapy	Přestavky u Slap	215/4, 215/20
WD7	parkoviště pro rekreační lokalitu Skalice	dopravní infrastruktura	obec Slapy	Přestavky u Slap	389/4
WD8	parkoviště pro rekreační lokalitu Lahoz	dopravní infrastruktura	obec Slapy	Přestavky u Slap	619/1, 620

TABULKA 7 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA I VYVLASTNĚNÍ

Všechny plochy jsou zároveň vymezené i pro možnost vyvlastnění.

Veřejně prospěšná opatření nejsou navrhována.

A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou navrhována.

A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán stanovuje plochu **územních rezerv R3 a R4**.

územní rezerva R3

Plocha se stávajícím využitím "zemědělská plocha" je vymezena jako rezerva pro komerci malého a středního rozsahu, ve východní části pro ochrannou a izolační zeď. Rezerva navazuje na plochu stejného využití v návrhovém období (Z12) a může být využita, když se prokáže, že plocha Z12 je již vyčerpaná a poptávka po komerčních plochách stále přetrvává. Dopravní a technická infrastruktura v rezervě R3 bude řešena s vazbou na plochu Z12.

územní rezerva R4

Plocha se stávajícím využitím "smíšené nezastavěné území – lesní a přírodní" je vymezena jako rezerva pro drobnou výrobu. Rezerva navazuje na plochu stejného využití v návrhovém období (Z7) a může být využita, když se prokáže, že plocha Z7 je již vyčerpaná a poptávka po plochách drobné výroby stále přetrvává.

(Územní rezervy č. R1 a R2 byly vypuštěny v průběhu projednání návrhu ÚP.)

A.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Jsou navrženy dvě plochy s podmínkou dohody o parcelaci, a to v ploše Z36 (plocha je tak rozdělena na dvě dohody o parcelaci). Dohody o parcelaci navrhnou nové uspořádání pozemků vzhledem k závaznému umístění pěších cest, veřejných prostranství – veřejné zeleně a plochy pro sport.

A.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán stanovuje následující plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

Pro pořízení územních studií se stanovuje lhůta 5 let od vydání územního plánu.

Při pořízení územních studií budou respektovány trasy NRBK K60 a hranice EVL Hrdlička-Žďánská hora.

Všechny plochy vymezené pro zpracování územní studie jsou vymezeny ve výkresu základního členění území.

A.12.1 Územní studie U2 – pobřeží

Plocha vymezeného pobřeží je patrná z výkresu základního členění území. Jedná se o všechny pobřežní pozemky (v majetku Povodí Vltavy) a některé přilehlé pozemky kromě těch, které jsou na poloostrově Ždáň. Územní studie je specifická tím, že je zaměřena jen na regulaci provozu vodních plavidel při pobřeží VN Slapy.

Územní studie prověří možnosti kotvení plavidel s kajutami (pro pobyt) i malých plavidel (sportovní plachetnice a veslice) jak z hlediska ekologického a přírodního (narušování břehů, bránění migraci živočichů), tak z hlediska rekreačního (střet rekreačních v plavidlech a rekreačních-plavců), tak i z hlediska hygienického (vhodné zázemí pro plavidla – možnost likvidace odpadních vod a tuhých odpadů) a dopravního (ná vaznost na suchozemskou dopravu). Územní studie vymezení i místo vhodné pro obecní molo pro malá plavidla a dále prověří možnost vybudování přístaviště linkové lodní dopravy v lokalitě Lahoz/Rovínek. Celé pobřeží zůstane dále nezastavitelné. Cílem studie je zajistit vhodné zázemí pro rekreační v plavidlech a zajistit bezpečnost a průchodnost pro ostatní návštěvníky řešeného území.

Výstupem studie by kromě jiného mělo být vymezení míst, ve kterých je možné povolovat kotviště, vývaziště a mola a stanovení podmínek, za kterých je možné tato kotviště, vývaziště a mola realizovat.

V lokalitě Lahoz bude dále prověřena možnost umístění:

- drobné stavby a vybavení nezbytného zázemí rekreačních ploch v měřítku úměrném charakteru funkční plochy (odpočinkové lavičky, informační body);
- stavby či zařízení, které svým charakterem odpovídá způsobu využívání plochy, slouží potřebám rekreační funkce plochy nebo má doplňkovou funkci (šatny a hygienické zařízení, sklady sezónních a sportovních potřeb, venkovní sezení, zařízení pro společenské akce pod širým nebem, prodejní stánky atd.).

Do doby zpracování této územní studie a jejího následného promítnutí do územního plánu není možné povolovat nová kotviště, vývaziště ani mola.

A.12.2 Územní studie U3 – plocha specifická

Plocha vymezená pro prověření změn územní studií je totožná s rozvojovou plochou P1.

Plocha je navržena pro smíšené využití, škála se může pohybovat od sportovního či kulturního, přes administrativní či umístění služeb až po bydlení. V případě návrhu bydlení bude umístěno na max. 1/3 velikosti plochy. Územní studie navrhne novou zástavbu, stávající haly budou odstraněny. Pokud to stavební vlastnosti umožní, bude navržena jiná struktura zástavby, která bude vhodně reagovat na okolí (menší objemy staveb, lepší umístění na pozemku, materiály odpovídající lokalitě). Je třeba dbát vysoké architektonické kvality staveb vzhledem k blízkosti nemovité kulturní památky – zámku Slapy.

Územní studie vyřeší dopravní obslužnost v rámci plochy, trasování sítí technické infrastruktury uvnitř plochy a případnou parcelaci.

A.12.3 Územní studie U4 – plocha komerce

Plocha vymezená pro prověření změn územní studií je totožná s rozvojovou plochou Z12.

Plocha je navržena pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední s pásem izolační zeleně v západní části a na východním okraji plochy. Územní studie vyřeší dopravní obslužnost plochy, napojení na silnici III/1027, trasování sítí technické infrastruktury uvnitř plochy a případnou parcelaci.

Do plochy zasahuje ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo pozemní komunikace, radioreléový paprsek a liniová zeleň podél silnice III/1027. Všechny tyto limity budou respektovány.

A.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Územní plán stanovuje plochu Z19, ve které je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování. Zadání regulačního plánu je zpracováno v samostatné příloze (Příloha č. 1).

Tento regulační plán se stanovuje jako regulační plán na žádost.

A.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Je stanovena se následující etapizace:

- o 1a: nejprve bude využita plocha Z11 (tzn. alespoň z 80% bude vydáno stavební povolení/souhlas/ohlášení), poté etapa 1b: možnost využití plochy Z35,
- o 2a: nejprve budou využity plochy Z14 a P5 (tzn. alespoň z 80% bude vydáno stavební povolení/souhlas/ohlášení), poté etapa 2b: možnost využití plochy Z15,
- o 3a: nejprve bude využita plocha P3, poté etapa 3b: využití ploch P1, P2 a P4,
- o 4a: nejprve nutné zrealizovat rozšíření komunikace – plochu Z23, poté etapa 4b: zástavba v ploše Z36
- o 5a: nejprve je nutné zrealizovat komunikaci – plochy P9 a Z13, poté etapa 5b: využití plochy Z14,
- o 6a: nejprve bude zrealizována plocha Z32 (rozšíření komunikace), poté etapa 6b: možnost začít s výstavbou v plochách Z20 a Z21.

Navržená etapizace je zobrazena ve výkresu Etapizace.

A.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Žádné takové stavby nejsou vymezeny.

A.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část má 48 stran formátu A4.

Grafická část obsahuje 7 výkresů formátu B0 a 2 výkresy formátu A1.

B Grafická část územního plánu Slap

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

- „01 – Výkres základního členění území, 1 : 5 000“,
- „02 – Hlavní výkres, 1 : 5 000“,
- „03 – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, 1 : 5 000“,
- „04 – Etapizace, 1: 5000“.

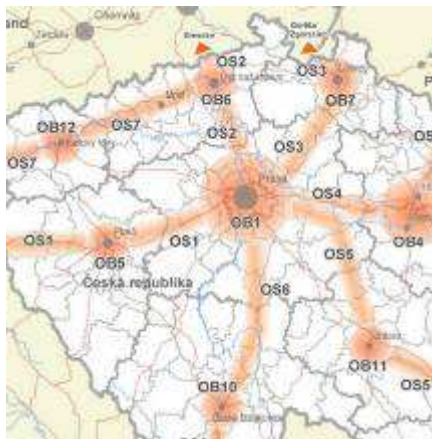
C Textová část odůvodnění územního plánu

C.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

C.1.1 Soulad s politikou územního rozvoje a dokumentací vydanou krajem

PÚR

Dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (schválené Vládou ČR dne 20.7.2009) je obec Slapy zařazena do rozvojové oblasti Praha – OB1. Územní plán plní podmínky a úkoly stanovené tímto dokumentem: navrhuje rozvoj primárně v zastavěném území za současné konverze nevyužívaných či nevhodně využívaných ploch, rozvoj podmiňuje realizací veřejné infrastruktury, formuluje ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, navrhuje ochranu a využití krajiny s rekreačním potenciálem.



OBRÁZEK 4 PÚR – ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY



OBRÁZEK 3 PÚR – DOPRAVA VODNÍ A LETECKÁ

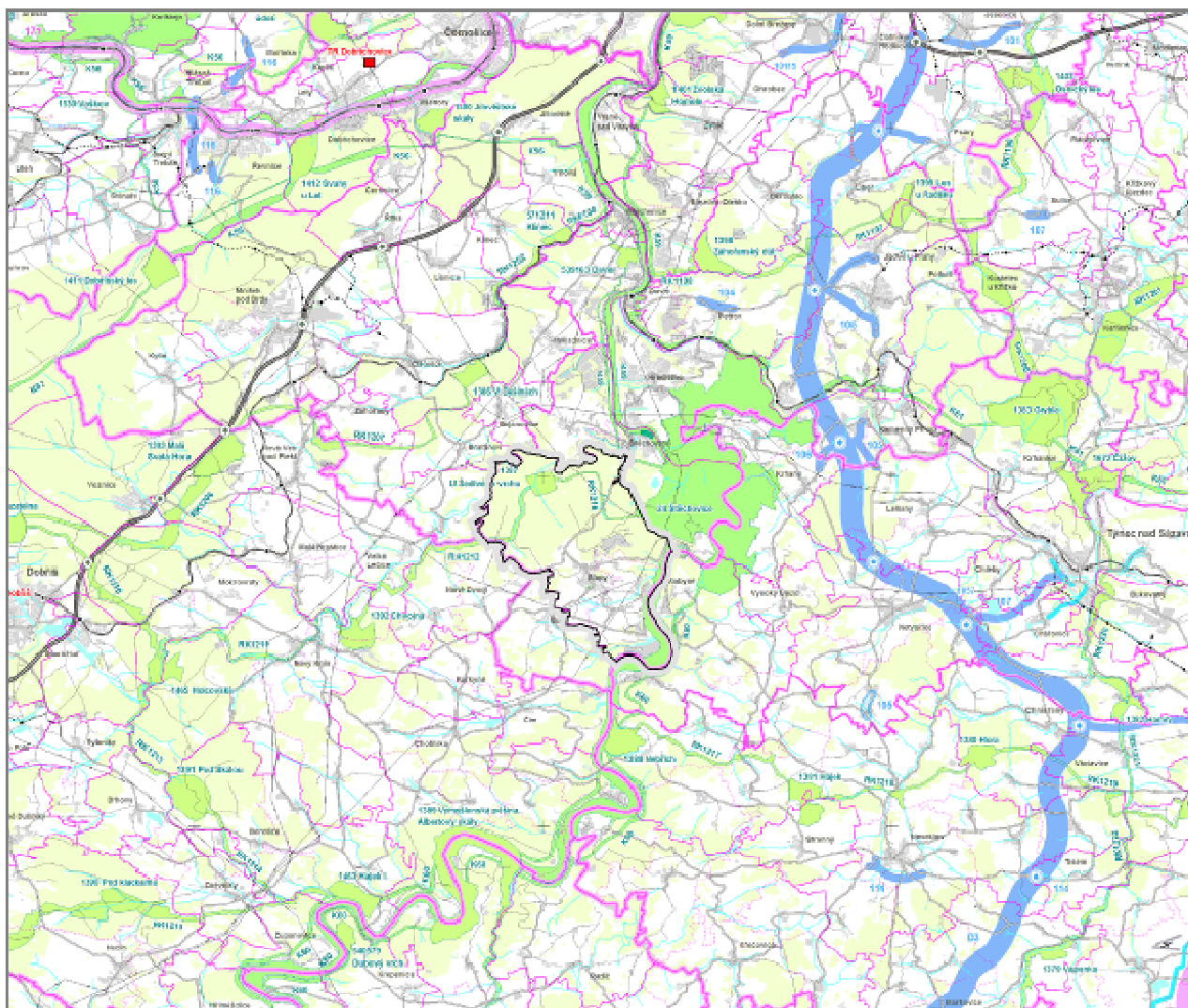
Obec Slapy se dle PÚR nachází v koridoru vodní dopravy VD2 a VD5. Pro obec však nevyplývají žádné konkrétní požadavky či problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci. Jedno z opatření pro splavnění Vltavy v uvedeném úseku bude realizováno v sousedním správním území (Štěchovice).

Lze tedy konstatovat, že územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.

ZÚR Středočeského kraje, koncepční materiály

ZÚR Středočeského kraje upřesňují rozvojovou oblast republikové úrovně OB1 vymezenou PÚR ČR – obec Slapy není součástí této upřesněné rozvojové oblasti ani žádné jiné rozvojové oblasti či osy. Ze ZÚR SK vyplývá požadavek respektování nadregionálních a regionálních prvků ÚSES. Návrh územního plánu ZÚR respektuje.

Ostatní koncepční materiály Středočeského kraje (Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje a jeho aktualizace, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací včetně změn, Koncepce ochrany přírody a krajiny, Plán odpadového hospodářství a jeho aktualizace, Územní energetická koncepce, Povodňový plán) byly respektovány.



Obrázek 5 ZÚR Středočeského kraje, výkres plocha koridorů nadmístního významu

C.1.2 Širší vztahy



OBRÁZEK 7 ORP ČERNOŠICE



OBRÁZEK 6 ŠIRŠÍ VZTAHY

Postavení obce v systému osídlení

Obec Slapy se nachází v jižní části okresu Praha-západ ve Středočeském kraji. Z východu je obklopena vodní nádrží Slapy, podél které je veden nadregionální biokoridor. Obec je významnou rekreační destinací pro pobytovou rekreaci u vodní nádrže zejména v letním období.

Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

Obec neleží na žádné významnější komunikaci - správním územím prochází silnice II. třídy. V blízkosti se nachází větší města Nový Knín a Jílové u Prahy. I přes přibližně třicetkilometrovou vzdálenost však oblast spadáje převážně do hlavního města. Řešené území není obslouženo železniční dopravou.

Návaznost na prvky technické infrastruktury je patrná z následující tabulky.

Druh	Popis
elektro	územím prochází koridor VVN 110 kV z VD Slapy jižním a západním směrem; z hlavních tras distribučního vedení VN 22 kV jsou odbočeny vedlejší větve vedení a přípojky k jednotlivým trafostanicím 22/04 kV
slaboproud	řešené území je napojeno komunikačním vedením ze Štěchovic, které je dále rozvedeno k jednotlivým uživatelům
radiokomunikace	územím prochází významné radioreléové paprsky ve směru Cukrák-Javor. Skála a Štěchovice-Javor. Skála; územím dále prochází elektronické komunikační zařízení mobilního operátora
vodovod	obec je zásobována vodou z vodních zdrojů ve svém správním území. Nově je budována úpravna vody z vodní nádrže Slapy a vodovodní řad do sousední obce Buš
kanalizace	odkanalizování obce je řešeno na vlastním území: sídla Slapy a Přestavky mají společný kanalizační řad zakončený na ČOV Slapy, rekreační lokality Skalice a Ždán mají kanalizační řady zakončené na vlastních ČOV

TABULKA 8 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Širší vztahy ÚSES

Jihovýchodní částí řešeného území prochází **nadregionální biokoridor č. 60 Štěchovice – Hlubocká obora** (vedený podél vodní nádrže Slapy). Východně od řešeného území tento biokoridor ústí do **nadregionálního biocentra č. 24 Štěchovice**, které zasahuje okrajem i do řešeného území. Z tohoto biocentra jsou řešeným územím trasovány **regionální biokoridory č. 1216 U Šedivého vrchu - Štěchovice** a **č. 1212 U Šedivého vrchu – Chvojná** s **regionálním biocentrem č. 1387 U Šedivého vrchu**. Přehledné schéma je v kapitole C.8.3.

Správní členění

Obec Slapy se nachází v okrese Praha-Západ. Náleží ke správnímu obvodu obce Černošice jako obce s rozšířenou působností (ORP) – III. stupně. Příslušnou obcí s pověřeným obecním úřadem (POU) – II. stupně je Jílové u Prahy. Další pravomoci státní správy pro obec vykonávají tyto úřady: Úřad městyse Štěchovice - stavební úřad, matriční úřad, Finanční úřad Praha-západ.

Sousední obce jsou vyjmenovány v následující tabulce.

kat. ú.	kód obce	poznámka
Štěchovice	763250	sever
Rabyně	737267	východ

Buš	616257	jih
Nové Dvory	540897	jihozápad
Bratřínov	609722	severozápad
Bojanovice	606863	západ, sever

TABULKA 9 SOUSEDNÍ OBCE

ÚAP ORP Černošice

Územně analytické podklady ORP Černošice byly zpracovány v prosinci 2008 a následně byly provedeny doplňující průzkumy a rozborů k novému územnímu plánu Slap. Návrh územního plánu z těchto podkladů vychází a respektuje všechny obsažené limity.

ÚPD na úrovni obcí

Územní plán byl dále koordinován s územně plánovací dokumentací okolních obcí (zejména návaznost na prvky ÚSES a prvky technické a dopravní infrastruktury).

C.2 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

C.2.1 Vyhodnocení splnění zadání

Zadání územního plánu Slap bylo respektováno a splněno. Drobné odchylky jsou následně komentovány.

- **str. 3 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z územně plánovací dokumentace vydané krajem:**

"Dále je součástí koridoru vodní dopravy VD5 – Třebenice – České Budějovice. Úkoly pro územní plánování jsou v územně plánovací dokumentaci zajistit ochranu území pro vybudování zázemí plavby."

V řešeném území nemá tento požadavek žádné územní nároky, které by bylo možné promítnout do územního plánu. (Vodní výtah je uvažován v sousedním správním území Štěchovice.)

- **str. 4 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

"znečištění odpadních vod z chatových osad, návrh účinné likvidace"

Je navrženo doplnění kanalizačních řadů v rekreačních lokalitách tam, kde existují ČOV a kde je to ekonomicky přijatelné (Žďaň). V lokalitě Lahoz bude vhodnost budování kanalizační sítě a ČOV prověřena samostatnou studií. V řešeném území se ale nachází velmi mnoho rekreačních objektů roztroušených po celém území a není možné navrhnout systém jejich odkanalizování. V těchto částech území, kde není investičně výhodné budovat kanalizační síť s ohledem na místní podmínky a počet trvale bydlících obyvatel, bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových nepropustných akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod a jejich vyvážení do čistíren odpadních vod.

"koncepte protipovodňové ochrany všech typů (zvýšení retence v povodí, ochrana území pro rozliv a koncepte výstavby hrází, akumulace)"

Z uvedených opatření jsou navržena pouze opatření pro zvýšení retence v povodí; jelikož vymezená záplavová území téměř kopírují hranici vodních ploch, nejsou opatření pro rozliv a koncepte výstavby hrází navržena.

"omezit vytápění neekologickými palivy (především hnědým uhlím)"

Úkol není možné řešit v územním plánu.

"navrhnout koncepci rozvoje koňských farem a hipostezek"

Samostatné vymezení hipostezek je mimo měřítko územního plánu (je nutné je vymezovat jako souvislé trasy bez ohledu na hranice obcí). Územní plán stabilizuje v řešeném území stávající koňskou farmu a účelové komunikace

v jejím zázemí. Konkrétní záměry na nové koňské farmy a hipostezky, které by bylo možné promítnout do řešení územního plánu, nebyly zpracovateli předloženy.

• **str. 7 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury – technická infrastruktura**

"posoudit vydatnost zdroje, velikost vodojemu při povolování nové zástavby, navrhnout koncepci zásobování vodou, popř. navrhnout umístění nového vodojemu, posoudit zda bude možno zajistit pro novou lokalitu zásobování vodou z nového zdroje, napojením na jiný zdroj apod."

Obec již připravuje výstavbu úpravny vody z vodní nádrže, která bude dostatečným zdrojem pitné vody i pro plánovaný rozvoj obce. Potřebu vyznačit lokalizaci vodojemu do územního plánu, kterou navrhne příslušná oborová dokumentace, posoudí pořizovatel ve zprávě o uplatňování územního plánu v uplynulém období (viz § 51 odst. (1) stavebního zákona č. 183/2006 Sb.). Umístění zařízení technické infrastruktury je možné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

"pro rekreační oblasti Lahoz prověřit stavbu kanalizační sítě s ohledem na počet trvale bydlících obyvatel nebo zajistit rekonstrukci stávajících popř. výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. Veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách tak budou sváženy i na vzdálenější čistírny odpadních vod."

V lokalitě Lahoz bude vhodnost budování kanalizační sítě a ČOV prověřena samostatnou studií, protože se jedná převážně o ekonomické posouzení, které není předmětem řešení územního plánu.

• **str. 8 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury – technická infrastruktura**

"v rekreační oblasti Skalice a Ždáněv dobudovat kanalizační síť ke stávajícím ČOV"

ČOV v rekreační oblasti Skalice je v soukromém vlastnictví (v majetku Nejvyššího kontrolního úřadu), pro napojení ostatních rekreačních objektů by muselo dojít k jejímu převodu na obec nebo k dohodě s vlastníkem. Do té doby není možné napojení navrhovat.

"veškeré nové zástavby navrhovat s likvidací odpadních vod do splaškové kanalizace se zakončením na obecní ČOV"

Tento požadavek není splněn v těchto odůvodněných případech:

- rozvojové plochy Z1 a Z30 – jedná se o plochy drobné výroby, které částečně rozšiřují stávající plochy; nachází se ve značné vzdálenosti od sídla (jedná se o dřevovýrobu, která je vázána na blízkost lesa) a není ekonomicky výhodné budovat kanalizaci ze sídla ani novou ČOV pro těchto několik objektů;
- rozvojové plochy Z4, Z5, Z7 – jedná se o plochu pro bydlení a plochy, které rozšiřují stávající drobnou výrobu na kraji sídla, kde nejsou vybudovány kanalizační řady a nebylo by ekonomicky výhodné je budovat pro několik objektů; plochu pro bydlení lze napojit na stávající kanalizaci přes soukromé pozemky (jedná se o pozemky stejného vlastníka);
- rozvojová plocha Z18 – jedná se o rozšíření stávající plochy pro drobnou komerční občanskou vybavenost, plocha se nachází v rekreační lokalitě Lahoz, kde není vybudovaná kanalizace (viz výše);
- rozvojová plocha P6 – plocha přestavby v lokalitě Na Vyhliďce je zahrnuta do ploch bydlení z důvodu již vydaného územního rozhodnutí; to řeší i nakládání s odpadními vodami (budou akumulovány v bezodtokové jímnici a sváženy na ČOV).

U všech těchto ploch budou odpadní vody akumulovány v bezodtokových jímkách a sváženy na čistírny odpadních vod, případně budou vybudovány malé domovní čistírny. Řešení bude navrženo v příslušné dokumentaci k územnímu řízení.

"posoudit kapacitní možnosti vodního toku (kolik předčištěných odpadních vod z ČOV lze do vodního toku zaústit při dodržení imisních standardů přípustného znečištění povrchových vod uvedených v NV 61/2003 Sb. v platném znění) a od těchto možností odvíjet počet EO, který lze na ČOV zaústit a zpětně počet obyvatel, pro které lze novou zástavbu povolovat"

Toto posouzení již je zpracováno v dokumentaci na rozšíření ČOV Slapy. (Po rozšíření by ČOV měla mít kapacitu 2000 EO, což je dostatečné pro navrhovaný rozvoj.)

"prověřit možnost vytápění pomocí tepelných čerpadel s hlubinnými (okolo 100 m hlubokými) vrtvy"

Takový úkol není standardní náplní prací na návrhu územního plánu. S ohledem na ekonomickou náročnost takového zařízení záleží na rozhodování jednotlivých investorů. Územní plán nepřipouští vrtání hlubinných vrtů v ochranném pásmu vodního zdroje.

"na základě hydrogeologického posudku celé lokality zvolit způsob likvidace srážkových vod"

Provádět hydrogeologický posudek na celé území obce není standardní náplní prací na územním plánu. Hydrogeologický posudek územní plán nařizuje při realizaci zástavby v jednotlivých lokalitách. V případě lokalit, které mají v blízkosti svého území stávající dešťovou kanalizaci, budou dešťové vody retenovány a po zajištění regulovaného odtoku následně odváděny dešťovou kanalizací do vodoteče.

"vymezit prostor pro retenční nádrže"

Retenční nádrže budou navrženy v rámci využívání jednotlivých pozemků. Jejich vymezení bude obsaženo v dokumentaci k územnímu řízení.

"Prověřit potřebu separovat i bioodpad."

Hospodaření s odpady se řídí příslušnými předpisy o odpadech (zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, vyhláška č. 341/2008 Sb., o podrobnostech nakládání s biologicky rozložitelnými odpady a o změně vyhlášky č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu a změně vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady), které se zabývají i separací bioodpadu. Při řešení separace v nich není stanovena vazba na územní plán.

• **str. 9 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území – Ochrana přírodních hodnot území**

"Všechny prvky lokálních ÚSES zařadit do ploch přírodních, popř. v případě překryvné funkce do ploch smíšeného nezastavěného území."

Do ploch přírodních jsou zařazeny všechny prvky nadregionální a regionální úrovně ÚSES, z lokální úrovně jsou zařazeny vybrané prvky. V případě překryvu více funkcí (např. lokální biokoridor procházející sídlem – zastavěným územím) je navrženo řešení zohledňující konkrétní situaci.

"Navržené VKP vymezit jako interakční prvky."

Mezi interakční prvky byly zařazeny ty VKP, které mají vazbu na ÚSES.

• **str. 10 Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace – Veřejně prospěšná opatření**

"technická infrastruktura – nové trasy liniových zařízení včetně dílčích přeložek, další energetická, vodohospodářská a jiná zařízení (trafostanice, vodovodní úpravný, čerpací stanice, vodojemy, apod.), návrh zastavitelných ploch pro občanské vybavení komunálního typu, vymezení veřejných prostranství."

Do veřejně prospěšných staveb jsou zařazeny pouze ty plochy dopravní a technické infrastruktury, které slouží prokazatelně veřejnému zájmu (napravení nedostatků v dopravní infrastruktuře aj.). Na základě závěru z pracovního projednání rozpracovaného návrhu územního plánu s pověřeným zástupcem obce nebyly do veřejně prospěšných staveb zahrnuty plochy dopravní a technické infrastruktury, které podmiňují rozvoj konkrétní plochy. Potkávají se zde soukromé zájmy vlastníka nemovitosti a záměr potenciálního investora, nejedná se tedy o veřejně prospěšné stavby. Plochy pro nekomerční občanské vybavení a veřejná prostranství nebyla do veřejně prospěšných staveb zařazena, protože obec neprojevila zájem o předkupní právo k těmto pozemkům.

Liniové jevy nejsou do VPS zařazeny, protože to dle nejnovějších pokynů pracovníků MMR není vhodné (liniové jevy jsou řešeny věcným břemenem).

"Požadavky na založení prvků územního systému ekologické stability tj. zejména vymezení biocenter a biokoridorů v řešení územního plánu."

V návrhu územního plánu jsou vymezena biocentra a biokoridory. Plochy, na které jsou prvky ÚSES promítnuty, lze využívat stávajícím způsobem, nebo na nich lze po dohodě s vlastníkem založit příslušné části ÚSES. Pokud bude potřeba pro konkrétní části ÚSES získat předkupní právo, budou tyto prvky vyznačeny jako veřejně prospěšná opatření v nejbližší změně územního plánu.

• **str. 12 Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

"Lokalita E"

"V lokalitě budou navrženy plochy smíšené obytné zahrnující zejména pozemky rodinných domů, pozemky související veřejné infrastruktury a pozemky staveb, které svým provozováním nesnižují kvalitu prostředí, např. nerušící výroba a služby, zemědělství."

Lokalita byla vyhodnocena jako nevhodná pro zástavbu z důvodu velkého počtu rozvojových ploch v jiných místech v sídle, vhodnějších pro obytnou zástavbu. Je zde navržena pouze plocha pro drobnou výrobu (varianta pro sběrný dvůr).

"Lokalita H"

"V lokalitě budou navrženy plochy smíšené obytné zahrnující zejména pozemky rodinných domů, pozemky související veřejné infrastruktury a pozemky staveb, které svým provozováním nesnižují kvalitu prostředí, např. nerušící výroba a služby, zemědělství."

Z důvodu již velkého počtu ploch pro bydlení a polohy u silnice byla tato plocha navržena pro drobnou komerci.

"Lokalita I

V lokalitě budou navrženy plochy bydlení zahrnující pozemky rodinných domů a pozemky související veřejné infrastruktury."

Plocha není navržena pro bydlení, protože se nachází v lokálním biocentru.

"Lokalita J

Lokalita bude prověřena pro vymezení plochy smíšené výrobní - solární panely včetně technického zázemí."

V průběhu prací na návrhu územního plánu se změnila podmínky pro umístování fotovoltaických elektráren, a to jak z hlediska metodického (např. není možné takovéto plochy vymezovat jako dočasné zábory), tak z hlediska ekonomické výhodnosti FVE. Z těchto důvodů není plocha pro fotovoltaickou elektrárnu návrhem územního plánu vymezena.

Územní plán dále navrhuje některé další rozvojové plochy, které nebyly uvedeny v zadání. Jedná se zpravidla o drobné plochy např. dopravní infrastruktury (parkoviště, úprava křižovatky, rozšíření silnice), krajinných opatření či zahrnutí rozvojových ploch dle již vydaných územních rozhodnutí. Jejich výčet je uveden v kapitole C.6.6. Tyto plochy nemohly být součástí zadání, protože jejich vymezení vyvstalo až z podrobného řešení problémů v území při práci na samotném návrhu územním plánem.

- **str. 13 Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

"Územní plán prověří vymezení ploch, ve kterých podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití bude pořízení regulačního plánu zejména v lokalitě A."

V lokalitě A není stanoveno pořízení regulačního plánu, protože na tuto lokalitu byla již dříve zpracována urbanistická studie, jejíž výsledky jsou v územním plánu zahrnuty formou doplňujících regulací dostatečných k zajištění vhodného využití této lokality.

C.2.2 Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

A. Pokyny vyplývající z požadavků obce Slapy

V ploše Z9 není stanovena zastavitelnost vyšší než 50 %, protože by to bylo v rozporu s požadavky v kapitole D. Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, ve kterém dotčený orgán požaduje zastavitelnost 50% jako maximální.

C.2 Pokyny vyplývající ze stanoviska Městského úřadu Černošice, Orgán ochrany přírody

Biokoridor má v nejužším místě 12 m a je to proto, že prochází sídlem podél vodního toku a v tomto nejužším místě přiléhá k soukromým zahradám (nebo dokonce rodinným domům) a nelze jej tak rozšířit. Tento úzký úsek je dlouhý pouhých 40 m a navazuje na něj lokální biocentrum LBC 242, které je vymezeno v nadstandardních parametrech 7,22 ha. Biokoridor nelze trasovat jinudy (je vázán na vodní tok) a nelze jej rozšířit.

Dále byly provedeny následující úpravy.

- Byla upravena plocha P6 - uvedena do souladu s platným stavebním povolením. Přidán je pozemek parc. č. 554/26 v k. ú. Slapy nad Vltavou, a to do ploch ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená.
- Pozemek parc. č. 548/2 v k. ú. Slapy byl vymezen jako plocha ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená, protože se jedná o zahradu k přílehlému domu a nejedná se o lesní pozemek.
- Vzhledem ke zmenšení rozvoje v jižní části sídla Slapy (mj. plocha Z6) a prověření kapacity silnice K Lipám je vypuštěna plocha Z27 - rozšíření komunikace po jižní hraně sídla Slapy.
- Vzhledem k realizaci přístavby Slapské školy není v současné době potřeba vymezení ploch pro vzdělávací občanské vybavení, plocha P4 je tedy z OV převedena na SV - plochy smíšené obytné - venkovské (kde lze občanské vybavení též realizovat, možnost využití je zde ale širší). Plochu pro obč. vybav. bude nutné vymezit regulačním plánem v rozvojové ploše Z19.
- Zastavěné území na pozemcích parc. č. 554/136, 554/134 a 554/133 v k. ú. Slapy nad Vltavou bylo uvedeno do souladu s KM.
- Pozemek parc. č. 389/11 byl uveden do souladu s KM (odnětí z lesního fondu) a vymezen částečně jako RI, částečně jako ZS.
- Dle zpracované studie bylo upraveno řešení pobřeží na poloostrově Ždáň – plocha Z36.

K návrhu pokynů na úpravu návrhu územního plánu Slapy bylo Krajským úřadem Středočeského kraje dne 24.6.2013 vydáno stanovisko pod č. j. 079675/2013/KUSK, kde se požaduje dodržení následujících podmínek:

- a) lokalitu Z22 (parkoviště) projednat se zpracovatelem vyhodnocení SEA, a to především z důvodu umístění lokality i s ohledem na vzdálenost od poloostrova Ždán, doporučení lokalitu vyřadit
- b) požadavek, aby procento zastavitelnosti jednotlivých ploch nepřesahovalo 50%
- c) pro regulační plány se nedoporučuje rozšíření rozsahu nahrazovaných územních rozhodnutí.

Jednotlivé podmínky byly naplněny následovně:

- a) Lokalita Z22 byla se zpracovatelem SEA projednána a vzhledem k nevyhovující situaci na poloostrově Ždán (dopravní přetížení v letních měsících, nedostatek parkovacích kapacit) i k nemožnosti vymezit parkoviště blíže poloostrovu (limity v podobě lesa, úzkého mostku, velmi příkrého terénu), byla lokalita pro parkoviště v návrhu ÚP ponechána.
- b) Požadavek je splněn, zastavitelnost ploch nepřesahuje 45%.
- c) V zadání regulačního plánu je uvedeno, že nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

C.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Žádné takové plochy nejsou navrženy.

C.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

C.4.1 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon) v §18 definuje cíle územního plánování. Jejich jednotlivé naplnění je odůvodněno v následujícím textu.

Tvorba předpokladů pro udržitelný rozvoj území

Návrh územního plánu dbá na vysokou kvalitu obytného prostředí (např. plochami veřejné zeleně, doplněním chybějící občanské vybavenosti), dále vytváří podmínky pro příznivý hospodářský rozvoj území (např. vymezením vhodných ploch pro podnikání a komerci, drobnou výrobu či jiné činnosti s ekonomickým potenciálem) a zajišťuje ochranu životního prostředí (např. vhodnými regulativy, ochranou nezastavěného území).

Dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v území

Návrh územního plánu řeší účelné využití a prostorové uspořádání území. Vhodnými regulativy umožňuje realizaci záměrů soukromých se snahou o jejich co nejmenší omezení, zároveň ale stanovuje ochranu zájmů veřejných. Toho je dosaženo zejména příslušnými regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, dále např. upřesněním vymezení jednotlivých prvků ÚSES, vymezením smíšeného nezastavěného území, které zahrnuje také přírodní území ve veřejném zájmu, zajištění prostupnosti územím, či stanovením veřejně prospěšných staveb.

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

V řešeném území se nachází hodnoty přírodní (VKP registrované i ze zákona, EVL Hrdlička – Ždánská hora, Přírodní park Střed Čech, prvky ÚSES, krajinná zeleň s protierozním účinkem, památné stromy, liniová zeleň, charakteristický krajinný ráz), urbanisticky hodnotné jsou původní části obou sídel, vysokou architektonickou hodnotu mají nemovitě 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 a jsou graficky vyznačeny v koordinačním výkresu. Podrobněji k ochraně a rozvoji hodnot v kapitole C.6.8.

Vymezením rozvojových ploch primárně v zastavěném území či v jeho těsné návaznosti bez negativních vlivů na hodnoty území je zastavěné území hospodárně využíváno. Ochrana nezastavěného území je vyjádřena i regulativy příslušných ploch.

Úkoly územního plánování

Návrh územního plánu v souladu s §19 SZ

- a) posuzuje stav území, stanovuje ochranu a rozvoj jeho hodnot,
- b) stanovuje urbanistickou koncepci s koncepcí rozvoje území,
- c), e) posuzuje potřebu změn v území a stanovuje pro ně podmínky,
- d) stanovuje požadavky na využívání území včetně požadavků na prostorové uspořádání,
- g) vytváří podmínky pro snižování přírodních katastrof přírodě blízkým způsobem (zejména zvýšením retence v území, stabilizací lesních ploch a zeleně přírodního charakteru, návrhem izolační a ochranné zeleně)
- h) vytváří v území podmínky pro odstraňování náhlých hospodářských změn – v daném případě lze vytvářet podmínky pouze ve velmi omezeném rozsahu (vzhledem k struktuře a stávajícímu počtu pracovních příležitostí se územní plán snaží rozšířit spektrum zaměstnanosti zejména v terciéru – návaznost na navržené aktivity kolem zámku, nové plochy vhodné pro drobné podnikání, zčásti též jako náhrada za rušený provoz plastů, apod.)
- i) stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury,
- l) určuje nutné asanační a rekonstrukční zásahy do území,
- j) vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů,
- k) vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
- m) vytváří ochranu před negativními vlivy záměrů v území,
- n) reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů (vodní zdroje, zemědělská půda, lesy apod.),
- o) uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

Návrh územního plánu

- e) nestanovuje pořadí provádění změn v území, protože změny v území jsou zpravidla rovnoměrně rozmístěny a jsou poměrně malého rozsahu.

Shrnutí

Lze tedy konstatovat, že z hlediska cílů a úkolů územního plánování je územní plán Slap zpracován v souladu s ustanoveními §18 a §19 stavebního zákona.

C.4.2 Vliv na udržitelný rozvoj

Rozbor udržitelného rozvoje území pro ORP Černošice byl zpracován v rámci ÚAP ORP (2008). Lze konstatovat, že řešení územního plánu odpovídá přiměřenému rozvoji území. Žádný z navržených záměrů není takového druhu či rozsahu, aby mohl být potenciálně označen za sporný z hlediska udržitelného rozvoje.

V RURÚ ORP Černošice jsou na území obce Slapy identifikovány následující problémy k řešení v ÚPD, týkající se obce Slapy:

- a) existence nestabilizovaných, plošně rozsáhlých pozůstatků po dobývání (poddolované plochy),
- b) koncepce rozvoje s ohledem na málo vodnaté území náhorních planin s málo vodnatými toky (problémy spojené s likvidací splašků),
- c) znečištění odpadních vod z chatových osad, návrh účinné likvidace,
- d) koncepce protipovodňové ochrany všech typů (zvýšení retence v povodí, ochrana území pro rozliv a koncepce výstavby hrází, akumulace),
- e) řešení vodního režimu v území, návrh na ochranu, obnovu a zvýšení ochrany obcí před dešťovými vodami s ohledem na zájmové území,
- f) omezit vytápění neekologickými palivy (především hnědým uhlím),
- g) podmínit rozvoj území vybudováním potřebné veřejné infrastruktury,
- h) řešit staré ekologické zátěže (staré skládky na okrajích stávajících sídel),
- i) navrhnout obnovení funkčnosti ÚSES nadregionálního a regionálního významu,
- j) navrhnout doprovodnou zeleň,
- k) zlepšit přístupnost vodních ploch a břehů,
- l) zvýšit prostupnost krajiny,
- m) chránit unikátní biotopy,
- n) navrhnout koncepci rozvoje koňských farem a hipostezek,
- o) omezit negativní vliv velkých chatových oblastí na využití přírody a krajiny,

- p) zamezit změnám užívání chat na stavby užívané k trvalému bydlení bez zajištění odpovídající dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a veřejného vybavení,
- q) vytvořit územní rezervy pro rozšíření dálnice, silnic II. a III. tříd na potřebné parametry své kategorie doplněné o bezpečné pruhy pro cyklisty a pěší.

Ad a)

Poddolované území se v řešeném území vyskytuje, stávající zástavbu ale nijak neohrožuje (není v možnostech územního plánu řešit samotnou existenci poddolovaného území). Pro zajištění bezpečnosti nových staveb na poddolovaném území je územním plánem stanovena podmínka zpracování inženýrsko-geologického průzkumu, který posoudí vhodnost zástavby a stanoví případné podmínky pro její realizaci. Stará důlní díla na těžbu zlata mají potenciál k rekreačnímu využití – vybudování naučné stezky.

Ad b)

Posouzení kapacitních možností vodního toku pro příjem přečištěných splašků z ČOV Slapy je zpracováno v dokumentaci na rozšíření ČOV. Rozvoj obce Slapy je podmíněn dokončením a zprovozněním rekonstruované ČOV.

Ad c), d)

Viz kapitola C.2 Vyhodnocení splnění zadání.

Ad e)

Územní plán navrhuje následující opatření pro zvýšení retence v území: obnova cest, výsadba doprovodné zeleně, stabilizace prvků v krajině s protierozní funkcí – remízy, drobné prvky zeleně, plochy izolační zeleně, aj.

Ad f)

Viz kapitola C.2 Vyhodnocení splnění zadání.

Ad g)

Rozvoj obce je podmíněn rekonstrukcí a rozšířením ČOV Slapy. V návrhových lokalitách je vždy navržena potřebná dopravní a technická infrastruktura. V největší rozvojové lokalitě jsou navrženy plochy veřejné infrastruktury pro celé sídlo - komerční i nekomerční občanské vybavení (škola, domov důchodců, sportovní plocha) i dostatek veřejné zeleně (2 parky, menší plochy sídelní zeleně).

Ad h)

Skládka v lokalitě Čihadlo byla založena okolo roku 1975, rekultivace proběhla částečně. Územní plán zde navrhuje plochu smíšenou nezastavěného území.

Ad i)

Územní plán vymezuje ÚSES, více v kapitole C.8.3 Územní systém ekologické stability.

Ad j)

Územní plán navrhuje chybějící doprovodnou zeleň, více v kapitole A.5 Koncepce uspořádání krajiny, výkresu Ochrana přírody a krajiny a Koordináčním výkresu.

Ad k)

Územní plán zajišťuje přístupnost pobřeží vodní nádrže pomocí regulativů ve vymezených plochách s rozdílným způsobem využití.

Ad l)

Územní plán navrhuje obnovu cesty pro zvýšení prostupnosti krajiny a stabilizuje stávající cestní síť (například i v ploše golfového hřiště, v chatových lokalitách či podél pobřeží vodní nádrže) tak, aby byla zajištěna dostatečná prostupnost krajiny. Více v kapitole C.8.4 Prostupnost krajiny.

Ad m)

Mezi sledovanými údaji v územně analytických podkladech nejsou evidovány unikátní biotopy. Naturové mapování biotopů bylo využito při upřesňování vymezení prvků ÚSES.

Ad n)

Viz kapitola C.2 Vyhodnocení splnění zadání.

Ad o)

Negativní vliv je omezen regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Ad p)

Územní plán řeší tuto problematiku vhodnými regulativy, více v kapitole A.6.

Ad q)

Územní plán navrhuje rozšíření účelové komunikace na Ždán a některé další nedostatky v dopravní infrastruktuře (nevyhovující parametry křižovatek, chybějící parkoviště, rozšíření silnice pro cyklostezku).

Územní plán dále navrhuje plochy pro občanskou vybavenost – školu (školku), navrhuje plochu pro sportovní zařízení (koupaliště), plochy pro drobnou výrobu k zajištění nových pracovních příležitostí v místě. Územní plán byl také koordinován ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití s územními plány sousedních obcí.

C.4.3 Využití zastavěného území

Část rozvojových ploch je navržena uvnitř zastavěného území, jedná se o plochy přestavby převážně v okolí zámku. Tyto plochy již neplní svůj původní účel (hospodářské zázemí zámku) a je na nich navrženo využití odpovídající novému charakteru lokality.

Dále jsou zastavitelné plochy pro bydlení a smíšené využití primárně vymezovány vždy v návaznosti na sídlo, často v místech z více stran již obklopených zástavbou.

C.4.4 Mapové podklady

Územní plán Slap byl zpracován nad podkladem digitalizované katastrální mapy zachycující stav ke dni 1.8.2011, poskytnuté obecním úřadem Slapy.

Územní plán respektuje druhy pozemků dle katastrální mapy při vyhodnocení ochrany půdního fondu. Plochy se způsobem využití "NZ – plochy zemědělské", "W – plochy vodní a vodohospodářské" a "NL – plochy lesní" nejsou duplicitním vyjádřením druhů pozemků dle evidence katastru nemovitostí, ale jsou vymezeny z hlediska více kritérií (urbanistických, krajinářských, terénních, apod.).

C.4.5 Plochy s rozdílným způsobem využití, datový model

Druhy ploch s rozdílným způsobem využití jsou v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a jsou dále specifikovány datovým modelem MINIS.

Jednotlivé vrstvy jsou v databázi členěny do tematických okruhů. Do databáze byla vložena také vrstva "Katastrální mapa_2009", která obsahuje katastrální mapu se stavem ke dni 1.1.2009, a vrstvy katastralni_mapa_2011_08_p a katastralni_mapa_2011_08_l, které zachycují aktuální (platný) stav k 1.8.2011.

V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost podrobněji členit plochy s rozdílným způsobem využití. Zpracovatel územního plánu považoval natolik důležité vymezení ploch zeleně z hlediska ochrany veřejné i soukromé zeleně i z hlediska ochrany hodnotného obytného prostředí, že tyto plochy specifikoval nad rámec členění ploch s rozdílným způsobem využití zmíněnou vyhláškou. Plochy zeleně bylo nutné vymežit, protože bylo nutné cíleně a přesně vymežit a specifikovat systém sídelní zeleně (ZV, ZS) a koncepci uspořádání krajiny (ZP). Poslední nově zavedenou plochu představuje ZO – zeleň ochranná a izolační. Ta je vymezena v místech, kde bylo nutné zvýraznit či posílit izolační či ochranný efekt na hranici dvou ploch s rozdílným způsobem využití.

C.5 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Dotčený orgán Krajský úřad Středočeského kraje ve svém koordinovaném stanovisku č. j. 174091/2009/KUSK/OŽP/Mer ze dne 18.12.2009 (k zadání) a dále 077986/2012/KUSK ze dne 28.6.2012 (k návrhu ÚP) a 079675/2013/KUSK (k pokynu pro úpravu návrhu ÚP, který je zároveň změnou zadání) uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno.

Orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí na základě předloženého návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění ve svém stanovisku 174091/2009/KUSK/OŽP/Mer ze dne 18.12.2009 (k zadání) a dále 077986/2012/KUSK ze dne 28.6.2012 (k návrhu ÚP) a 079675/2013/KUSK (k pokynu pro úpravu návrhu ÚP, který je zároveň změnou zadání) vyloučil významný vliv předloženého návrhu zadání územního plánu Slapy na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Lze konstatovat, že požadavky na rozšíření zastavitelného území a na další změny ve využití území oproti současnému stavu jsou z hlediska vlivů na životní prostředí **příjemné**. Pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných negativních vlivů na životní prostředí jsou navržena následující opatření, jež by měla být promítnuta do dalších stupňů pořizování územně plánovací dokumentace.

Ochrana veřejného zdraví

- realizaci rozvoje v lokalitách Z14 a Z15 podmínit dopravním napojením prostřednictvím lokalit P9 a Z13 (WD3)
Opatření do návrhu ÚP 07/2014 již zpracováno.
- u nově navrhovaných zastavitelných ploch (Z9, Z29 a Z11) dodržet hygienický limit pro hluk z dopravy v nejbližších chráněných prostorech (v denní dobu 55 dB a v noční dobu 45 dB) bez korekce na starou hlukovou zátěž
Opatření do návrhu ÚP 07/2014 již zpracováno, a to i na základě požadavku Krajské hygienické stanice Středočeského kraje.

Ochrana vod

- podmínkou pro zásobení celé obce pitnou vodou a výhledově nové zástavby je zajištění nových zdrojů a výhledově rozšíření akumulace o nový VDJ Slapy
Na základě projektové dokumentace (autor Ing. Martin Rieger) byl realizováno posílení zásobování vodou, které spočívá v čerpání vody z Vltavy, vybudované úpravně vody a vodovod, nyní ve zkušebním provozu. Akumulace vyřešena není.
- rozšíření kapacity ČOV na 2 000 EO a výhledově její modernizace (již zpracován projekt)
Rozšíření kapacity ČOV na 2 000 EO již proběhlo, její modernizace zatím nikoli.
- prověřit umístění navrhovaného odběru vody z v. n. Slapy pro úpravnu vody pod vyústěním ČOV – NKÚ (Skalice) (dle výkresu technické infrastruktury od sebe vzdáleno cca 100 m po proudu)
Na základě projektové dokumentace (autor Ing. Martin Rieger) byl realizováno posílení zásobování vodou, které spočívá v čerpání vody z Vltavy, vybudované úpravně vody a vodovod, nyní ve zkušebním provozu. Poloha odběru zůstala zřejmě beze změny.

C.6 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

C.6.1 Způsob vyhodnocení

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), bylo zpracováno dle:

- zákona České národní rady č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,

- vyhlášky Ministerstva životního prostředí ČR č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF,
- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu,
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.

Vyhodnocení návrhu územního plánu Slap z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:

- samostatná grafická příloha v měřítku hlavního výkresu – „07 - Výkres předpokládaných záborů PF, 1:5 000“,
- textový komentář,
- tabulkové přehledy (tabulky jsou vyhotoveny samostatně pro rozvojové plochy vně zastavěného území a pro rozvojové plochy uvnitř zastavěného území).

Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit předkládané řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu i ochrany lesa. To znamená, že jak v grafických výstupech, tak v tabulkových přehledech jsou uvedeny potřebné údaje pro posouzení návrhu územního plánu, jak z hlediska ochrany ZPF, tak z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Jednotlivé rozvojové plochy jsou značeny dle metodiky MINIS. V zastavěném území jsou to „plochy přestavby“ (P), mimo zastavěné území se jedná o „zastavitelné plochy“ (Z). Metodika dále rozlišuje ještě "plochy změn v krajině" (K), ty však vzhledem ke svému charakteru (krajinná opatření) nebyly jako záborů půdního fondu vyhodnocovány. Rozvojové plochy jsou označeny písmenem a pořadovým číslem.

Pro každou lokalitu vně zastavěného území jsou uvedeny celkové plošné nároky, výměra dotčených druhů pozemků a plocha dotčených tříd ochrany ZPF. Dále je z grafické části i tabulkových přehledů zřejmé, zda lokalita zasahuje do meliorovaných pozemků, a její lokalizace ve vztahu k okraji lesa (vyhodnocuje se vzdálenost do 50 metrů od okraje lesa). Jednotlivé lokality jsou také charakterizovány z hlediska jejich rozdílného způsobu využití dle návrhu územního plánu.

V zastavěném území jsou vyznačeny lokality, které využívají jeho stávající plošné rezervy jako například nezastavěné a nedostatečně využitá pozemky nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků, stavební proluky a případně plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.

Při vyhodnocení a v grafickém výstupu byly použity následující vstupy a podklady:

- katastrální mapa – zdroj OÚ Slapy,
- letecké snímky, ortofotomapa (rozlišení 0,5 m) – zdroj wms cenia,
- zastavěné území, jehož vymezení v ÚAP ORP Černošice (12-2008) je návrhem územního plánu aktualizované ke dni 18.11.2013,
- hranice a označení navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby,
- bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) převzaté z územně analytických podkladů ÚAP ORP Černošice (12-2008),
- druhy pozemků dle katastrální mapy - zdroj SPI, DKM a digitalizovaná vrstva parcelních hranic,
- investice do zemědělské půdy (meliorace) - jev ÚAP č. 43; údaje získané na Obecním úřadě Slapy,
- údaje o lesích dle katastrální mapy – zdroj wms ÚHÚL; lesní hospodářský plán – zdroj vlastník lesa,

Potřebné analýzy a grafické výstupy byly zpracovány v prostředí ArcGIS (ESRI - ArcMap).

C.6.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

C.6.2.1 Údaje o celkovém rozsahu řešených ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení do BPEJ, zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF podléhají především ty lokality, které leží vně zastavěného území. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ukládá využívat pro nezemědělské účely zejména pozemky

v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.

Údaje o dotčeném druhu pozemku jsou proto zpracovány jak vně zastavěného území, tak i v zastavěném území. Podrobnější údaje o jednotlivých lokalitách jsou uvedeny v příslušném tabulkovém přehledu.



		Dotčený druh pozemku v ha								plocha celkem (ha) Σ
		ZPF				ZPF Σ	Les	Vodní plochy	zastavěná plocha	
označení lokality	navržené funkce	orná půda	zahrada	ovocný sad	TTP					
P1	X	0,31	0,10	-	-	0,42	-	-	2,29	2,70
P2	OX, DS, ZV	0,24	0,81	0,32	0,28	1,66	-	0,02	1,23	2,91
P3	OM, DS	-	0,06	0,10	0,01	0,17	-	-	1,24	1,41
P4	SV, DS	-	-	0,78	-	0,78	-	-	0,00	0,78
P5	SV, DS	-	-	0,28	-	0,28	-	-	0,32	0,60
P6	BI	-	-	-	-	0,00	-	-	0,94	0,94
P7	OM	-	-	-	-	0,00	-	-	0,04	0,04
P8	DS	-	-	-	-	0,00	-	-	0,03	0,03
P9	DS	-	0,06	-	-	0,06	-	-	0,08	0,14
P10	DS	-	-	-	-	0,00	-	-	0,18	0,18
celkem						3,37				9,74

lokalita, pro kterou je vydáno územní rozhodnutí

TABULKA 10 PŘEHLED DOTČENÝCH DRUHŮ POZEMKŮ ROZVOJOVÝMI PLOCHAMI V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

		Dotčený druh pozemku v ha								plocha celkem (ha) Σ
		ZPF				ZPF Σ	Les	Vodní plochy	zastavěná plocha	
označení lokality	navržené funkce	orná půda	zahrada	ovocný sad	TTP					
Z1	VD	1,44	-	-	-	1,44	-	-	-	1,44
Z3	DS	0,03	-	-	-	0,03	-	-	-	0,03
Z4	BI	-	-	-	0,25	0,25	-	-	-	0,25
Z5	VD	-	0,02	-	-	0,02	-	-	0,24	0,26
Z7	VD	-	-	-	-	0,00	-	-	0,32	0,32
Z8	BI, SV, DS, NS	1,12	0,29	-	-	1,41	-	-	0,07	1,48
Z9	SV	0,41	-	-	-	0,41	-	-	-	0,41
Z10	BI, NS	1,19	0,20	-	-	1,39	-	-	-	1,39
Z11	SV, ZV, DS	-	-	-	0,83	0,83	-	-	0,08	0,91
Z12	OM, ZO	1,63	-	-	-	1,63	-	-	-	1,63
Z13	DS	0,32	-	-	-	0,32	-	-	-	0,32
Z14	BI	2,10	-	-	-	2,10	-	-	-	2,10
Z15	BI, DS	2,34	0,04	-	-	2,38	-	-	0,10	2,48
Z16	DS	0,29	-	-	-	0,29	-	-	-	0,29
Z17	BI	0,36	0,07	-	-	0,43	-	-	-	0,43
Z18	OM	-	-	0,11	-	0,11	0,13	-	-	0,24
Z19	SV	3,40	-	0,58	-	3,98	-	-	-	3,98
Z20	BI	-	1,69	0,46	-	2,15	-	-	-	2,15
Z21	SV, ZS	0,61	-	-	-	0,61	-	-	-	0,61
Z22	DS	0,30	-	-	-	0,30	-	-	0,01	0,32
Z23	DS	0,20	-	-	0,07	0,27	0,418	-	0,07	0,75
Z24	DS	0,15	-	-	-	0,15	0,02	-	0,05	0,22
Z25	DS, ZP	0,05	-	-	-	0,05	-	-	0,02	0,07
Z26	DS	-	-	-	-	0,00	0,01	-	-	0,01
Z28	DS	-	-	-	-	0,00	0,02	-	-	0,02
Z29	SV	0,81	-	-	-	0,81	-	-	0,05	0,86

		Dotčený druh pozemku v ha								plocha celkem (ha) Σ
		ZPF				ZPF Σ	Les	Vodní plochy	zastavěná plocha	
označení lokality	navržené funkce	orná půda	zahrada	ovocný sad	TTP					
Z30	VD	0,32	-	-	-	0,32	-	-	-	0,32
Z31	DS	0,15	-	-	-	0,15	-	-	-	0,15
Z32	DS	0,08	0,01	0,06	-	0,15	-	-	-	0,15
Z33	BI	0,54	-	-	-	0,54	0,03	-	0,04	0,61
Z34	DS	0,01	-	-	0,09	0,10	-	-	-	0,10
Z35	BI, DS	-	-	-	1,07	1,07	-	-	-	1,07
Z36	OM, ZS, DS, ZV, OS	-	-	-	-	0,00	-	-	2,87	2,87
celkem						23,70				28,23

-  lokalita, pro jejíž část je vydáno územní rozhodnutí
-  lokalita, pro kterou je vydáno územní rozhodnutí

TABULKA 11 PŘEHLED DOTČENÝCH DRUHŮ POZEMKŮ ROZVOJOVÝMI PLOCHAMI V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

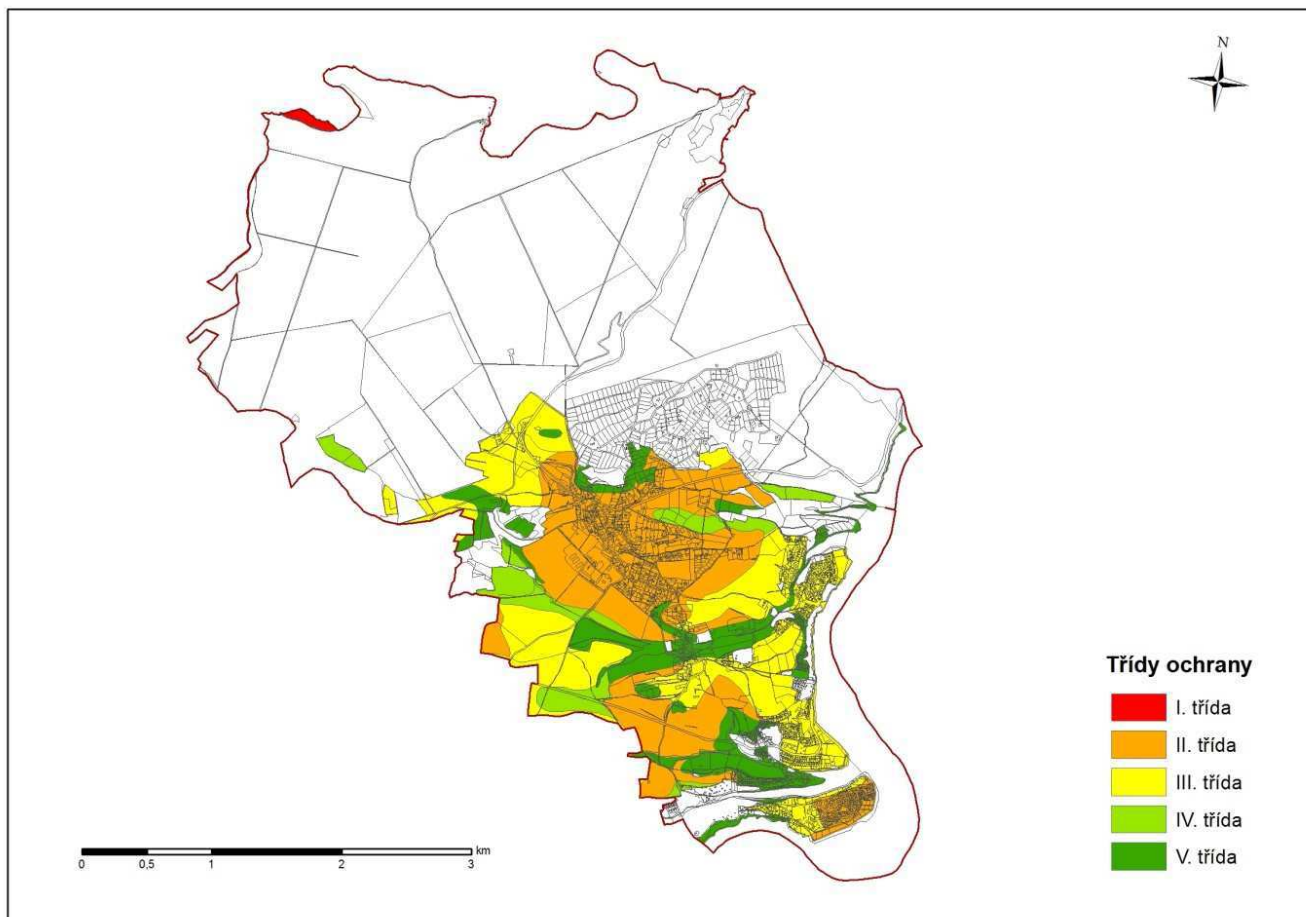
lokality	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	výměra celkem (ha)	dotčení meliorované plochy	
						výměra (ha)	podíl z lokality
P1	orná půda	5.29.11	II. tř.	0,31	0,42	0,00	0%
	zahrada	5.29.11	II. tř.	0,10			
P2	orná půda	5.29.11	II. tř.	0,24	1,66	0,00	0%
	zahrada	5.29.11	II. tř.	0,81			
	ovocný sad	5.29.11	II. tř.	0,32			
	trvalý travní porost	5.29.11	II. tř.	0,28			
P3	zahrada	5.29.11	II. tř.	0,06	0,17	0,00	0%
	ovocný sad	5.29.11	II. tř.	0,10			
	trvalý travní porost	5.29.11	II. tř.	0,01			
P4	ovocný sad	5.29.11	II. tř.	0,78	0,78	0,00	0%
P5	ovocný sad	5.29.11	II. tř.	0,28	0,28	0,00	0%
P9	zahrada	5.26.11	III. tř..	0,05	0,06	0,00	0%
	zahrada	5.29.11	II. tř.	0,01			
Z1	orná půda	5.26.14	IV. tř.	1,44	1,44	0,00	0%
Z3	orná půda	5.29.11	II. tř.	0,03	0,03	0,00	0%
Z4	trvalý travní porost	5.26.11	III. tř..	0,20	0,25	0,00	0%
	trvalý travní porost	5.26.44	V. tř.	0,05			
Z5	zahrada	5.26.11	III. tř..	0,02	0,02	0,00	0%
Z8	orná půda	5.26.44	V. tř.	0,72	1,42	0,00	0%
	orná půda	5.29.11	II. tř.	0,40			
	zahrada	5.26.11	III. tř..	0,00			
	zahrada	5.26.44	V. tř.	0,29			
	zahrada	5.29.11	II. tř.	0,01			
Z9	orná půda	5.29.11	II. tř.	0,41	0,41	0,00	0%
Z10	orná půda	5.26.44	V. tř.	0,02	1,39	0,00	0%
	orná půda	5.29.11	II. tř.	0,02			
	orná půda	5.29.54	V. tř.	1,16			
	zahrada	5.29.11	II. tř.	0,00			
	zahrada	5.29.54	V. tř.	0,20			
Z11	trvalý travní porost	5.29.11	II. tř.	0,83	0,83	0,00	0%
Z12	orná půda	5.29.11	II. tř.	1,59	1,63	0,00	0%
	orná půda	5.29.51	IV. tř.	0,04			
Z13	orná půda	5.26.11	III. tř..	0,00	0,32	0,00	0%
	orná půda	5.29.11	II. tř.	0,32			
Z14	orná půda	5.26.11	III. tř..	0,14	2,10	0,00	0%
	orná půda	5.29.11	II. tř.	1,96			
Z15	orná půda	5.29.11	II. tř.	2,34	2,38	0,00	0%
	zahrada	5.29.11	II. tř.	0,04			
Z16	orná půda	5.15.12	II. tř.	0,25	0,29	0,00	0%
	orná půda	5.29.04	III. tř..	0,00			
	orná půda	5.29.11	II. tř.	0,03			
	orná půda	5.47.02	III. tř..	0,01			
Z17	orná půda	5.29.11	II. tř.	0,36	0,44	0,00	0%
	zahrada	5.29.11	II. tř.	0,07			

lokality	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	výměra celkem (ha)	dotčení meliorované plochy	
						výměra (ha)	podíl z lokality
Z18	ovocný sad	5.29.14	III. tř..	0,00	0,11	0,00	0%
	ovocný sad	5.68.11	V. tř.	0,10			
Z19	orná půda	5.29.11	II. tř.	3,40	3,98	0,00	0%
	ovocný sad	5.29.11	II. tř.	0,58			
Z20	zahrada	5.29.11	II. tř.	1,69	2,16	0,00	0%
	ovocný sad	5.29.11	II. tř.	0,46			
Z21	orná půda	5.29.11	II. tř.	0,61	0,61	0,00	0%
Z22	orná půda	5.29.11	II. tř.	0,19	0,30	0,00	0%
	orná půda	5.29.41	IV. tř.	0,12			
Z23	orná půda	5.29.11	II. tř.	0,19	0,27	0,00	0%
	orná půda	5.68.11	V. tř.	0,01			
	trvalý travní porost	5.29.11	II. tř.	0,00			
	trvalý travní porost	5.68.11	V. tř.	0,06			
Z24	orná půda	5.15.12	II. tř.	0,15	0,15	0,00	0%
Z25	orná půda	5.29.11	II. tř.	0,05	0,05	0,00	0%
Z29	orná půda	5.29.14	III. tř..	0,81	0,81	0,00	0%
Z30	orná půda	5.26.04	IV. tř.	0,11	0,32	0,00	0%
	orná půda	5.26.14	IV. tř.	0,21			
Z31	orná půda	5.29.11	II. tř.	0,02	0,15	0,00	0%
	orná půda	5.29.41	IV. tř.	0,13			
Z32	orná půda	5.29.11	II. tř.	0,08	0,16	0,00	0%
	zahrada	5.29.11	II. tř.	0,01			
	ovocný sad	5.29.11	II. tř.	0,06			
Z33	orná půda	5.29.11	II. tř.	0,31	0,54	0,00	0%
	orná půda	5.29.54	V. tř.	0,11			
	orná půda	5.37.16	V. tř.	0,12			
Z34	orná půda	5.29.14	III. tř..	0,01	0,09	0,00	0%
	trvalý travní porost	5.29.14	III. tř..	0,09			
Z35	trvalý travní porost	5.29.11	II. tř.	1,07	1,07	0,00	0%
celkem				27,07	27,07		

TABULKA 12 ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH

třída ochrany zemědělské půdy	výměra (ha)
I.	0,00
II.	20,86
III.	1,32
IV.	2,05
V.	2,84
celkem	27,07

TABULKA 13 ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY PODLE TŘÍD OCHRANY



OBRÁZEK 8 PŘEHLED TŘÍD OCHRANY PŮDY NA ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Hodnocení dotčené kvality zemědělské půdy se odvíjí od tříd ochrany, do kterých jsou jednotlivé BPEJ (bonitované půdně ekologické jednotky) zařazeny.

C.6.2.2 Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Dle údajů získaných na Obecním úřadě Slapy byly v minulosti ve správním území obce na několika pozemcích provedeny meliorace (mapové podklady nebyly získány). Lokalita zahrnující odvodněné pozemky byla Generelem ÚSES okresu Praha-západ vymezena lokálním biocentrem (LBC 241 – Mezi loukami). Jedná se o břehové porosty Přestavického potoka doplněné vlhkomilnými společenstvy vrbin a rákosin. Vztah vyhodnocovaných záměrů a odvodněných ploch, který je patrný z grafické části, využívá podkladových dat z ÚAP ORP Černošice (12-2008). Z grafické i tabulkové části vyplývá, že na celém zájmovém území se meliorační stavby vyskytují jen výjimečně, tudíž ani zabírané plochy nejsou melioracemi dotčeny.

C.6.2.3 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby

Největším zemědělským areálem na území obce bylo hospodářské zázemí zámku s nově přistavěnými halami. Mechanizační centrum bylo soustředěno do původních hospodářských objektů, část hospodářských budov náležících k zámku je již odstraněna. Novější část zemědělského areálu (plechové haly), který v minulosti sloužil pro chov skotu, byla po skončení zemědělské činnosti využívána firmou provozující zde recyklaci plastů. V současné době není v těchto místech zemědělská činnost provozována, plochy jsou navrženy k přestavbě.

Zemědělskou výrobu zajišťoval též statek V Záhoří.

C.6.2.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkových úpravách

Strukturu půdního fondu danou rozlohou jednotlivých druhů pozemků ve správním území obce Slapy udává následující tabulkový přehled.

	Přestavky u Slap - výměra (ha)	Slapy nad Vltavou - výměra (ha)	obec Slapy - výměra celkem (ha)
orná půda	167,92	168,36	336,28
vinice	0,00	0,00	0,00
chmelnice	0,00	0,00	0,00
zahrada	30,26	23,71	53,97
ovocný sad	5,32	4,71	10,03
trvalý travní porost	38,44	15,27	53,72
zemědělská půda celkem	241,94	212,05	453,99
lesní pozemek	62,71	1220,55	1283,27
vodní plocha	116,46	12,75	129,21
zastavěná plocha a nádvoří	10,34	11,30	21,63
ostatní plocha	77,11	59,05	136,17
Součet	508,56	1515,70	2024,26

TABULKA 14 PŘEHLED ÚHDP, ZDROJ ČÚZK K ROKU 2012

V řešeném území, ani na území sousedních katastrů, nebyly doposud prováděny komplexní pozemkové úpravy, tudíž nejsou na území obce Slapy patrné žádné významné skutečnosti vyplývající ze schválených návrhů pozemkových úprav ani jejich předpokládané porušení.

K zajištění ekologické stability byl do územního plánu začleněn územní systém ekologické stability (ÚSES), potřebné plochy pro jeho realizaci jsou patrné z grafické části vyhodnocení.

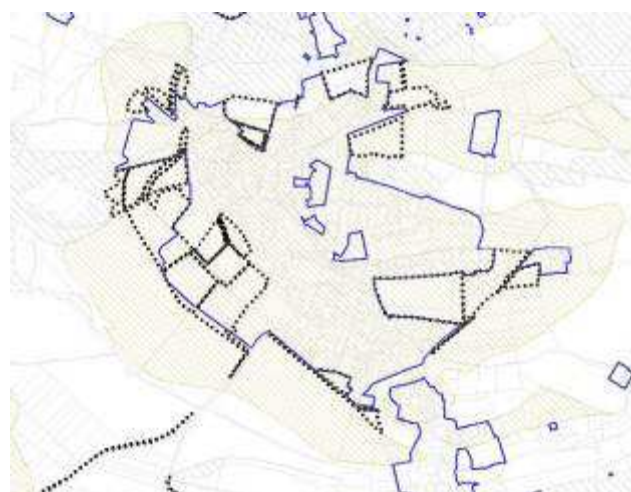
C.6.2.5 Zdůvodnění navrhovaného řešení

Návrh územního plánu Slap má následující plošné nároky:

- zastavitelné plochy a plochy přestavby 37,67 ha
 - v zastavěném území (plochy přestavby) 9,74 ha
 - vně zastavěného území (zastavitelné plochy) 37,67 ha
- plochy změn v krajině (obnova cesty, izolační zeleň) 1,94 ha

Výsledné plošné nároky vznikly odečtením výměr rozvojových ploch s již vydaným územním rozhodnutím od vypočtených záborů.

Využití ploch přestavby či nezastavěných ploch uvnitř zastavěného území jsou jedním z principů návrhu územního plánu. Dále jsou upřednostněny plochy, které jsou již téměř obklopeny zástavbou a tvoří tak logické doplnění sídelní struktury. V několika málo případech se jedná o rozrůstání sídla, rozvojové plochy však vždy navazují na zastavěné území (s výjimkou ploch pro dopravní infrastrukturu). Ve všech případech se jedná o urbanisticky logický růst sídla. Vlastní sídlo Slapy je však obklopeno kvalitní zemědělskou půdou (II. třída ochrany), téměř každý urbanisticky logický kontinuální rozvoj sídla se tak dostane do střetu s těmito kvalitními půdami.



OBRÁZEK 9 VZTAH ROZVOJE SÍDLA A KVALITNÍCH PŮD

Pro lokality P6, Z20 a Z33 jsou vydána územní rozhodnutí, na základě kterých již došlo k odnětí ZPF pro dané lokality. Proto bude výsledné odnětí ZPF dané plošnými nároky Návrhu územního plánu Slap menší o již odebrané plochy patrné z následující tabulky.

označení lokality	plocha (ha)	výměra ZPF (ha)
Z8	0,29	0,29
Z20	2,25	2,25
P6	0,64	0,00
	celkem	2,54

TABULKA 15 PŘEHLED ODNĚTÍ ZPF VYDANÝMI ÚZEMNÍMI ROZHODNUTÍMI

Následuje výčet rozvojových ploch s odůvodněním ve vztahu k ZPF.

- **P1-P5, P7-P10 – plochy v zastavěném území**, mění se urbanistická struktura nebo se jedná o řešení dopravních závad
- **P6 – plocha v zastavěném území**, nicméně v lesní lokalitě; byla zahrnuta z důvodu platného územního rozhodnutí na změnu využití území
- **Z1, Z5, Z7, Z12, Z30 – plochy pro drobnou výrobu či komerci zajišťují potřebnou ekonomickou základnu**; plocha Z7 se nachází na půdách s II. třídou ochrany, jedná se ale o drobnou plochu, která rozšiřuje stávající drobnou výrobu na sousedních pozemcích; plocha Z12 je jedinou navrženou plochou pro možnost komerčního využití (kromě dvou drobných ploch, které rozšiřují stávající), její poloha vychází z dobré dopravní obslužnosti a návaznosti na sídlo, vymezení ploch pro posílení ekonomické základny mj. ukládá zadání územního plánu
- **Z3, Z8, Z9, Z10, Z17, Z19 – plochy převážně pro obytnou či smíšenou zástavbu**; plochy se z větší části nachází na půdách s II. třídou ochrany, jedná se ale **téměř o proluky v sídlech** – stávající zástavba je téměř obklopila a jejich zastavění je z urbanistického hlediska logické (jejich současná využitelnost pro zemědělskou výrobu je nízká)
- **Z4, Z11, Z13, Z14, Z15, Z18, Z21, Z29, Z35 – plochy převážně pro obytnou či smíšenou zástavbu navazující na zastavěné území, vždy vychází z konkrétních záměrů**; plochy se z větší části nachází na půdách s II. třídou ochrany, z toho plochy Z4, Z18 a Z21 jsou pouze drobného rozsahu; plocha Z13 je vymezena pro dopravní infrastrukturu – obslužnou komunikaci důležitou pro napojení rozvojových lokalit (stávající komunikace uvnitř sídla by dopravní nárůst nepojmala); plochy Z14 a Z15 na jihovýchodě sídla představují jedinou možnost většího rozvoje, vzhledem k poloze sídla (ze severu a západu je ohraničeno lesy, z východu je urbanistická struktura uzavřena areálem VRÚ, jihovýchodě se nachází sídlo Přestavky a jejich srůst není žádoucí); navíc se jedná o urbanisticky vhodné uzavření sídla, které navazuje na plochy přestavby P1-P5; plocha Z29 se nenachází na kvalitních půdách
- **Z20 – plocha navazující na zastavěné území**; nachází se sice na půdách s II. třídou ochrany, ale na změnu jejího využití **je již vydané** (a v době zpracování územního plánu stále platné) **územní rozhodnutí**
- **Z33 – plocha v nezastavěném území bez návaznosti na okolní zástavbu**, nicméně záměr má již vydané územní stavební povolení
- **Z36 – plocha pro komerční zázemí na poloostrově Ždáň**, nachází se na půdách 2. třídy ochrany, ale půjde o minimum zpevněných a zastavěných ploch; dle KM se jedná o „zastavěnou plochu a nádvoří“
- **Z16, Z22, Z23, Z24, Z25, Z28, Z31, Z32, Z34 – plochy pro dopravní infrastrukturu**; částečně se nachází na půdách s II. třídou ochrany, ale jedná se o nápravu současného stavu a vzhledem k charakteru ploch (rozšíření komunikace, umístění parkoviště u přetížené rekreační lokality) není možná jejich jiná lokalizace
- **Z26 – plocha dopravní infrastruktury**, evidovaná v katastrální mapě jako lesní pozemek, více v kapitole C.5.3

Plochy dalšího potenciálního rozvoje jsou vyznačeny jako rezervy (R1, R2, R3, R4). Případné využití rezerv je podmíněno dalším prověřením za současné podmínky vyčerpání většiny ostatních návrhových ploch, rezervy tedy nejsou vyhodnocovány z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

C.6.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

C.6.3.1 Legislativní východiska

Podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa formuluje „Lesní zákon“ (zákon č. 289/1995 Sb. v aktuálním znění). V § 14 odst. 1 zákona je uvedeno, že zpracovatelé a pořizovatelé územně plánovací dokumentace: „... 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 navrhovaného řešení ...“.

Pokud dojde k záboru lesa, je nutné v souladu s §13 odstavcem (2) výše zmíněného zákona dbát zejména na následující:

(2) Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být zejména

a) přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí,

b) dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů,

c) nenarušována síť lesních cest, meliorací a hrazení bystřin v lesích a jiná zařízení sloužící lesnímu hospodářství; v případě nezbytného omezení jejich funkcí musí být uvedena do původního stavu, a není-li to možné, zajištěno odpovídající náhradní řešení,

d) zřizovány pozemní komunikace a průseky v lese tak, aby jejich zřízením nedošlo ke zvýšenému ohrožení lesa, zejména větrem a vodní erozí.

C.6.3.2 Základní charakteristika

Lesy na území obce Slapy náleží do přírodní lesní oblasti 10 – Středočeská pahorkatina. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) tvoří významnou část rozlohy správního území obce. Celková rozloha PUPFL z výměry správního území činí 63,6 %, tedy téměř dvě třetiny. Zajímavé je porovnání lesnatosti za jednotlivá katastrální území: k. ú. Slapy nad Vltavou 80,74% a k. ú. Přestavky u Slap 12,47%.

Lesy jsou soustředěny do souvislého komplexu na severu řešeného území ohraničené částí silnice II/102 a silnicí III/1027. V části lesa (na ploše cca 47 ha) severně od sídla Slapy se nachází částečně zrealizovaná (roztroušená) zástavba z velkorysého zastavovacího plánu z 30. let 20. století. Došlo však pouze k parcelaci pozemků, zavedení nejnútnejší technické infrastruktury a realizaci několika staveb (prvorepublikových vil). V průběhu doby zde bylo realizováno několik rekreačních objektů. Jednotlivé objekty a přilehlé pozemky jsou vymezeny jako zastavěná území, územní plán je charakterizuje jako plochy specifické rekreace (týká se chat i vil) s regulativy, které neumožňují rozšiřování zástavby, pouze opravy a údržby.

V jižní části území se pak nachází pouze několik menších lesních celků, které zůstaly na lokalitách (z historického hlediska) nevhodných pro zemědělské využití nebo pro zástavbu.

C.6.3.3 Způsob vyhodnocení

Z hlediska ochrany pozemků určených pro plnění funkcí lesa sleduje vyhodnocení zejména dvě skutečnosti. Jednak zda je navrhován zábor těchto pozemků, a dále pak přiblížení záměrů k hranici lesa na vzdálenost kratší než 50 metrů (k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dává souhlas příslušný orgán státní správy lesů).

Další kritérium, které může řešení územního plánu ovlivnit (například trasováním liniových záměrů), se týká dělení lesních porostů. §12 lesního zákona v odstavci 3) uvádí:

"Dělení lesních pozemků, při kterém výměra jednoho dílu klesne pod 1 ha, vyžaduje souhlas orgánu státní správy lesů. Orgán státní správy lesů souhlas nevdává, jestliže by dělením vznikly pozemky nevhodného tvaru nebo velikosti, neumožňující řádné hospodaření v lese."

Územním plánem Slap dochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa v minimálním rozsahu (0,75 ha). Jedná se o případy, které lze charakterizovat nesouladem mezi katastrální mapou a skutečností (např. stávající vedení komunikace přes pozemek, který je stále evidován jako lesní); jsou to rozvojové plochy Z26 a Z18. Další případy jsou zábory lesních pozemků pro veřejně prospěšné stavby – dopravní infrastrukturu. Jedná se o nápravu neutěšeného stavu dopravy v klidu i v pohybu ve dvou místech. Navrženo je parkoviště u odbočky ze silnice III. třídy směrem na Rovínek (Z28), aby nedocházelo k průjezdu vozidel přes lesní pozemky až k pobřeží, a dále rozšíření příjezdové komunikace do rekreační lokality Ždán (Z23) pro zajištění bezpečnosti chodců a cyklistů. V obou těchto případech nebylo možné zvolit jiné řešení než umístění rozvojových ploch na lesních pozemcích.

Převážná část lesních pozemků je zařazena do ploch se způsobem využití "NL - plochy lesní" či "NSI - smíšené nezastavěné území – lesnické". Dále jsou v odůvodněných případech použity plochy s rozdílným způsobem využití:

- dopravní infrastruktura silniční – stav (stávající účelová komunikace v lokalitě na Vyhliďce – přístup k jednotlivým stavbám),
- dopravní infrastruktura silniční – návrh (rozšíření příjezdové komunikace na Ždán, parkoviště, viz výše),
- rekreace specifická (chaty s přiděleným ev. č., pozemky okolo staveb v lokalitě Na Vyhliďce),
- izolační zeleň (přechod sídla do krajiny),
- zeleň soukromá (plochy soukromých zahrad – částečně nesoulad katastrální mapy se skutečností, částečně vymezeno tam, kde se předpokládá vyjmutí z lesních pozemků).

Žádné lesní pozemky nejsou zahrnuty do zastavěného území.

Lokalit, které zasahují do „ochranného pásma“ lesa je více. Jejich přehled uvádí následující tabulka. Rozsah dotčení je patrný jak z tabulkové, tak i z grafické části.

Kód lokality	P6	Z1	Z4	Z8	Z10	Z12	Z14	Z15	Z18
Způsob využití	BI	VD	BI	BI, SV, DS, NS	BI, NS	OM, ZO	BI	BI, DS	OM
Minimální vzdálenost od hranice lesa (m)	0,0	0,0	5,2	0,0	0,0	0,0	5,0	37	34,6
Zábor lesních pozemků (ha)	-	-	-	-	-	-	-	-	0,13

Kód lokality	Z22	Z23	Z24	Z26	Z28	Z30	Z31	Z33	Z35	
Způsob využití	DS	DS	DS	DS	DS	VD	DS	BI	BI, DS	
Minimální vzdálenost od hranice lesa (m)	20,0	17,0	0,0	0,0	0,0	41,1	4,2	5,5	10,8	
Zábor lesních pozemků (ha)	-	0,42	0,02	0,01	0,02	-	-	0,03	-	celkem 0,63

TABULKA 16 PŘEHLED ROZVOJOVÝCH PLOCH LEŽÍCÍCH NA PUPFL, PŘÍPADNĚ V JEJICH OCHRANNÉM PÁSMU

Vyčísleny jsou také zábory PUPFL v případě již realizovaných pevněných lesních cest. Ty nejsou brány jako rozvojové plochy, tudíž nejsou označeny. Jejich celkový plošný nárok na vynětí z PUPFL činí **5,59 ha**.

C.7 Odůvodnění urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně; ochrana a rozvoj hodnot

C.7.1 Vymezení řešeného území

Územní plán Slap zahrnuje celé jeho administrativní území, tj. katastrální území Slapy nad Vltavou (749613) a katastrální území Přestavky u Slap (749605).

Celková rozloha administrativního území je 2023 ha, tj. 20,23 km².



OBRÁZEK 10 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

C.7.2 Demografický rozbor stavu, bytový fond

Počet trvalých obyvatel podle SLDB k 1.3.2001 v obci Slapy činil 627 osob, **podle průběžné bilance k 31.12.2009 zde mělo trvalé bydlíště 755 obyvatel.**

Důležitým fenoménem obce je výrazný nárůst faktické populace až o cca 5 tisíc osob v letní víkendové špičce.

zařízení	počet osob
objekty hromadného ubytování (Ždán, Skalice)	300
kempy (Skalice, Ždán)	400
chaty individuální (cca 800 objektů)	2 200
rekreační chalupy (cca 100 objektů)	300
pasanti (rybáři, koupání a vodní sporty, turisté, návštěvníci golfového hřiště)	1 300
celkem dočasně přítomných osob	4 500

TABULKA 17 HRUBÝ ODHAD DENNÍCH POČTŮ DOČASNĚ PŘÍTOMNÝCH OBYVATEL V LETNÍ ŠPIČCE

Klienti Vojenského rehabilitačního ústavu nejsou v bilanci uvažováni (v roce 2006 vykázal 161 lůžek). Uvedené odhady je možno považovat za maximální vzhledem k tomu, že dochází spíše k útlumu tradičních modelů pobytové rekreace jak v individuálních objektech, tak v bývalých podnikových zařízeních, podobně klesá popularita kempů.

C.7.2.1 Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel obce Slapy

130letý populační vývoj, zachycený řadou sčítání lidu (cenzů), je dokumentován v následující tabulce.

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
počet obyv.	777	1 006	911	868	900	833	886	1 030	829	710	691	595	627

TABULKA 18 POPULAČNÍ VÝVOJ OBCE SLAPY (RETROSPEKTIVNÍ LEXIKON OBCÍ 1869-2001)

Obec Slapy měla dva populační vrcholy – první kolem roku 1880 v souvislosti s prosperitou místního hospodářství a další zachycený cenzem 1950, kdy byla obec posílena obyvateli z Neveklovska, vysídlenými nacisty během 2. sv. války. Přesídlení malého počtu obyvatel a příliv pracovních sil při výstavbě Slapské přehrady ovlivnil hlavně sousední obec Nové Třebenice. Slapy od cenzu 1950 výrazně obyvatelstvo ztrácely až do konce 80. let (zároveň se ale průběžně zahušťovala chatová zástavba). Obrat přinesla až 90. léta v souvislosti s obnovením tzv. suburbanizace Prahy (tj. ukončení migračního „vysávání“ zázemí Prahou a obnovení růstu díky výstavbě rodinných domů, obnovil se tak trend započatý již mezi válkami). Výstavba domů se zintenzivnila zejména po roce 2001 po zlevnění hypoték. Podíl populace obce Slapy na celém ORP Černošice (= okres Praha-západ) ale dále klesá, neboť růst v jiných částech blíže ku Praze je ještě výraznější.

C.7.2.2 Demografická bilance 1990-2009, věková struktura obyvatel

Průběžná evidence porodů, úmrtí a stěhování (ČSÚ ji publikuje ročně za jednotlivé obce celkem) umožňuje zpřesnit rozbor posledních několika let pohledem na složky demografické měny. Od roku 2001 jsou v počtech obyvatel zahrnuti i cizinci s dlouhodobým pobytem v ČR. Vývoj je velmi rozkolísaný z důvodu malé velikosti Slap, přesto se i zde projeví některé obecné rysy demografického vývoje v ČR.

Rok	Stav 1.1.	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav 31.12.
1990	626	-11	-2	-13	613
1991	584	-3	9	6	590
1992	590	-7	2	-5	585
1993	585	-3	9	6	591
1994	591	1	2	3	594
1995	594	-7	14	7	601
1996	601	-4	8	4	605
1997	605	-2	15	13	618
1998	618	-3	4	1	619
1999	619	-1	17	16	635
2000	635	-2	4	2	637
2001	629	1	23	24	653
2002	653	-	-17	-17	636
2003	636	-3	15	12	648
2004	648	-1	20	19	667
2005	667	3	7	10	677
2006	677	4	31	35	712
2007	712	-1	30	29	741
2008	741	2	5	7	748
2009	748	2	5	7	755

TABULKA 19 BILANCE OBYVATELSTVA V OBCI SLAPY (ČSÚ DATABÁZE DEMOGRAFICKÝCH ÚDAJŮ ZA OBCE ČR)

Věková struktura je v obci Slapy poněkud starší ve srovnání s obvodem ORP či Středočeským krajem – je zde poněkud silnější produktivní skupina (avšak hlavně těsně předdůchodové ročníky), výrazně slabší dětská a poněkud silnější seniorská skupina. Na rozdíl od některých obcí blíže ku Praze s explozivním rozvojem není věková struktura rozkolísána tak, že by vyžadovala razantní investice do občanského vybavení.

Momentální vlna zvýšené porodnosti (způsobená dočasným nárůstem úhrnné plodnosti žen a migrací mladých rodin do Slap) způsobila dle údajů ČSÚ mezi roky 2001-2007 nárůst předškolní skupiny o 15+9 dětí v dokončeném věku 0-4, což odpovídá jedné třídě v MŠ, resp. v ZŠ (bez spádu z okolních obcí). Pokud nedojde ke skokově zvýšené bytové výstavbě, je možno očekávat stabilizované nebo spíše klesající počty dětí. Kromě momentální potřeby zvětšení kapacit školních zařízení je třeba počítat s brzkým nárůstem počtu seniorů.

	obec Slapy
obyvatelstvo celkem	627
věk 0-5	25
věk 6-9	24
věk 10-14	32
věk 15-19	42
index růstu 2001/91	105,4%
Index stáří	116%
věřící	179
základní vzdělání	123
střední vzdělání	387
vysokoškolské vzdělání	30

TABULKA 20, TABULKA 21 VÝBĚR DAT ZE SLDB 2001

obyvatelstvo celkem	627
ekon. aktivní zaměstnaní	324
pracovní příležitosti celkem	315
v priméru	12
v sekundéru	75
v terciéru	228
vyjíždka za prací	180
dojíždka za prací	171
saldo pohybu za prací	-9

Podle údajů SLDB 2001 je obec Slapy neutrální z hlediska pohybu za prací, tato data však zastarala a lze předpokládat, že obec je v současnosti mírně pasivní (převažuje vyjíždka za prací). Vyjíždka směřuje hlavně do Prahy.

Poměrně vysoký počet pracovních příležitostí v obci představuje významnou hodnotu. Údaje zhruba potvrzují i vyhlášky Ministerstva financí o daňových výnosech od plátců daně z příjmů podle obcí (k 1. 12. 2007 bylo podle tohoto zdroje ve Slapech 263 aktivních plátců) – dominuje zaměstnanost ve službách – především ve Vojenském rehabilitačním ústavu. Jde o aktivní zařízení nadmístního významu v síti VOLAREZA, poskytuje služby i veřejnosti a rozvíjí se v rámci svého areálu. Další místa ve službách generuje rekreační funkce v obci. Místa v sekundárním sektoru, zjištěná SLDB 2001, se zřejmě silně zredukovala; patří sem i drobné stavební firmy.

Nabídka pracovních míst v Praze a v okolí zajišťuje i do budoucna minimální míru nezaměstnanosti. Z významných místních provozoven průmyslového charakteru se v okolí nacházejí např. vodní elektrárna ve Štěchovicích, tiskárna Europrint a Řeznictví u Dolejších v Davli a 3 provozy kovoprůmyslu v Jílovém (Burgman, HAKI a První jílovská) apod.

Z demografického vývoje vyplývají následující poznatky:

- meziroční změny nelze přeceňovat – důvodem je malá velikost obce Slapy,
- velikost faktické populace výrazně kolísá (k trvale hlášeným „de iure“ obyvatelům obce je nutno připočítávat zhruba až 5 000 sezónních osob, které využívají rekreační zařízení v územním obvodu obce),
- v 70. letech počet obyvatel ve Slapech stagnoval až do začátku 80. let, kdy se postavilo relativně dost rodinných domů, pak ale následoval úbytek, který se zastavil až rokem 1993, od té doby počet trvale bydlících obyvatel opět zvolna roste,
- trend je určován především migrací (tedy hlavně výstavbou bytů), nikoli přirozenou měnou obyvatel (evidence stěhování, zejména cizinců, není ale zcela přesná),
- migrační měna byla v podstatě ztrátová do roku 1990 (tzn. více obyvatel se ročně z obce vystěhovalo), výjimkou byl jen začátek 80. let, kdy se nastěhovaly dva bytové domy; migrační přírůstky se objevily až po roce 1991 a hlavně 2001, kdy také roste migrační obrat (součet vystěhovalých a přistěhovalých),
- přirozená měna (tedy rozdíl počtu živě narozených a zemřelých) byla v celém období mírně ztrátová, zejména v druhé polovině 80. let – do roku 1990 byla vyšší porodnost, ale také úmrtnost - ve srovnání s obdobím po roce 1991,
- období zvýšené porodnosti (které v ČR kulminovalo kolem roku 1974) bylo ve Slapech posunuto až do poloviny 80. let díky nastěhování bytových domů; po roce 1985 (v ČR hlavně až po roce 1991) porodnost klesala v důsledku propadu tzv. úhrnné plodnosti žen a také odkládání porodů i sňatků do pozdějšího věku,

- oživení porodnosti po roce 2001 je nevýrazné (přirozená měna se pohybuje jen kolem nuly) a není srovnatelné s „populační vlnou“ z poloviny 70. let (pojem „baby boom“ je zavádějící) a bude dočasné, tak jak ustoupí silné ročníky žen z této vlny; úhrnná plodnost se zvýšila z minimálních hodnot v ČR kolem 1,14 v polovině 90. let na současných cca 1,53 (k prosté reprodukci populace je třeba hodnoty cca 2,1),
- v úmrtnostních poměrech nelze dělat silné závěry z důvodu malých souborů zemřelých; trend hrubé míry úmrtnosti má však zřetelně sestupný trend po roce 1991: průměr byl 17,1 zemřelých na 1000 obyvatel (1971-90), v letech 1991-2007 12,1 promile (z toho poslední 3 roky pod 10 promile),
- stabilizace počtu obyvatel a udržení její přijatelné věkové struktury v obci Slapy jsou možné jen zvyšováním atraktivnosti života v obci pro stávající populaci a podporou přiměřené výstavby nových bytů,
- hlavním trendem v blízké budoucnosti bude růst nároků na sociální služby pro seniory.

C.7.2.3 Bytový fond

Základní charakteristika bytového fondu obce Slapy je zřejmá z hlavního zdroje – SLDB 2001. V obci převažují logicky rodinné domy (203 bytových jednotek), v bytových domech je 37 bytů, v roce 2007 došlo však podle výkazu ČSÚ (ověřeno informací od stavebního úřadu ve Štěchovicích) ke kolaudaci bytových jednotek v bývalých rekreačních objektech na Ždání. Obložnost (počet obyv. na 1 rodinný dům) 2,51 svědčí o starším charakteru populace i bytového fondu, v ORP Černošice celkem to bylo 2,80.

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
počet domů	110	133	142	145	157	163	197	285	210	210	206	180	200

TABULKA 22 SROVNÁNÍ DLOUHODOBÉHO VÝVOJE POČTU BYTŮ OBCE SLAPY (RETROSPEKTIVNÍ LEXIKON OBCÍ 1869-2001)

Zhruba třetina bytového fondu podle SLDB 2001 byla předválečného stáří, což odpovídá stavu v obvodu ORP. Ve Slapech byla ve srovnání s obcemi blíže ku Praze logicky slabší výstavba nových bytů, resp. domů v 90. letech (23 bytů, tj. 9 % bytového fondu proti 16 % v ORP). Srovnání poslední výstavby v následující tabulce naznačuje, že Slapy měly přiměřenou intenzitu výstavby za předpokladu, že uvažujeme i vznik asi 32 bytů rekolaudací v původně rekreačním objektu hotelového typu na Ždání. Lze předpokládat i malé počty rekolaudací chat a chalup (např. na Výsluní), případně i tlak na fyzickou výměnu objektů na pozemcích současných chat.

Do budoucna lze předpokládat určitý tlak na výstavbu náročnějších rodinných domů vzhledem k atraktivitě obce a relativně kvalitnímu spojení do Prahy.

Technické vybavení bytů lze označit za průměrné, vyniká zde 73 % připojenost bytů na kanalizaci s ČOV (kanalizace však chybí zejména v chatových oblastech).

název	obec Slapy celkem	k. ú. Slapy n. Vlt.	k. ú. Přestavky u Slap
Domy úhrn	319	246	73
Domy - rod. domy (RD)	309	238	71
Domy - bytové domy (BD)	4	4	0
Domy - ostatní budovy	6	4	2

TABULKA 23 POČET DOMŮ A BYTŮ (SLDB 2001)

C.7.3 Zastavěné území

Zastavěné území bylo vymezeno v územně analytických podkladech ORP Černošice (12-2008) a bylo převzato zpracovatelem územního plánu. Toto zastavěné území bylo zpřesněno na digitalizovanou katastrální mapu, kterou měla obec k dispozici, a na několika místech drobně upraveno dle současného stavu tak, aby korespondovalo s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Dále byly provedeny tyto úpravy:

- zastavěné území bylo zmenšeno o lesní pozemky,

- do zastavěného území bylo zahrnuto několik objektů individuální rekreace, které měly evidenční číslo (stejně jako ostatní v něm již zahrnuté).

Poté bylo toto vymezení konzultováno s pořizovatelem územního plánu a odsouhlaseno. V průběhu roku 2011 bylo zastavěné území znovu zpřesněno nad nově vydanou digitalizovanou katastrální mapou platnou ke dni 1.8.2011 a znovu aktualizováno o realizovanou stavební činnost. Zastavěné území je vymezené ke dni 18.11.2013.

C.7.4 Stávající urbanistická struktura

Severní část řešeného území tvoří lesy, z východu je území ohraničeno vodní nádrží Slapy. Ze severu řešeným územím prochází silnice II. třídy západním směrem. Silnice neprochází žádným sídlem, území je tedy poměrně dobře dopravně obslouženo bez negativních vlivů na zástavbu.

Terén v řešeném území je poměrně členitý, svažuje se směrem k jihovýchodu. Díky členitému terénu sídla působí malebně, usazení v krajině je také harmonické díky uzavřenému pohledovému horizontu. V řešeném území se nachází dvě sídla, dnes téměř srostlá dohromady.

Slapy

Slapy jsou sídlo ulicového založení s čitelnou původní zástavbou venkovského charakteru podél hlavní komunikace, kterou doplňuje kostel sv. Petra a Pavla s farou a zámek Slapy s bývalým hospodářským zázemím. Po první světové válce začala obec velmi prosperovat, změnil se charakter sídla z hospodářského na rezidenční a výletní, došlo k výstavbě vil a rodinných domů zejména na jihovýchodě sídla ("V domkách") a k přílivu letních hostů, což podpořilo vznik restaurací, obchodů a služeb. Ve 30. letech byla založena zástavba v lokalitě Na Vyhliídce severně od sídla, realizováno však bylo pouze několik vil. V roce 1936 byl založen pavilonový areál vojenské léčebny (dnes Vojenský rehabilitační ústav) na vrchu Kodedín v severovýchodní části sídla. V 2. pol. 20. století bylo na kraji sídla postaveno několik bytových domů a ulice typových dvojdomků, pokračovala zástavba rodinnými domy v okrajových lokalitách.

Přestavky

Přestavky jsou sídlo ulicového typu s dochovanou zástavbou venkovského charakteru podél původní komunikace. Ta svými parametry ale nevyhovovala novým dopravním nárokům, byl proto realizován "obchvat". K rozvoji zástavby začátkem 20. století zde nedošlo v takové míře jako ve Slapech, novější zástavba se více méně přizpůsobila charakteru sídla. Drobné sídlo má tedy zachovaný venkovský ráz a působí malebně, částečně i díky své poloze v rozmanitém terénu.

Záhoří

Statek v Záhoří má dlouholetou tradici, jeho poloha v krajině je velmi harmonická.

Chatové osady

Po dostavbě přehrady v roce 1955 se území obce Slapy a okolních obcí stalo vyhledávanou rekreační lokalitou, došlo k masivní výstavbě chat téměř kontinuálně podél břehů přehrady, několik drobných osad vzniklo i na severu území u potoka Kocába. Dnes je v řešeném území téměř 900 chat.

C.7.5 Charakteristika stávajících sídelních ploch

V obou sídlech převažuje obytná funkce, většina ploch je tak zařazena do ploch „SV – plochy smíšené obytné venkovské“ (původní venkovská zástavba v centru sídla) a „BI – bydlení – rodinný dům městský a příměstský“ (novější zástavba rodinných domů spíše na okrajích sídel). V obou těchto kategoriích je v rámci regulativů možné provozovat např. drobné podnikatelské činnosti bez negativních vlivů na okolí. Je tak zajištěna vysoká kvalita obytného prostředí za současné podpory ekonomických aktivit.

Několik bytových domů je zařazeno do ploch „BH – bydlení – bytový dům“.

Dále jsou vymezeny plochy občanského vybavení, komerce, sportovní plochy, plochy veřejných prostranství plochy soukromé a veřejné zeleně a na okrajích sídel či mimo ně též plochy drobné výroby.

C.7.6 Urbanistická koncepce

Obecně urbanistická koncepce řeší vyváženost všech aspektů využití území. Navrhuje přiměřený rozvoj obce za udržení vysokého standardu obytného prostředí, zajištění ekonomické základny v obci, dostatečný rozvoj technické infrastruktury a napravení nedostatků v dopravní infrastruktuře, dále řeší příznivé uspořádání krajiny, ochranu krajinných hodnot a udržení zdravého životního prostředí.

Urbanistická koncepce je shrnuta do následujících principů:

- koncepce rozvoje,
- koncepce uspořádání krajiny,
- koncepce veřejné infrastruktury,
- koncepce rekreačního využití území,
- řešení střetů v území.

a dalších dílčích principů. Naplnění urbanistické koncepce je obsahem řešení celého územního plánu. Podrobněji je popsána v kapitole A.3.1.

Podrobnější regulace jednotlivých ploch

Většina ploch je drobného rozsahu a není potřeba jejich podrobnější regulace nad rámec regulativů ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy většího rozsahu P1 a Z12 jsou navrženy pro zpracování územní studie nebo regulačního plánu z důvodu zaručení jejich koordinovaného využití. Územní studie U2 je navržena z důvodu potřeby podrobněji a koordinovaně řešit problémy ve vymezeném území. Plocha Z19 je navržena pro zpracování regulačního plánu, protože se jedná o rozsáhlé území, které je potřeba řešit koordinovaně jako celek. Regulační plán stanoví zejména dopravní obslužnost a napojení, síť technické infrastruktury, veřejná prostranství, zeleň a navrhne parcelaci.

C.7.6.1 Odůvodnění navržených rozvojových ploch

Územní plán navrhuje následující zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině.

Označení rozvojové plochy	Počet BJ cca	Počet obyv. cca	Popis záměru, upřesnění	Odůvodnění
P1	12	31	přestavba v ploše bývalých plastáren, nově navržena plocha pro sport a kulturu, příp. další smíšené využití	Stavby v ploše bývalých plastáren jsou navrženy k odstranění (odůvodnění viz kapitoly C.8.12). Nově je zde navržena plocha sport a kulturu, případně podnikatelské aktivity (ubytování, stravování, administrativa) či bydlení. Podrobnější vymezení urbanistické struktury bude řešeno v územní studii.
P2	0	0	zázemí zámku (např. kongresové centrum, parkování, ...)	Plocha přestavby bývalého hospodářského zázemí zámku, které už neplní svou produkční funkci. Plocha v těsné blízkosti zámku (nemovitě kulturní památky) je navržena pro specifickou občanskou vybavenost, charakterizovanou jako potřebné zázemí zámku, ať již bude zámek plnit funkci rodinného sídla či prestižní komerční vybavenosti (např. kongresové centrum).

P3	5	13	plochy komerční, případně doplňkově bydlení	Plocha přestavby bývalého hospodářského zázemí zámku, které už neplní svou produkční funkci. Plocha v těsné blízkosti zámku je navržena pro plochy drobné komerce z důvodu polohy téměř ve středu sídla, v blízkosti hlavní komunikace obsluhující sídlo a v těsném sousedství zámku. Regulativy sem směřují umístění nového veřejného prostoru s komerčními plochami a plochami služeb, smíšené s bydlením.
P4	0	0	smíšené venkovské bydlení	Plocha je vymezena pro smíšené bydlení, je zde ale možné realizovat i např. občanskou vybavenost.
P5	3	8	venkovské bydlení, komerční plochy	Plocha přestavby bývalého hospodářského zázemí zámku se zapojuje do stávající urbanistické struktury, jsou navrženy funkce odpovídající poloze v sídle a v návaznosti na okolní zástavbu smíšené obytné venkovské.
P6	1	3	individuální bydlení	Záměr má již vydané územní rozhodnutí.
P7	0	0	komerční plocha	V ploše byl záměr výstavby chaty, ten je ale z důvodu přetížení Žďáně nevhodný. Plocha je navržena pro komerci, která je v těchto místech žádoucí.
P8	0	0	plocha pro dopravní infrastrukturu - chodník, zastávka	Plocha je potřebná pro rozšíření plochy pro autobusovou zastávku a vytvoření vhodného parteru. Jedná se o část v zastavěném území.
P9	0	0	obslužná komunikace k rozvojovým lokalitám - část v z. ú.	Příjezdová komunikace je potřebná pro zajištění dopravní dostupnosti rozvojových ploch v centrální a v jihozápadní části sídla. Jedná se o část komunikace v zastavěném území.
P10	0	0	parkoviště	Rekreačně přetížená lokalita má nedostatek parkovacích míst, územní plán vymezuje plochu parkoviště.
celkem	21	55		

TABULKA 24 ODŮVODNĚNÍ PLOCH PŘESTAVBY

Označení rozvojové plochy	Počet BJ cca	Počet obyv. cca	Popis záměru, upřesnění	Odůvodnění
Z1	0	0	plocha pro dřevozpracující výrobu	Požadavek vlastníka vyhodnocený jako vhodný z důvodu posílení ekonomické základny v obci i z důvodu své polohy (dostatečná vzdálenost od obytné zástavby, vhodné dopravní napojení) a přímé vazby na lesní komplex stejného vlastníka.
Z3	0	0	plocha pro dopravní infrastrukturu - chodník, zastávka	Plocha je potřebná pro úpravu křižovatky, umístění autobusové zastávky a vytvoření vhodného parteru. Jedná se o část mimo zastavěné území.
Z4	1	3	individuální bydlení	Požadavek vlastníka vyhodnocený jako vhodný z důvodu navázání na obytnou zástavbu, existujícího napojení na dopravní a snadného napojení na technickou infrastrukturu.
Z5	0	0	technické zázemí obce	Plocha vymezená pro drobnou výrobu, vhodná pro technické zázemí obce z důvodu dobrého dopravního napojení, relativně oddělená od obytné zástavby (bude realizován pás izolační zeleně), částečně na obecním pozemku.

Z7	0	0	rozšíření plochy pro drobnou výrobu	Požadavek vlastníka vyhodnocený jako vhodný z důvodu posílení ekonomické základny v obci i z důvodu své polohy (dostatečná vzdálenost od obytné zástavby, vhodné dopravní napojení).
Z8	3	8	individuální bydlení	Požadavek vlastníka vyhodnocený jako vhodný z důvodu návaznosti na stávající obytnou zástavbu a snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha je navržena pro individuální a smíšené bydlení (umožňující využití pro hobby), nachází se na kraji zástavby v přechodu sídla do krajiny. Na využití části plochy je platné územní rozhodnutí.
Z9	2	5	smíšené bydlení	Požadavek vlastníka vyhodnocený jako vhodný z důvodu návaznosti na stávající obytnou zástavbu a snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha je navržena pro smíšené využití, nachází se v blízkosti silnice III. třídy, kde se předpokládá lepší ekonomické uplatnění.
Z10	8	21	individuální bydlení	Plocha vhodná z urbanistického hlediska, navazuje na stávající obytné plochy, je snadné napojení na dopravní a z větší části i na technickou infrastrukturu, částečně jde i o požadavek vlastníka.
Z11	4	10	individuální a smíšené bydlení	Plocha vhodná z urbanistického hlediska, navazuje na stávající obytné plochy, je snadné napojení na dopravní a z větší části i na technickou infrastrukturu, částečně jde i o požadavek vlastníka.
Z12	0	0	komerční plocha	Požadavek vlastníka vyhodnocený jako vhodný z hlediska své polohy (plocha navazuje na stávající zástavbu, má snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu), nevhodné je však umístění bydlení v této lokalitě (komunikace III. třídy), které chtěl původně vlastník. Územní plán zde navrhuje využití komerční, které bude za daných podmínek vhodnější. Vzhledem ke své velikosti, poloze a způsobu využití je navržena pro zpracování územní studie.
Z13	0	0	obslužná komunikace k rozvojovým lokalitám - část vně z. ú.	Příjezdová komunikace je potřebná pro zajištění dopravní dostupnosti rozvojových ploch v centrální a v jihozápadní části sídla. Jedná se o část komunikace mimo zastavěné území.
Z14	11	29	individuální bydlení	Plocha vhodná z urbanistického hlediska - navazuje na stávající a navrhovanou zástavbu, zajišťuje vhodný přechod sídla do krajiny.
Z15	16	42	individuální bydlení, veřejná vybavenost, zeleň	Plocha vhodná z urbanistického hlediska - dotváří navrhovaný rozvoj na plochách přestavby P1-P5, funkční náplní vhodně uzavírá sídlo.
Z16	0	0	rozšíření komunikace pro cyklostezku	Vedení cyklostezky vyžaduje rozšíření komunikace.
Z17	3	8	individuální bydlení	Plocha vhodná z urbanistického hlediska, navazuje na stávající obytné plochy, je snadné napojení na dopravní i technickou infrastrukturu.
Z18	0	0	komerční plocha	Požadavek vlastníka vyhodnocený jako vhodný z hlediska způsobu využití - jedná se o rozšíření stávající komerční plochy, která nabízí i sportovní využití vhodně umístěné v rekreační lokalitě (tenisové kurty).

Z19	25	65	smíšené bydlení	Plocha vhodná z urbanistického hlediska, je ze tří stran obklopena zástavbou, ze čtvrté je zástavba navržena. Plocha je navržena pro smíšené bydlení a je zde podmínka zpracování regulačního plánu z důvodu své velikosti a vyššího významu, je nutné prověřit trasování dopravní a technické infrastruktury a umístění jednotlivých funkcí v rámci plochy.
Z20	18	47	individuální bydlení	Záměr má již vydané územní rozhodnutí.
Z21	1	3	smíšené bydlení	Požadavek vlastníka vyhodnocený jako přijatelný z hlediska způsobu využití (bydlení spojené s podnikáním, případné rozšíření nabídky rekreačních služeb). V současné době se nachází spíše na okraji sídla, nicméně navrhované rozvojové plochy postupně zajistí návaznost na urbanistickou strukturu.
Z22	0	0	parkoviště	Parkoviště je vymezeno z důvodu přetížení poloostrova Žďaň v letním období, plocha byla lokalizována v nejbližším možném místě, které není limitováno jiným využitím (lesní pozemky aj.).
Z23	0	0	rozšíření komunikace	Rozvojová plocha je nutná pro zajištění bezpečnosti na jediné přístupové komunikaci pro poloostrov Žďaň. V současné době je situace alarmující, jsou ohroženi chodci i cyklisté, komunikace nemá potřebnou šířku ani pro jeden jízdní pruh v každém směru. Dochází k záborům lesních pozemků, které se ale nachází většinou po obou stranách komunikace a není možnost jiného řešení. Komunikace je navržena v potřebné šířce pro jeden jízdní pruh v každém směru, chodník pro pěší a pruh pro cyklisty a dále pro potřebné technické řešení (násep, svodidla apod.).
Z24	0	0	přístupová komunikace k rekreačním objektům	Komunikace je využívána a je potřebná pro příjezd k rekreačním objektům, není zaevidována v katastrální mapě. Územní plán jí stabilizuje.
Z25	0	0	úprava křižovatky - dopravní plocha, zeleň	Rozvojová plocha je nutná pro splnění vhodných parametrů napojení komunikace.
Z26	0	0	rozšíření silnice (skutečný stav), zábor lesa	Plocha je vymezena z důvodu uvedení do souladu skutečnosti s katastrální mapou. Ve skutečnosti se zde nachází část účelové komunikace a přístup k objektu, v KM je však pozemek stále veden jako lesní.
Z28	0	0	parkoviště	Rekreačně přetížená lokalita má nedostatek parkovacích míst, územní plán vymezuje plochu parkoviště v nevhodnějším místě.
Z29	3	8	smíšené bydlení	Plocha byla vymezena pro smíšenou obytnou zástavbu nad rámec zadání, protože je z urbanistického hlediska vhodná k zastavění, má vhodné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a je jako jediná v sídle Přestavky, kde jediný další rozvojový záměr musel být vyloučen z důvodu trasování biokoridoru, který je vázán na vodoteč.
Z30	0	0	technické zázemí obce	Plocha vymezená pro drobnou výrobu, vhodná pro technické zázemí obce z důvodu dobrého dopravního napojení, velkou vzdálenost od obytné zástavby a zároveň umístění u dalších ploch výroby (komerce).
Z31	0	0	přístupová komunikace k rekreačním objektům	Komunikace je využívána a je potřebná pro příjezd k rekreačním objektům, není zaevidována v katastrální mapě. Územní plán jí stabilizuje.

Z32	0	0	rozšíření komunikace	Rozšíření komunikace je nutné pro zajištění příjezdu k rozvojové lokalitě Z20.
Z33	1	3	individuální bydlení	Záměr má již vydané územní rozhodnutí.
Z34	0	0	parkoviště	Rekreačně přetížená lokalita má nedostatek parkovacích míst, územní plán vymezuje plochu parkoviště.
Z35	8	21	individuální bydlení	Plocha vhodná z urbanistického hlediska, navazuje na stávající obytné plochy, je snadné napojení na dopravní a z větší části i na technickou infrastrukturu. Je až ve druhé etapě po ploše Z11.
Z36	0	0	drobná komerce, soukromá zeleň, sport, veřejná zeleň aj.	V ploše je navrženo chybějící zázemí pro využití pláže (půjčovny, hyg. zázemí, restaurace, ...), částečně se může jednat o apartmánové ubytování. Stavby jsou řešeny odpovídající prostorovou regulací, aby nedošlo k masivnímu zastavění. Lokalita je podmíněna rozšířením příjezdové komunikace na Ždán.
celkem	96	250		

TABULKA 25 ODŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Celkem je tedy navrženo cca 117 nových bytových jednotek, což při obloženosti 2,6 obyvatel na BJ tvoří maximální přírůstek cca 305 obyvatel.

Označení rozvojové plochy	Popis záměru, upřesnění	Odůvodnění
K1	zeleň s protierozní a izolační funkcí	Plocha byla vymezena při zhodnocení eroze v území, navržená zeleň bude mít protierozní funkci. Dále plní funkci izolační zeleně (přechod zástavby do krajiny).
K2	zeleň s izolační funkcí	Izolační zeleň je vymezena k zamezení případných nepříznivých vlivů výhledového využití bývalé skládky
K3	smíšené nezastavěné území	plocha je vymezena jako přechodová zóna mezi zástavbou a lesem, např. pro umožnění průchodnosti. Z podtypů využití je možné lesní, přírodní a zemědělské (indexy l, p, z)
K4	obnova úseku cesty ze Slap na Ždán	Obnova cesty je navržena pro zlepšení průchodnosti krajinou. Cesta nabízí příjemnější alternativu přístupu na Ždán pěším a cyklistům.
K5	zeleň s izolační funkcí	Ochranná zeleň odděluje plochu drobné výroby v časovém horizontu rezervy od stávající zóny bydlení. Je třeba ji založit s předstihem, aby v době využití území pro drobnou výrobu byla vzrostlá, proto je v návrhovém období.

TABULKA 26 ODŮVODNĚNÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Některé z uvedených rozvojových ploch nebyly vymezeny v zadání územního plánu – potřeba jejich vymezení vyplynula z podrobnějšího řešení územního plánu. Jsou to drobné plochy pro bydlení či drbnou komerci navazující na stávající urbanistickou strukturu nebo s již vydaným ÚR (P6, P7, Z4, Z17, Z18, Z21, Z29 a Z33), plochy vymezené k napravení nedostatků v dopravní infrastruktuře (P10, Z16, Z22-Z28, Z31 a Z34) a plochy opatření v krajině (K1-K5).

Některé rozvojové plochy zasahují do ochranného pásma komunikací. Jsou to plochy pro obytnou zástavbu Z9, Z11 a Z29 či pro podnikání Z12 nebo pro drobnou výrobu Z5, Z7 a Z30. Plocha pro bydlení Z9 se nachází v proluce mezi zástavbou, plocha pro bydlení Z11 navazuje na zastavěné území a vhodně uzavírá sídlo, plocha Z29 je jediná rozvojová plocha pro bydlení v sídle Přestavky. Zasahují do ochranného pásma v maximální vzdálenosti 9 m a pozemky jsou dostatečně velké, aby stavby šly umístit ve větší vzdálenosti mimo ochranné pásmo. Totéž platí pro plochu pro podnikání Z12. Tato

plocha doplňuje potřebnou ekonomickou základnu v obci. Plochy pro drobnou výrobu zasahují do ochranného pásma také max. 9 m, jedná se o technické zázemí obce (Z30) či plochu pro rozšíření opravy lodí, tedy činnosti, pro které by potenciální hluk z dopravy neměl být limitní.

Územní rezervy

Územní plán navrhuje plochy pro několik územních rezerv.

Rezerva R3 je vymezena pro drobnou komerci a podnikání jako rozšíření zastavitelné plochy Z12 v případě, že bude plocha Z12 využita a bude další poptávka po komerčních plochách.

Rezerva R4 je vymezena pro drobnou a řemeslnou výrobu jako další rozšíření plochy pro opravu lodí. Jde o rozfázování zástavby tak, aby byla postupně realizována směrem od sídla. Jedná se o plochu poměrně drobného rozsahu (2 550 m²).

Lokality nezahrnuté do rozvojových ploch

Územní plán některé lokality vymezené v zadání nezahrnuje v rozvojových plochách. Jedná se o plochy uvedené v následující tabulce. Jejich odůvodnění je také v kapitole C.2.

Označení lokality dle zadání	Popis záměru, upřesnění	Odůvodnění
lokality B	plochy bydlení	Územní plán navrhuje rozvoj celkem pro cca 310 obyvatel, což je dostatečné množství, není žádoucí vymezovat další plochy pro bydlení.
lokality E	plochy smíšené obytné	Územní plán navrhuje rozvoj celkem pro cca 310 obyvatel, což je dostatečné množství, není žádoucí vymezovat další plochy pro bydlení. V těchto místech není bydlení příliš vhodné (nachází se zde komunikace III. třídy), naopak je třeba v sídle posílit ekonomickou základnu. Proto byla plocha vymezena pro "výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba".
lokality H	plochy smíšené obytné	Územní plán navrhuje rozvoj celkem pro cca 310 obyvatel, což je dostatečné množství, není žádoucí vymezovat další plochy pro bydlení. V těchto místech není bydlení příliš vhodné (nachází se zde komunikace III. třídy), naopak je třeba v sídle posílit ekonomickou základnu. Proto byla plocha vymezena pro "občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední".
lokality I	pozemky rodinných domů	Plocha byla vyhodnocena jako nevhodná pro zástavbu, protože bylo v těchto místech vymezeno lokální biocentrum.
lokality J	plocha smíšená výrobní - solární panely	Plocha není pro fotovoltaickou elektrárnu vymezena, odůvodnění viz kapitola C.2.
Podnět Ludmily Jakovljevičové, Zorana a Marka Jakovljevičových, zastoupený Mgr. Pavlem Říčkou, uplatněný po uplynutí lhůty	výstavba 3 RD na pozemku č. parc. 589/7 v k. ú. Přestavlký	V době zpracování územního plánu nebylo doloženo platné stavební povolení a byla nejasná platnost územního rozhodnutí. Plocha je navíc nevhodná z urbanistického hlediska (nachází se na úplném okraji zástavby odloučená od samotného sídla), také vodovodní a kanalizační řady se v současné době nacházejí ve značné vzdálenosti.

TABULKA 27 LOKALITY VYMEZENÉ V ZADÁNÍ, NEZAHRNUTÉ DO ROZVOJOVÝCH PLOCH

C.7.7 Systém sídelní zeleně

Návrh řešení stabilizuje plochy veřejné a vyhrazené zeleně, která je ve Slapech reprezentována parkovými úpravami na plochách u kostela, u objektů občanského vybavení (škola, pošta apod.), alejemi, pásem zeleně podél hřiště, soliterními dřevinami a zelení podél místních komunikací. Největší plochy soukromé zeleně (plochy vyhrazené – pro veřejnost omezeně přístupné) se nacházejí v lesoparku ve Vojenském rehabilitačním ústavu, který bude i nadále využíván jako rekreační a relaxační vycházková zóna. Lesopark v jihozápadním směru pozvolna přechází do parkové úpravy kolem kostela a základní školy. Územní plán předpokládá realizaci parkových úprav dle návrhu uvedeného ve Studii proveditelnosti na regeneraci obecní zeleně obce Slapy (Atelier Landscape, 2007). Prostor v severní části obce v lokalitě U Motorestu je významný z hlediska dopravní funkce (nachází se zde křižovatka silnic, autobusové zastávky v obou směrech, parkoviště). Celková neuspořádanost tohoto prostoru je ve zmíněné studii řešena především jasným vymezením funkcí, sjednocením prostoru vegetačními úpravami (alejovou výsadbou), přičemž stávající prostorové uspořádání bude respektováno. Ostatní navrhované parkové úpravy (v lokalitě K Chaloupkám, U Továrků, U bytovek) kompozičně dotvářejí a vyplňují nezastavěné plochy, odlehčují kompaktní zástavbu a obyvatelům poskytují pobyt ve venkovním prostředí v okolí jejich domů.

Na jižním okraji sídla Slapy jsou navrženy významné plochy určené pro obytnou výstavbu, které budou od navazujících agroceóz oddělovány pásem zeleně. Paralelně s touto alejí probíhá existující pás zeleně, který lemuje Přestavlký potok. Tento pás je součástí ÚSES (LBK 225 a LBC 241) a v řešeném území vytváří základní zelenou osu umožňující navázání ploch stávající sídelní zeleně.

Izolační zeleň tvoří převážně liniové, zřídka plošné prvky, charakterem odpovídající konkrétním požadavkům lokality, nejčastěji však víceřadá pruhová výsadba v kombinaci opadavých i stálezelených stromů s keřovým podrostem. Druhou skladbu představují původní i introdukované dřeviny speciálních vlastností v závislosti na požadovaném účinku, podmínkách prostředí a odolnosti proti negativním vlivům v dané lokalitě.

Individuální užitková zeleň zahrnuje plochy zahrad, sadů a záhadenků, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné plochy v obci. Tato zeleň tvoří důležitý přechodový prvek mezi urbanizovanými plochami a obhospodařovanou zemědělskou půdou. Užitková zeleň plní i důležitou krajinnotvornou funkci při vymezování jednotlivých sídel v zemědělsky využívané krajině. Je třeba ji v co největší míře zachovávat, protože je kromě své primární funkce i místem mimopracovních aktivit velké části obyvatel sídla a působí příznivě při tvorbě životního prostředí obce, kde dosud tvoří značný podíl ploch v zastavěném území.

C.7.8 Limity využití území

V řešeném území se nachází následující jevy, které jsou limity využití území:

- limity ochrany přírody a krajiny
 - přírodní park Střed Čech
 - Evropsky významná lokalita Hrdlička – Ždáňská hora
 - VKP registrovaný
 - prvky ÚSES
 - vzdálenost 50 m od okraje lesa
 - plochy s protierozním účinkem
 - památné stromy a jejich ochranné pásmo
- limity geologických poměrů
 - poddolovaná území plošná a bodová
- limity půdního fondu
 - půdy s 1. a 2. třídou ochrany
 - zrašelinělé půdy
 - nivní půdy
 - lesy
- limity vyplývající z hygieny životního prostředí
 - ochranné pásmo hřbitova
 - plochy bývalých skládek
- limity architektonické, urbanistické a civilizační

- archeologické zóny
- nemovité kulturní památky
- ostatní architektonicky hodnotné stavby
- stavby lidové architektury
- architektonické dominanty
- limity vodního režimu
 - meliorační kanály
 - záplavové území 100leté vody
- limity dopravní infrastruktury
 - ochranné pásmo silnic II. a III. třídy
- limity technické infrastruktury
 - nadzemní a podzemní elektrická vedení a jejich ochranná pásma
 - trafostanice a jejich ochranná pásma
 - komunikační kabelové vedení a jeho ochranné pásmo
 - radioreléové paprsky a jejich ochranné pásmo
 - vysílač a jeho ochranné pásmo
 - vodní zdroje a jejich ochranná pásma
 - vodovodní řady a jejich ochranná pásma
 - objekty na vodovodní síti
 - ČOV a jejich ochranná pásma
 - kanalizační řady a jejich ochranná pásma

Většina těchto jevů je vyznačena v koordinačním výkresu. Ochranná pásma vodovodních a kanalizačních řadů, ochranná pásma komunikačního a podzemního elektrického vedení a ochranná pásma trafostanic jsou nezobrazitelná v daném měřítku, jejich velikost je uvedena v textové části. Případné záměry v blízkosti ochranného pásma radioreléových paprsků podléhají souhlasnému stanovisku příslušného správce (České radiokomunikace, a.s., příp. jiný subjekt) s uvedením rozsahu omezení a podmínek ochrany – v rámci územního řízení.

Limity rozvoje jsou jako podmínky (regulativy) stanoveny v jednotlivých kapitolách návrhu územního plánu.

C.7.9 Ochrana a rozvoj hodnot

Nemovité kulturní památky

V řešeném území se nacházejí následující nemovité kulturní památky, vyznačeny jsou grafickou značkou v koordinačním výkresu.

Katastrální území	Název	Rejstříkové číslo	Č.p.	Parcelní číslo
Slapy nad Vltavou	kostel sv. Petra a Pavla	21620 / 2-2299		st. 25, st. 26, 116, 636
Slapy nad Vltavou	zámek	30586 / 2-2300	55,66,67	st. 1/1, st. 1/2, st. 1/3 část, 94/1 část, 70, 73, 74, 587/2, 201/6, 201/7
Přestavlký u Slap	kaplička Nanebevzetí P. Marie	26088 / 2-2301		706/2

Všechny nemovité kulturní památky jsou v poměrně dobrém technickém stavu, až na zeď kostela sv. Petra a Pavla, která vyžaduje opravu.

Ostatní architektonické a kulturní hodnoty

Ostatní objekty vysoké architektonické či kulturní hodnoty jsou:

- některé prvorepublikové vily (např. č. p. 162, 163),
- statek v Záhoří (č. p. 149, 150),
- statek na východě Slap (č. p. 109, 110),
- márnice u kostela sv. Petra a Pavla,
- kaplička s lípou v Přestavlkách
- kaplička u cesty ze Slap do Buše,

- další drobné sakrální stavby – kulturní hodnoty (kříž u památného stromu na rozcestí u Přestavlk, kříž na křižovatce u Motorestu, kaple na soukromém pozemku na severu Slap).

Vyznačeny jsou v koordinačním výkresu.



OBRÁZEK 11 ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY - VILY A KOSTEL SV. PETRA A PAVLA S MÁRNICÍ

V území se nachází i stavby lidové architektury, pro které je typické umístění v sídlech (často přímo tvoří náves) i některé architektonické prvky (charakteristická hmota objektů, sedlová či valbová střecha, poměr plochy oken, členění a výzdoba fasády, členění oken, materiál střešní krytiny aj.). Tyto objekty vytváří kulturní hodnotu celých sídel, podílejí se na charakteristickém rázu nejen sídel, ale i okolní krajiny. Vyznačeny jsou grafickou značkou v koordinačním výkresu.



OBRÁZEK 12 STAVBY LIDOVÉ ARCHITEKTURY VE SLAPECH A V PŘESTAVLKÁCH

Stavební dominantou je kostel sv. Petra a Pavla ve Slapech. Díky svému umístění ve svahu okolní vzrostlé zeleni však působí jako dominanta spíše jen z jižní strany.

Historickou a kulturní hodnotu má místo se třemi kamennými kříži – údajně se tu nacházel střed království Českého.



OBRÁZEK 13 KAPLIČKA NA CESTĚ DO BUŠE; TŘI KŘÍŽE; KAPLIČKA NA ROVÍNKU (NKP)

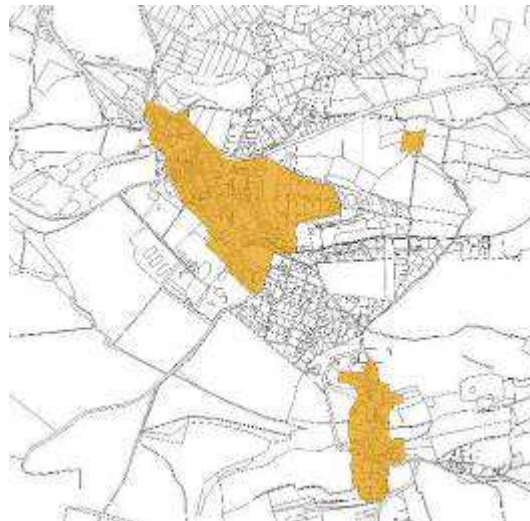
Urbanistické hodnoty

Z urbanistického hlediska je cenná původní rostlá zástavba sídla Slapy: uspořádání domů podél hlavní cesty a jejich začlenění do terénu, poloha kostela a hřbitova a dále příznivá poloha lesoparku dnes využívaného v rámci areálu VRÚ.

Za urbanistickou hodnotu lze považovat i založení plánované zástavby ve Slapech Na vyhlídce; jedná se o zástavbu v lesní krajině, která ale nebyla nikdy dokončena.

Urbanistickou hodnotou je dále celé sídlo Přestavky, které je charakterizované příznivým prostorovým rozmístěním staveb, jejich venkovským charakterem (většinou dosud zachovaným) a vhodným měřítkem. Jako celek sídlo působí velmi malebně.

Další hodnotou je statek v Záhoří. Cení se jeho umístění, měřítko a poloha v krajině.



OBRÁZEK 14 URBANISTICKÉ HODNOTY

Archeologické hodnoty

V řešeném území je evidováno několik území s archeologickými nálezy, zobrazeny jsou v koordinačním výkresu.

Zjištěné hodnoty ve vztahu ke krajině (obecně)

Velkou hodnotou území je jeho tvarová různorodost, jak terénní tak vegetační. V území je množství mezí a remízků, většina komunikací i vodotečí je doprovázena vegetačním doprovodem. Zajímavým zpestřením jsou i drobné rozptýlené sakrální stavby.

Chráněná území

V jižní části řešeného území se nachází evropsky významná lokalita Hrdlička – Žďánská hora (CZ0213023). V části řešeného území se nachází přírodní park Střed Čech, jehož převážná část leží na pravém břehu Vltavy. Ochrana přírodního parku a EVL je definována jinými právními předpisy, územní plán navíc chrání před optickým znečištěním – v regulativech je na ploše přírodního parku (v řešeném území) zakázáno umístování velkoplošných reklam a billboardů (viz kapitola A.6).

Významné krajinné prvky ze zákona a registrované

Na území k. ú. Slapy byl orgánem ochrany přírody registrovaný významný krajinný prvek Slapy – Vyhlídka (č. 21). Z VKP ze zákona se v katastrálním území nachází lesy, podmáčené lokality, vodní toky, rybníky, rašeliniště a nivní půdy.

Plochy ÚSES

Jedná se o prvky nadregionálního, regionálního i lokálního územního systému ekologické stability. Jejich ochrana je zajištěna regulativy v kapitole A.6.

Památné stromy

V řešeném území se nachází dva památné stromy s vymezeným ochranným pásmem, třetí památný strom již zanikl. Více v kapitole C.9.2.3.

Parky, lesoparky a aleje

Jedná se o plochy s hodnotnou zelení v urbanizovaných územích: park a lesopark v areálu VRÚ, lesopark na Žďáni, park a kaštanová alej u kostela a lipová alej u zámku.



OBRÁZEK 15 ZÁMECKÝ PARK, ALEJ U ZÁMKU, LESOPARK NA ŽĎÁNÍ

Krajinný ráz

Ochrana krajinného rázu je převzata z ÚAP ORP Černošice, kde je podrobně zpracována. Více v kapitole C.8.8.

Ochrana půdního fondu

Pro obě katastrální území je charakteristický minimální podíl zemědělské půdy zařazené do I. třídy ochrany, nicméně půdy zařazené do II. třídy ochrany pokrývají více než polovinu (53,1%) zemědělské půdy. Půdy I. a II. třídy ochrany jsou vyznačeny v koordinačním výkresu.

V ÚAP ORP Černošice byly vymezeny plochy s protierozním účinkem, které územní plán přebírá. V plochách s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny jako plochy přírodní nebo plochy smíšené nezastavitelné, pomocí regulativů je jim zajištěna potřebná ochrana.

Stará důlní díla

V řešeném území se nachází několik starých důlních děl na těžbu zlata. Územní plán rozvíjí jejich hodnoty, doporučuje zde vymežit naučnou stezku.

C.8 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

C.8.1 Doprava

C.8.1.1 Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Území obce Slapy se netýká žádný konkrétní záměr platné politiky územního rozvoje, ani územně plánovací dokumentace vydané krajem z oblasti dopravní infrastruktury.

Širší dopravní vztahy

Dopravní infrastruktura v řešeném území i jeho okolí je stabilizovaná. Z významnějších liniových dopravních staveb územím obce Slapy prochází pouze silnice II/102 Praha – Štěchovice – Slapy – Korkyně – Milevsko.

Krom toho je řešené území napojeno již jen třemi silnicemi III. třídy (III/1027 z Rabyně, III/10212 a III/10217 – obě z Buše). Tento stav zůstane zachován i do budoucna.

Územní plán navrhuje obnovu polní cesty po jihozápadním okraji řešeného území, jejíž trasa je částečně vedena po území obce Buš.

Východní okraj území obce Slapy tvoří vodní nádrž Slapy, která je součástí vodní cesty střední Vltava. Vyjma přístavišť linkové lodní dopravy a kotvišť pro rekreační plavbu se na území obce Slapy nepředpokládá umístění zázemí plavby. Záměr výstavby lodního výtahu na přehradě Slapy včetně potřebného zázemí se nachází mimo řešené území (na území obcí Štěchovice a Rabyně).

C.8.1.2 Údaje o splnění zadání

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury (zadání – kapitola e)

- Stabilizovat přeložku nového propojení silnic III/1027, III/10217 a III/10214 v jihozápadní části zastavěného území obce v trase bývalá cihelna – zámek – Přestavky s charakterem páteřní obslužné komunikace pro uvažovanou přilehlou zástavbu.

Navržená komunikace je rozdělena na 2 samostatné úseky:

- bývalá cihelna (silnice III/1027) – zámek (silnice III/10217) v trase vnitřkem rozvojové plochy Z15, v ploše Z13 a P9, s okružní křižovatkou severozápadně od hřiště,
- zámek (silnice III/10217) – Přestavky (silnice III/10214) v trase po okraji stávající zástavby.

Prioritní funkcí komunikace je zajištění dopravní obsluhy přilehlých rozvojových ploch. Parametry navržené komunikace umožní převedení dopravy ze stávajícího průjezdního úseku centrem obce v případě potřeby (uzavírky).

- Provéřit potřebu záchytných parkovišť pro rekreační lokality.

Nedostatek parkovacích míst v rekreačních lokalitách u přehradní nádrže je jedním z největších dopravních problémů obce Slapy. Pro všechny 3 velké rekreační lokality (Ždán, Skalice a Lahoz) jsou proto navržena nová parkoviště. Jejich poloha je limitovaná stávající zástavbou a terénními podmínkami. Ve všech případech jsou parkoviště navržena v návaznosti na stávající příjezdové komunikace:

- pro oblast Ždán u příjezdové komunikace na okraji pole ještě před prvními chatami,
- pro oblast Skalice v její centrální části při silnici III/10212,
- pro oblast Lahoz v její okrajové části poblíž příjezdové komunikace od Slap.

Navíc je navrženo záchytné parkoviště u silnice III/1027 v místě odbočení turistické značené cesty ke kapli Na Rovínku.

- Řešit úpravu příjezdové komunikace do lokality Ždán – zřízení výhyben a doplnění stezky pro chodce a cyklisty.

Je navržena úprava v celé délce od silnice III/10212 až k parkovišti na Ždání. Vzhledem k podélnému sklonu komunikace je oproti zadání doporučeno oddělit provoz cyklistů od chodců (ponechat cyklisty v hlavním dopravním prostoru společně s motorovou dopravou a pěší provoz vést po chodníku).

- Provéřit záměr návrhu přístaviště veřejné vodní dopravy v přijatelné docházkové vzdálenosti z lokality Lahoz.

Záměr návrhu přístaviště veřejné vodní dopravy bude prověřen v rámci územní studie U2, která bude zpracována na celé pobřeží.

- Vyčlenit trasy vhodné pro cykloturistiku, zajistit návaznost a vytvoření ucelených tras.

Přes území obce Slapy je navržena značená cyklotrasa ve směru Buš – Slapy – údolí Kocáby pod Masečínem, která je součástí Vltavské cyklistické cesty. V úsecích podél silnic III/1027, III/10217, a také podél nově navržené páteřní obslužné komunikace bude vedena po smíšené stezce pro chodce a cyklisty. Ve zbývajících úsecích cyklotrasa využije dopravně zklidněné komunikace v zastavěném území obce a lesní a polní cesty mimo zastavěné území.

- Řešit chybějící chodníky u průjezdních úseků silnic (zejména u zámeckého parku), dále i podél exponovaných extravilánových úseků komunikací (např. silnice do Buše, příjezdové komunikace do rekreačních lokalit).

Je navrženo doplnění chodníků u všech průjezdních úseků silnic a významnějších místních komunikací v intravilánu. V extravilánu je navržen chodník:

- podél silnice III/10214 mezi zástavbou Slap a Přestavlk,
- podél silnice III/10214 z Přestavlk ke křižovatce se silnicí III/10212,

- podél příjezdové komunikace na Ždáň,
 - podél silnice III/10217 od konce zástavby Slap směrem na Buš (smíšená stezka pro chodce a cyklisty),
 - podél silnice III/1027 od křižovatky se silnicí II/102 do Slap (smíšená stezka pro chodce a cyklisty).
- Navrhnout doplnění sítě značených turistických cest i v jihovýchodní části řešeného území, zajistit jejich průchodnost ve vztahu k budovanému golfovému hřišti.

Jsou doporučeny nové značené turistické cesty v jihovýchodní části obce k přístavištím lodní dopravy Skalice a Ždáň a k dalším turisticky zajímavým místům (Rabyňská hora, Ždáňská hora).

Požadavky a pokyny na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území (zadání – kapitola i)

- Řešit nedostatek ploch pro parkování vyčleněním vhodných ploch v centru, v místech přirozené koncentrace (v rekreačních oblastech je situace téměř neúnosná), záchytná parkoviště na okraji chatových lokalit, organizačními opatřeními, apod.

V centrální části obce územní plán jednoznačně potvrzuje 3 plochy parkovišť (u Motorestu, u odbočky k obecnímu úřadu, pod poštou).

V rekreačních oblastech jsou navržena nová parkoviště ve všech třech velkých lokalitách u přehradní nádrže (Ždáň, Skalice a Lahoz).

Problémy s parkováním v rekreačních oblastech ale nemůže vyřešit pouhá výstavba nových parkovišť. Bude nutné provést také organizační opatření v oblastech s nedostatkem parkovacích míst, zejména zpoplatnění parkovišť, případně omezení vjezdu, zřízení vyhrazených nebo časově omezených stání, apod., vždy doprovázené důslednou kontrolou a postihem přestupků.

- Dopravní závady a šířky stávajících komunikací řešit organizací dopravy, omezením nové výstavby v lokalitách závislých na přístupu z těchto komunikací, apod.

Největší bodové dopravní závady jsou řešeny návrhem přestavby:

- křižovatky silnic II/102 a III/1027 na malou okružní křižovatku,
- křižovatky silnic III/1027 a III/10217 na malou okružní nebo stykovou křižovatku,
- křižovatky na konci silnice III/10214 na dvě odsazené křižovatky – průsečnou a stykovou,
- napojení účelových komunikací na silnice II. a III. třídy na kolmá připojení se zajištěním potřebných rozhledových podmínek.

Je navrženo rozšíření stávajících šířkově nevyhovujících komunikací:

- příjezdová komunikace na Ždáň,
- komunikace propojující silnice III/10217 a III/10214 po jihozápadním okraji současné zástavby Slap,
- komunikace směřující od konce silnice III/10214 na severovýchod k plochám Z19 – Z21.

Ostatní šířkově nevyhovující komunikace budou s ohledem na existující přílehlou zástavbu ponechány ve stávajících koridorech, ale podle konkrétních podmínek budou alespoň doplněny výhybní, nebo přijata organizační opatření (zavedení jednosměrného provozu).

- U křižovatky u Motorestu mají projíždějící vozidla poměrně velkou rychlost, záměrem do budoucna by mohla být úprava křižovatky na kruhový objezd.

Výsledné řešení křižovatky u Motorestu (okružní nebo styková křižovatka) bude upřesněno až na základě podrobného dopravně – technického návrhu. Problém relativně vysoké rychlosti na průjezdním úseku silnice III/1027 bude vyřešen jeho přestavbou v souladu s TP č. 145 – Zásady pro navrhování úprav průtahů silnic obcemi.

- V některých místech chybí chodníky, dochází k ohrožování chodců – navrhnout dle možností jejich doplnění, včetně exponovaných úseků v extravilánu.

V zastavěných územích a územích určených k zastavění budou doplněny chybějící chodníky u všech průjezdních úseků silnic a u ostatních dopravně významnějších komunikací. Dále budou chodníky, případně smíšené stezky pro chodce a cyklisty doplněny u vybraných úseků komunikací v extravilánu.

- V ochranných pásmech komunikací nenavrhovat žádné, ani dočasné stavby kromě dopravní a technické infrastruktury.

Splněno, hranice ochranných pásem jsou vyznačena v koordinačním výkresu.

C.8.1.3 Zdůvodnění přijatého řešení

V rámci řešení dopravní infrastruktury byl posuzován především návrh dopravního napojení rozhodujících rozvojových ploch P1 – P5 a Z14 – Z15 v jihozápadní části Slap. Hlavní obslužná komunikace propojující silnice III/1027, III/10217 a III/10214 je rozdělena do dvou samostatných částí – severně a jižně od silnice III/10217. Toto řešení zabrání nadměrnému dopravnímu zatížení v území s navrženou obytnou zástavbou.

C.8.2 Energetika

C.8.2.1 Zásobování elektrickou energií

Současný stav

Řešená oblast zahrnuje sídla Slapy, Přestavlky a osady Ždáň, Lahoz a Hrdličku. V řešeném území se nachází řada venkovních a kabelových vedení VN 22 kV a dále trasy vedení VVN 110 kV.

Trasy vedení VVN 110 kV

Venkovní vedení 110 kV je vyvedeno několika směry z rozvodny 110 kV VD Slapy:

vedení č. 309/310 je propojení na rozvodnu VD Štěchovice,
vedení č. 301/302 vede do rozvodny Řeporyje,
vedení č. 300 vede do rozvodny Mníšek,
vedení č. 395 vede do rozvodny Karlštejn,
vedení č. 1161 vede do rozvodny Sedlčany,
vedení č. 1162 vede do rozvodny Mirovice.

Trasy venkovního vedení VN 22 kV

Z kmenových vedení 22 kV procházejících řešeným územím jsou odbočovány vedlejší větve k trafostanicím v jednotlivých sídlech a chatových osadách.

Kabelový rozvod VN 22 kV

Kabelem 22 kV je v řešeném území napájena trafostanice PZ 4611-Slapy-centrum. Jednoduché kabelové vedení je odbočeno z venkovního vedení kabelovým svodem mezi TS Cihelna a TS Statek.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo nadzemního vedení je dle zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany

- | | |
|---|-------|
| a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně | |
| pro vodiče bez izolace | 7 m, |
| pro vodiče s izolací základní | 2 m, |
| pro závěsná kabelová vedení | 1 m, |
| b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně | |
| pro vodiče bez izolace | 12 m, |
| pro vodiče s izolací základní | 5 m, |
| c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně | 15 m, |
| d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně | 20 m, |
| e) u napětí nad 400 kV | 30 m, |

f) u závěsného kabelového vedení 110 kV 2 m

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

- a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
- b) u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,
- c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m od vnějšího pláště stanice ve všech směrech,
- d) u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu; u podzemního vedení o napětí nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

Trafostanice

Transformační stanice jsou různého provedení a stáří. Transformátory jsou různých výkonů.

Přehled stávajících trafostanic v řešené oblasti:

- PZ 4528 Slapy – Siemens
- PZ 0115 Slapy – ČOV
- PZ 3528 Slapy – Vyhlička
- PZ 4140 Slapy – Vojsko MV
- PZ 3669 Slapy – Obec
- PZ 3917 Slapy – Cihelna
- PZ 4611 Slapy – Centrum
- PZ 3916 Slapy – Statek
- PZ 4021 Slapy – Ždář
- PZ 3757 Slapy – Sladovaře voda
- PZ 3756 Slapy – NKÚ
- PZ 3858 Slapy – Lahoz I
- PZ 4029 Slapy – Lahoz II
- PZ 4100 Slapy – Přestavky obec

Sekundární rozvody 0,4 kV

Distribuční rozvod od trafostanic 22/0,4 kV je rozvodnou sítí na napěťové úrovni 0,4 kV.

V sídle Slapy je kabelizovaná centrální část, okrajové části jsou provedeny venkovním vedením nebo závěsnými kabely. V ostatních sídlech a chatových osadách je rozvod 0,4 kV převážně kabelizován, místy je ale i venkovní vedení.

Venkovní osvětlení

V sídlech je venkovní osvětlení převážně kabelizováno. Svítidla jsou umístěna hlavně na ocelových stožárech. V některých místech jsou svítidla na betonových stožárech rozvodu NN, napájení je vedeno společně s distribučním rozvodem venkovním vedením.

C.8.2.2 Sdělovací zařízení

Sdělovací rozvody

Sídla v řešeném území jsou telefonizována. Hlavní trasy jsou vedeny hlavně v souběhu s přístupovými komunikacemi kabelovým vedením, místní účastnické rozvody jsou provedeny místy zemním kabelem, převážně jsou však provedeny vzdušným vedením.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1, 5 m po stranách krajního vedení.

V ochranném pásmu podzemního komunikačního vedení je zakázáno

- a) bez souhlasu jeho vlastníka nebo rozhodnutí stavebního úřadu provádět zemní práce nebo terénní úpravy,
- b) bez souhlasu jeho vlastníka nebo rozhodnutí stavebního úřadu zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení,
- c) bez souhlasu jeho vlastníka vysazovat trvalé porosty.

Parametry ochranného pásma rádiového zařízení a rádiového směrového spoje, rozsah omezení a podmínky ochrany stanoví na návrh vlastníka těchto zařízení a spojů příslušný stavební úřad v příslušném rozhodnutí.

C.8.2.3 Plyn

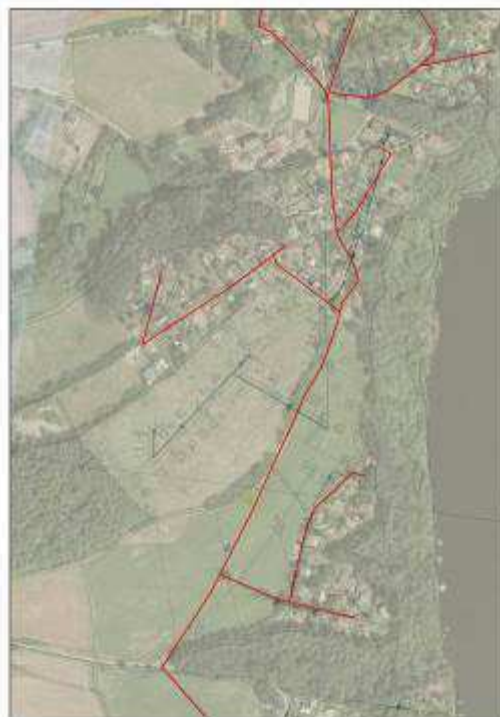
Současný stav

Území není plynofikováno, ojediněle je vytápění plynem zajištěno zavážením kapalného propan-butanu do nádrží jednotlivých uživatelů.

C.8.3 Vodní hospodářství

Výchozím podkladem pro zjištění údajů o zásobování vodou a odvádění a čištění odpadních vod byl zpracovaný a aktualizovaný Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje a jednotlivé projektové dokumentace připravující nové investiční akce – nový zdroj vody a intenzifikace ČOV. Tyto podklady jsou dále upraveny dle získaných informací v průběhu zpracování.

Jako podklad sloužil též zákres stávajících vodovodů poskytnutý Obecním úřadem Slapy. V průběhu prací však byla zjištěna nepřesnost zákresu v místě chatové zástavby v lokalitě Lahoz. Tato trasa vodovodu tedy byla upravena, viz též následující obrázky.



OBRÁZEK 16 VLEVO SOUTISK PODKLADU A ORTOFOTOMAPY S PŘEKRESLENÍM VODOVODU PŘED ÚPRAVOU, VPRAVO ČERVENĚ VYZNAČENÁ ÚPRAVA TRASY VODOVODU

C.8.3.1 Zásobování pitnou vodou

Obec Slapy je v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Vodovod pro veřejnou potřebu zásobuje 90% obyvatel trvale bydlících a 70% obyvatel přechodně bydlících. Ostatní obyvatelé využívají ke svému zásobení soukromé zdroje. Kvalita vody ve studních nevyhovuje vyhlášce č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu z důvodu vysokého obsahu dusičnanů a bakteriologického znečištění. Množství vody ve studních je nedostačující.

Obec Slapy a její místní části Přestavlky, Lahoz, Skalice a Ždán jsou zásobeny ze dvou samostatných vodovodů.

Zdrojem vodovodu Slapy jsou dva vrty HV3 a HV4 s celkovou vydatností 0,7 l/s, ze kterých se voda přivádí do ČS Slapy s akumulací 50 m³. Odtud se čerpá přes síť v obci do VDJ U vojáků 30 m³ (400,00/398,00 m n. m.). Kvalita vody ve zdroji nevyhovuje vyhlášce č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu z důvodu vysokého obsahu dusičnanů (62 – 89 mg/l). Vodojem je rozdělen pro dva majitele. Vlastníkem druhé komory vodojemu je Vojenský rehabilitační ústav s vlastními zdroji u Lahozského potoka. Spotřebišťe je rozděleno do dvou tlakových pásem:

- I. tlakové pásmo (319 - 343 m n. m.) je zásobeno z VDJ U vojáků 30 m³ (400,00/398,00 m n. m.) přes redukční ventil,
- II. tlakové pásmo (343 - 386 m n. m.) je zásobeno z VDJ U vojáků 30 m³ (400,00/398,00 m n. m.).

Druhý vodovod zásobuje místní části Přestavlky, Lahoz, Skalice a Ždán z prameniště Sladovař. Zdrojem je vrtaná studna S1 s vydatností 2,5 - 3,0 l/s a dvě šachtové studny S3 a S4 s celkovou vydatností 1,0 l/s. Ze studní S3 a S4 se čerpá přes spotřebišťe do VDJ Hrdlička 50 m³ (384,00/382,50 m n. m.), ze kterého je zásobena oblast Hrdlička (pověřená obec Dobříš).

Z vrtané studny S1 se čerpá přes spotřebišťe do VDJ Přestavlky 100 m³ (344,00/340,00 m n. m.), jehož součástí je i ČS, ze kterého jsou zásobeny oblasti Ždán, Přestavlky a Lahoz.

Kvalita vody v prameništi Sladovař nevyhovuje vyhlášce č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu z důvodu vysokého obsahu dusičnanů (45 - 60 mg/l) a radonu (vyhl. 307/2002 Sb. o radiační ochraně). Nevyhovující stav bude řešen mísením vody z nové úpravy.

Z VDJ Přestavky 100 m³ (344,00/340,00 m n. m.) je veden zásobní řad do místní části Přestavky. Oba vodovody jsou tímto zásobním řadem propojeny.

Rekreační oblast v lesích na Červené hoře severně od Slap má vybudován vlastní vodovod se zdrojem, čerpací stanicí a vodojemem. Majitelem je Základní organizace Českého zahrádkářského svazu.

Vodárenskou soustavu provozují Vodohospodářské služby Davle.

Stávající bilance vodních zdrojů

- vrty HV3 a HV4 vydatnost 0,7 l/s
- prameniště Sladovař vydatnost 4 l/s
- celkem 4,7 l/s

Ochranná pásma vodních zdrojů

Pro jednotlivé zdroje jsou navržena ochranná pásma, která je třeba plně respektovat a v rámci rozvoje obce zajistit jejich plnou funkčnost. Do doby dořešení plnohodnotného zdroje vody pro celou obec je nezbytné zajistit jejich účinnou ochranu proti vnějším vlivům a nevhodným lidským zásahům.

Z hlediska ochrany stávajících podzemních vodních zdrojů je třeba zajistit, aby nedocházelo k dodatečné legalizaci tzv. průzkumných vrtů na vrtané studny, nepovolovat zřizování tepelných čerpadel atd.

Studny

Studny individuálního zásobování vodou musí splňovat požadavky vyhlášky č. 269/2009 Sb. – Obecné požadavky na využívání území, §24a.

Bilance potřeby vody

Bilance potřeby vody je stanovena dle zákona č. 274/2001 Sb. a prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb., příloha č. 12. Nerovnoměrnost spotřeby je vypočtena podle Směrnice č. 9 z 20.7.1973 vydané MLVH ČSR a MZdr – hlavním hygienikem ČSR.

druh potřeby	skupina dle přílohy č.12	směrné číslo roční potřeby vody m ³ /rok	směrné číslo roční potřeby vody (l/den - zam./ks/m ²)	počet osob / ks / m ²		l/den
bytový fond -připojen na obecní vodovod	I/5	46	126	667	=	84060
bytový fond - nepřipojen na obecní vodovod	I/5	46	126	74	=	9326
bytový fond - výhled	I/5	46	126	305		38430
ubytovací zařízení	I/5	40	110	300		32877
chaty, kempy - rekreace	I/5	25	68	2900	=	198630
			Qp	=		363 323 l/den
KOEFICIENTY						
Součinitel denní nerovnomernosti	k _d		1,5			
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti	k _h		2,1			
Směnnost			24 hod			
Počet (pracovních) dnů			7 dny			
Počet (pracovních) dnů v měsíci			30 dny			
Počet (pracovních) dnů v roce			365 dny			
OBJEKT CELKEM						
			Qp	=		363323,15 l/den
Denní potřeba vody			Qm	=		544 985 l/den
Hodinová potřeba vody			Qh	=		47 686 l/hod
Hodinová potřeba vody			Qhs	=		13,25 l/sec
Týdenní potřeba vody			Qtýden	=		2 543,26 m ³ /týd
Měsíční potřeba vody			Qměsíc	=		10 899,69 m ³ /měs
Roční potřeba vody			Qrok	=		132 612,95 m ³ /rok

TABULKA 28 BILANCE POTŘEBY VODY – OBEC SLAPY

V nedávné době byla zrealizována úpravna vody řešící posílení zdrojů pitné vody pro stávající vodovodní síť obce Slapy a Přestavky, včetně vody užitkové. Jedná se o odběr vody z Vltavy, kdy je surová voda čerpána do úpravně vody umístěné na pozemku 847/1, navržena je technologie firmy AQUA Cleer, s.r.o. s výkonem 5 l/s, resp. 2,5 l/s. Upravená pitná voda bude odpovídat vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou vodu. Z ÚV je voda čerpána do stávajícího vodojemu Přestavky výtlačkem DN100 délky cca 650 m. Předpokládaná výhledová kapacita tohoto zdroje se uvažuje 432 m³/den. Současně bude u vodojemu Přestavky posílena čerpací stanice, která zajistí distribuci dále do zásobovacích řadů. V souběhu s novým výtlačkem pitné vody se plánuje vybudovat rozvod užitkové vody DN125, délky cca 650 m s odběrem vody z Vltavy o velikosti 5 l/s (605 m³/den), který bude sloužit pro plnění nádrže o volné hladině pro potřeby závlahy golfu, případně další čerpání v rámci obce Slapy jako samostatných rozvodů užitkové, případně požárního vodovodu. Úpravna vody je ve zkušebním provozu.

Posouzení bilance zdrojů vody po rozšíření:

stávající zdroje 4,7 l/s
nové zdroje 5 l/s
celkem 9,7 l/s
potřeba vody dle bilance Q_p = 4,3 l/s
Q_h = 13,5 l/s

Pro zajištění hodinových špiček a zvýšení bezpečnosti celé soustavy bude vhodné ve výhledu zrealizovat dle nárůstu odběrů nový vodojem Slapy.

V současné době je zpracována projektová dokumentace DÚR - Ing. Martin Rieger, řešící propojení obcí Buš a Slapy.

Požární bezpečnost

Nové vodovodní rozvody budou realizovány v souladu s požadavky na požární ochranu staveb viz ČSN 73 0873 - Požární bezpečnost staveb - Zásobování požární vodou. V případě nedostatečné kapacity řadů bude pro nové návrhové lokality řešeno PBŘ v rámci jiných zdrojů požární vody, vodní plochy, požární nádrže, vodoteče viz ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

C.8.3.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

Z hlediska kanalizace je v současné době vybudována veřejná kanalizace v části Slapy a Přestavky, která zajišťuje odkanalizování stávající zástavby. Systém je převážně gravitační, lokálně tlakový s místní ČS. Stoky jsou vedeny v uličním prostoru, profilu DN250, 300, resp. D90.

V Přestavkách je kanalizace ukončena v ČS Přestavky odkud jsou splaškové odpadní vody přečerpávány do kanalizační sítě místní části Slapy.

Na kanalizaci je napojeno 86 % trvale bydlících a 7 % přechodně bydlících obyvatel obce. Odpadní vody z místní části Slapy i Přestavky jsou přiváděny na stávající čistírnu odpadních vod Slapy. ČOV je umístěna v prostoru mezi Přestavky a Lahozí (parc. číslo 540/2) s vyústěním vyčištěných odpadních vod do Lahozského potoka (číslo hydrologického pořadí 1-08-05-081). Jedná se o mechanicko-biologickou čistírnu s kapacitou 150 m³/den a BSK5 60 kg/den, typ SIGMA-PREFA pro kapacitu 1000 EO. Mechanický stupeň zahrnuje dvojici ručně stíraných česlí s roztečí česlic 40 mm a 10 mm a čerpací stanici s kapacitou Q = 5,5 l/s. Biologický stupeň je proveden v dvoulinkovém uspořádání, jednu linku tvoří aktivační nádrž V = 200 m³ s jemnobublinnou aerací a vertikální dosazovací nádrž DN 420. Přebytečný kal je odvážen k použití v zemědělství. Pro vypouštění odpadních vod do vod povrchových bylo Městským úřadem Černošice, odborem životního prostředí vydáno rozhodnutí dne 2.1.2008 pod č. j. MEUC-000020/2008/V/Kou-R.

Bylo provedeno rozšíření ČOV, které spočívá ve výstavbě nové technologické linky biologického čištění o kapacitě 1000 EO a rekonstrukci stávající linky biologického čištění (to zatím neproběhlo). Zároveň bude provedena modernizace technologického zařízení mechanického předčištění a čerpací stanice a stavba nového objektu pro strojní odvodnění kalu. Stavební povolení na rozšíření ČOV na 2000 EO s kapacitou 300 m³/den včetně povolení k nakládání s vodami bylo Městským úřadem Černošice, odborem životního prostředí vydáno rozhodnutí dne 4.8.2006 pod č. j. Vod-235-4205/05/R-Kou.

	hodnota „p“ [mg/l]	hodnota „m“ [mg/l]	hodnoty "p" a "m" v mg/l dle nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění nařízení vlády č. 229/2007 Sb.
BSK5	22	30	30/60
CHSKcr	75	140	125/180
NL	25	30	40/70
N-NH4	12	20	20/40
P celk	2	5	

TABULKA 29 POVOLENÉ HODNOTY VYPOUŠTĚNÝCH ODPADNÍCH VOD

(pozn.: p = přípustné hodnoty, m = maximální hodnoty, BSK5 = Biochemická spotřeba kyslíku pětidenní s potlačením nitrifikace, CHSKcr = Chemická spotřeba kyslíku dichromanovou metodou, NL = nerozpuštěné látky, N-NH4 = amoniakální dusík)

Rozšíření kapacity ČOV na přibližně 2000 EO včetně její modernizace je nezbytnou podmínkou pro další rozvoj obce a její bytovou výstavbu. Vzhledem k tomu, že na území obce je velké množství rekreačních objektů, které nemají možnost připojení na veřejnou kanalizaci, musí být zajištěno, aby odpadní vody u těchto objektů byly akumulovány v bezodtokových jímkách.

Dále jsou v obci dvě domovní mikročistírny (pro rekreační objekty). Ostatní splaškové vody od trvale bydlících (14 %) a od přechodně bydlících (93%) obyvatel jsou akumulovány v bezodtokových jímkách.

Rekreační oblast Ždán je napojena na splaškovou kanalizaci a čistírnu odpadních vod Družstva pro rekreační bydlení. V rekreační oblasti Skalice jsou rekreační středisko Nejvyššího kontrolního úřadu a dva autocampy odkanalizovány splaškovou kanalizací na čistírnu v majetku Nejvyššího kontrolního úřadu.

Pro rekreační oblasti Ždán a Skalice je doporučeno postupně dobudovat kanalizační soustavu, aby bylo v maximální možné míře zajištěno čištění odpadních vod na stávající ČOV. Pro rekreační oblast Lahoz bude provedena samostatnou studií vhodnost budování kanalizační sítě s napojením na ČOV.

V těch částech území, kde není investičně výhodné budovat kanalizační síť s ohledem na místní podmínky a počet trvale bydlících obyvatel bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. Veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách pak budou sváženy na čistírnu odpadních vod.

Kanalizační síť bude postupně prodlužována v závislosti na rozvoji obce (obytné zóny a další lokality) dle územního plánu. Nové objekty, které budou připojovány na splaškovou kanalizaci, musí splňovat požadavky na kvalitu odpadních vod dle schváleného Kanalizačního řádu stokové sítě obce Slapy.

Zákres jednotlivých zařízení vodohospodářské infrastruktury – kanalizační stoky, tlakové řady a vodovodní řady do jednotlivých grafických příloh – jsou převzaty z návrhu předchozího územního plánu (Mužik, Navrátil, Vorel, 1994: Slapy nad Vltavou, územní plán sídelního útvaru, koncept návrhu), mapových podkladů PRVKÚK, z ÚAP ORP Černošice (2008), z Průzkumů a rozborů (U-24, s.r.o., 2009: Územní plán Slap, doplňující průzkumy a rozborů), z Přehledné situace kanalizace Ždán (poskytovatel Družstvo pro rekreační bydlení) a z dokumentace Rekonstrukce kanalizace k ČOV Přestavky – Skalice (Ing. J. Chmelka).

C.8.3.3 Ochranná pásma

Ochranná pásma vodovodu a kanalizace jsou:

- 1,5 m od vnějšího líce potrubí (do DN500, uloženo v hloubce do 2,5 m),
- 2,5 m od vnějšího líce potrubí (nad DN500, uloženo v hloubce do 2,5 m).

V tomto pásmu není možné bez předchozího souhlasu vlastníka nebo správce vodovodu a kanalizace umísťovat jednotlivé stavby. Toto pásmo slouží k zajištění dostatečného prostoru pro případnou výměnu nebo opravu poškozeného úseku. Může procházet přes zahrady se snesením věcného břemene.

C.8.3.4 Dešťové vody

Dešťové vody jsou přibližně z 30% obce odváděny dešťovou kanalizací. Dešťová kanalizace je vybudovaná z kameninových a betonových trub DN 300 až DN 800 délky 800 m. Současně je k odvedení dešťových vod využíván systém příkopů, struh a propustků se zaústěním do místní vodoteče.

C.8.4 Odpadové hospodářství

V řešeném území se nenachází žádná skládka odpadů, komunální odpad z obce je ukládán na skládku komunálního odpadu Jílové u Prahy – Na Radlíku. Tato situace vyhovuje i do budoucna.

V obci je zaveden systém třídění odpadů, jsou tříděny plasty, sklo, papír a nápojové kartony, dále je v budově obecního úřadu umístěn tzv. E-box na vybrané skupiny elektrozařízení.

Územní plán vymezuje dvě plochy, které je možné využít též pro sběrný dvůr: Z5 a Z30. Obě plochy mají dobrou dopravní dostupnost (nachází se přímo u silnice II. či III. třídy), navazují na zastavěné území, ale nenachází se v blízkosti obytné zástavby, případně jsou vhodně odděleny. Plocha Z5 se nachází na severozápadním okraji sídla Slapy u lokalit s drobnou výrobou a od obytné zástavby je oddělena pozemní komunikací. Plocha Z30 se nachází mimo sídla, sousedí s čerpací stanicí a v blízkosti se nachází plochy drobné výroby.

C.8.5 Občanská vybavenost

Nekomerční občanská vybavenost se nachází pouze v sídle Slapy. Je zde obecní úřad, mateřská škola, 1. stupeň základní školy, kostel, hřbitov, pošta, zdravotní středisko, hasičská zbrojnice a hřiště.

Pro odhad potřebných míst v mateřské a základní škole byla provedena následující bilance: dle metodického pokynu ÚÚR je na 1000 obyvatel potřeba 40 míst v mateřské škole a 136 míst v základní škole. Pro stávající stav pro obec Slapy (765 obyvatel k 31.12.2010) vyplývá potřeba 30 míst v MŠ a 102 míst v ZŠ. Po nedávno provedené rekonstrukce školy jsou kapacity dostačující. Základní školu v současné době navštěvuje 73 žáků. Pro návrhový počet obyvatel obce Slapy (1065 obyv.) vyplývá potřeba 40 míst v MŠ a 136 míst v ZŠ.

Územní plán dále navrhuje umístit občanskou vybavenost v ploše Z19 (je uvedeno v zadání regulačního plánu) a dále je plocha P1 vymezena pro kulturní či sportovní využití.

Z komerční vybavenosti se v sídle Slapy nachází areál Vojenského rehabilitačního ústavu, stáj Valento, zámek Slapy (v současné době uzavřen veřejnosti) a drobné plochy komerční vybavenosti (restaurace, penzion, obchody). Plochy komerce se nachází i mimo sídlo (nově budované Golfové hřiště – Slapy (18-ka) u Přestavlk, restaurace a penziony na Žďáni, benzínová pumpa). Větší plocha pro drobná komerční zařízení je navržena v sídle Slapy, v jiných lokalitách je navrženo pouze rozšíření stávajících ploch.

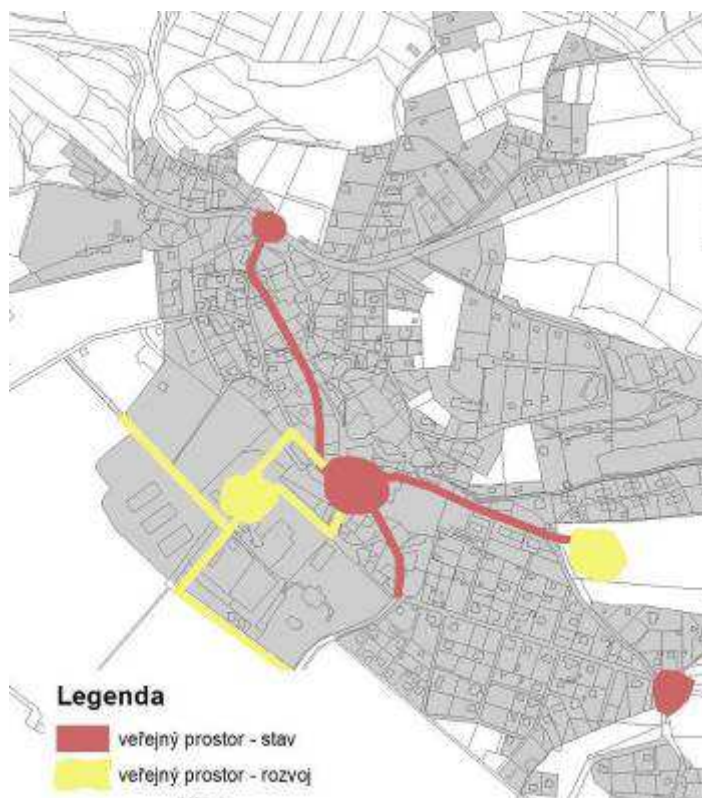
Zařízení občanské vybavenosti komerční i nekomerční je možné v rámci regulativů umístit i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

C.8.6 Veřejný prostor

Jako sídla původně převážně ulicového typu nemají Slapy ani Přestavky centrální veřejný prostor.

V plochách s rozdílným způsobem využití je veřejný prostor v některých případech vyjádřen samostatnou plochou (PV – veřejná prostranství), většinou je však v rámci ploch dopravní infrastruktury silniční (DS).

V listopadu 2007 nechala obec zpracovat studii proveditelnosti na regeneraci obecní zeleně. Zde se navrhuje regenerace zeleně na devíti místech ve Slapech a Přestavkách (Motořest, U Továrků, K Chaloupkám, U Pizzerie, Park, Park – okolí kostela, zahrada u ZŠ, u bytovek, památná lípa, kaplička v Přestavkách). Studie je velmi obsáhlá a zabývá se veřejným prostorem obecně (doporučuje např. i výstavbu mobiliářem, aj.).



OBRÁZEK 17 SYSTÉM VEŘEJNÉHO PROSTORU VE SLAPECH

Slapy

Ve Slapech je veřejný prostor tvořen zejména hlavní komunikací s několika významnějšími místy:

- prostor pod kostelem sv. Petra a Pavla; nachází se zde i park a drobné komerční plochy, prostor je však také křižovatkou pěti cest a jeho využití je značně limitované dopravou
- přidružený prostor se zelení nad kostelem
- prostor křižovatky u Motoarestu; současný stav je nevyhovující jak dopravně, tak esteticky.

Dalším (podružným) veřejným prostorem je ulice vedoucí od kostela k bytovým domům.

V návrhu územního plánu je systém veřejného prostoru doplněn v nově navržených lokalitách. V rozvojové ploše Z19 je v zadání regulačního plánu navrženo veřejné prostranství v západní části, dále pak zachování sadu na východě. V lokalitě pod zámekem (Z15, P1-5) je navrženo veřejné prostranství v rámci plochy P3. Dále jsou v této lokalitě navrženy drobné plochy sídelní zeleně taktéž plnící funkci veřejného prostoru.



OBRÁZEK 18 SYSTÉM VEŘEJNÉHO PROSTORU V PŘESTAVLKÁCH



OBRÁZEK 19 VEŘEJNÝ PROSTOR VE SLAPECH

Přestavky

V Přestavlkách, malebném drobném sídle se zachovalým rázem venkovské architektury, je veřejný prostor tvořen původní komunikací vedoucí skrz sídlo s akcentací v místě kapličky s lípou. Prostor s kapličkou a lípou si žádá zvýšené ochrany v případě jakýchkoli změn.

Jelikož jsou v Přestavlkách navrženy změny využití pouze v minimálním rozsahu, není veřejný prostor nijak ovlivněn – územní plán stabilizuje stávající stav.



OBRÁZEK 20 VEŘEJNÝ PROSTOR V PŘESTAVLKÁCH

V dalších zastavěných územích není vzhledem k jejich charakteru (rekreační zástavba) nový veřejný prostor navržen, je stabilizován stávající stav.

C.9 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Převážná část řešeného území je lesní krajinou, která prolíná do sídelní struktury ze severu. Východní část území je utvářena pozvolnými břehy vodní nádrže, které se střídají se strmými zalesněnými stráněmi členěnými množstvím zálivů a zaříznutými údolími toků. Břehy přehradní nádrže tvoří zázemí rekreační, převážně chatové zástavbě, která je zde značně rozptýlena. V bezprostředním okolí obou sídel má krajina mírně zvlněný terén a je využívána pro zemědělské účely. Hlavními pohledovými dominantami území jsou vrch Kodedín, Červená hora a Čihadlo.

Prvořadým cílem návrhu je ochrana a zvýraznění stávajících přírodních a krajinných hodnot – lesních porostů, drobných remízků, údolí toků, prvků doprovodné zeleně, a současně zajištění podmínek pro trvalou i přechodnou rekreaci. Větší důraz při řešení spočívá na krajinném prostoru, neboť se vyznačuje soustředěnými hodnotami krajinného rázu a je zároveň rozhodující pro rozvinutí dalších rekreačních aktivit nezávislých na vodní ploše (golf, turistika, cyklistika, jezdectví).

Koncepce uspořádání krajiny, sestávající se z rozdělení území na plochy s rozdílným využitím (stabilizované, návrhové), z jejich lokalizace a vzájemného územního vztahu, je zakreslena ve výkresu dopravy a výkresu ochrana přírody a krajiny. Podmínky pro využití jednotlivých ploch a podmínky pro změny v jejich užívání jsou uvedeny v kapitole A.6.

Z § 18 odst. 5 jsou vyloučeny některé stavby. Stavby pro zemědělství jsou umožněny ve dvou lokalitách, kde je v současné době zemědělství provozováno (pastviny). Ve volné krajině není vznik nových zemědělských staveb žádoucí. Stavby pro lesnictví jsou povoleny v prostoru lesa na pozemku, který je dle KM ostatní plocha. Umožnění staveb pro lesnictví jinde než v blízkosti lesa je nevhodné, na lesních pozemcích zase není vhodné nové stavby navrhovat. Stavby pro rekreaci jsou povoleny pouze na poloostrově Ždán v místě, kde je pro toto využití ještě prostor. Jinde v krajině není vznik nových staveb žádoucí, zástavba by měla navazovat na zastavěné území a respektovat známé limity. Ostatní stavby (pro dopravní a technickou infrastrukturu, protipovodňová opatření atd.) nejsou omezena, protože jejich případnou realizací by nedošlo ke zhoršení podmínek v území.

Dále je z §18 odst. 5 vyloučeno oplocení ve volné krajině (např. zřízení obor či oplocených pastvin) v některých plochách či zaplacení některých cest. Jedná se o plochy prvků ÚSES (biocentra a biokoridory), které mají z hlediska fauny zejména tu funkci, že v nich může zvěř volně migrovat a nejsou jí kladeny žádné překážky (např. dálnice, zástavba, ploty). Zřízením oborů či oplocením částí ÚSES by biocentra a biokoridory nemohly plnit tuto funkci, ke které jsou určeny. V neposlední řadě bylo zřizování oplocení stanoveno i kvůli tomu, že se část řešeného území nachází v migračním koridoru velkých savců (vymezeno P. Anděl, T. Mináriková, M. Andreas, 2010). Zaplacení této plochy opět znemožňuje potřebnou migraci živočichů. Výše uvedenému odpovídá vymezení cílové charakteristiky krajiny v ZÚR Středočeského kraje jako „krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních“. Oplocení je také usměřeno u důvodu vysokého využívání území pro rekreaci. Z hlediska flóry se v částech území vyskytují cenné biotopy (chráněné mj. systémem ÚSES), které by byly zvýšeným výskytem zvěře (přezvěřením) při realizaci obor ohroženy. Část území také leží v přírodním parku Střed Čech, což potvrzuje jeho zvýšenou krajinářskou a rekreační hodnotu. Některé cesty jsou pro rekreační využití a obytnost krajiny stěžejní (případně jsou z nich přístupné některé stavby). Tyto cesty jsou vyznačeny v grafické části (hlavní výkres, výkres dopravy a koordinační výkres). Jejich zneprůchodněním by došlo k výraznému snížení možností každodenní i krátkodobé rekreace. I v případě, že by šlo do oborů vstoupit, znamenalo by to pro návštěvníka značné bezpečnostní riziko (režim v oborách bývá uzpůsoben lovu zvěře), což návštěvníky odradí od vstupu do oborů, i když by to bylo technicky a právně umožněno.

C.9.1 Soustava Natura 2000

V jižní části řešeného území se nachází evropsky významná lokalita Hrdlička – Žďánská hora (CZ0213023). Tato lokalita je navrhovaná pro vyhlášení přírodního parku. Prioritním druhem je zde *Callimorpha quadripunctaria* (přástevník kostivalový).

Část zastavitelné plochy Z23, navržené pro rozšíření příjezdové silnice na poloostrov Ždán, zasahuje do evropsky významné lokality Hrdlička – Žďánská hora. Jedná se o opatření v dopravní infrastruktuře, které napravnou současnou neúnosnou situaci. Vzhledem k charakteru stavby (stávající komunikace) nelze zvolit jiné umístění než na okraji této EVL.

C.9.2 Obecná ochrana přírody a krajiny

C.9.2.1 Přírodní park

V části řešeného území se nachází přírodní park Střed Čech, jehož převážná část leží na pravém břehu Vltavy. Charakteristickým rysem tohoto území jsou hluboké zářezy, výrazná údolí a svahy. Výrazným určujícím prvkem je Vltava, která zde vytváří několik meandrů a jsou na ní vybudovány vodní nádrže (Slapy, Štěchovice).



C.9.2.2 Významné krajinné prvky

V řešeném území se nachází orgánem ochrany přírody registrovaný významný krajinný prvek Slapy – Vyhlička (č. 21). Jedná se o haldy na SZ svahu Vyhličky, kde se stýkají žuly a horniny jílovského pásma.

OBRÁZEK 21 PŘÍRODNÍ PARK STŘED ČECH

V řešeném území je dále oborovými dokumentacemi (ÚAP ORP Černošice a Generel ÚSES okr. Praha-Západ) navrženo k registraci několik dalších VKP. Z pěti VKP navržených v ÚAP ORP Černošice se 3 nachází na lesních pozemcích, jedná se tedy o VKP ze zákona (VKP č. 129, 323, 246D), jeden je evidován jako památný strom lípa u Přestavlk (č. 235A) a jeden se nepodařilo v terénu dohledat (č. 323). Osm VKP navržených v Generelu ÚSES okresu Praha-Západ (č. 312-319) je nejasně lokalizováno – jsou navrženy např. v místě chatové zástavby, na orné půdě, na lesních pozemcích (již zmiňované VKP ze zákona) či jsou již územním plánem vymezené jako interakční prvky či prvky ÚSES. Z těchto důvodů je nebylo možné do územního plánu promítnout.

Z významných krajinných prvků, které vyplývají ze zákona č. 114/1992 Sb., se v řešeném území vyskytují především lesy, rybníky, vodní toky a jejich údolní nivy.

C.9.2.3 Památné stromy

Dle registru AOPK (ÚSOP) se v řešeném území vyskytují tři památné stromy:

- Helenin dub (*Quercus robur*) – č. parcely 422/2, výška 23 m, obvod kmene 394 cm
- lípa u Přestavlk (*Tilia cordata*) – č. parcely 141/8, výška 30 m, obvod kmene 346 cm
- lípa ve Slapech u mateřské školy (*Tilia cordata*) – již zanikla.



OBRÁZEK 22 PAMÁTNÉ STROMY: HELENIN DUB A LÍPA U PŘESTAVLK

C.9.2.4 Natura 2000

V řešeném území se nalézají evropsky významná lokalita Hrdlička – Žďánská hora (CZ0213023). Návrh územního plánu do této lokality zasahuje, ale pouze minimálně. Jedná se o pás o šíři cca 5 m z obou stran příjezdové komunikace na poloostrov Žďáň. Tato komunikace nemá potřebné parametry, v letních měsících zde dochází ke kolizím aut a chodců a její rozšíření je klíčové.

C.9.3 Koeficient ekologické stability

Pro výpočet hodnoty koeficientu ekologické stability byl použit vzorec dle metodiky Míchal (1985), který vychází z podílu stabilních ploch a nestabilních ploch. Pro výpočet byly použity úhrnné hodnoty druhů pozemků (kultury) vycházející z databáze ČÚZK za rok 2007.

	Slapy nad Vltavou - Výměra (ha)	Přestavky u Slap - Výměra (ha)	Celkem (ha)
orná půda	168,36	167,92	336,28
zahrada	23,71	30,26	53,97
ovocný sad	4,71	5,32	10,03
trv. travní porost	15,27	38,44	53,72
lesní pozemek	1 220,55	62,71	1 283,27
vodní plocha	12,75	116,46	129,21
zastav. plocha a nádvoří	11,30	10,34	21,63
ostatní plocha	59,05	77,11	136,17
Součet	1 515,70	508,56	2 024,26

TABULKA 30 ÚDAJE ÚHRNNÝCH HODNOT DRUHŮ POZEMKŮ (ÚHDP, ČÚZK 2013)

	Přestavky u Slap - výměra (ha)	Slapy nad Vltavou - výměra (ha)	obec Slapy - výměra celkem (ha)
silnice	6,77	17,14	23,91
ostatní komunikace	9,49	14,18	23,66
zeleň	9,43	2,52	11,95
sportoviště a rekreační plocha	9,54	4,10	13,64
hřbitov	0,00	0,15	0,15
manipulační plocha	5,73	0,63	6,36
dobývací prostor	0,00	2,24	2,24
jiná plocha	5,27	10,30	15,58
neplodná půda	30,50	4,58	35,07
ostatní plocha	0,03	0,00	0,03

TABULKA 31 ROZDĚLENÍ KATEGORIE OSTATNÍ PLOCHY ÚHDP 2012

Za stabilní plochy jsou podle této metodiky považovány: lesní pozemky, trvalé travní porosty, vodní plochy a toky, sady, zahrada, vinice, ostatní plochy: plantáž dřevin, zeleň, sportoviště a rekreační plocha, hřbitovy, kulturní a osvětová plocha, neplodná půda.

Za nestabilní plochy se považují: orná půda, zastavěné plochy, chmelnice, část položky ostatní plochy: dráha, dálnice, silnice, ostatní komunikace, ostatní dopravní plocha, manipulační plocha, dobývací prostor, skládka, jiná plocha, neurčeno.

Rozmezí	charakteristika
$KES \leq 0,10$	území s maximálním narušením přírodních struktur
$0,10 < KES \leq 0,30$	území se zřetelným narušením přírodních struktur
$0,30 < KES \leq 1,00$	území intenzivně využívané
$1,00 < KES < 3,00$	území relativně vyvážené
$KES \geq 3,00$	území přírodní a přírodě blízká

TABULKA 32 HODNOCENÍ KES

KES v rámci řešeného území

stabilní plochy /S/	15942800 m ²
nestabilní plochy /N/	4296227 m ²
celkem	20239027 m ²
KES = S/N	
KES = 3,7	

Koeficient ekologické stability v rámci řešeného území vypočítaný z úhrnných hodnot druhů pozemků (2007) vychází **3,7**. Území se tak řadí ke krajinám přírodním a přírodě blízkým.

C.9.4 Územní systém ekologické stability

Návrh územního systému ekologické stability vychází z generelu ÚSES okresu Praha - západ (Lérová, 2001). Pro vymezení regionální a nadregionální úrovně byl využit podklad Studie ÚSES pro Středočeský kraj (U-24, s.r.o., 2009).

Na základě kontroly prostorových parametrů, návaznosti systému na okolní obce a stávajícího i výhledového způsobu využití území dochází k upřesnění lokalizace jednotlivých biokoridorů a biocenter. Pro vymezení prvků ÚSES v lesních porostech byl použit lesní hospodářský plán (LHP) poskytnutý soukromým vlastníkem lesů: Gabriela Burkeová (Lesní správa Ing. Alois Černý, Slapy nad Vltavou). Vymezení jednotlivých prvků bylo zpřesněno s ohledem na odlišné hospodaření v porostech určených pro ÚSES dle porostních skupin nebo lesních typů. Důležitým kritériem cílového stavu biocentra je věková rozrůzněnost dřevinného patra. Vymezení prvků lokální úrovně ÚSES s cílovými ekosystémy mokřadních, lučních či kombinovaných společenstev bylo uzpůsobeno v souladu s parcelací pozemků. Prvky byly vymezovány v minimálních parametrech stanovených metodikou.

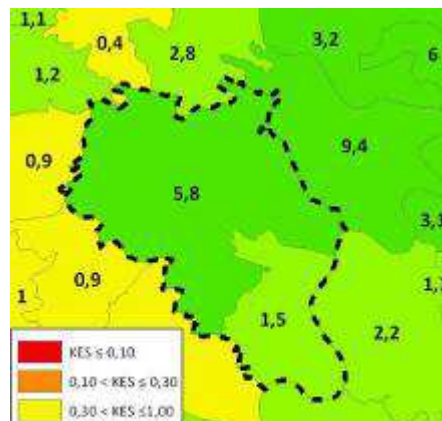
U nadregionálních a regionálních prvků ÚSES bylo zachováno jejich číslování dle NKOD (jednotný systém pro celou ČR) a jejich název dle ÚTP. Označení lokálních biocenter, která byla vložena (resp. přesunuta) do trasy regionálních biokoridorů, vychází z jejich označení v generelu. Číselný kód byl doplněn indexem "a". Nově vymezená biocentra nesou nové označení (od počátku číselné řady).

Územní plán upřesnil generelové vymezení místní úrovně ÚSES následujícím způsobem:

- zrušení biocentra LBC 237,
- posunutí (změna polohy) biocenter LBC 234, LBC 235, LBC 241,
- zmenšení výměry biocentra LBC 240,
- rozšíření biocentra LBC 238,
- změna vedení trasy biokoridoru LBK 221,
- vytvoření nového biocentra LBC 1.

Tato opatření ve vymezení ÚSES byla vyvolána potřebou zajistit potřebné prostorové parametry, koordinovat vymezení ÚSES na hranicích se sousedními obcemi, využít pro prvky ÚSES kvalitnější biotopy, které v řešeném území byly zjištěny při „naturovém mapování biotopů“.

Návrh ÚSES je zakreslen v hlavním výkresu a ve výkresu ochrana přírody a krajiny. Seznam prvků ÚSES, jejich charakteristika a prostorové nároky jsou popsány dále v tabulkách.



OBRÁZEK 23 KOEFICIENT EKOLOGICKÉ STABILITY

Pro návrh biocenter jsou v řešeném území směrodatné limitující minimální rozměry pro lokální biocentra s cílovými lesními či kombinovanými společenstvy, pro regionální biocentra s cílovými lesními společenstvy. V případech lokálních biocenter jsou danou minimální potřebnou výměrou vždy 3 ha. V případě lesního regionálního biocentra ve 2. vegetačním stupni je předepsána minimální výměra 30 ha, při holosečném způsobu hospodaření zvětšená na 60 ha. Ve 3. vegetačním stupni je stanovena minimální velikost 20 ha, při holosečném hospodaření 40 ha.

V případě biokoridoru lokálního významu činí minimální požadovaná šířka 20 m (luční společenstva a mokřady), 15 m (lesní společenstva), přičemž maximální přípustná délka biokoridoru je 2000 m. V případě regionálního biokoridoru s cílovými lesními společenstvy je požadována minimální šířka 40 m a maximální délka dílčích úseků mezi sousedními biocentry 700 m.

C.9.4.1 Nadregionální ÚSES

Páteří systému je biokoridor NRK 60, který zahrnuje plochu vodní nádrže Slapy. Osa NRK 60 vstupuje do řešeného území z jihu, sleduje hranici správního území obce a na k. ú. Štěchovice u Prahy končí v biocentru NRC 24. Severní výběžek řešeného území protíná biokoridor NRK 59, který rovněž směřuje do biocentra NRC 24. K nadregionálním biokoridorům se váže ochranná zóna (2 km od osy biokoridoru), do kterého spadá téměř celé k. ú. Přestavky u Slap a severní část k. ú. Slapy nad Vltavou. Biocentrum NRC 24 zasahuje do řešeného území jen okrajově.

KÓD	NRK 60	NRK 59	NRC 24
název	Štěchovice - Hlubocká obora	Údolí Vltavy - Štěchovice	Štěchovice
specifikace	1.20/3UQ/	1.20/2UM,3BM,3UM/MH	1.20/3UQ,3VQ,3BML/S,L,M
velikost	15 km	7,1 km	1588,5 ha

TABULKA 33 NADREGIONÁLNÍ ÚSES

C.9.4.2 Regionální ÚSES

Regionální úroveň ÚSES je vedena v severní, lesnaté části katastru Slapy. Je tvořena biokoridory RK 1212 (vstupuje na řešené území z k. ú. Nové Dvory u Dobříše) a RK 1216. Oba biokoridory ústí do biocentra RBC 1387. V trase RK 1216 se nachází dvě vložená lokální biocentra (LBC 235_a, LBC 236). Trasa biokoridoru RK 1212 byla po přítoku Královky svedena ke hranici s k. ú. Nové Dvory u Dobříše a napojena na LBC 13 „Velký Královský rybník“. Toto biocentrum nebylo v platném ÚPO Nové Dvory začleněno v systému ÚSES prostřednictvím biokoridorů. Vložením biocentra do trasy RK 1212 byla dosažena návaznost prvku v systému a zároveň byly splněny prostorové parametry složeného biokoridoru (vzdálenost mezilehlých biocenter).

KÓD	RC 1387	RK 1212	RK 1216
název	U Šedivého vrchu	U šedivého vrchu - Chvojná	U šedivého vrchu - Štěchovice
specifikace	1.20/3UM,3BM/L	1.20/3BM/L,B	1.20/3BM,3VO/L
velikost	45,1 ha	7,9 km	3,0 km

TABULKA 34 REGIONÁLNÍ ÚSES

Vložená biocentra

LBC 235_a „Homole“ – situované na plošině vrchu Homole; přesunuto cca 200 m severovýchodním směrem z důvodu začlenění biocentra do trasy RK 1216. Rozloha biocentra byla upravena na základě vyskytujících se biotopů L 3.1 (hercynské dubohabřiny) a L 7.1 (suché acidofilní doubravy) a činí 8,83 ha (současně došlo k rozdělení regionálního biokoridoru na přijatelně dlouhé úseky odpovídající prostorovým parametrům složeného biokoridoru).

LBC 236 „V liškách“ – převzato z generelu ÚSES okresu Praha – západ.

LBC 234_a „Pod šedivým vrchem“ – situované v údolí toku Královky v trase RK 1212; za účelem dosažení vyhovujícího rozložení mezilehlých biocenter přesunuto po toku severním směrem a umístěno v místě vyskytujících se biotopu L 3.1 (hercynské dubohabřiny).

LBC 1 „Na Královce“ – nově vymezeno na ploše 3,78 ha; vloženo do trasy RK 1212 v místě křížení regionálního biokoridoru s lokálním biokoridorem LBK 223 (současně došlo k rozdělení regionálního biokoridoru na přijatelně dlouhé úseky odpovídající prostorovým parametrům složeného biokoridoru). Biocentrum zahrnuje mozaiku biotopů.

C.9.4.3 Místní ÚSES

Návrh místního ÚSES zachovává strukturu uvedenou v generelu ÚSES. Větve místního ÚSES navržené v řešeném území patří do dvou základních typů: větve **ÚSES bez významnějšího ovlivnění podzemní vodou**, procházející hydricky normálními až suššími stanovišti (vedené převážně svahovými polohami); větve **ÚSES s významným ovlivněním podzemní vodou**, procházející téměř výhradně podmáčenými až vlhkými (mokrymi až zamokřenými) stanovišti (vedené ve vazbě na toky Přestavlkého potoka a Královky).

Uskutečněné změny ve vymezení jednotlivých skladebných prvků jsou specifikovány níže.

LBC 237 „Pod Rovínkem“ – vypuštěno; důvodem je změna vedení trasy lokálního biokoridoru LBK 221 v souvislosti s vedením regionálního biokoridoru RK 1216, v generelu označeného RBK 74 (důvodem ke zrušení biocentra je i blízkost regionálního biocentra NRC 24).

LBK 221 „Pod Rovínkem – Louka Pod Záhořím“ – trasa biokoridoru svedena ke hranici s k. ú. Štěchovice u Prahy. Chybějící úsek biokoridoru, který by zajistil propojení s NRC 24 (cca 145 m dlouhý pás lesního porostu), bude třeba vymezit v územním plánu Štěchovic.

LBC 238 „Louka Pod Záhořím“ – rozšířeno severním směrem z důvodu nedostatečných prostorových parametrů; rozloha činí 5,15 ha.

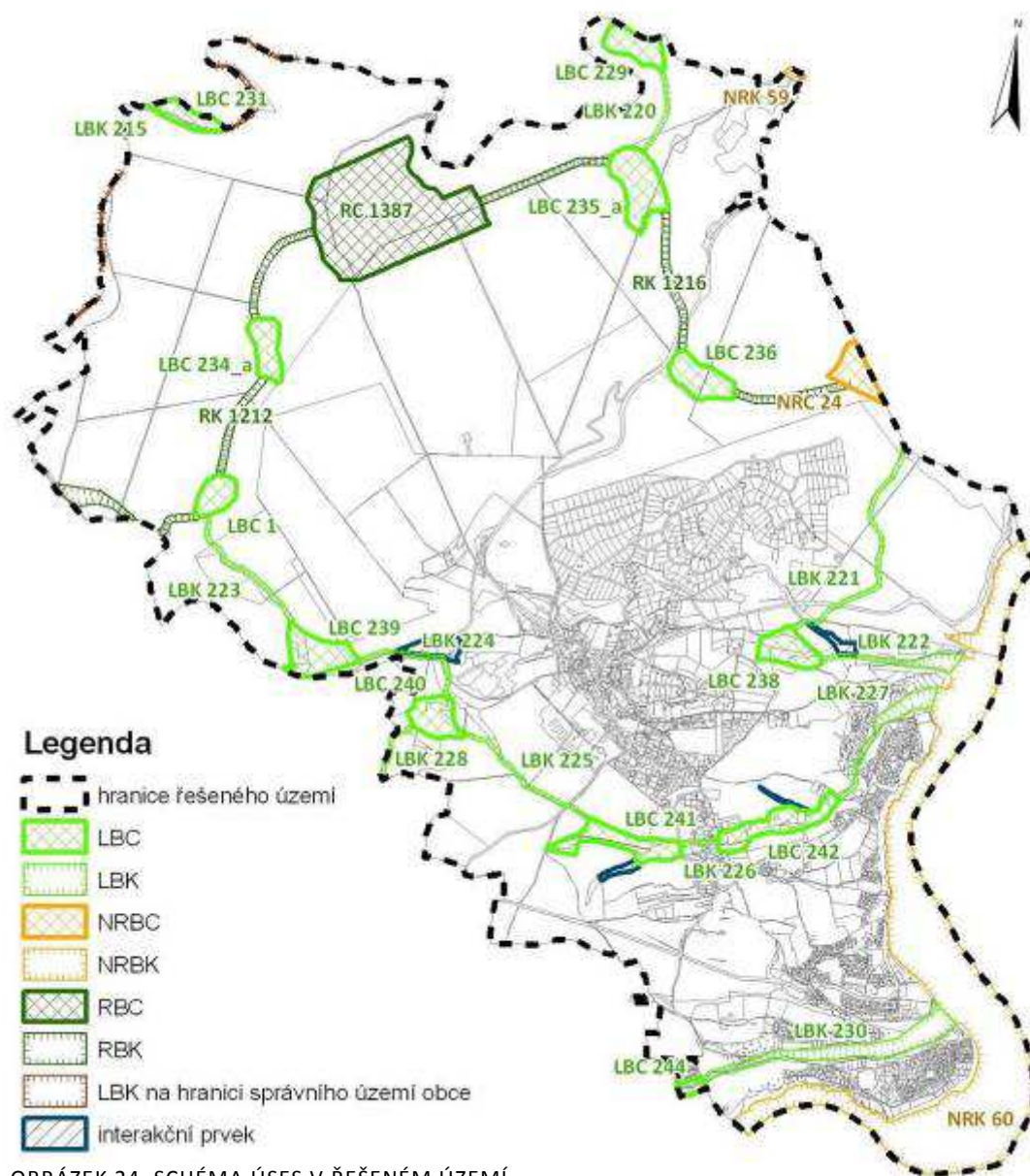
LBC 241 „Mezi loukami“ – situované na vlhkých až mokrych loukách podél Přestavlkého potoka; posunuto ve směru toku až k silnici spojující Slapy a Přestavky; plošný rozsah byl uzpůsoben vyskytující se mozaice biotopů.

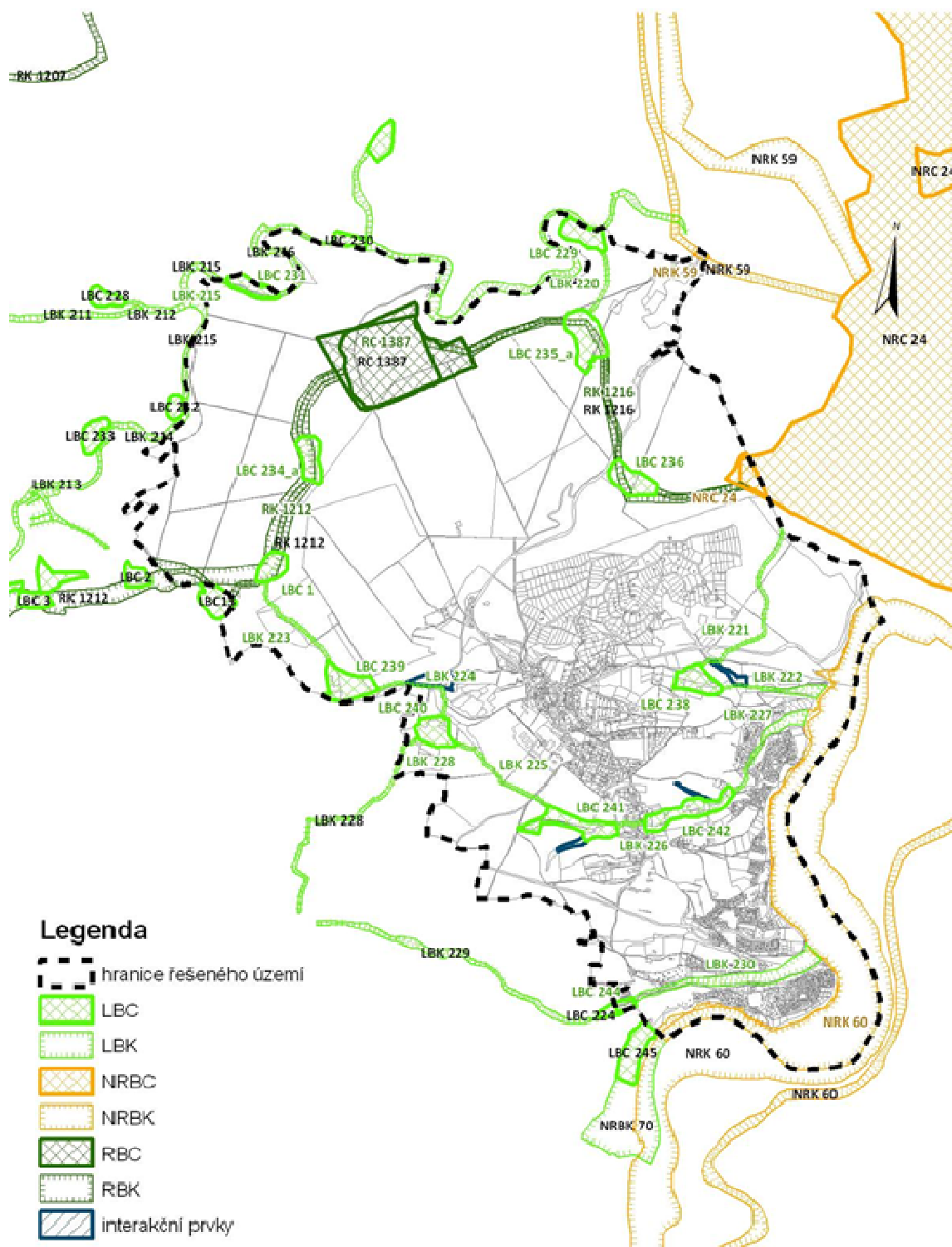
LBC 240 „Za Bouskou“ – vymezeno v lesním celku mezi Bouskou a Čihadlem; zmenšeno o zasahující část plochy bývalé skládky TKO; rozloha činí 4,95 ha.

C.9.4.4 Interakční prvky

Nedílnou součástí systému ÚSES je síť interakčních prvků. Požadovaná cílová podoba je v případě interakčních prvků variabilní, a to především v závislosti na tom, jaké různé funkce (ekologickou, půdochrannou, estetickou aj.) mají konkrétní interakční prvky v krajině plnit.

Za interakční prvky jsou považovány plochy biotopů vyskytující se v návaznosti na biokoridory a biocentra.





OBRÁZEK 25 SCHÉMA NÁVAZNOSTI ÚSES V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

C.9.5 Prostupnost krajiny

Plochy lesní a zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována. Prostupnost krajiny je dána vymezením ploch dopravní infrastruktury – hlavních účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL.

Přes Slapy bude vedena značená cyklotrasa ve směru Buš – Slapy – údolí Kocáby pod Masečínem. V úseku podél silnic III/1027 a III/10217 mimo zastavěné území bude vedena po smíšené stezce pro chodce a cyklisty.

Územím obce Slapy procházejí následující značené turistické trasy Klubu českých turistů:

- červená Štěchovice – Na Rovínku – Slapy – Buš – Živohošť
- modrá Slapy – údolí Kocáby – Bojanovice
- zelená Slapy – Červená hora – Štěchovice
- zelená Štěchovice – Pod Chlumem – Nové Dvory – Čím
- žlutá Slapy – Pod Chlumem – Malá Lečice – Nový Knín.

Je navrženo doplnění sítě značených turistických cest v jihovýchodní části obce o trasy:

- Slapy – Přestavky – Rabyňská hora – Skalice (přístaviště),
- Na Rovínku – Lahoz – Přestavky – Ždáň (přístaviště) – Ždáňská hora – Čím.



C.9.6 Vodní režim v území

Severní hranici obce Slapy tvoří tok řeky Kocáby (1-08-05-110 a 1-08-05-112). Největším povodím na území je však povodí Královky (1-08-05-111), pravostranného přítoku již zmíněné Kocáby. Jedná se o hluboce zaříznutý lesní tok s poměrně velkým spádem. Jižní část řešeného území odvodňuje Přestavlký potok (1-08-05-081) přímo do údolní vodní nádrže Slapy.

Změna vodního režimu území se nejvíce projevila u Přestavlkého potoka. V současnosti je jeho pramenná část po většinu roku bez vody, ke změně vodního režimu došlo založením skládky v pramenné oblasti toku. Ke zlepšení vodnatosti toku dochází až za můstkem v místech, kde do koryta ústí vyústění dešťové kanalizace obce Slapy. Pro navrácení vody do horní části údolní nivy by bylo vhodné uvažovat o revitalizaci tohoto toku, společně s tím bude potřeba provést rozbor vody ve spojitosti s možnou kontaminací skládkou.

Na Přestavlkém potoce se nacházejí tři malé vodní nádrže, dvě z nich se postupně zanáší a zarůstají litorální vegetací. Pro zvětšení vodní retence území by bylo vhodné tyto rybníky odbahnit.

Zastavěním rozvojových lokalit dojde ke zvýšení povrchového odtoku, který může při přívalových deštích vyvolat nežádoucí účinky. Proto územní plán doporučuje v případě vhodných hydrogeologických podmínek individuální zasakování dešťových vod na jednotlivých pozemcích.

Program opatření Plánu oblasti povodí Dolní Vltavy

Hlavním nástrojem k dosažení cílů uvedených v plánech oblastí povodí jsou programy opatření. Jednotlivá opatření jsou identifikována pro tzv. vodní útvary. Území obce Slapy zasahuje do dvou útvarů povrchových vod:

- | ID útvaru: | Název: |
|----------------|----------------------------------|
| • 108050830007 | Nádrž Slapy DV |
| • 12469000 | Kocába po ústí do toku Vltava DV |

Do územního plánu Slap se žádné opatření navrhované pro výše zmíněné vodní útvary (VÚ) nepromítlo, protože se nejedná o konkrétní opatření, která by byla realizovatelná v procesu územního plánu. Jde spíše o opatření obecnějšího charakteru, které řeší daný útvar jako celek, ale vzhledem k nedostatku informací o problému není možné opatření blíže specifikovat a lokalizovat v měřítku obce (např. opatření: DV100047 – Opatření k omezení eroze z pohledu transportu chemických látek, DV100077 – Omezení negativních vlivů pesticidů na povrchové a podzemní vody, DV100078 – Ochrana vod před znečištěním dusičnany ze zemědělských zdrojů, DV100136 – Průzkumný monitoring, a pro VÚ vodní nádrže Slapy opatření DV100082 – Revitalizace vodních toků).

Zařazení území do zranitelných a citlivých oblastí

K provedení zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) bylo zpracováno a schváleno nařízení vlády č. 103 ze dne 3. března 2003 (částka 42/2003) s názvem „Nařízení vlády o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech“, jehož cílem je snižovat znečištění vod zapříčiněné splachy látek ze zemědělských zdrojů (především dusičnanů) a předcházet dalšímu takovému znečišťování, a to jednak pro zajištění dodávek kvalitní pitné vody, jednak k ochraně povrchové vody před eutrofizací, k ochraně erozně ohrožených půd apod.



OBRÁZEK 26 VODOHOSPODÁŘSKÁ MAPA ČR

Zranitelné oblasti jsou území, kde se vyskytují:

- a) povrchové nebo podzemní vody zejména využívané nebo určené jako zdroje pitné vody, v nichž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l nebo mohou této hodnoty dosáhnout, nebo
- b) povrchové vody, u nichž v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů dochází nebo může dojít k nežádoucímu zhoršení jakosti vody.

Do zranitelných oblastí patří v řešeném území katastrální území Přestavlky u Slap, které by dle Plánu oblasti povodí Dolní Vltavy mělo dosáhnout cílů ochrany vod do roku 2015. Katastrální území Slapy nad Vltavou není vymezeno mezi stanovenými zranitelnými oblastmi.

Citlivé oblasti

Citlivé oblasti jsou vodní útvary povrchových vod, v nichž dochází nebo v blízké budoucnosti může dojít v důsledku vysoké koncentrace živin k nežádoucímu stavu jakosti vod, které jsou využívány nebo se předpokládá jejich využití jako zdroje pitné vody, v níž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l, nebo u nichž je z hlediska zájmů chráněných zákonem nutný vyšší stupeň čištění odpadních vod.

Všechny povrchové vody na území České republiky se vymezují jako citlivé oblasti.

C.9.7 Protierozní opatření

Vodní eroze je způsobena destrukční činností deště a povrchového odtoku a následným transportem půdních částic. Intenzita vodní eroze je závislá na charakteru srážek a povrchového odtoku, půdních poměrech, morfologii území, vegetačních poměrech a způsobu hospodaření na pozemcích. Vodní eroze je kvantifikována pomocí dlouhodobého průměrného smyvu půdy (G), který je počítán podle univerzální rovnice USLE:

$$G = R \times K \times L \times S \times C \times P$$

Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v. v. i. zpracoval mapu dlouhodobého průměrného smyvu půdy (G) s využitím faktoru ochranného vlivu vegetace (C) dle Tomana, která byla použita při vyhodnocení potenciálního ohrožení zájmového území vodní erozí.

Katastrální území Slapy nad Vltavou a Přestavky u Slap se nacházejí v krajině s půdami ohroženými vodní erozí.

Funkci protierozních opatření zabezpečují stávající plochy krajinné zeleně zahrnující meze, remízky a plochy se vzrostlým porostem mimo lesní půdu. Tyto prvky jsou doplněny o síť navržených interakčních prvků v podobě převážně liniových prvků zeleně, které lemují stávající účelové komunikace a polní cesty. Všechny prvky s protierozním účinkem je potřeba stabilizovat. Součástí protierozních opatření jsou rovněž navržená biocentra a biokoridory s vhodnou dřevinnou skladbou.

Z hlediska ochrany před vodní erozí není potřeba navrhovat technická opatření, o to větší důraz by měl být kladen na organizační opatření týkající se zejména hospodaření na zemědělské půdě (volba osevních postupů, způsob orby po vrstevnicích apod.). Územní plán navrhuje také částečné zatravnění pozemků v návaznosti na intravilán sídla Přestavky zajišťující ochranu sídla před nečistotami z přiléhajících bloků orné půdy.

Pro vyhodnocení ohroženosti zájmového území větrnou erozí byla použita mapová aplikace SOWAC GIS provozovaná Výzkumným ústavem meliorací a ochrany půdy, v. v. i. Stanovení potenciální ohroženosti ZPF větrnou erozí vychází z pedologické databáze BPEJ. Byly využity údaje o klimatických regionech charakterizované prvním číslem kódu BPEJ a údaje o hlavních půdních jednotkách (druhé a třetí místo kódu BPEJ), tedy faktory, které přímo ovlivňují větrnou erozi. Klimatický region je charakterizován sumou denních teplot nad 10°C, průměrnou vláhovou jistotou za vegetační období, pravděpodobností výskytu suchých vegetačních období, průměrnými ročními teplotami a ročním úhrnem srážek. Hlavní půdní jednotka je určena zejména genetickým půdním typem, půdotvorným substrátem, zrnitostí, skeletovitostí a stupněm hydromorfismu. Vyhodnocením těchto faktorů, které jsou charakterizovány kódem BPEJ, byla vyjádřena potenciální ohroženost půd větrnou erozí v jednotlivých katastrech.

Katastrální území Slapy nad Vltavou a Přestavky u Slap byly vyhodnoceny jako území bez potenciálního ohrožení ZPF větrnou erozí.

C.9.8 Ochrana před povodněmi

V řešeném území je vymezeno záplavové území 100-leté povodně.

V řešeném území není vymezena aktivní zóna záplavového území, ani nejsou vymezena záplavová území 20-leté a 50-leté povodně.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývají pro řešené území žádné záměry ochrany před povodněmi.

Povodňové nebezpečí nepředstavuje v řešeném území žádnou hrozbu. Hranice záplavového území Q100 stanoveného na toku Vltava prakticky kopíruje břeh vodní nádrže Slapy. Záplavové území bylo stanoveno Středočeským KNV (Krajským národním výborem) pod. č.j.: VLHZ 1280/89 – 234 ze dne 30.5.1989; jeho hranice je vyznačena v územním plánu.

V zastavěných územích se vymezuje na základě návrhu správce vodního toku tzv. aktivní zóna záplavového území podle nebezpečnosti povodňových průtoků. Pro řešené území není aktivní zóna záplavového území vymezena.

C.9.9 Krajinný ráz

Hodnocení krajinného rázu bylo řešeno v rámci zpracování ÚAP ORP Černošice (2008). V této práci byly stanoveny oblasti krajinného rázu, doplněné o plochy a prvky krajinného rázu. Text této kapitoly je převzat z těchto ÚAP.

C.9.9.1 Oblasti krajinného rázu

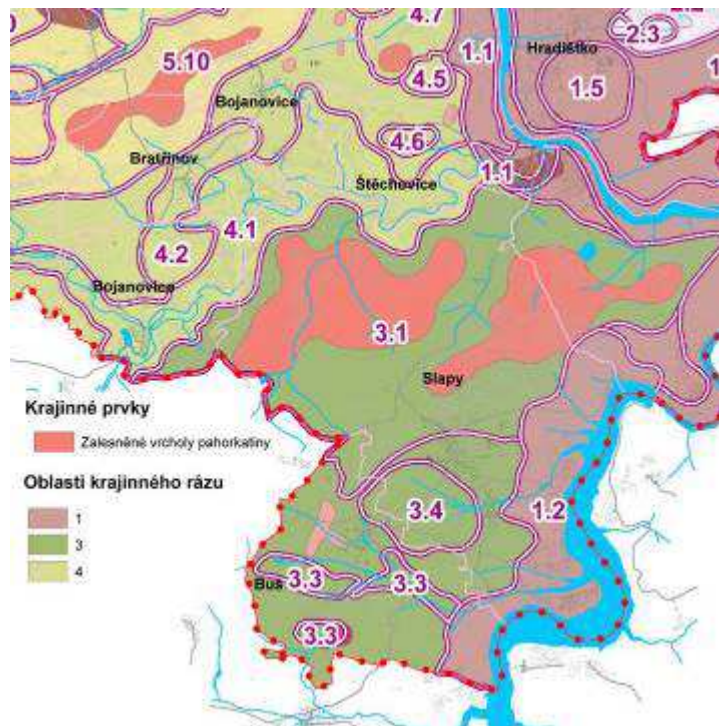
Řešené území spadá do třech oblastí krajinného rázu:

- 1 - údolí Vltavy,
- 3 - Povltaví – levý břeh,
- 4 - údolí Kocáby.

ÚDOLÍ VLTAVY (1) - Jižně i severně od Prahy včetně sídel v údolí a svahů. Oblast je charakteristická přetvořeným vodním tokem (přehrady, jezy, zpevněné břehy a vodní cesta), dále většinou úzkým údolím se skalnatými břehy a dopravními tahy v říční nivě (silnice a železnice).

POVLTAVÍ - LEVÝ BŘEH (3) - Pahorkatina se zachovalými přírodními prvky, území bez významnějšího rozvoje vzhledem ke stávající dopravní dostupnosti. Harmonická krajina.

ÚDOLÍ KOCÁBY (4) - Údolí ohraničené pravobřežně lesním masivem; levý břeh tvoří mírné svahy s venkovskou sídelní strukturou. Břehy bez komunikačních os, často s chatovou zástavbou.



OBRÁZEK 27 KRAJINNÝ RÁZ ÚAP ORP ČERNOŠICE

C.9.9.2 Místa krajinného rázu

V následujícím přehledu jsou definována jednotlivá vymezená místa krajinného rázu.

Údolí nádrže Slapy (1.2)

Vodní plocha s břehovými porosty se zastavěnými břehy objekty pro rekreaci. Především na pravém břehu často strmé zalesněné svahy.

Pravobřežní lesní masiv u Kocáby (3.1)

- lesní masivy s výškovými body v rozmezí 400 – 430 m n. m. neuplatňující se v dalekých pohledech
- zabydlená krajina s přírodní a rekreační funkcí
- málo turisticky využitá a využívaná území
- potenciál pro rekreační využití krátkodobé rekreace obyvatel Prahy a okolí

Mělké údolí Buš (3.4)

- planina; obytná a zemědělská funkce
- daleké výhledy
- remízy doprovodná zeleň a louky

Kocába se svahy (4.1)

- potok s břehovým porostem
- remízy, doprovodná zeleň a louky
- převážně zabydlená krajina s přírodní a rekreační funkcí
- harmonická krajina
- území urbanizované, převážně rekreační sezónní zástavba
- zachovalé mlýnské soustavy
- potenciál pro rekreační využití krátkodobé rekreace obyvatel Prahy a okolí
- potenciál pro rekreační využití pobytové rekreace
- částečně potok s břehovým porostem v přírodním neupraveném korytě na části území

C.9.10 Vyhodnocení přechodové zóny, vztah sídlo-krajina

Severní okraj sídla Slapy téměř sousedí s lesem, v těchto místech se nachází roztroušená zástavba rodinných domů na poměrně velkých pozemcích. Lze tedy konstatovat, že přechod zástavby je zde uspokojivý.

Pohledově exponovaná je převážně jižní část sídla Slapy, a to nejenom díky většímu kontrastu mezi zemědělskou půdou a zástavbou, ale především díky sklonu terénu. V těchto místech není přechod sídla do krajiny zcela uspokojivý, tímto směrem je však směřován rozvoj sídla, proto jsou potřebná opatření začleněna do jednotlivých rozvojových ploch.

Na východním okraji sídla je navržen pás liniové zeleně na přechodu mezi plánovanou zástavbou (rozvojová plocha Z20) a zemědělskou plochou.

Přechod sídla Přestavky do krajiny se jeví harmonický a bezkolizní. Zasloužilo se o to především údolí potoka s vegetačním doprovodem, ale i množství sadů, remízků a alejí kolem cest.

Pozvolný přechod sídla do krajiny zprostředkovává kromě ochranné zeleně na okrajích zastavěných a zastavitelných ploch také doprovodná zeleň při komunikacích. Územní plán navrhuje posílení významu liniové zeleně podél silnice vedoucí od památné lípy k Buriánkovu rybníku, založení navazující liniové zeleně podél účelové komunikace vedoucí od památné lípy severním směrem, a dále výsadbu zeleně při silnici vedoucí z Buše směrem k vodní nádrži.

V řešeném území se nachází několik rekreačních osad. Po jejich zhodnocení je navržen pás zeleně (K1), který zajišťuje vhodný přechod zástavby do krajiny.

C.9.11 Rekrece

Vysoké krajinářské hodnoty celého území předurčují jeho využívání k rekreaci, která je dnes do značné míry omezena na individuální formy pobytové rekreace (zejména chataření, chalupaření). Výjimku tvoří stáj Valento a nově budovaný areál golfového hřiště, které umožňují komerční využívání širší veřejností. Celé řešené území je významné i z hlediska pěší turistiky, potažmo také cyklistiky a hipoturistiky, které zde mají příhodné podmínky se rozvíjet.

Téměř veškerá rekreace v řešeném území má sezónní charakter, využívána je především v letním období.

Rekreaci lze z hlediska jejich územních nároků a dopadů rozdělit na každodenní, krátkodobou (1-4 dny) a dlouhodobou (pobytovou).

C.9.11.1 Rekrece každodenní

Plochy pro rekreaci v sídlech

Každodenní rekreace je vázána na obytné plochy, měla by se tedy nacházet v docházkových vzdálenostech přímo v sídlech. Pro každodenní rekreaci slouží vymezené plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně, plochy pro tělovýchovu a sport (hřiště) a plocha stáje Valento. Nově jsou navrženy dva parky a plocha pro tělovýchovu a sport (koupaliště nebo hřiště).

Turistika

Územní plán zachycuje a doplňuje cestní síť jednak pro vycházkové okruhy v okolí sídel, tak i pro lepší pěší dostupnost mezi jednotlivými sídly. Cestní síť slouží pro pěší turistiku i



OBRÁZEK 28 KRAJINA V PŘESTAVLKÁCH

cykloturistiku. Navržena je obnova cesty pro pěší ze Slap na Žďaň, vybudování cyklostezky ze Slap do Buše, a dále výsadba liniové zeleně podél některých stávajících cest.

Dále je navrženo vyhlídkové místo na kopci Kozinky, které je možné pojednat jednak jako panoramatický stůl (případně doplněný altánem) nebo jako rozhlednu.

Ke zatraktivnění nabídky rekreačních aktivit by bylo vhodné využít potenciál území pro naučnou stezku po starých důlních dílech na těžbu zlata; její vymezení přesahuje míru podrobnosti územního plánu.

Golfové hřiště – Slapy (18-ka)

Golfové hřiště (18-ti jamkový areál) zaujímá značnou část řešeného území, je situováno v k. ú. Přestavky u Slap. Jeho součástí je objekt Multifunkčního centra (s parkovištěm), který je plánován jako klubové a technické zázemí golfového areálu, plní zároveň turistické a kulturně-společenské funkce. Architektonický návrh golfového hřiště respektuje stávající reliéf krajiny, přirozené hranice tvořené liniivými vegetačními formacemi jako jsou meze, remízy, břehové porosty a stávající plošné krajinné prvky. Terénní úpravy spočívají v minimální modelaci, která se soustředí pouze na drobné tvarově členité vyvýšeniny a deprese s různou orientací a sklonem svahů. Součástí založení golfového areálu je vybudování závlahového systému, několika retenčních nádrží a výsadba doprovodných solitérních i skupinových geograficky původních dřevin. Záměr iniciuje revitalizaci dotčeného Horního rybníka, který tvoří spojnici jižní a severní 9-ti jamkové části golfového hřiště. Revitalizací dojde k obnově zanedbané části ÚSES a významného krajinného prvku. Golfový areál představuje mimoprodukční využívání půdy a spolu se zemědělskou činností může plnit v lokálním měřítku významnou krajino tvornou funkci. Provoz golfového hřiště je jeden z možných alternativních prostředků péče o kulturní krajinu, který nahrazuje tradiční zemědělskou činnost.

Golfový areál je vyznačen v plochách "RN – rekreace na plochách přírodního charakteru" pro samotnou plochu hřiště a dále "ZX – zeleň se specifickým využitím" pro drobné plochy vysoké zeleně v rámci hřiště.

C.9.11.2 Rekreace krátkodobá

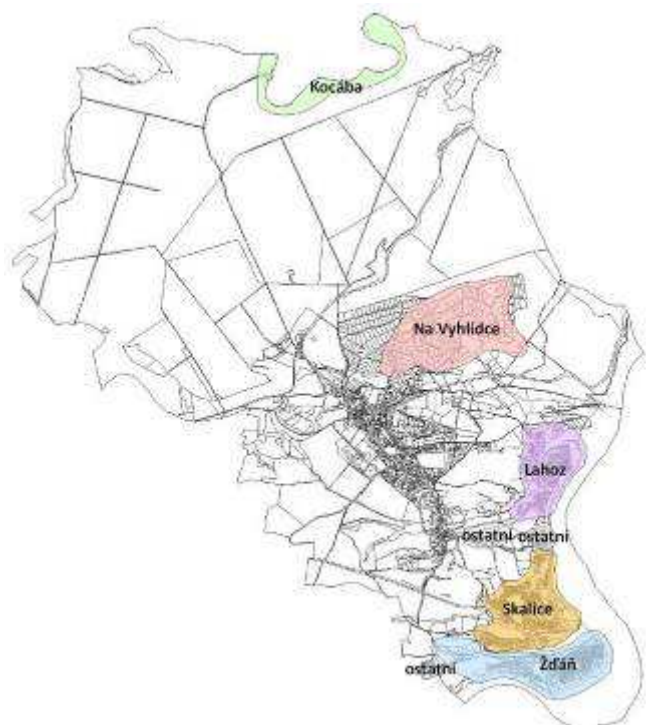
Turistika

Pro krátkodobou rekreaci je využívána síť cest a turistických tras, specifikované v předchozí kapitole.

Individuální rekreace – chataření

Na území Slap se nachází téměř 800 objektů individuální rekreace (chat). Chaty jsou převážně soustředěny do těchto lokalit:

- **Kocába** – jednoduché chaty roztroušené při břehu potoka Kocába, převážná část chat se nachází na druhém břehu ve správním území obce Štěchovice,
- **Na vyhlídce** – lokalita vymezená ve 30. letech 20. století, zamýšlená pro bydlení v lesním prostředí, v současné době se zde nachází roztroušená zástavba chat a několika prvorepublikových vil,
- **Lahoz** – lokalita při pobřeží vodní nádrže Slapy s relativně dobrou dopravní dostupností, jednou pláží, chatami s dostatečným zázemím, bez kanalizace a napojení na ČOV,
- **Skalice** – lokalita při pobřeží vodní nádrže Slapy s hromadnou i individuální rekreací (chaty částečně s dostatečným zázemím a částečně ve střetu s lesními funkcemi), bez dostatečného parkování, s pouze částečným odkanalizováním zakončeným



OBRÁZEK 29 SCHEMA REKREAČNÍCH LOKALIT

na ČOV,

- **Ždán** – lokalita na poloostrově vybíhající do vodní nádrže Slapy; významná rekreační oblast, výrazně frekventovaná a výrazně dopravně přetížená, bez dostatečného parkování, s objekty hromadné (penziony, kempy) i individuální rekreace (chaty s dostatečným zázemím), a jednou velkou pláží; odkanalizována je téměř celá lokalita se zakončením na ČOV.

Stávající plochy individuální rekreace jsou rozčleněny do dvou rozdílných ploch:

- "RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci" jsou vymezeny tam, kde jsou plochy rekreace stabilizované, mají zajištěn přístup, jednotlivé rekreační objekty mají dostatečné zázemí (přílehlá zahrada) a nenachází se na lesních pozemcích či v lese;
- "RX – plochy rekreace – specifické využití" jsou vymezeny tam, kde je roztroušená zástavba rekreačních objektů buď přímo na lesních pozemcích, nebo v jejich těsném sousedství, a objekty mají přiděleno evidenční nebo popisné číslo; tato rekreace nemá potřebné zázemí a zpravidla ani zajištěnou dopravní dostupnost. Rozvoj této rekreace není dále podporován (nové stavby) vzhledem ke střetu s lesními funkcemi.

Jelikož tato individuální rekreace řešené území v letním období neúměrně zatěžuje a v některých lokalitách nebo jejich částech se vyskytují problémy v dopravní a technické infrastruktuře (obslužné komunikace nejsou dostatečně dimenzované, je nedostatek parkovacích míst, lokality nejsou odkanalizované), nejsou nové plochy této rekreace navrhovány.

Současné využívání pobřežního pásu k živelné rekreaci způsobuje postupnou devastaci území. Zejména z důvodu potřeby vytvoření základních předpokladů pro optimální využívání území (mj. podpořeným i vlastníky dotčených pozemků) se snaží územní plán řešit uspořádání ploch přijatelným způsobem z hlediska zájmů ochrany přírody, vlastníků pozemků, potřeb návštěvníků a obyvatel obce. Toto kompromisní řešení klade důraz na zachování hodnot území a zároveň na dalším kultivovaném rekreačním využívání, jakožto veřejném zájmu.

V rámci stávajících ploch RI jsou povoleny dostavby a realizace nových objektů pouze za dodržení podmínek minimální velikosti pozemku, správným nakládáním s odpady aj. (viz kapitola A.6), v plochách RX nejsou povoleny žádné nové stavby ani zvyšování podlažnosti či kapacity objektů.

Na poloostrově Ždán je navržena nová rozvojová plocha (Z36) pro doplnění a zkvalitnění služeb a zázemí pro návštěvníky pláže. Z hlediska využití jsou v nových objektech navrženy drobné komerční plochy, zejména zázemí pro provoz pláže, půjčovny vodního vybavení, restaurace, rybářský klub, apartmánové nájemní bydlení apod., a dále veřejně přístupné plochy pro sport a veřejná zeleň. Část pláže je stále navržena jako nezastavitelná a veřejně přístupná (plocha NS a DS).

Pro tuto rozvojovou plochu byla v roce 2013 ateliérem New Visit zpracována studie, která prověřila umístění nových objektů, jejich prostorové regulace a využití. Výsledky této studie jsou zahrnuté do územního plánu v přiměřené podrobnosti.



OBRÁZEK 30 STUDIE ŽDÁŇ, NEW VISIT, ŘÍJEN 2013

Prostorová regulace je definována koeficientem zastavění ploch a koeficientem zeleně, dále výškou objektů a charakterem zástavby. Pro ten je mimo jiné typické sdružení staveb do jakýchsi dvojdomků tak, aby došlo k co možná nejmenší fragmentaci krajinného prostředí. Část pozemků blíže k vodě, kde není vhodné stavět, je vymezena jako soukromá zeď bez možnosti staveb. Na veřejně přístupnou pláž jsou v územním plánu vymezené pěší koridory v šíři 6 m. Oproti řešení ve studii je v územním plánu odlišně vymezen vstup na pláž ve střední části plochy (je posunut směrem k jihu). Je to zejména z důvodů:

- rovnoměrnějšího umístění vstupů tak, aby jednotlivé oplocené celky nebyly příliš rozměrnou a neprostupnou bariérou pro pěší (maximální vzdálenost mezi vstupy je nyní 170 metrů),
- tento vstup se nachází naproti současnému komerčnímu zařízení (restaurace s hyg. zázemím) a mělo by být pěšími snadno dostupné přímo z pláže,
- přihlednutí k podané připomínce ke studii (Švelblovi), ve které se namítající ohrazují vůči vymezení celého jejich pozemku pro veřejné prostranství na úkor pozemků ostatních vlastníků,

Též jsou oproti studii vymezeny plochy veřejných prostranství a sportu, a to zejména z následujících důvodů:

- zastavěním pláže dojde k výraznému úbytku veřejných prostranství, která jsou již nyní v území nedostatečná; pro zachování funkčnosti celé této lokality je nutné ponechat větší procento nezastavěných volně přístupných ploch než je navrženo ve studii,
- novou zástavbou v nepřerušném celku by došlo k úplnému odtržení pláže od přístupové komunikace; pouze cesty (průchody mezi stavbami) by nebyly dostatečné; pro fyzické i optické provázání pláže s přístupovou komunikací jsou navrženy dvě plochy pro veřejnou zeď v místech nejčastějšího pohybu rekreačních, což je v místě stávajícího přístavu a z pláže směrem ke stávající restauraci, půjčovně lodí a hygienickému zázemí,
- plochy veřejného prostranství je nutné vymezit mj. i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. § 7 odst. 2 (zastavitelné plochy jsou větší než 2 ha)
- plocha sportu (veřejně přístupná, např. malé hřiště) je v této lokalitě potřebná, protože na celém poloostrově nenachází a rekreační vyžitost v letních měsících je značná, navíc jde o aktivitu spojenou s rekreací u vody.

V územním plánu je též navržena pěší nezpevněná komunikace oddělující soukromé zahrady od veřejné pláže, a to z důvodů:

- vhodnosti této komunikace jako cesty umožňující bezkolizní průchod celou pláží pro rekreanty (blíže k pobřeží se předpokládá již využití rekreanty ke koupání a slunění a průchod by mohl být obtížný),
- vhodného oddělení soukromého využití od veřejného,
- jasné vymezení veřejného zájmu a důraz na nezastavitelnost pláže v době, kdy jsou pozemky pláže získávány soukromými osobami.

Komunikaci je vhodné doplnit zelení (keře, stromy).

V ploše Z36 jsou též navrženy dvě dohody o parcelaci, a to z důvodu rovnoměrného podílu na potřebných veřejných prostranstvích (plochy ZV, OS a DS) mezi vlastníky. Plocha Z36 je vlastnický rozdrobená a vymezení veřejných prostranství na plochách pouze některých vlastníků není ke všem spravedlivé. Dohoda o parcelaci vyřeší nové uspořádání pozemků tak, aby každý dal na veřejná prostranství poměrnou část svých pozemků a všichni tak mohli mít ze svého majetku užitek. Protože je vlastníků mnoho, jsou dohody navrženy dvě (každá pro část plochy Z36) tak, aby dohoda byla nutná pouze mezi nižším počtem vlastníků. Podíl ploch veřejných prostranství k plochám pro dohody o parcelaci je téměř totožný.

Nedostatky v dopravní a technické infrastruktuře v rekreačních lokalitách jsou řešeny následovně:

- v lokalitu Ždán je navrženo rozšíření příjezdové komunikace a nové parkoviště (podmínka rozvoje v této lokalitě),
- pro lokality Lahoz a Skalice jsou navržena nová parkoviště,
- pro lokalitu Ždán jsou navrženy nové kanalizační řady ke stávajícím objektům, zakončené na ČOV.

Hromadná rekreace

Hromadné rekreaci slouží několik penzionů na Ždání a soukromý rekreační objekt na Skalici a dále kempy na Ždání a na Skalici. Zařazeny jsou do ploch "RH – rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci". Tyto plochy jsou stabilizované, jejich využití je vázáno regulativy (viz kapitola A.6). Výškové regulativy jsou rozlišeny na stavby většího objemu - penziony (RH) a drobné stavby - kempy (RH1).

C.9.11.3 Rekreace dlouhodobá – pobytová

Zde se jedná o stejné formy rekreace jako v předchozí kapitole (individuální a hromadná), pouze v delším časovém horizontu.

C.9.11.4 Rekreace specifická - vodní turistika

Díky své poloze u vodní nádrže Slapy je v řešeném území hojně zastoupena specifická forma rekreace – vodní turistika. Jedná se o nepobytovou rekreaci využívající především vodní hladinu a pobřeží vodní nádrže. Vzhledem ke své koncentrovanosti však do řešeného území přináší hodně negativních vlivů – vyvolává střety a nebezpečné situace mezi rekreanty v plavidlech a ve vodě, dochází k exploatování vodních břehů z hlediska ekologického, hygienického, dopravního (omezená prostupnost pobřeží) i estetického, zatěžováno je životní prostředí také ukládáním odpadů z plavidel.

Tuto situaci lze ovlivnit stanovením pravidel pro umístování kotvišť, vývazišť a mol. Územní plán proto stanovuje plochu celého pobřeží pro zpracování územní studie, která definuje podmínky využívání tohoto území tak, aby bylo zajištěno zázemí pro rekreanty v plavidlech, bezpečnost pro ostatní návštěvníky využívající vodní rekreaci, ekologická stabilita břehů a souvisejících ploch a aby bylo zabráněno znečišťování vod i vodních břehů tuhými odpady i splašky a povalování lodí na březích mimo rekreační sezónu.

C.9.12 Dobývání nerostů

C.9.12.1 Zlato

Na několika lokalitách v minulosti probíhala hlubinná těžba zlatonosné rudy. Vrchol těžebních aktivit spadá do středověku, v polovině 16. století byla těžba ukončena. Staré kutací práce jsou soustředěny do dvou oblastí. Rozsáhlejší oblast výskytu báňských děl se nachází severně od sídla Slapy; nejvýznamnější doly v zájmovém území byly v okolí Červené hory, další stará důlní díla leží severně od silnice ze Štěchovic do Nového Knína. Druhá menší oblast starého dolování se nachází při severní hranici katastrálního území Slapy nad Vltavou, podél potoka Kocába.

Při revizi ložiska, provedené na počátku 90. let 20. století, byly místy zjištěny vysoké obsahy zlata, celkové množství zásob je však omezené. V současné době v zájmovém území nejsou ČGS – Geofondem evidovány žádné zásoby zlatonosné rudy.

C.9.12.2 Radioaktivní suroviny

V severovýchodním cípu zájmového území při hranici s k. ú. Štěchovice byla ražena průzkumná štola na uran (poddolované území bodové č. 4583). V současné době v zájmovém území nejsou ČGS - Geofondem žádné zásoby radioaktivních surovin evidovány.

C.9.12.3 Poddolovaná území

Střední a severní část zájmového území (katastrální území Slapy nad Vltavou) byla v minulosti zasažena těžbou zlata. ČGS-Geofond zde registruje dvě rozsáhlejší poddolovaná území. Větší poddolované území tvoří pruh o šířce kolem 500 m, který se táhne přes celé zájmové území od západu k východu (poddolované území č. 2118 Slapy – Červená hora se sedmi evidovanými důlními díly). Druhé, méně rozsáhlé poddolované území leží při severní hranici zájmového území (poddolované území č. 2089 Slapy – Kolní stráž se třemi důlními díly a poddolované území bodové č. 5557 Slapy – Kolní stráž 2).

C.9.13 Staré ekologické zátěže a bývalé skládky

Dle Systému evidence kontaminovaných míst je v řešeném území evidována jedna stará ekologická zátěž s číslem 14961001, název lokality: Čihadlo, typ zátěže: komunální skládka, kvalitativní riziko: 2 – vysoké, kvantitativní riziko: 3 – lokální, majitel: Lesy ČR, s.p. – Hradec Králové. Na základě dostupných informací se jedná o skládku založenou okolo roku 1975, rekultivace proběhla částečně.

Další bývalá skládka se nachází východně od statku v Záhoří, proběhla zde rekultivace a jako ekologická zátěž tato plocha evidována není.

Dle informací poskytnutých obcí se v řešeném území černé skládky nevyskytují.

Obě plochy bývalých skládek jsou vyznačeny v koordinačním výkresu.

Závažným problémem z hlediska ekologických zátěží byl areál společnosti TEMPLAST, s.r.o., která se zde zabývala recyklací plastového odpadu a výrobou PE regranulátu. Provoz byl ukončen k 31. 1. 2008. Areál se nachází v těsném sousedství zámku (západním směrem), mj. jsou zde dvě silážní jámy s nashromážděným plastovým odpadem. Areál je v současné době nevyužívaný, skladovaný materiál z větší části nezabezpečený, vystavený dešti a dochází k uvolňování látek do půd a povrchových vod.



OBRÁZEK 31 SILÁŽNÍ JÁMY AREÁLU FIRMY TEMPLAST, S.R.O.

V blízkosti tohoto areálu (ve vzdálenosti 150-180 m) se nachází tři vodní zdroje, které zásobují obec pitnou vodou.

Jelikož se kromě ekologické zátěže jedná i o výraznou estetickou, architektonickou a urbanistickou závadu, jsou stavby v této ploše navrženy k odstranění. Zemina bude poté sanována, plocha je navržena ke smíšenému využití (občanské vybavení, komerce, služby, bydlení, ...).

C.10 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veř. infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané ÚPD (§2 odst. 1 písm. l SZ).

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané ÚPD (§2 odst. 1 písm. m SZ).

C.10.1 „W“ - Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva (dle §101 a §170 SZ)

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel:

- dopravní infrastruktura označení **WD**

Územní plán navrhuje tyto plochy pro možnost vyvlastnění i uplatnění předkupního práva, protože se jedná o dopravní infrastrukturu – napravení situace ve veřejném zájmu. Následuje odůvodnění jednotlivých veřejně prospěšných staveb.

- WD1 – plocha pro rozšíření jediné přístupové komunikaci pro poloostrov Ždáň. V současné době je situace alarmující, jsou ohroženi chodci, cyklisté, ale i automobilisté (komunikace nemá potřebnou šířku ani pro jeden jízdní pruh v každém směru). Vzhledem k charakteru stavby není možné plochy vymezit jinde (je zohledněn stoupající terén z druhé strany komunikace i přítomnost EVL).
- WD2 – plocha pro úpravu křižovatky, která je nutná kvůli jejím nevyhovujícím parametrům (připojení na silnici II. třídy v nevyhovujícím úhlu a značném sklonu).
- WD3 – plocha pro objízdnou trasu úzkého úseku hlavní komunikace, zároveň zpřístupňující největší navrženou rozvojovou lokalitu; stávající komunikace, kterými je lokalita napojena, jsou příliš úzké a vzhledem k současné zástavbě není možné jiné trasování. Komunikace také navazuje na hlavní osu rozvojové lokality, historickou cestu, a propojuje jí se stávající hlavní komunikací. Pro bezkolizní fungování území je toto nové dopravní napojení klíčové.
- WD4 – plocha pro parkoviště je navržena u silnice III/1027 v místě, kde ústí lesní cesta vedoucí na Rovínek. Rovínek je z krajinářského hlediska velice atraktivní místo, nachází se zde kaplička a je to jedno z mála míst s přístupem k vodní nádrži. Dochází však k vjezdu osobních aut do lesa, někdy až skoro ke břehu. Parkoviště je vymezeno v nevhodnějším místě, na okraji lesa tak, aby bylo možné snadno zaparkovat a nenarušovat les a zároveň využít rekreační příležitosti, kterou Rovínek nabízí.
- WD6 – Plocha pro parkoviště pro rekreačně přetíženou lokalitu – poloostrov Ždáň. Parkování na Ždání je těžce poddimenzováno a jelikož je Ždáň již celá zastavěna, není tam možné vymezit plochu pro parkování. Tato plocha je navržena v nejbližším možném místě, které není limitováno jiným využitím (lesní pozemky, terén apod.). Plocha je již v současné době narázově (v letních měsících) neoficiálně pro parkování využívána.
- WD7 – plocha pro parkoviště je navržena v rekreačně přetížené lokalitě Skalice. Nedostatek parkovacích kapacit je zde značný, lokalita je hojně navštěvovaná. Parkoviště je umístěno u příjezdové komunikace na nelesním pozemku.
- WD8 – plocha pro parkoviště je navržena v rekreačně přetížené lokalitě Lahoz. Plochy pro dopravu jsou zde značně poddimenzované a parkoviště chybí. Je navrženo v místě veřejně přístupném při vjezdu do této rozsáhlé lokality při příjezdové komunikaci.

Veřejně prospěšná opatření nejsou navrhována.

C.10.2 „P“ - Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva (dle §101 SZ)

Žádné takovéto plochy ani opatření nejsou navrhovány.

C.10.3 „V“ - Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění (dle §170 SZ)

Žádné takovéto plochy ani opatření nejsou navrhovány.

C.11 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Slap byl zpracován v souladu s platným zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon) a jeho prováděcími právními předpisy (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).

C.12 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno v další etapě pořizování územního plánu.

C.13 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání.

C.14 Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.

D Grafická část odůvodnění územního plánu

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

- „05 – Výkres širších vztahů, 1 : 25 000“,
- „06 – Koordinační výkres, 1 : 5 000“,
- „07 – Výkres předpokládaných záborů PF, 1 : 5 000“.
- „08 – Výkres dopravy, 1:5 000“,
- „09 – Ochrana přírody a krajiny, 1:5 000“,
- „10 – Výkres technické infrastruktury 1:5 000“.

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu.

Použité zkratky

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV – čistírna odpadních vod
ČS – čerpací stanice
ČÚZK – Český úřad zeměměřický a katastrální
DKM – digitální katastrální mapa
DN – diametre nominal - vnitřní průměr potrubí
DRB – Družstvo pro rekreační bydlení
DÚR – dokumentace k územnímu rozhodnutí
DSP – dokumentace ke stavebnímu povolení
EIA – Environmental Impact Assessment – posuzování vlivů záměrů na životní prostředí
EO – ekvivalentní obyvatel
EVL – evropsky významné lokality
FVE – fotovoltaická elektrárna
KES – koeficient ekologické stability
MŠ – mateřská škola
NN – nízké napětí
NP – nadzemní podlaží
OP – ochranné pásmo
ORP – obec s rozšířenou působností
PBŘ – požárně bezpečnostní řešení
PF – půdní fond
POU – pověřený obecní úřad
PRVKÚC – Program(y) výstavby vodovodů a kanalizací územních celků
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR – politika územního rozvoje
RD – rodinný dům
RURÚ – rozbor udržitelného rozvoje území
SEA – Strategic Environmental Assessment - posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí
SPI – soubor popisných informací
STL – středotlak(ý)
SZ – stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb.)
TKO – tuhé komunální odpady
TS – trafostanice
ÚAP – územně analytické podklady
ÚHDP – úhrnné hodnoty druhů pozemků
ÚHÚL – Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
ÚP – územní plán
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚP VÚC – územní plán velkého územního celku
ÚSES – územní systém ekologické stability
ÚTP – územně technické podklady
ÚÚR – Ústav územního rozvoje
VD – vodní dílo
VDJ – vodojem
VKP – významný krajinný prvek
VN – vysoké napětí
VRÚ – Vojenský rehabilitační ústav
VTL – vysokotlak(ý)
VVN – velmi vysoké napětí
ZPF – zemědělský půdní fond
ZŠ – základní škola
ZÚR – zásady územního rozvoje

Zdroje dat

Město Černošice, 2008: ÚAP ORP Černošice

U-24, s.r.o., 2009: Územní plán Slap, doplňující průzkumy a rozbor

Ing. arch. Jan Mužík, Ing. arch. Arnošt Navrátil, Ing. arch. Ivan Vorel, 1994: Slapy nad Vltavou, územní plán sídelního útvaru, průzkumy a rozbor

Ing. arch. Jan Mužík, Ing. arch. Arnošt Navrátil, Ing. arch. Ivan Vorel, 1994: Slapy nad Vltavou, územní plán sídelního útvaru, koncept návrhu

EnviConsult, s.r.o., 2008: DOKUMENTACE ZÁMĚRU podle §8 a přílohy č. 4 zákona č. 100/2001 Sb. - GOLFOVÉ HRŠTĚ – SLAPY (18-KA)

Krajský úřad Středočeského kraje, 2008: Stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí

(poskytovatel) Družstvo pro rekreační bydlení Praha: Přehledná situace kanalizace Žďaň 11.6.2010

U-24, s.r.o., 2007: Územní studie Slapy – jihozápad

Projektový atelier SÚPR, Ing. J. Chmelka, 2009: Rekonstrukce kanalizace k ČOV Přestavky – Skalice

Atelier Landscape, 2007: Studie proveditelnosti na regeneraci zeleně obce Slapy

Ochrana podzemních vod, s.r.o., 2009: Monitoring znečištění zemin a povrchových vod v souvislosti se zpracováním a uskladněním odpadů na pozemcích 201/12, 359, 360 a 361 v k. ú. Slapy nad Vltavou

www.slapynadvltavou.cz

www.stechovice.info

www.mestocernosice.cz

www.kr-stredocesky.cz

www.czso.cz

www.mapy.cz

www.cuzk.cz

www.geofond.cz

portal.gov.cz

monumnet.npu.cz

cena.geoportal.cz

www.zsamsslapy.unas.cz/index.htm