



Územní plán Slap

Návrh pro veřejné projednání

11-2016

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. Kateřina Vrbová, 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	7
A.1	Vymezení zastavěného území	7
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	7
A.2.1	Koncepce rozvoje území obce	7
A.2.2	Ochrana a rozvoj hodnot	7
A.3	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
A.3.1	Urbanistická koncepce.....	7
A.3.2	Vymezení zastavitelných ploch – "Z"	10
A.3.3	Vymezení ploch přestavby – "P"	11
A.3.4	Plochy změn v krajině – "K"	11
A.3.5	Systém sídelní zeleně.....	12
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	12
A.4.1	Dopravní infrastruktura	12
A.4.2	Technická infrastruktura – energetika.....	15
A.4.3	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	16
A.4.4	Odpadové hospodářství.....	18
A.4.5	Občanské vybavení	18
A.4.6	Veřejný prostor.....	18
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	18
A.5.1	Koncepce uspořádání krajiny.....	18
A.5.2	ÚSES.....	19
A.5.3	Prostupnost krajiny.....	24
A.5.4	Protierozní opatření.....	24
A.5.5	Ochrana před povodněmi.....	24
A.5.6	Rekreace	24
A.5.7	Dobývání nerostů	25
A.5.8	Staré ekologické zátěže	25
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	25
A.6.1	Charakteristika ploch.....	25
A.6.2	Použité pojmy	27
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.....	42
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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	42
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	43
A.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	43
A.11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	43
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.....	44
A.12.1	Územní studie U2 – pobřeží	44
A.12.2	Územní studie U4 – plocha komerce.....	44
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.....	45
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.2	Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona.....	50
C.2.1	Vyhodnocení splnění zadání.....	50
C.2.2	Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona	54
C.3	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	55
C.4	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	55
C.4.1	Soulad s cíli a úkoly územního plánování	55
C.4.2	Vliv na udržitelný rozvoj	56
C.4.3	Využití zastavěného území	57
C.4.4	Mapové podklady	58
C.4.5	Plochy s rozdílným způsobem využití, datový model	58

C.5	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	58
C.5.1	Způsob vyhodnocení.....	58
C.5.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	59
C.5.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	67
C.6	Odůvodnění urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně; ochrana a rozvoj hodnot.....	69
C.6.1	Vymezení řešeného území.....	69
C.6.2	Demografický rozbor stavu, bytový fond	69
C.6.3	Zastavěné území	72
C.6.4	Stávající urbanistická struktura	73
C.6.5	Charakteristika stávajících sídelních ploch	73
C.6.6	Urbanistická koncepce.....	74
C.6.7	Systém sídelní zeleně.....	79
C.6.8	Limity využití území	80
C.6.9	Ochrana a rozvoj hodnot	81
C.7	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování	84
C.7.1	Doprava	84
C.7.2	Energetika.....	87
C.7.3	Vodní hospodářství.....	89
C.7.4	Odpadové hospodářství.....	93
C.7.5	Občanská vybavenost	94
C.7.6	Veřejný prostor.....	94
C.8	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	96
C.8.1	Soustava Natura 2000	97
C.8.2	Obecná ochrana přírody a krajiny	97
C.8.3	Koeficient ekologické stability	98
C.8.4	Územní systém ekologické stability.....	99
C.8.5	Prostupnost krajiny.....	104
C.8.6	Vodní režim v území	104
C.8.7	Protierozní opatření.....	105
C.8.8	Ochrana před povodněmi.....	106
C.8.9	Krajinný ráz	106
C.8.10	Vyhodnocení přechodové zóny, vztah sídlo-krajina	107

C.8.11	Rekreace	108
C.8.12	Dobývání nerostů	110
C.8.13	Staré ekologické zátěže a bývalé skládky	111
C.9	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	111
C.9.1	„W“ - Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva (dle §101 a §170 SZ)	111
C.9.2	„P“ - Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva (dle §101 SZ).....	112
C.9.3	„V“ - Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění (dle §170 SZ).....	112
C.10	Část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem	112
C.10.1	Přezkoumání souladu Návrhu územního plánu Slapy podle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona	112
C.10.2	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	115
C.10.3	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	115
C.10.4	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	115
C.10.5	Náležitosti vyplývající ze správního řádu.....	116
D	Grafická část odůvodnění územního plánu	119
	Použité zkratky	120
	Zdroje dat	121

A Textová část územního plánu

A.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území z územně analytických podkladů ORP Černošice (12-2008) je aktualizováno ke dni 1.4.2015 a je patrné z výkresu základního členění území a hlavního 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 východním směrem, další rozvojové plochy "zarovnávají" sídlo,
- zamezení srůstání obou sídel,
- 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.6.9.

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

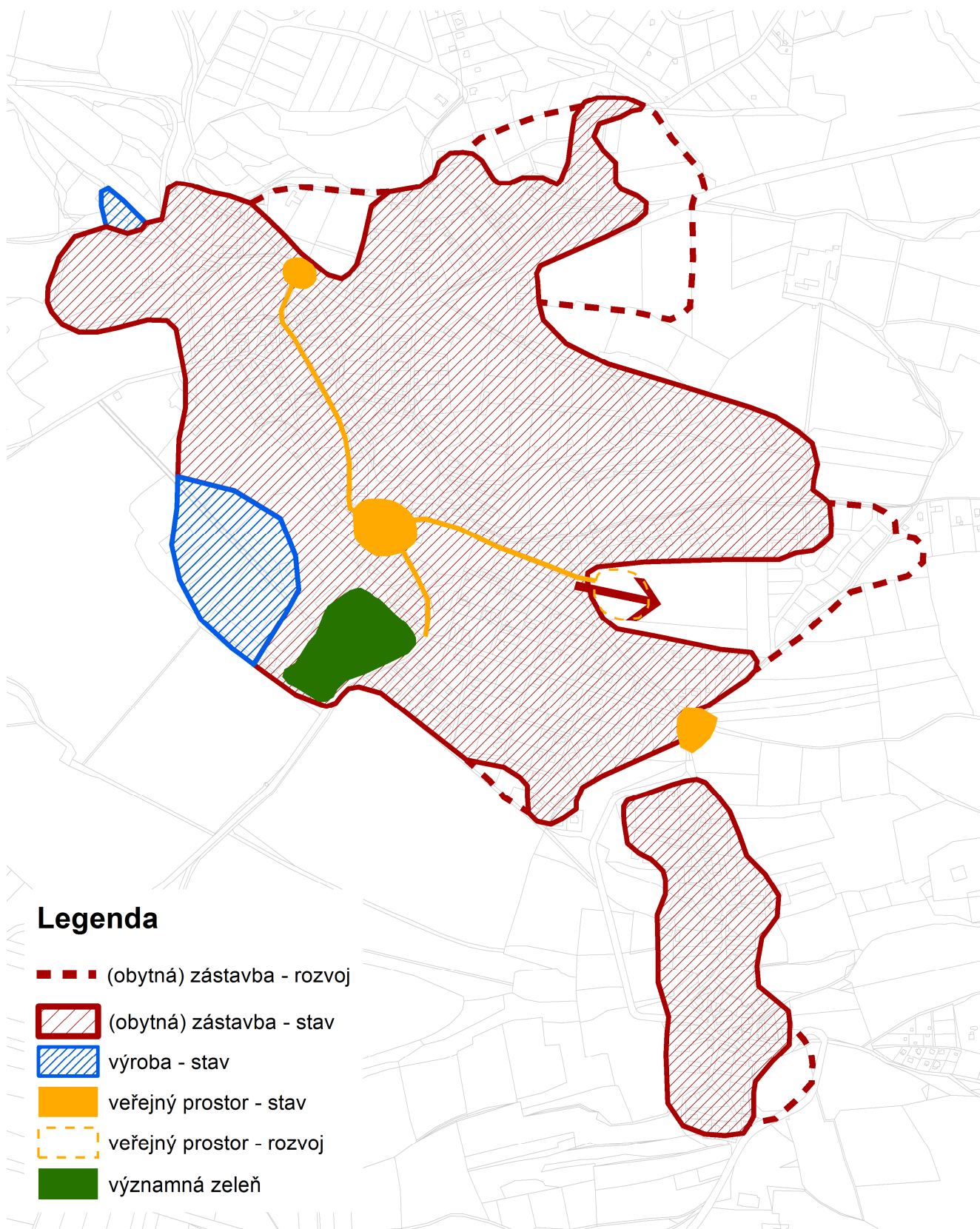
A.3 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

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 rozmístěny především v severní a východní části sídla
 - 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
 - napravení nedostatků v dopravní infrastruktuře (nevhodné 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
- **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 (rekonstrukce ČOV, 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	1,16	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, NS	1,63	komerční plocha, ochranná zeleň
Z16	DS	0,03	rozšíření komunikace pro cyklostezku
Z17	BI	0,44	individuální bydlení
Z18	OM	0,16	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, RN	0,23	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
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
Z37a, Z37b	DS	5,54	komunikace v lokalitě Na Vyhliďce (nesoulad s KM)

Z38a, Z38b, Z38c, Z38d	ZS	0,5	soukromá zezeň – zahrada (nesoulad s KM)
Z39a, Z39b, Z39c, Z39d	RI	0,56	individuální rekreace (nesoulad s KM)
Z40	DS	0,07	komunikace (nesoulad s KM)
Z41	DS	0,08	komunikace (nesoulad s KM)
Z42	DS, ZS	0,13	komunikace, zahrady (nesoulad s KM)
Z43a, Z43b, Z43c, Z43d, Z43e	RX	0,62	individuální rekreace na lesních pozemcích (nesoulad s KM)

TABULKA 1 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

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

A.3.3 Vymezení ploch přestavby – "P"

Územní plán vymezuje následující plochy přestavby.

Označení rozvojové plochy	Využití	Velikost plochy [ha]	Popis záměru, upřesnění
P6	BI, ZS	0,64	individuální bydlení
P7	OM	0,08	komerční plocha
P8	DS	0,03	plocha pro dopravní infrastrukturu - chodník, zastávka
P10	DS	0,18	parkoviště

TABULKA 2 NAVRŽENÉ PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy přestavby jsou patrné z výkresu základního členění území a hlavního 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	zezeň s protierozní a izolační funkcí
K2	ZO	0,76	zezeň s izolační funkcí
K4	DS	0,40	obnova úseku cesty ze Slap na Žďáň
K5	ZO	0,16	zezeň s izolační funkcí
K6	NS, DS, W	0,13	cesta, vodní plocha, krajinná zezeň (nesoulad s KM)

K7a, K7b, K7c, K7d	NS	0,18	smíšené nezastavěné území (nesoulad s KM)
K8	NS	1,79	smíšené nezastavěné území (nesoulad s KM)
K9	NS	0,51	smíšené nezastavěné území (nesoulad s KM)
K10	NS	0,01	smíšené nezastavěné území (nesoulad s KM)
K11	NS	0,00	smíšené nezastavěné území (nesoulad s KM)

TABULKA 3 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plochy změn v krajině jsou patrné z výkresu základního členění území a hlavního 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 zeleň zahrad (zeleň vyhrazená), stávající a navržená zeleň veřejných prostranství, ochranná a izolační zeleň, a dále doprovodná zeleň podél komunikací. V sídle Přestavlky se stává součástí systému sídelní zeleně prvek ÚSES vymezený podél vodoteče. Ta protéká ve směru Z-V středem zastavěného území.

Systém sídelní zeleně doplní zeleň 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 (Přestavlky)
- **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 Ždán v celé délce od silnice III/10212 až k parkovišti na Ždání,

- 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 jednopruhovcích 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,
- 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 Ždán. 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 Ždán, 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).

V rekreačních lokalitách u přehradní nádrže jsou navržena nová parkoviště:

- vlevo od příjezdové komunikace na Ždán (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).

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

A.4.1.2 Pěší a cyklistická doprava

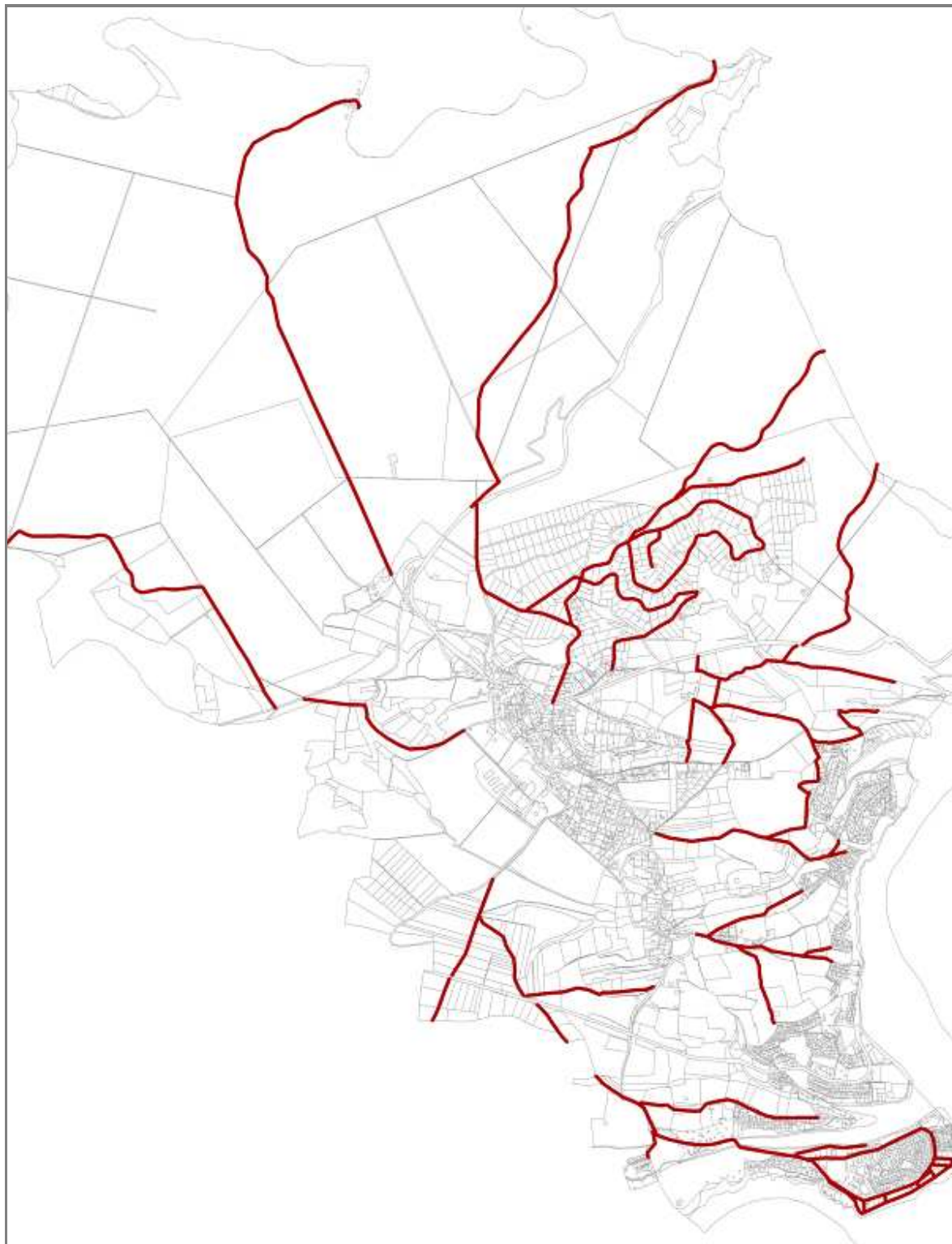
V zastavěných územích a územích určených k zastavění budou doplněny chybějící chodníky podél všech průjezdných úseků silnic. Chodníky budou dále součástí dopravně významnějších obslužných místních, resp. účelových komunikací.

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 zastavbou Slap a Přestavlk,
- podél silnice III/10214 z Přestavlk ke křižovatce se silnicí III/10212,
- podél příjezdové komunikace na Žďář,
- podél silnice III/10217 od konce zastavby 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 (oplocením není myšlena závora).



OBRÁZEK 2 ZÁKLAD CESTNÍ SÍTĚ

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

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

A.4.1.3 Vodní doprava

Pro veřejnou lodní dopravu je navrženo zachování stávajících přístavišť Skalice a Ždán. Vodní cesta Vltava bude dále respektována.

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 východním okraji sídla, menší plochy jsou na severním 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 plochách 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

P6

- napojeno ze stávající sítě NN

P7

- napojeno ze stávající sítě NN

P10, P11, Z22

- 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 (není zakresleno); nová TS bude napojena z venkovního vedení

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 správcí 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 rozvojových ploch 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 úpravy.
- Zrealizovat opravy dožitých vodovodních řadů.
- Posílit čerpací stanici u vodojemu Přestavky.
- 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 plochy 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 vrtané 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 čisticí 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 ČOV Slapy.
- Postupné dobudování soustavné kanalizační sítě v chatové a rekreační zástavbě po zvážení investičních nároků.
- Konceptně 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 plochy byly zároveň připojeny na veřejný vodovod i splaškovou kanalizaci s likvidací splaškových vod na obecní ČOV (netýká se ploch Z1, Z30, Z33 a P6).

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 lokalitách Ždán a 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. Další veřejný prostor bude vymezen v rámci ploch pro bydlení, které překračují velikost 2 ha nebo se k ní těsně blíží.

A.5 Koncepte 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 Koncepte 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

- fondy, 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, Přestavlkého potoka a Sladovařského potoka);
- 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 přírodních 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 propustnosti 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:

- 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:
 - o nadregionální biocentrum NRC 24 – Štěchovice
 - o nadregionální biokoridor NRK 59 – Údolí Vltavy – Štěchovice
 - o nadregionální biokoridor NRK 60 – Štěchovice – Hlubocká obora
 - o regionální biocentrum RC 1387 – U Šedivého vrchu
 - o regionální biokoridor RK 1212 – U Šedivého vrchu – Chvojná
 - o regionální biokoridor RK 1216 – U Šedivého vrchu – Štěchovice
 - o lokální biocentrum LBC 1 – Na Královce
 - o lokální biocentrum LBC 229 – Štěchovice u Kocáby
 - o lokální biocentrum LBC 231 – Fafkův mlýn
 - o lokální biocentrum LBC 234_a – Pod Šedivým vrchem
 - o lokální biocentrum LBC 235_a – Homole
 - o lokální biocentrum LBC 236 – V liškách
 - o lokální biocentrum LBC 238 – Louka pod Záhořím
 - o lokální biocentrum LBC 239 – Pod Chlumem
 - o lokální biocentrum LBC 240 – Za Bouskou
 - o lokální biocentrum LBC 241 – Mezi loukami
 - o lokální biocentrum LBC 242 – Mokřad u Přestavlk
 - o lokální biocentrum LBC 244 – Ve Sladovařích
 - o lokální biokoridor LBK 215 – U Kocáby pod Sakařovým vrchem – Fafkův mlýn
 - o lokální biokoridor LBK 220 – Štěchovice u Kocáby - Homole
 - o lokální biokoridor LBK 221 – Pod Rovínkem – Louka pod Záhořím
 - o lokální biokoridor LBK 222 – Louka pod Záhořím – Údolní nádrž Slapy
 - o lokální biokoridor LBK 223 – Údolí Královky – Pod Chlumem
 - o lokální biokoridor LBK 224 – Pod Chlumem – Za Bouskou
 - o lokální biokoridor LBK 225 – Za Bouskou – Mezi loukami

- o lokální biokoridor LBK 226 – Mezi loukami – Mokřad u Přestavlk
- o lokální biokoridor LBK 227 – Mokřad u Přestavlk – Údolní nádrž Slapy
- o lokální biokoridor LBK 228 – Za Bouskou - Bučí
- o lokální biokoridor LBK 230 – Ve Sladovařích – Údolní nádrž Slapy.

Prvky územního systému ekologické stability jsou vyznačeny v hlavním výkresu.

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	při obnově zachovat přirozenou dřevinnou skladbu s dominancí dubů	8,83 ha

				– bohatá buková doubrava; 2N1 – kamenitá kyselá buková doubrava		
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 pcháčkové 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 doubrava; 3D7 – obohacená dubová bučina	upřednostnit listnaté dřeviny	4,95 ha
LBC 241	Mezi loukami	-3BP	MT, VO/LO (RU), VO/MT, PR	mozaika biotopů + biotop K 1 – mokřadní vrbiny 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)	vrbina 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 - BIOCENRA

* LBC 244, ležící na hranici k. ú. Přestavlky 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 <i>lesní typ:</i> 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 <i>lesní typ:</i> 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 <i>lesní typ:</i> 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 Slapy	-3UQ	VO/DH, KU	kaňon bočního přítoku Vltavy pod Záhořím <i>lesní typ:</i> 2D2 – obohacená buková doubrava; 2S5 – svěží buková doubrava	při obnově podpořit přirozenou druhovou skladbu porostu	0,76 km
LBK 223	Údolí Královky-Pod Chlumem	-3BM	VO/LO, AD/DH/KU	zalesněné údolí přítoku Královky <i>lesní typ:</i> 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 <i>lesní typ:</i> 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/M T (RU)	zalesněná rokle v poli, meliorační strouha v poli s doprovodnou vegetací <i>lesní typ:</i> 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)	vršina a rákosina na vlhké lokalitě kolem Přestavického 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)	vršina a rákosina na vlhké lokalitě kolem Přestavického potoka, přítoku Vltavy, zalesněné údolí s chatovou osadou <i>lesní typ:</i> 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 Přestavického potoka a Sladovařského potoka <i>lesní typ:</i> 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 vstupu do Slapské přehrady <i>lesní typ:</i> 3L1 – jasanová olšina; 3S1– svěží dubová bučina; 2K9 – kyselá buková doubrava	údržba břehových porostů	1,44 km

TABULKA 5 PRVKY LOKÁLNÍHO ÚSES – BIOKORIDORY

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 síť 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 Rekreace

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.

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 Žďán, 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 pojet 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. Přestavlky 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.

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 díky § 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".

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
- VZ – výroba a skladování – zemědělská 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

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 vztažena k nejnižšímu bodu stávajícího rostlého terénu bezprostředně sousedícího pozemku, na kterém objekt stojí.

Zeleň je obecný pojem pro blíže nespecifikovaný 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.

Rozvojovou plochou se rozumí zastavitelná plocha nebo plocha přestavby nebo plocha změn v krajině.

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

A.6.2.1 Podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání jednotlivých ploch

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, 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).

Z11, Z20, Z22, Z23, Z32 a Z35

V těchto rozvojových plochách bude v rámci projektové přípravy konkrétních záměrů proveden biologický průzkum.

Z22

Plocha bude realizována jako nezpevněná nebo propustná pro vsak vody.

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).

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

Umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) se upravuje takto:

- stavby pro zemědělství mohou být pouze nepodsklepené stavby do 50 m² půdorysné plochy, do 1 NP a max. výšky 5 m, bez pobytových a obytných místností, (typu přístřešky pro zvířata, kůlny apod.)
- stavby pro lesnictví mohou být pouze nepodsklepené stavby do 50 m² půdorysné plochy, do 1 NP a do výšky 5 m, bez pobytových nebo ubytovacích místností, tedy např. krmelce, seníky, přístřešky pro zvířata, myslivecká zařízení apod.; podmínka se netýká oplocení (viz dále),
- stavby pro rekreaci –informační centra – není možné umístit jinde než v ploše NS1 (na poloostrově Žďáň); stavby pro rekreaci typu odpočívadla, altánky, odpočívadla 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.,
- oplocením není myšlena závora.

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 vymezované 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 vymezované pozemky)
- minimální podíl zeleně 50% (platí pro nově vymezované 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 podkroví, maximální výška hřebene 9 m
- nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci pro dobu potřebnou k jejich vsaku.

B12 (bydlení na Vyhlídce)

- zastavitelnost plochy max. 15%

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) nepřípustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- minimální velikost parcel 1000 m² (platí pro nově vymezované pozemky)
- zastavitelnost ploch max. 25% (platí pro nově vymezované pozemky)
- minimální podíl zeleně 50% (platí pro nově vymezované 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

- **stávající** solitérní objekty v lesích sloužící trvalému bydlení (kolaudované k datu vydání územního plánu)
- 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) nepřípustné 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 Ždání)

- 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 zázemím (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 závlaha ploch bez výraznějšího ovlivnění stávajícího vodního režimu v území
 - související technická infrastruktura
 - retenční a akumulární 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 (regulativ platí pouze v rámci ploch RX – není možné rozšíření staveb do jiných ploch s rozdílným způsobem využití).

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) nepřípustné 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

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) nepřípustné 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) nepřípustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

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

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) nepřípustné 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, např. ubytování (hotel, penzion), kanceláře, stravování, kongresové využití, ateliéry, kulturní zařízení apod.

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) nepřípustné 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
- stavební úpravy pouze takové, které výrazněji nenaruší vzhled objektu a nesníží jeho architektonickou hodnotu
- při stavebních úpravách bude mj. doložena dokumentace pohledů na fasády, které prokáží respektování architektonických hodnot této stavby

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.

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
- prvního bodu přípustného využití lze realizovat i v případě obsluhy těžkou dopravou

VD2 (VD při příjezdu do Slap)

- maximální výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží a podkroví, 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

VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba

- a) hlavní využití
 - plochy areálů zemědělské výroby, tedy určené pro stavby a činnosti související se zemědělskou prvovýrobou (např. sklady obilí, sušárny, bourárny, jízárny, přístřešky pro mechanizaci, odstavné plochy apod.)
- b) přípustné využití
 - 1 bytová jednotka správce
 - odpovídající technická a dopravní vybavenost
 - izolační zeleň
 - pozemní komunikace, parkovací stání, manipulační plochy
- c) nepřípustné využití
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 25%
- minimální podíl zeleně 45%
- maximální výšková hladina zástavby – maximální výška hřebene 8 m

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:
 - o bylo nutné kácet hodnotné nebo perspektivní dřeviny
 - o 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
- zpevněné plochy do max. rozlohy 15%
- 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)
- maximální podíl zpevněných ploch 30 %
- při údržbě ploch zeleně i doprovodných ploch a staveb (např. chodníků, zídek, plotů) je nutné dbát na architektonické a sadovnické hodnoty zámeckého parku.

ZS2 – „náměstíčko“ na Ždání

- v ploše není možné realizovat drobné zahradní stavby dle prvního bodu přípustného využití

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 křižení, 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.
- maximální podíl zpevněných ploch 10 %

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) nepřipustné 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 akumulční 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 nepobyťovou 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 umísťování 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
 - o nesníží stávající podíl výměry trvalé vegetace na ploše,
 - o nezhorší podmínky ochrany zemědělské půdy (například zvýšením erozivní ohroženosti prodloužením nepřerušeného povrchového odtoku vodních srážek),
 - o nebudou drobné vodní toky zatrubňovat či upravovat bez použití nezbytného rozsahu vegetačních opatření,
 - o nebude urychlovat odtok vody z plochy (například napřimováním vodotečí)
 - o výrazněji nezhorší veřejná průchodnost územím
- pastevní odchov zvěře za podmínky, že se nezhorší 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:
 - o nezhorší organizace zemědělského půdního fondu,
 - o neohrozí vodní režim území (například urychlením odtoku povrchových vod),
 - o neohrozí kvalita podzemních vod,
 - o nedostane do rozporu s obecnou ochranou přírody a krajiny (například likvidací významných krajinných prvků, interakčních prvků, hodnotných biotopů apod.)

d) nepřípustné 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 nesouvisející 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 plnící funkce zejména hospodářské, ale i mimoprodukční (např. přírodní, rekreační, půdoochranná, krajínotvorná), 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

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

- krajinné prvky a rozptýlená zeleň.
- 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.)
- přírodě blízká revitalizace vodních ploch a vodotečí
- využívání vodních zdrojů lokálního významu
- realizace opatření pro zvýšení vodní retence území
- výsadba porostů s přírodě blízkou druhovou skladbou
- rozšiřování ploch zeleně přírodního charakteru, které zvýší ekologickou stabilitu území

b) 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

c) nepřípustné 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.

NS1 (jižní část poloostrova Ždán)

- z §18 odst. 5 stavebního zákona se zde vylučuje umístění staveb pro zemědělství, těžbu, lesnictví a dále se vylučuje oplocení
- z §18 odst. 5 stavebního zákona jsou stavby pro rekreaci možné pouze typu hygienické zázemí, šatny, prodejní stánek, informace, apod., a to pouze do max. zastavitelné plochy pro jednu stavbu 20 m², do 1NP a pouze nepodsklepené stavby; zároveň součet takto zastavitelných ploch pro celou plochu NS1 může být max. 200 m²

NS2 (zemědělská funkce)

- extenzivní formy obhospodařování zemědělských pozemků
- stávající činnosti produkčního charakteru lze provádět bez zvyšování jejich intenzity (například bez blokáce zemědělských pozemků, bez úprav vodního režimu dané plochy)

NS3 (lesnická funkce)

- produkce dřeva za podmínky, že nebudou významněji sníženy mimoprodukční funkce daného lesního porostu

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 Ždán (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
WD6	parkoviště pro rekreační lokalitu Ždán	dopravní infrastruktura	obec Slapy
VD7	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

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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán navrhuje následující plochy pro uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Slapy (adresa: Slapy 72, 252 08 Slapy, IČ: 00241652).

Označení	Popis	Druh veřejně prospěšné stavby	Předkupní právo ve prospěch	K. ú.	Číslo 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, 128, 188/1, 126, 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
WD6	parkoviště pro rekreační lokalitu Ždáň	dopravní infrastruktura	obec Slapy	Přestavky u Slap	215/4, 215/20
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 rezervy je možné využít pouze po zhotovení změny územního plánu, ve které budou vymezeny v časovém horizontu „návrh“.

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 zeleň. Rezerva navazuje na plochu stejného využití v návrhovém období (Z12) a může být využita, když se prokáže, že plocha Z12 je již vyčerpaná (tedy že je vydáno stavební povolení alespoň na 80% rozlohy plochy) 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" 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 (tedy že je vydáno stavební povolení pro stavby v ploše Z7) 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

Není navržena žádná plocha pro dohodu o parcelaci.

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.

Plochy územních rezerv jsou nezastavitelné, dokud nebudou změnou územního plánu převedeny do časového horizontu „návrh“.

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. 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 rekreatantů v plavidlech a rekreatantů-plavců), tak i z hlediska hygienického (vhodné zázemí pro plavidla – možnost likvidace odpadních vod a tuhých odpadů) a dopravního (návaznost na suchozemskou dopravu). Územní studie vymezí 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 rekreatanty 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 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 sítě 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.

Tento regulační plán se stanovuje jako regulační plán na žádost.

Vymezení řešeného území

Území vymezené pro regulační plán je shodné s rozvojovou plochou Z19. Jedná se o území o velikosti 3,98 ha vymezené ze severu a jihu stávající zástavbou, ze západu stávající komunikací a z východu plochou s územním rozhodnutím na parcelaci pro zástavbu rodinnými domy. Nachází se na pozemcích parc. č. 143/46, 143/47, 143/48, 143/1 a 138/1.

Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Budou vymezeny plochy pro obytnou zástavbu v rodinných domech nebo dvojdomcích, dále bude vymezena plocha pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu a plochy veřejných prostranství (zeleně). Bude řešena dopravní obslužnost v celé lokalitě. Lokalita bude vhodně napojena na stávající dopravní síť.

Navržená zástavba bude vhodně reagovat na okolní urbanistickou strukturu.

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán zajistí vhodnou návaznost na okolní urbanistickou strukturu. Budou navržena vhodná propojení komunikacemi, a to především směrem západ-východ. Dopravně bude plocha napojena zejména na komunikaci na pozemku parc. č. 583 v k. ú. Slapy nad Vltavou. Je vhodné navázat pěším napojením na cestu na pozemku parc. č. 143/26 v k. ú. Slapy nad Vltavou.

Z hlediska prostorového uspořádání platí regulativy plochy SV – smíšené obytné venkovské. Regulační plán navrhne vhodné umístění staveb na pozemcích a pokud to bude účelné, zpřesní prostorové regulativy stanovené územním plánem.

V západní části plochy bude umístěno veřejné prostranství (zeleně) alespoň o velikosti 2000 m², případně další smíšené plochy (drobná komerce, smíšené bydlení). Ve východní části plochy bude zachován stávající sad. Dále bude v území vymezena plocha nekomerčního občanského vybavení, doporučuje se obč. vybav. vzdělávací či sociální (např. škola, školka, dům pro seniory apod.).

Parkování bude důsledně řešeno v rámci jednotlivých pozemků. Podmínky využití plochy jsou dále stanoveny v textové části územního plánu (kapitola A.6.2.1). Návrh regulačního plánu bude obsahovat soubor regulativů způsobu využití a prostorového uspořádání území, vycházející z územního plánu. Tyto základní regulativy budou zpodrobněny do odpovídající úrovně regulačního plánu.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Řešení bude respektovat stávající vzrostlou zeleně, zejména sad ve východní části plochy. Jiné požadavky se nestanovují.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Veřejné prostranství, zeleně. Bude navržena plocha pro veřejné prostranství, viz výše.

Občanská vybavenost. Bude navržena plocha pro nekomerční občanskou vybavenost, viz výše.

Doprava. Viz výše.

Navrženo bude odpovídající napojení lokality na veškerou dostupnou technickou infrastrukturu (kanalizace, vodovod, elektro, spoje) v souladu s koncepcí dle územního plánu.

Energetika. Vrchní vedení VN 22 kV prochází jižní částí plochy. Pokud to bude účelné, navrhne regulační plán přeložku a zakabelování, v opačném případě bude nadzemní el. vedení respektováno včetně ochranného pásma. Bude navrženo napojení nové trafostanice (společně pro rozvojovou plochu Z20) – orientačně dle řešení územního plánu. Přesný počet a umístění navrhne regulační plán podle konkretizovaného urbanistického řešení. Sekundární rozvody 0,4 kV budou kabelové v zemi.

Spoje. Sdělovací kabely pro napojení řešené lokality budou uloženy v zemi v chodnících, předpokládá se napojení na optickou síť.

Vodní hospodářství. Všechny nové objekty v lokalitě budou napojeny na stávající rozvody vody a rozvody kanalizace s vyústěním na obecní ČOV. Dále bude zajištěn vsak vodních srážek, případně jejich dostatečná retence pro dobu potřebnou k jejich vsaku.

Pro využití stávající technické a dopravní infrastruktury v obci jsou stanoveny podmínky v územním plánu (realizace úpravy vody z VN Slapy, rozšíření kanalizace a další).

Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Regulační plán případně doplní veřejně prospěšné stavby navržené územním plánem, a to zejména pro stavby veřejné infrastruktury (dopravní a technické infrastruktury, veřejné vybavenosti či veřejných prostranství).

Požadavky na asanace

Nestanovují se.

Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

V území je zvýšená pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů, při zemních pracích budou respektována příslušná ustanovení platných právních předpisů.

Plochou prochází venkovní vedení elektrického napětí 22 kV, kanalizační řad a vodovodní řad skupinového vodovodu. Tyto inženýrské sítě a jejich ochranná pásma je nutné respektovat, v případě přeložky bude jejich trasování řešeno přednostně v rámci této plochy (lze tedy odlišně od návru v územním plánu).

Další požadavky se nestanovují, v území se nenachází žádné další limitní jevy.

Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nebude nahrazovat žádná územní rozhodnutí.

Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Dle vyjádření Krajského úřadu Stř. kraje ze dne 14.10.2014 č. j. SZ_123616/2014/KUSK/ lze dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. vyloučit významný vliv předpokládaného zadání RP1 (pro lokalitu Z19) na celistvost EVL nebo ptačích oblastí, území nezasahuje do soustavy Natura 2000.

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Pro snazší koordinaci společných investic bude veřejná infrastruktura řešena pomocní plánovací smlouvy s obcí. Protože je regulační plán navržen na pozemcích více vlastníků, bude navržená parcelace řešena dohodou o parcelaci.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Regulační plán bude uspořádán v souladu s přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Grafická část regulačního plánu bude zpracována na podkladu vektorové katastrální mapy.

Výkres širších vztahů a výkres veřejně prospěšných staveb bude zpracován v měřítku 1:5000. Ostatní výkresy budou zpracovány v měřítku 1:1 000, případně 1:500.

Dokumentace bude odevzdána ve 4 vyhotoveních a v 1 provedení datovém (grafická část vektorově) na datovém nosiči.

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 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 2 výkresy 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



OBRÁZEK 3 ORP ČERNOŠICE



OBRÁZEK 4 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 spadá do 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 vybudována 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.8.4.

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 městysu 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. V průběhu prací na územním plánu byly zapracovány aktualizované ÚAP (z 12-2014).

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.) Pozn. tento požadavek je po vydání Aktualizace č. 1 PÚR bezpředmětný, protože koridor VD5 byl z PÚR vypuštěn.

- **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 (Ždáně). 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 akumulačních jímek pro zachycování odpadních vod a jejich vyvážení do čistíren odpadních vod.

"koncepce protipovodňové ochrany všech typů (zvýšení retence v povodí, ochrana území pro rozliv a koncepce 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 koncepce výstavby hrází navržena.

"omezit vytápění neekologickými palivy (především hnědým uhlím)"

Úkol není možné řešit v územním plánu.

"navrhnout koncepci rozvoje koňských farem a hipotezek"

Samostatné vymezování hipotezek 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 hipotezky, 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."

Již proběhla realizace úpravny vody z vodní nádrže, která je 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 akumulačních 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 Ždáně 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 navrhnout.

"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 jímce 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) vrtů"

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 cele 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."

V rámci opakovaného společného jednání bylo nutné vyhovět požadavku OŽP Černošice a veškerý ÚSES na lesních pozemcích vymezit v ploše „NL – plochy lesní“. Vymezení několika málo zbývajících částí ÚSES mimo lesní pozemky v ploše přírodní tak ztrácí smysl; tento ÚSES je vymezen v plochách „NS – plochy smíšené nezastavěného území“.

"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 úpravy, 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 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 změnily 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.

"Lokalita A, B

Západní lokalita je určena jako hlavní rozvojová plocha Slap z hlediska občanského vybavení a trvalého bydlení. V lokalitě budou navrženy plochy občanského vybavení (tyto plochy budou prověřeny zejména pro umístění staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, tělovýchovu a sport), plochy smíšené obytné (tyto plochy budou prověřeny zejména pro umístění staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, kanceláře a stavby pro bydlení) a plochy bydlení (tyto plochy budou prověřeny zejména pro umístění staveb bydlení - rodinných domů). Zároveň bude prověřena změna stávající zástavby zemědělských staveb a staveb pro výrobu a skladování na plochy smíšené obytné a navržena trasa obchvatové komunikace.

Lokalita B

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

V uvedených lokalitách ve výsledku není navržena žádná zástavba, protože došlo k vypuštění zastavitelných ploch v průběhu opakovaného společného jednání na základě dodatečného vysvětlení připomínky vlastníka pozemků. Vzhledem k vymezení plochy pro zemědělskou a drobnou výrobu (stávající stav) není vhodné v blízkosti navrhovat plochy pro obytnou zástavbu či občanskou vybavenost. Dalším z důvodů je vypuštění přístupové komunikace na základě připomínky vlastníka, navrhovaná zástavba by tedy neměla odpovídat dopravnímu napojení (stávající komunikace by byly pro případný rozvoj nevyhovující).

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.7.2. 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 v této lokalitě není na základě uplatněných připomínek navržena zástavba.

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 přiléhajícímu 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 Ždán – 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 – 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 kapitole C.6.9.

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) neurčuje nutné asanační a rekonstrukční zásahy do území, protože jich není potřeba,
- j) vytváří podmínky po 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) stanovuje pořadí provádění změn v území, aby docházelo ke koordinovanému rozvoji.

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 ČOV Slapy. V rozvojových plochách je vždy navržena potřebná dopravní a technická infrastruktura.

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.8.4 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.8.5 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 drobnou výrobu k zajištění nových pracovních příležitostí v místě; občanskou vybavenost je nutné umístit v rámci plochy smíšené obytné v rozvojové ploše Z19. 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, označené jsou jako plochy přestavby.

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. V rámci úprav po opakovaném společném jednání byla zpracovaná katastrální mapa aktuální k únoru 2015.

Územní plán respektuje druhy pozemků dle katastrální mapy při vyhodnocení ochrany půdního fondu. Plochy se způsobem využití "NZ – plochy zemědělské" a "W – plochy vodní a vodohospodářské" 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 výše uvedená katastrální mapa, platná k únoru 2015.

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

C.5.1 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,
- vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů,
- 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,
- metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu ze srpna 2013,
- 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 zábohy 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 využívané 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 MěÚ Černošice,
- 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 1.4.2015,
- 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 MěÚ Černošice,
- 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.5.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

C.5.2.1 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				ostatní plocha	
P6	BI	-	-	-	-	0,00	-	-	0,64	0,64
P7	OM	-	-	-	-	0,00	-	-	0,04	0,08
P8	DS	-	-	-	-	0,00	-	-	0,03	0,03
P10	DS	-	-	-	-	0,00	-	-	0,18	0,18
celkem						0,00				0,89

 lokalita, pro kterou je vydáno územní rozhodnutí

TABULKA 10 PŘEHLED DOTČENÝCH DRUHŮ POZEMKŮ ROZVOJOVÝMI PLOCHAMI V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

označení lokality		navržené funkce		Dotčený druh pozemku v ha						plocha celkem (ha) Σ		
				ZPF				ZPF Σ	Les		Vodní plochy	zastavěná plocha
				orná půda	zahrada	ovocný sad	TTP					ostatní plocha
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		-	-	1,12	-	-	0,04	1,16		
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		
Z16	DS	0,29	-	-	-	0,29	-	-	-	0,29		
Z17	BI	0,36	0,07	-	-	0,43	-	-	-	0,43		
Z18	OM	-	-	0,11	-	0,11	0,05	-	-	0,16		
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	0,42	-	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		
Z29	SV	0,81	-	-	-	0,81	-	-	0,05	0,86		
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		

		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				ostatní plocha	
Z34	DS	0,01	-	-	0,09	0,10	-	-	-	0,10
Z35	BI, DS	-	-	-	1,07	1,07	-	-	-	1,07
Z37a, 37b	DS	-	-	-	-	0,00	5,54	-	-	5,54
Z38-a-d	ZS	-	-	-	-	0,00	0,50	-	-	0,50
Z39a-d	RI	-	-	-	-	0,00	0,56	-	-	0,56
Z40	DS	-	-	-	-	0,00	0,07	-	-	0,07
Z41	DS	-	-	-	-	0,00	0,08	-	-	0,08
Z42	DS, ZS	-	-	-	-	0,00	0,13	-	-	0,13
				celkem		18,60				26,93



lokalita, pro kterou je vydáno územní rozhodnutí

TABULKA 11 PŘEHLED DOTČENÝCH DRUHŮ POZEMKŮ ROZVOJOVÝMI PLOCHAMI V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

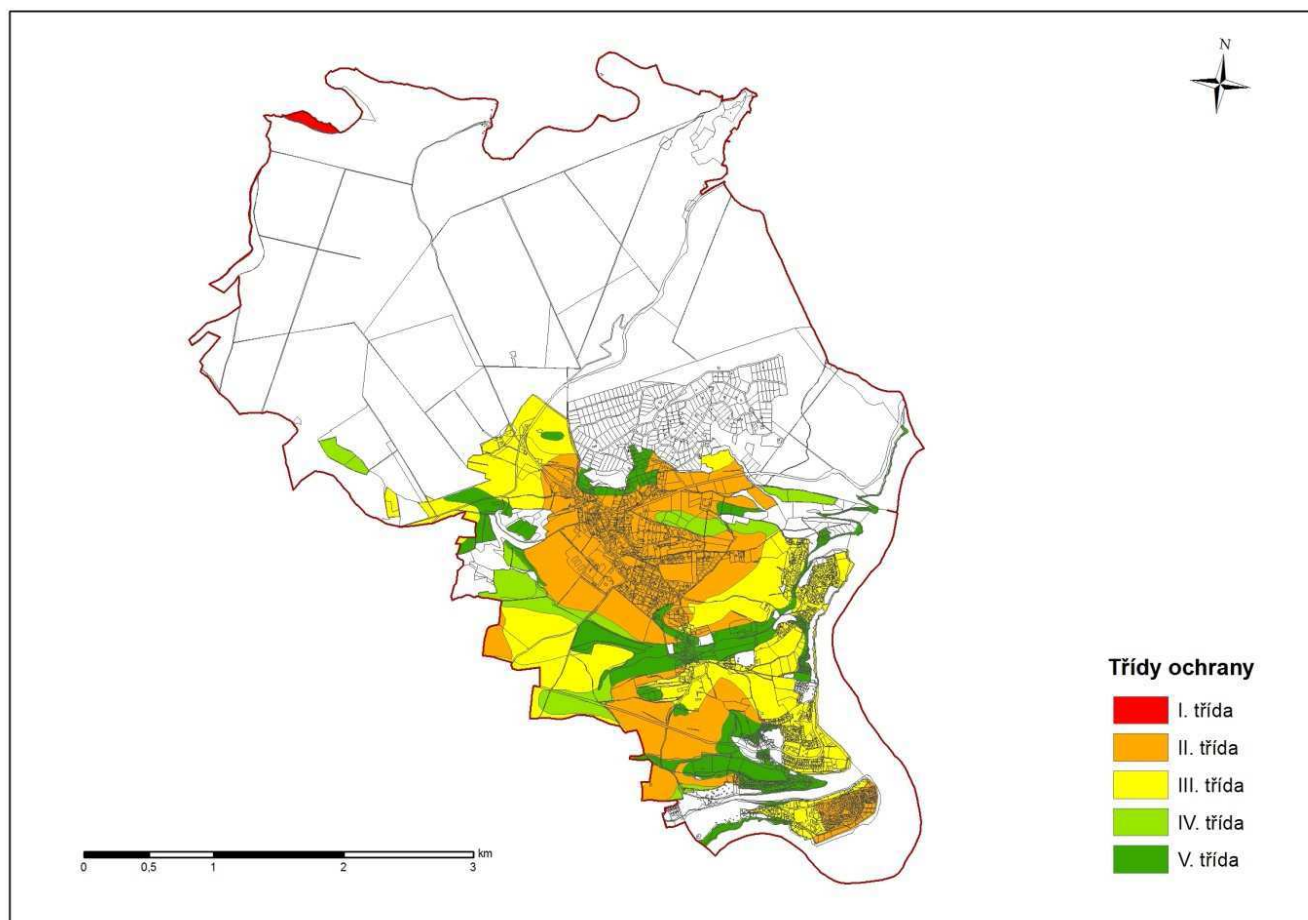
lokalita	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	výměra celkem (ha)	dotčení meliorované plochy	
						výměra (ha)	podíl z lokality
Z1	orná půda	5.26.14	IV. tř.	1,44	1,44	0,00	0%
Z3	orná půda	5.29.11	II. tř.	0,03	0,03	0,00	0%
Z4	trvalý travní porost	5.26.11	III. tř.	0,20	0,25	0,00	0%
	trvalý travní 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	1,12	0,00	0%
	orná půda	5.29.11	II. tř.	0,40			
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			
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			
	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			
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			

lokalita	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	výměra celkem (ha)	dotčení meliorované plochy	
						výměra (ha)	podíl z lokality
	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				18,60	18,60		

TABULKA 12 ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH

třída ochrany zemědělské půdy	výměra (ha)
I.	0,00
II.	12,69
III.	2,87
IV.	0,49
V.	2,55
celkem	18,60

TABULKA 13 ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY PODLE TŘÍD OCHRANY



OBRÁZEK 5 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.5.2.2 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.5.2.3 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby

Největším zemědělským areálem na území obce je 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 je v těchto místech zemědělská činnost provozována.

Zemědělskou výrobu zajišťoval též statek V Záhoří.

C.5.2.4 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.

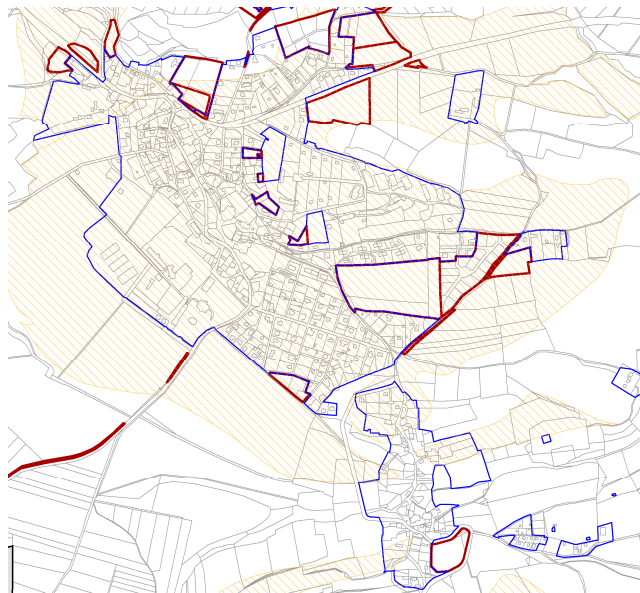
C.5.2.5 Zdůvodnění navrhovaného řešení

Návrh územního plánu Slap má následující plošné nároky:

- zastavitelné plochy a plochy přestavby 27,82 ha
 - v zastavěném území (plochy přestavby) 0,89 ha
 - vně zastavěného území (zastavitelné plochy, nesoulad s KM) 26,93 ha
- plochy změn v krajině (obnova cesty, izolační zeleň, nesoulad s KM) 4,12 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.



Pro lokality P6, Z20 a Z33 jsou vydána územní rozhodnutí, OBRÁZEK 6 VZTAH ROZVOJE SÍDLA A KVALITNÍCH PŮD 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)
Z20	2,25	2,25
P6	0,64	0,00
Z33	0,61	0,54
celkem		2,79

TABULKA 15 PŘEHLED ODNĚTÍ ZPF VYDANÝMI ÚZEMNÍMI ROZHODNUTÍMI

Následuje výčet rozvojových ploch s odůvodněním ve vztahu k ZPF.

- **P7, P8, 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 obklopena a jejich zastavění je z urbanistického hlediska logické (jejich současná využitelnost pro zemědělskou výrobu je nízká)

- **Z4, Z11, 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 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
- **Z16, Z22, Z23, Z24, Z25, 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.4.3

Plochy dalšího potenciálního rozvoje jsou vyznačeny jako rezervy (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.5.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

C.5.3.1 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.5.3.2 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.5.3.3 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 nevydává, jestliže by dělením vznikly pozemky nevhodného tvaru nebo velikosti, neumožňující řádné hospodaření v lese."

Územním plánem Slap dochází k reálnému dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa v minimálním rozsahu. Dále jsou jako zábory PUPFL vyhodnoceny nesoulady mezi KM a skutečností (např. stávající vedení komunikace přes pozemek, který je stále evidován jako lesní).

Reálně je les dotčen návrhem ploch Z23 (rozšíření příjezdové komunikace na Ždán pro zajištění bezpečnosti chodců a cyklistů) a K8 (lesní pozemek s hustě roztroušenými chatami funkce lesa již téměř neplní); dohromady se jedná o zábor 2,21 ha. Nesoulady KM se skutečností jsou vyjádřeny návrhovými plochami K6, K7a-d, K9, K10, K11, Z18, Z24, Z26, Z33, Z37a, Z37b, Z38a-d, Z39a-d, Z40, Z41, Z42 a Z43a-e v celkovém rozsahu 9,35 ha. Dohromady tak zábory PUPFL činí 11,56 ha.

Všechny lesní pozemky jsou zařazeny do ploch se způsobem využití "NL - plochy lesní" nebo je vyhodnocen jejich zábor.

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	K6	K7a-d	K9	K10	K11	P6	Z1	Z4	Z8	Z10	Z12	Z18	Z22	Z23
Způsob využití	NS, DS, W	NS	NS	NS	NS	BI	VD	BI	BI, SV, DS, NS	BI, NS	OM, ZO	OM	DS	DS
Minimální vzdálenost od hranice lesa (m)	0	0	0	0	0	0	0	5,2	0	0	0	34,6	20	17
Zábor lesních pozemků (ha)	0,13	0,18	0,51	0,01	0,001	-	-	-	-	-	-	0,05	-	0,42

Kód lokality	Z24	Z26	Z30	Z31	Z33	Z35	Z37a,b	Z38a-d	Z39a-d	Z40	Z41	Z42	Z43a-e	
Způsob využití	DS	DS	VD	DS	BI	BI, DS	DS	ZS	RI	DS	DS	DS, ZS	RX	
Minimální vzdálenost od hranice lesa (m)	0	0	41,1	4,2	5,5	10,8	0	0	0	0	0	0	0	celk.
Zábor lesních pozemků (ha)	0,02	0,01	-	-	0,03	-	5,54	0,5	0,56	0,07	0,08	0,03	0,32	11,56

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

C.6 Odůvodnění urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně; ochrana a rozvoj hodnot

C.6.1 Vymezení řešeného území

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

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



OBRÁZEK 7 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

C.6.2 Demografický rozbor stavu, bytový fond

Počet trvalých obyvatel podle SLDB k 1.1.2011 v obci Slapy činil 796 osob, **podle průběžné bilance k 31.12.2014 zde mělo trvalé bydliště 805 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 (Ždář, Skalice)	300
kempy (Skalice, Ždář)	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.6.2.1 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	2011
počet obyv.	777	1 006	911	868	900	833	886	1 030	829	710	691	595	627	796

TABULKA 18 POPULAČNÍ VÝVOJ OBCE SLAPY (RETROSPEKTIVNÍ LEXIKON OBCÍ 1869-2011)

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

Třeбенice. 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.6.2.2 Demografická bilance 1990-2014, 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 projevíly 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
2010	755	-6	16	10	765
2011	796	1	14	15	811
2012	811	-5	16	11	822
2013	822	-14	-2	-16	806
2014	806	3	1	4	796 (810)

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	871
věk 0-5	125
věk 6-9	
věk 10-14	
věk 15-19	38
Index stáří	134%
věřící	145
základní vzdělání	112
střední vzdělání	479
vysokoškolské vzdělání	81

TABULKA 20, TABULKA 21 VÝBĚR DAT ZE SLDB 2011

obyvatelstvo celkem	871
ekon. aktivní zaměstnaní	389
pracovní příležitosti celkem	314
v priméru	5
v sekundéru	79
v terciéru	305
vyjížďka za prací	149
dojížďka za prací	103
saldo pohybu za prací	-46

Podle údajů SLDB 2011 více obyvatel do zaměstnání z obce vyjíždí. Vyjížďka 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.

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 a 2011, kdy také roste migrační obrát (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.6.2.3 Bytový fond

Základní charakteristika bytového fondu obce Slapy je zřejmá z hlavního zdroje – SLDB 2011. 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	2011
počet domů	110	133	142	145	157	163	197	285	210	210	206	180	200	232

TABULKA 22 SROVNÁNÍ DLOUHODOBÉHO VÝVOJE POČTU BYTŮ OBCE SLAPY (RETROSPEKTIVNÍ LEXIKON OBCÍ 1869-2001, SLDB 2011)

Zhruba třetina bytového fondu podle SLDB 2011 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)

název	obec Slapy celkem
Domy úhrn	349
Domy - rod. domy (RD)	333
Domy - bytové domy (BD)	11
Domy - ostatní budovy	5

TABULKA 24 POČET DOMŮ A BYTŮ (SLDB 2011)

C.6.3 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. Dále bylo zastavěné území aktualizováno nad katastrální mapou z února 2015.

C.6.4 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 Vyhlídce 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.6.5 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.6.6 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 Z19 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.

V některých plochách je navržena etapizace. Je to z důvodu postupného zastavování plochy (směrem od komunikace nebo zástavby do krajiny) u plochy Z11a Z35, případně z důvodu vyřešení dopravní záady v lokalitě dříve než dojde k výstavbě rodinných domů (a tím vyšší dopravní zátěži) u ploch Z32, Z20 a Z21. Etapizace s různým číselným označením (1 a 6) jsou na sobě nezávislé.

C.6.6.1 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
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 přetíženosti 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.
P10	0	0	parkoviště	Rekreačně přetížená lokalita má nedostatek parkovacích míst, územní plán vymezuje plochu parkoviště.
celkem		3		

TABULKA 25 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.
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 Žďán 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 Žďán. 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.
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.
Z37a-b	0	0	komunikace v lokalitě Na Vyhlídce	Jedná se o stávající zpevněnou komunikaci zpřístupňující jednotlivé pozemky a stavby v lokalitě Na Vyhlídce. Komunikace je však v KN vedena jako lesní pozemek. Na základě požadavku dotčeného orgánu je komunikace vymezena jako „návrh“ a je vyhodnocen zábor lesního pozemku.
Z38a-d	0	0	soukromá zeleň – zahrada	Jedná se o stávající oplocenou zahradu, která je v KN vedena jako lesní pozemek. Na požadavek dotčeného orgánu je tímto způsobem znázorněn soulad se skutečností (zábor lesního pozemku).
Z39a-d	0	0	individuální rekreace	Jedná se o stávající plochu sloužící rekreaci, která je v KN vedena jako lesní pozemek. Na požadavek dotčeného orgánu je tímto způsobem znázorněn soulad se skutečností (zábor lesního pozemku).
Z40	0	0	komunikace	Jedná se o stávající plochu sloužící jako komunikace, která je v KN vedena jako lesní pozemek. Na požadavek dotčeného orgánu je tímto způsobem znázorněn soulad se skutečností (zábor lesního pozemku).
Z41	0	0	komunikace	Jedná se o stávající plochu sloužící jako komunikace, která je v KN vedena jako lesní pozemek. Na požadavek dotčeného orgánu je tímto způsobem znázorněn soulad se skutečností (zábor lesního pozemku).
Z42	0	0	komunikace, zahrady	Jedná se o stávající plochu sloužící jako komunikace a stávající zahrady, které jsou v KN vedeny jako lesní pozemek. Na požadavek dotčeného orgánu je tímto způsobem znázorněn soulad se skutečností (zábor lesního pozemku).
Z43	0	0	individuální rekreace	Jedná se o stávající plochy sloužící rekreaci, které jsou v KN vedeny jako lesní pozemky. Na požadavek dotčeného orgánu je tímto způsobem znázorněn soulad se skutečností (zábory lesních pozemků).
celkem	77	202		

TABULKA 26 ODŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Celkem je tedy navrženo cca 78 nových bytových jednotek, což při obloženosti 2,6 obyvatel na BJ tvoří maximální přírůstek cca 205 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
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.
K6	úsek cesty, část rybníka, krajinná zeleň	Jedná se o stávající vodní plochu, stávající cestu a stávající krajinnou zeleň, které jsou v KN vedeny jako lesní pozemky. Na požadavek dotčeného orgánu je tímto způsobem znázorněn soulad se skutečností (zábor lesního pozemku).
K7a-d	smíšené nezastavěné území (krajinná zeleň)	Jedná se o stávající plochy krajinné zeleně (pláž), které jsou v KN vedeny jako lesní pozemky. Na požadavek dotčeného orgánu je tímto způsobem znázorněn soulad se skutečností (zábor lesního pozemku), aby plocha mohla být vymezena jako NS.
K8	smíšené nezastavěné území (krajinná zeleň)	Jedná se o stávající plochy krajinné zeleně (porosty kolem chat), které jsou v KN vedeny jako lesní pozemky. Na požadavek dotčeného orgánu je tímto způsobem znázorněn soulad se skutečností (zábor lesního pozemku), aby plocha mohla být vymezena jako NS.
K9	smíšené nezastavěné území (krajinná zeleň)	Jedná se o stávající plochu krajinné zeleně, která je v KN vedena jako lesní pozemek. Na požadavek dotčeného orgánu je tímto způsobem znázorněn soulad se skutečností (zábor lesního pozemku), aby plocha mohla být vymezena jako NS.
K10	smíšené nezastavěné území (krajinná zeleň)	Jedná se o stávající plochu krajinné zeleně, která je v KN vedena jako lesní pozemek. Na požadavek dotčeného orgánu je tímto způsobem znázorněn soulad se skutečností (zábor lesního pozemku), aby plocha mohla být vymezena jako NS.
K11	smíšené nezastavěné území (krajinná zeleň)	Jedná se o stávající plochu krajinné zeleně drobného rozsahu, která je v KN vedena jako lesní pozemek. Na požadavek dotčeného orgánu je tímto způsobem znázorněn soulad se skutečností (zábor lesního pozemku), aby plocha mohla být vymezena jako NS.

TABULKA 27 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-Z27, 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 Přestavlky. 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
lokalita A	plochy bydlení, občanského vybavení a smíšené obytné	V rámci opakovaného společného jednání došlo k vypuštění těchto zastavitelných ploch na základě vysvětlení vlastníka k podaným připomínkám. Odůvodnění viz kapitola C.2.
lokalita B	plochy bydlení	Územní plán navrhuje rozvoj celkem pro cca 310 obyvatel, což je dostatečné množství, není žádoucí vymezovat další plochy pro bydlení.
lokalita 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 základu. Proto byla plocha vymezena pro "výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba".
lokalita 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 základu. Proto byla plocha vymezena pro "občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední".
lokalita I	pozemky rodinných domů	Plocha byla vyhodnocena jako nevhodná pro zástavbu, protože bylo v těchto místech vymezeno lokální biocentrum.
lokalita 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. Přestavky	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 28 LOKALITY VYMEZENÉ V ZADÁNÍ, NEZAHNUTÉ DO ROZVOJOVÝCH PLOCH

C.6.7 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, solitérními 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 Motořestu 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.

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.6.8 Limity využití území

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

- limity ochrany přírody a krajiny
 - o přírodní park Střed Čech
 - o Evropsky významná lokalita Hrdlička – Žďánská hora
 - o VKP registrovaný
 - o prvky ÚSES
 - o vzdálenost 50 m od okraje lesa
 - o plochy s protierozním účinkem
 - o památné stromy a jejich ochranné pásmo
- limity geologických poměrů
 - o poddolovaná území plošná a bodová
- limity půdního fondu
 - o půdy s 1. a 2. třídou ochrany
 - o zrašelinělé půdy
 - o nivní půdy
 - o lesy
- limity vyplývající z hygieny životního prostředí
 - o ochranné pásmo hřbitova
 - o plochy bývalých skládek
- limity architektonické, urbanistické a civilizační
 - o archeologické zóny
 - o nemovité kulturní památky
 - o ostatní architektonicky hodnotné stavby
 - o stavby lidové architektury
 - o architektonické dominanty
- limity vodního režimu
 - o meliorační kanály
 - o záplavové území 100leté vody
- limity dopravní infrastruktury
 - o ochranné pásmo silnic II. a III. třídy
- limity technické infrastruktury
 - o nadzemní a podzemní elektrická vedení a jejich ochranná pásma
 - o trafostanice a jejich ochranná pásma
 - o komunikační kabelové vedení a jeho ochranné pásmo

- o radioreléové paprsky a jejich ochranné pásmo
- o vysílač a jeho ochranné pásmo
- o vodní zdroje a jejich ochranná pásma
- o vodovodní řady a jejich ochranná pásma
- o objekty na vodovodní síti
- o ČOV a jejich ochranná pásma
- o 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.6.9 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
Přestavky 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 Přestavkách
- 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 8 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 9 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 10 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.

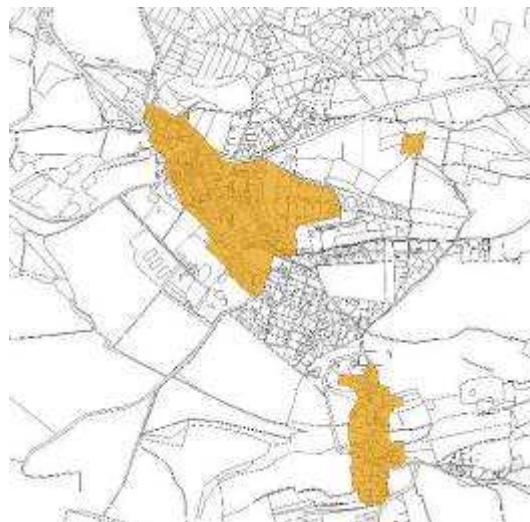
Za urbanistickou hodnotu lze považovat i založení plánované zástavby ve Slapech Na vyhlídce; jedná se o zástavbu v lesní krajině, která ale nebyla nikdy dokončena.

Urbanistickou hodnotou je dále celé sídlo Přestavlky, 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.

Archeologické hodnoty

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



OBRÁZEK 11 URBANISTICKÉ HODNOTY

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 umísťování 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.8.2.3.

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 12 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.6.8.

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 vymezit naučnou stezku.

C.7 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

C.7.1 Doprava

C.7.1.1 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.

Kromě 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.7.1.2 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.

Vzhledem k vypuštění rozvojové plochy v jihozápadní části sídla Slapy se nebude zvyšovat dopravní zátěž a není proto propojení těchto komunikací navrženo.

- 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.

- 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.

Návrh nových tras pro cykloturistiku je příliš podrobný, aby mohl být řešen v územním plánu. Je nicméně navržena cestní síť v krajině a rozšíření několika komunikací (plochy Z16 a Z23) tak, aby zde bylo možné vybudovat plnohodnotný pruh také pro cyklisty.

- 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 Ždán,
- 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 Ždán a k dalším turisticky zajímavým místům (Rabynská hora, Ždánská 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), zachytaná 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 (Ždář, 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:

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

Je navrženo rozšíření stávajících šířkově nevyhovujících komunikací:

- o příjezdová komunikace na Ždář,
- o komunikace propojující silnice III/10217 a III/10214 po jihozápadním okraji současné zástavby Slap,
- o 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 výhybny, 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 a ve výkresu dopravy.

C.7.2 Energetika

C.7.2.1 Zásobování elektrickou energií

Současný stav

Řešená oblast zahrnuje sídla Slapy, Přestavky 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 stárí. 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 – Ždáň
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.7.2.2 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.7.2.3 Plyn

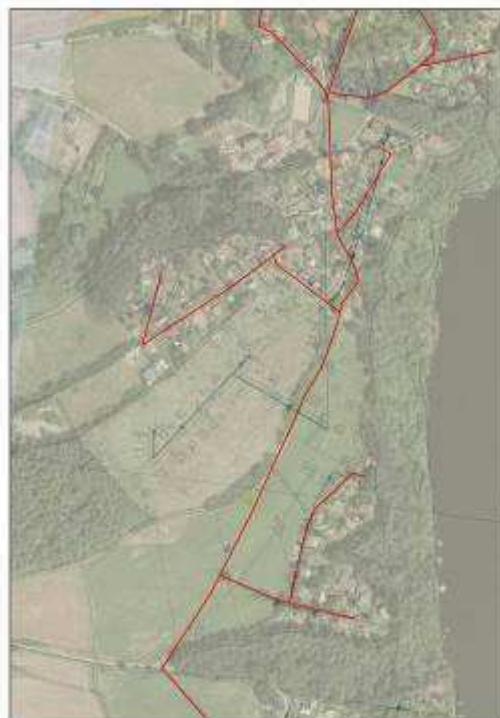
Současný stav

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

C.7.3 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 13 VLEVO SOUTISK PODKLADU A ORTOFOTOMAPY S PŘEKRESLENÍM VODOVODU PŘED ÚPRAVOU, VPRAVO ČERVENĚ VYZNAČENÁ ÚPRAVA TRASY VODOVODU

C.7.3.1 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 Přestavky, 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. Spotřebiště 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 Přestavky, 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 spotřebiště 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 spotřebiště do VDJ Přestavky 100 m³ (344,00/340,00 m n. m.), jehož součástí je i ČS, ze kterého jsou zásobeny oblasti Ždán, Přestavky 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 nerovnoměrnosti	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 29 BILANCE POTŘEBY VODY – OBEC SLAPY

V nedávné době byla zrealizována úprava 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 úpravní 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 výtlakem 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 výtlakem 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. Úprava 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 Qp = 4,3 l/s

Qh = 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.7.3.2 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.
BSK ₅	22	30	30/60
CHSK _{Cr}	75	140	125/180
NL	25	30	40/70
N-NH ₄	12	20	20/40
P celk	2	5	

TABULKA 30 POVOLENÉ HODNOTY VYPOUŠTĚNÝCH ODPADNÍCH VOD

(pozn.: p = přípustné hodnoty, m = maximální hodnoty, BSK₅ = Biochemická spotřeba kyslíku pětidenní s potlačením nitrifikace, CHSK_{Cr} = 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 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 pak 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.

Zákres jednotlivých zařízení vodohospodářské infrastruktury – kanalizační stoky, tlakové řady a vodovodní řady do jednotlivých grafických příloh – jsou převzaty z návrhu předchozího územního plánu (Mužík, 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.7.3.3 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 umisťovat 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.7.3.4 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.7.4 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.7.5 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 (796 obyvatel k 31.12.2014) vyplývá potřeba 32 míst v MŠ a 108 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 (1001 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).

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.

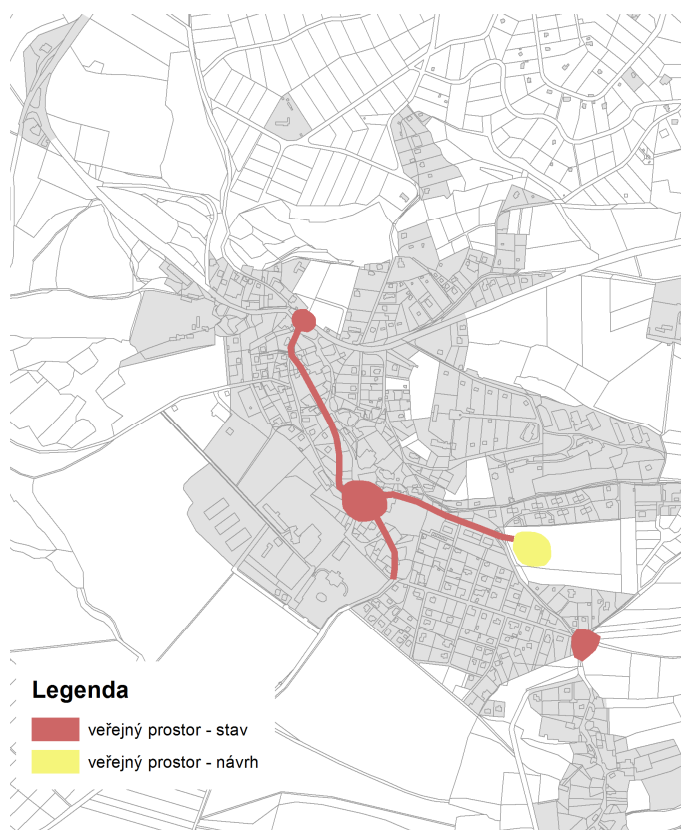
Zařízení občanské vybavenosti komerční i nekomerční je možné v rámci regulativů umístit i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

C.7.6 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 (Motorest, 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 výbavu mobiliárem, aj.).



OBRÁZEK 14 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 Motorestu; 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.



OBRÁZEK 15 SYSTÉM VEŘEJNÉHO PROSTORU V PŘESTAVLKÁCH



OBRÁZEK 16 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 17 VEŘEJNÝ PROSTOR V PŘESTAVLKÁCH

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

C.8 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 zařízenými 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, jezdeckví).

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 omezeny některé stavby. Stavby pro zemědělství a lesnictví jsou omezeny zejména prostorově (max. výška, půdorysná plocha objektů apod.), a to proto, aby bylo na jedné straně umožněno zemědělské a lesnické hospodaření v krajině, ale aby zároveň nedocházelo ke stavbě objektů umožňujících trvalé bydlení ve volné krajině. Stavby pro rekreaci typu informační centra jsou povoleny pouze na poloostrově Ždán v místě, kde je pro toto využití prostor a mělo by uplatnění. Jinde v krajině není vznik nových staveb žádoucí, zástavba by měla navazovat na zastavěné území a respektovat známé limity. Stavby pro rekreaci typu lavičky, naučné stezky, informační tabule apod. omezeny nejsou. Ostatní stavby (pro dopravní a technickou infrastrukturu, protipovodňová opatření atd.) nejsou omezena, protože jejich případnou realizací by nedošlo ke zhoršení podmínek v území. Pouze stavby pro dopravu jsou omezeny kategorií komunikací – není možné budovat kdekoli silnice III. třídy a vyšší kategorie, protože by mohly mít negativní vliv na území, ať už zastavěné či nezastavěné.

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. (Pozn. oplocením není myšlena závora – uzavření vstupu do lesů motorovým vozidlům územní plán nezakazuje.)

V ploše NS1 (jižní část poloostrova Ždán) je dle § 18 odst. 5 stavebního zákona možné doplnit chybějící hygienické zázemí a drobné stavby podporující současné rekreační využití území. Stavby jsou omezeny plošně i prostorově, aby nedošlo k masivnímu rozvoji v této lokalitě. Ten totiž dle vyjádření dotčených orgánů není únosný a dle připomínek veřejnosti se shledává se zásadním odporem – vymezená plocha je v současné době jediný (a hojně využívaný) přístup k vodní ploše na celém poloostrově. Oplocení je zde vyloučeno ze stejného důvodu – aby byl umožněn přístup na pláž a rekreace pro návštěvníky (plocha byla v tomto rozsahu koncipována jako veřejně přístupná již od 50. let, kdy byla výstavba na poloostrově založena), dále také pro zachování přirozeného přechodu mezi pobřežím a vodní plochou (znak krajinného rázu), umožněním migrace zvěře (vodní tok je nadregionálním biokoridorem) a ochranou vodního toku jako VKP ze zákona.

C.8.1 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 napravuje současnou neúnosnou situaci. Vzhledem k charakteru stavby (stávající komunikace) nelze zvolit jiné umístění než na okraji této EVL.

C.8.2 Obecná ochrana přírody a krajiny

C.8.2.1 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.8.2.2 Významné krajinné prvky

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

OBRÁZEK 18 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.8.2.3 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 19 PAMÁTNÉ STROMY: HELENIN DUB A LÍPA U PŘESTAVLK

C.8.2.4 Natura 2000

V řešeném území se nalézá 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 Ždář. Tato komunikace nemá potřebné parametry, v letních měsících zde dochází ke kolizím aut a chodců a její rozšíření je klíčové.

C.8.3 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) vycházejí z databáze ČÚZK za rok 2012.

	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 31 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 32 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.

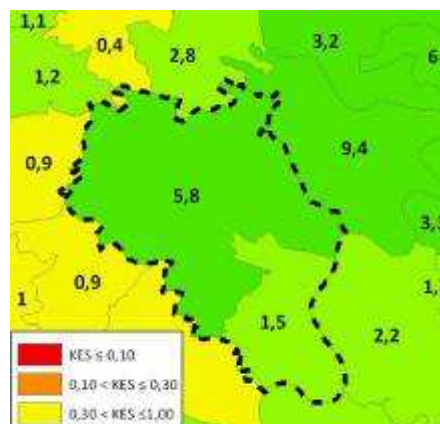
Za nestabilní plochy se považují: orná půda, zastavěné plochy, chmelnice, část položky ostatní plochy: dráha, dálnice, silnice, ostatní komunikace, ostatní dopravní plocha, manipulační plocha, dobývací prostor, skládka, jiná plocha, neurčeno.

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 33 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	



OBRÁZEK 20 KOEFICIENT EKOLOGICKÉ STABILITY

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.8.4 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.

Pro návrh biocenter jsou v řešeném území směrodatné limitující minimální výměry 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.8.4.1 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 34 NADREGIONÁLNÍ ÚSES

C.8.4.2 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 35 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.8.4.3 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 podmačenými až vlhkými (mokrými 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.

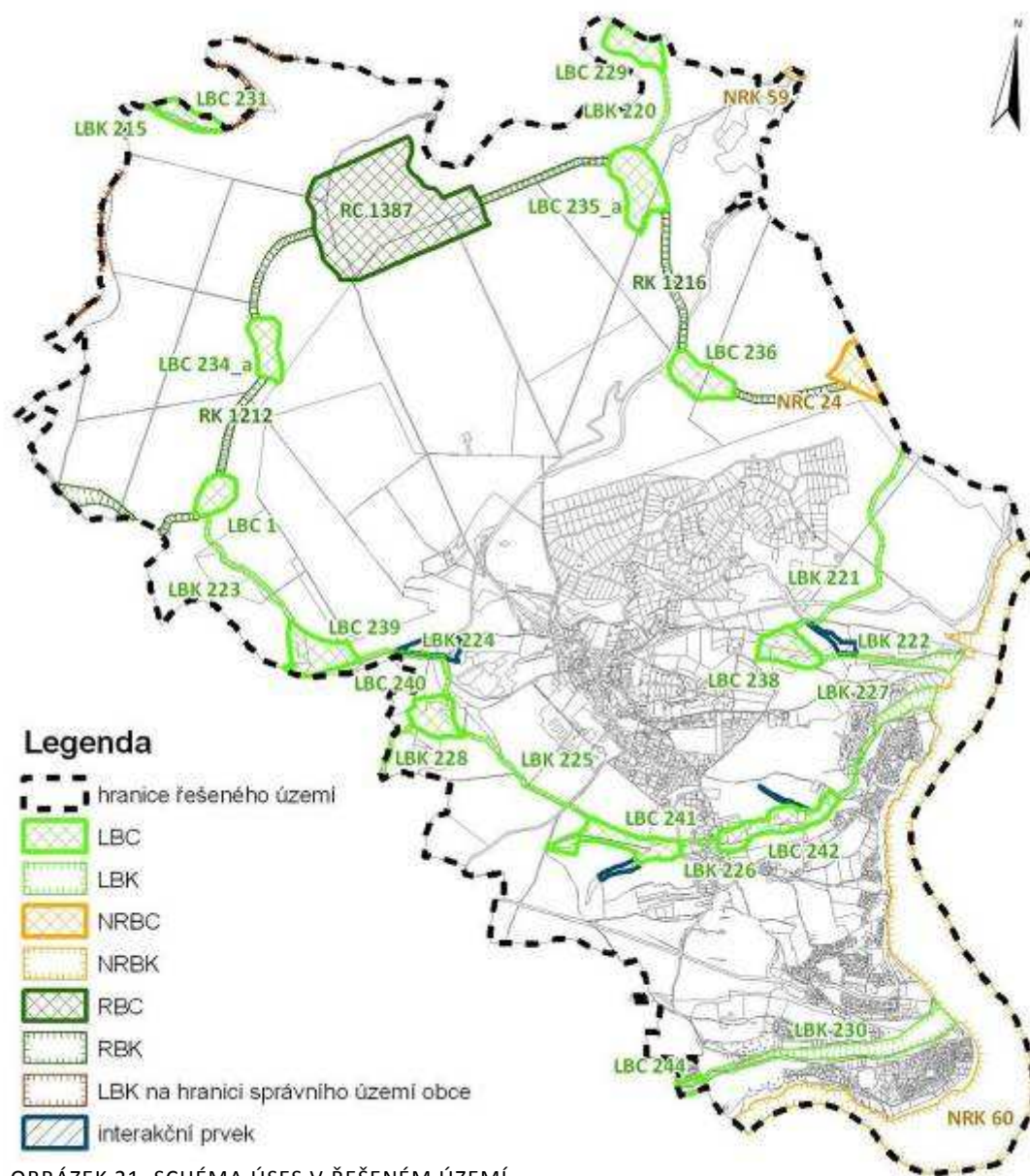
LBC 241 „Mezi loukami“ – situované na vlhkých až mokřích loukách podél Přestavlkého potoka; posunuto ve směru toku až k silnici spojující Slapy a Přestavky; plošný rozsah byl uzpůsoben vyskytujícím se mozaice biotopů.

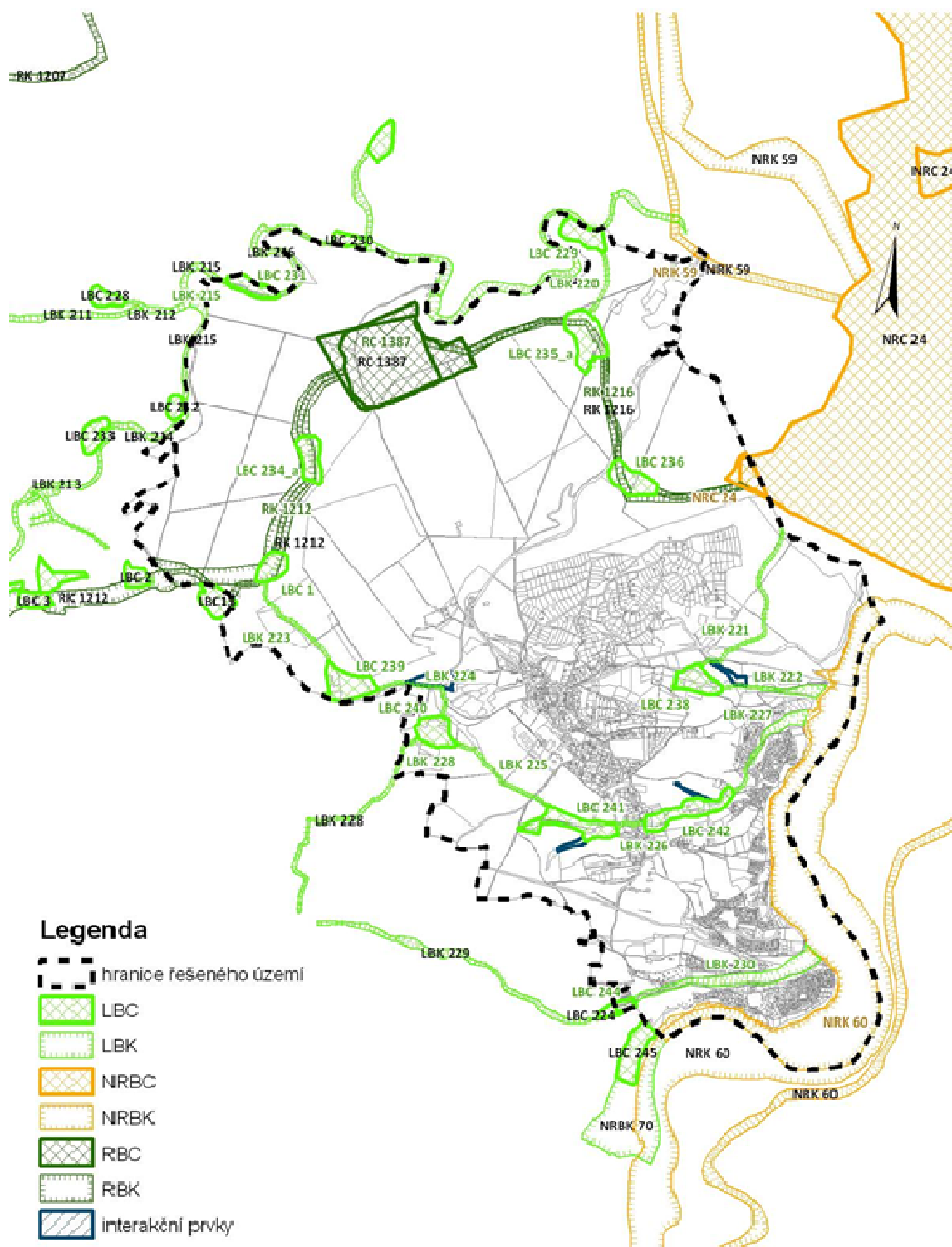
LBC 240 „Za Bouskou“ – vymezeno v lesním celku mezi Bouskou a Čihadlem; zmenšeno o zasahující část plochy bývalé skládky TKO; rozloha činí 4,95 ha.

C.8.4.4 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, půdoochrannou, 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 22 SCHÉMA NÁVAZNOSTI ÚSES V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

C.8.5 Prostupnost krajiny

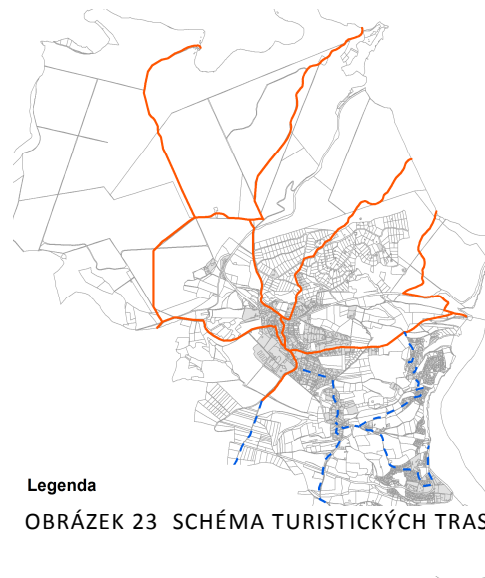
Plochy lesní a zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována. Prostupnost krajiny je dána vymezením ploch dopravní infrastruktury – hlavních účelových komunikací, které tvoří základní kostru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

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 – Žďán (přístaviště) – Žďánská hora – Čím.



C.8.6 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 ploch 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. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, 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.

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.



OBRÁZEK 24 VODOHOSPODÁŘSKÁ MAPA ČR

Do zranitelných oblastí patří v řešeném území katastrální území Slapy nad Vltavou, které by dle Plánu oblasti povodí Dolní Vltavy mělo dosáhnout cílů ochrany vod do roku 2015. Katastrální území Přestavky u Slap 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.8.7 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.8.8 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 (Krajský národní výbor) 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.

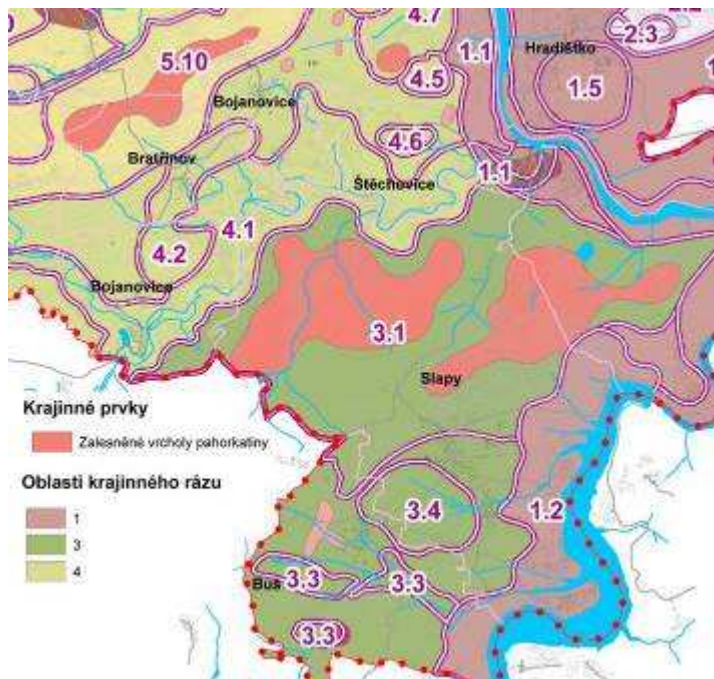
C.8.9 Krajinový ráz

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

C.8.9.1 Oblasti krajinového rázu

Řešené území spadá do třech oblastí krajinového rázu:

- 1 - údolí Vltavy,
- 3 - Povltaví – levý břeh,



OBRÁZEK 25 KRAJINOVÝ RÁZ ÚAP ORP ČERNOŠICE

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.

C.8.9.2 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 využité a využívané 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.8.10 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 uspokojujivý.

Rovněž jižní část sídla má přechod do krajiny relativně fungující. Vysoké plechové haly sice svým měřítkem zástavbě neodpovídají, jsou ale relativně odcloněné pásem zeleně.

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.8.11 Rekreace

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 jejích územních nároků a dopadů rozdělit na každodenní, krátkodobou (1-4 dny) a dlouhodobou (pobytovou).

C.8.11.1 Rekreace 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.

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 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.



OBRÁZEK 26 KRAJINA V PŘESTAVLKÁCH

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, plnící zároveň turistické a kulturně-společenské funkce. Architektonický návrh golfového hřiště respektuje stávající reliéf krajiny, přirozené hranice tvořené liniovými 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 krajínotvornou 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.8.11.2 Rekreace krátkodobá

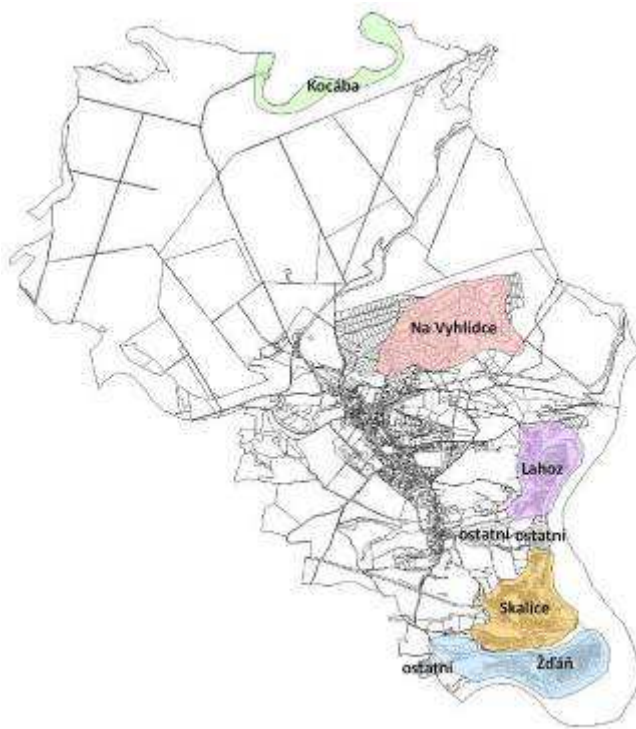
Turistika

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 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.



OBRÁZEK 27 SCHEMA REKREAČNÍCH LOKALIT

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.

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

- v 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

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.8.11.3 Rekreace dlouhodobá – pobytová

Zde se jedná o stejné formy rekreace jako v předchozí kapitole (individuální a hromadná), pouze v delším časovém horizontu.

C.8.11.4 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 umísťování kotvišť, vývazíšť 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.8.12 Dobývání nerostů

C.8.12.1 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.8.12.2 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.8.12.3 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 stráň se třemi důlními díly a poddolované území bodové č. 5557 Slapy – Kolní stráň 2).

C.8.13 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.

C.9 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.9.1 „W“ - Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva (dle §101 a §170 SZ)

Jako veřejně prospěšná stavby (VPS) či opatření (VPO) jsou vymezeny jen plochy pro stavby a opatření v nejnutnějším rozsahu a vždy ve veřejném zájmu. Je využita možnost předkupního práva i vyvlastnění s ohledem na charakter stavby/opatření tak, aby byl pokud možno minimalizován zásah do soukromých práv.

Plochy, které jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby či opatření, je více druhů:

- pro uplatnění možnosti vyvlastnění (první písmeno v označení je „V...“),
- pro uplatnění obou výše jmenovaných možností (první písmeno v označení je „W...“).

Z hlediska účelu VPS je jedná pouze o kategorii:

- dopravní infrastruktura (druhé písmeno v označení je „D“),

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 Ždán. 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).
- WD6 – Plocha pro parkoviště pro rekreačně přetíženou lokalitu – poloostrov Ždán. Parkování na Ždání je těžce poddimenzováno a jelikož je Ždán 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 nárazově (v letních měsících) neoficiálně pro parkování využívána.
- 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.9.2 „P“ - Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva (dle §101 SZ)

Žádné takovéto plochy ani opatření nejsou navrhovány.

C.9.3 „V“ - Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění (dle §170 SZ)

Územní plán navrhuje následující plochu pro možnost vyvlastnění, protože se jedná o dopravní infrastrukturu – napravení situace ve veřejném zájmu.

- VD7 – plocha pro parkoviště je navržena v rekreačně přetížené lokalitě Skalce. Nedostatek parkovacích kapacit je zde značný, lokalita je hojně navštěvovaná. Parkoviště je umístěno u příjezdové komunikace na nelesním pozemku. Vzhledem k vysoké zastavěnosti lokality není možné jiné umístění plochy pro parkoviště.

C.10 Část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem

C.10.1 Přezkoumání souladu Návrhu územního plánu Slapy podle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona

C.10.1.1 Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Obec Slapy se nachází v těsné návaznosti na oblast „OB1 Rozvojová oblast Praha“ vymezenou správním obvodem obce s rozšířenou působností Černošice podle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené usnesením vlády ČR dne 20.7.2009 2011 ve znění Aktualizace č.1 schválené dne 15.4. 2015 a upřesněnou Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje vydanými zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011 vč. Aktualizace č.1 ze dne 27.7.2015 (dále jen „ZÚR SK“). Tato rozvojová oblast byla vymezena na území, v nichž existují z důvodů soustředění aktivit republikového významu zvýšené požadavky na změny v území. Ač není obec Slapy do této oblasti přímo zahrnuta, má na ni poloha v jejím těsném sousedství přímý dopad. Slapy se

sezónně stávají vyhledávaným cílem rekreačních aktivit obyvatel Prahy a okolí, souvisejících především s jejich polohou u vodní nádrže Slapy.

Koncepce územního plánu Slapy spočívá převážně v potvrzení stávajícího stavu v území (obec dosud nemá platný územní plán, pouze vymezení zastavěného území) – tj. rekreační využití v lokalitách kolem vodní nádrže Slapy (lokality Ždán, Skalice a Lahoz) a bydlení v sídle Slapy a Přestavky. Nově jsou navrhovány plochy k zlepšení podmínek pro rekreaci - především pro zkvalitnění v současné době nevyhovující dopravní infrastruktury (rozšíření přístupové komunikace na poloostrov Ždán a vymezení ploch pro parkování na Skalici a u příjezdu na Ždán, rozšíření plochy pro občanskou vybavenost na Ždání a v Lahozu – obě ve vazbě na stávající provozovny – restaurace se sportovním zázemím). Rekreační využití v lese v lokalitě Vyhlička – Červená hora je návrhem územního plánu ponecháno pouze v rozsahu stávajících staveb pro rodinnou rekreaci (příp. pozemků, které byly již v minulosti odňaty z ploch určených k plnění funkcí lesa), další rozvoj rekreace na úkor lesa není umožněn.

Stávající sídla Slapy a Přestavky slouží především pro bydlení, jejich další rozvoj je umožněn v nově vymezených zastavitelných plochách převážně pro bydlení v přímé návaznosti na stávající plochy pro bydlení tak, aby vznikla kompaktní uzavřená sídelní struktura, která jasně definuje rozhraní mezi sídlem a krajinou a přitom nedošlo ke srůstání sídel. V menší míře jsou navrženy plochy pro rozvoj drobné a řemeslné výroby a občanského vybavení. V lokalitě u zámku Slapy jsou návrhem územního plánu v souladu se stávajícím využitím potvrzeny plochy zemědělské výroby, výroby a skladování a občanského vybavení – plochy sportoviště.

Podle ZÚR SK je obec Slapy částečně zařazena do krajinného typu H17 - krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních – ve které mají být zachovány kulturní, přírodní a krajinářské hodnoty. Mezi ně patří přírodní park Střed Čech, který je vymezen na rozsáhlých plochách lesa. Ty návrh územního plánu chrání jednak vyloučením rozšiřování zástavby na lesní pozemky, konzervováním stávajících staveb v lese bez možnosti jejich podstatného zhodnocování (pro jejich obslužitelnost je návrhem územního plánu potvrzena stávající cestní síť v lokalitě Vyhlička – Červená hora), omezením zaplocování základní cestní sítě a prvků územního systému ekologické stability tak, aby byla umožněna prostupnost územím. Urbanizované území – tj. vlastní sídlo – je navrženo tak, aby vytvářelo kompaktní strukturu s pevně daným rozhraním sídla a krajiny. Mezi nejvýraznější kulturní hodnoty patří areál zámku Slapy a kostel sv. Petra a Pavla s hřbitovem, obojí je navrhováno v takových plochách, které chrání jednak samotnou stavbu, jednak okolní zeleň před zastavěním. Jižní část území zejm. v návaznosti na vodní nádrž Slapy je zařazena do krajinného typu R03 - krajina rekreační. Pro ni je typická intenzivní zástavba stavbami pro individuální rekreaci, ve které by mělo být snižováno znečišťování vod a ovzduší, které produkuje tento typ zástavby. V návrhu územního plánu je rekreační využití potvrzeno vymezením několika typů ploch s rozdílným způsobem využití podle charakteru stávající zástavby. Zvláštním typem je plocha pro rekreaci na plochách přírodního charakteru, navržená zejména jako plocha pro golfový areál přírodního typu. Za účelem regulace provozu vodních plavidel při pobřeží vodní nádrže Slapy je územním plánem požadováno zpracování územní studie, která by možnosti kotvení plavidel z hlediska dopravního, ekologického, hygienického i přírodního podrobněji prověřila. Územní plán respektuje, že území obce Slapy je podle cílové charakteristiky krajiny součástí krajiny zvýšených kulturních a přírodních hodnot (H17) a krajiny rekreační (R03). Podle požadavku ZÚR SK jsou v ÚP Slapy dodrženy zásady pro plánování změn v území tak, aby nebyl snižován rekreační potenciál krajiny, byly zachovány stávající přírodní a kulturní hodnoty a nebyly ohroženy důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

Na území obce Slapy nenavrhují ZÚR SK žádné veřejně prospěšné stavby, jako veřejně prospěšná opatření jsou navrženy pouze nadregionální biokoridor NK60 – Štěchovice – Hlubocká obora, nadregionální biocentrum NC24 - Štěchovice, regionální biokoridory RK1212 – U Šedivého vrchu - Chvojná a RC 12136 - U Šedivého vrchu – Štěchovice a regionální biocentrum RC1387 – U Šedivého vrchu. Všechny tyto územní systémy ekologické stability jsou v návrhu územního plánu navrženy a upřesněny.

Pořizovatel na základě přezkoumání návrhu územního plánu Slapy dospěl k závěru, že Návrh územního plánu Slapy je v souladu s Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

C.10.1.2 Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán má zajistit předpoklady pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženosti podmínek pro hospodářský rozvoj, životní prostředí a sociální soudržnost. Územní plán Slapy naplňuje cíle a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a § 19 stavebního zákona, vychází především ze stávajícího charakteru území a v jeho kontextu chrání a rozvíjí hodnoty urbanistické (zejm. respektováním původní urbanistické struktury obou sídel a stanovením podrobných regulativů pro zástavbu, které mají chránit stávající charakter zástavby a zabránit vzniku nevhodné zástavby, vymezením ploch dopravní infrastruktury, která zahrnuje jak plochy komunikací, tak veřejná prostranství a sídelní zeleň), architektonické (zejm. areál zámku Slapy a kostel sv. Petra a Pavla) i přírodní (zejm. ochranou lesa a sídelní zeleně).

Bude doplněno po veřejném projednání.

C.10.1.3 Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zadáání bylo zpracováno podle zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon (dále jen „stavební zákon“) a dle přílohy č. 6 k vyhlášce 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění v r. 2009, kdy byl zpracován a projednáván návrh zadání územního plánu Slapy. Důvodem pro pořízení nového ÚP Slapy byla faktická neexistence platné územně plánovací dokumentace pro většinu území obce. Struktura návrhu územního plánu odpovídá požadavku přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Návrh územního plánu vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které patří dle ustanovení § 4 - § 19 vyhlášky č. 501/2006Sb. a v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je použita modifikace druhů ploch s rozdílným způsobem využití, která pro dané území lépe pokrývá charakteristiky území. Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití územní plán s ohledem na charakter území v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006Sb. dále podrobněji člení, pro jednotlivé typy ploch stanovuje podmínky s určením hlavního využití, přípustného využití, podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití, podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Na základě tohoto přezkoumání dospěl pořizovatel k závěru, že návrhu územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

Bude doplněno po veřejném projednání.

C.10.1.4 Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

Při pořizování Návrhu ÚP Slapy byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích. Úřad územního plánování vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a zajistil upravení návrhu podle jednotlivých požadavků. Tabulka s vyhodnocením výsledků společného jednání konaného dne 1.6.2012 je uvedena v příloze č. 1. Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání dospěl pořizovatel k závěru, že je nutné pořídit nový návrh územního plánu ve smyslu ustanovení § 51 odst. 3 stavebního zákona.

Pořizovatel zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů, kde byla zohledněna stanoviska dotčených orgánů (Krajská hygienická stanice, MěÚ Černošice odbor životního prostředí a Krajský úřad Středočeského kraje).

Tabulka s vyhodnocením výsledků opakovaného společného jednání je uvedena v příloze č. 2. Na základě požadavků dotčených orgánů došlo k úpravě návrhu územního plánu (zejména vypuštění zastavitelné plochy Z36 a upřesnění podmínek využití území).

Bude doplněno po veřejném projednání.

C.10.2 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku č.j. 174091/2009/KUSK/OŽP/Mer ze dne 18.12.2009 k Návrhu zadání územního plánu Slapy vyloučil vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými projekty na evropsky významné lokality a na ptačí oblasti, avšak požadoval zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Slapy z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě tohoto stanoviska bylo v Zadání územního plánu Slapy požadováno zpracování dokumentace Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Dotčený orgán ve svém stanovisku k pokynům pro zpracování Návrhu č. 2 ÚP Slapy posoudil vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudil požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, zda má být nový návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo z hlediska vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Dotčený orgán (Krajský úřad ve svém stanovisku k pokynům č.j. 079675/2013/KUSK z 24.6.2013) neuplatnil některý z výše uvedených požadavků nad rámec již zpracovaného vyhodnocení SEA k návrhu ÚP Slapy, nadále zůstaly v platnosti požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí uvedené ve stanovisku č.j. 174091/2009/KUSK/OŽP/Mer ze dne 18.12.2009 k Návrhu zadání územního plánu Slapy.

C.10.3 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Stanovisko č.j. 152646/2014/KUSK z 24.11.2014 k posouzení vlivů ÚP Slapy na životní prostředí a vyjádření č.j. 066835/2015/KUSK z 25.5.2015 je v příloze č.3.

C.10.4 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Na základě předložených podkladů a předloženého Vyhodnocení vlivů na životní prostředí vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství souhlasné stanovisko č.j. 152646/2014/ KUSK ze dne 24.11.2014 k posouzení vlivů provádění územního plánu Slapy na životní prostředí. Pro fázi vydání a uplatňování ÚP Slapy navrhl příslušný úřad následující podmínky:

plochy budou realizovány v případě kladných stanovisek dotčených orgánů

- v případě realizace rekreační plochy v oblasti poloostrova Ždán (Z36) bude příslušnému úřadu předloženo oznámení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., pro celou lokalitu Z36. V oznámení záměru bude specifikováno dopravní zatížení území vlivem realizace záměru, vliv na prostupnost území a biologickou rozmanitost lokality
- pořizované územní studie budou předloženy příslušnému orgánu ochrany přírody k vyjádření
- před realizací plochy Z11, Z20, Z22, Z23, Z32 AZ35 bude zpracován biologický průzkum
- vymezené rekreační objekty budou napojeny na ČOV a vodovod s dostatečnou kapacitou
- před realizací ploch dle ÚP Slapy, které bude nutné napojit na ČOV, dojde k modernizaci ČOV

Pořizovatel opatřením č. j. MUCE 21695/2015 OUP požádal dne 14.4.2015 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství o změnu stanoviska č.j. 152646/2014/KUSK k posouzení vlivů na provádění územního plánu Slapy na životní prostředí tak, aby územní plán neobsahoval procesní podmínky a podmínky, které nejsou technicky splnitelné. Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství k žádosti zaslal vyjádření č.j. 066835/2015/KUSK ze dne 25.5.2015.

Stanovisko příslušného úřadu bylo zohledněno takto:

1. Územní plán musí být zpracován v souladu s platnými právními předpisy, zejména stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona postupují orgány územního plánování ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Dotčené orgány vydávají stanoviska, která nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jejichž obsah je závazný pro opatření obecné povahy podle stavebního zákona, tedy i pro územní plán. Z výše uvedeného vyplývá, že plochy nemůžou být realizovány bez kladného stanoviska dotčeného orgánu, takže podmínka příslušného úřadu je při pořizování územního plánu vždy splněna.
2. Na základě vyhodnocení výsledků projednání a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byla zastavitelná plocha Z36 z Návrhu územního plánu Slapy vypuštěna.
3. Požadavek na zpracování povinnosti předložení zpracované územní studie U1 a U2 příslušnému orgánu ochrany přírody k vyjádření není možné do územního plánu zpracovat, protože se jedná o procesní podmínku, kterou územní plán nemůže obsahovat. Územní studii pořizuje kvalifikovaný pořizovatel, který je povinen naplňovat cíle a úkoly územního plánování v souladu s § 18 a § 19 stavebního zákona a zodpovědně posoudit rozsah potřebných konzultací před schválením územní studie. Požadavek na zpracování územní studie U1 nebyl v projednávaném Návrhu č. 2 územního plánu Slapy obsažen. Pro ostatní územní studie je v územním plánu uveden požadavek, že při pořizení územních studií budou respektovány trasy NRBK K60 a vyhlášená evropsky významná lokalita Hrdlička - Ždáňská hora.
4. Podmínka provedení biologického průzkumu v rámci projektové přípravy konkrétních záměrů pro plochy Z11, Z20, Z22, Z23, Z32 a Z35 byla zpracována do textové části ÚP kapitoly A.6.2.1 Podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání jednotlivých ploch.
5. Požadavek na zpracování podmínky napojení rekreačních objektů na ČOV byl příslušným úřadem upřesněn tak, že se týkal pouze zastavitelné plochy Z36. Vzhledem k tomu, že na základě vyhodnocení výsledků projednání a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byla zastavitelná plocha Z36 z Návrhu územního plánu Slapy vypuštěna, lze považovat tuto podmínku za splněnou.
6. Na území obce Slapy jsou provozovány tři ČOV (Ždán, Slapy a Skalce), ČOV Slapy byla intenzifikována na 2000 EO a její kapacita nebyla dosud naplněna. Požadavek na zpracování podmínky modernizace ČOV byl příslušným úřadem upřesněn tak, že podmínka se týká případného dalšího rozvoje obce Slapy nad rámec nyní projednávaného územního plánu. Podmínka je tedy informativní pro další rozvoj obce a nemusí být do nyní projednávaného územního plánu zpracována.

C.10.5 Náležitosti vyplývající ze správního řádu

C.10.5.1 Postup pořizení územního plánu Slapy

O pořizení Územního plánu Slapy rozhodlo zastupitelstvo obce Slapy svým usnesením ze dne 5.6.2008. Obec Slapy, Slapy 72, 252 08 Slapy podala dne 19.6.2008 Městskému úřadu Černošice, úřadu územního plánování (dále jen „pořizovatel“) jako pořizovateli příslušnému podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „stavební zákon“) žádost o pořizení Územního plánu Slapy.

Oznámení o projednávání a zveřejnění Návrhu zadání územního plánu Slapy č.j. MEUC-058389/2009 ze dne 23.11.2009 bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 24.11.2009 a na úřední desce Obecního úřadu Slapy, Slapy 72, 252 08 Slapy dne 26.11.2009. Po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání Návrhu zadání územního plánu Slapy na úřední desce mohl každý uplatnit své připomínky. Oznámení o projednávání Návrhu zadání územního plánu Slapy č.j. MEUC-058075/2009 ze dne 20.11.2009 bylo dotčeným orgánům, obci, pro kterou je územní plán pořizován, sousedním obcím a krajskému úřadu vypraveno dne 23.11.2009.

Dotčený orgán – Krajský úřad Středočeského kraje – ve svém stanovisku č.j. 174091/2009/KUSK/OŽP/Mer ze dne 18.12.2009 k Návrhu zadání územního plánu Slapy vyloučil vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými projekty na evropsky významné lokality a na ptáčích oblastech, avšak požadoval zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Slapy z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě tohoto posouzení bylo požadováno zpracování dokumentace Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Na základě uplatněných požadavků, připomínek a podnětů pořizovatel v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona upravil Návrh zadání územního plánu Slapy a předložil zastupitelstvu obce Slapy upravený Návrh zadání územního plánu Slapy ke schválení. Zadání územního plánu Slapy bylo schváleno zastupitelstvem obce Slapy dne 11.2.2010 číslo usnesení 1/2010.

Návrh územního plánu Slapy zpracoval Ing. arch. Milan Salaba, ČKA 1467, ateliér U-24 s.r.o., Perucká 11a, 140 00 Praha 2 podle schváleného Zadání územního plánu Slapy. Pořizovatel oznámil opatřením č.j. MUCE 20494/2012 OUPSR ze dne 16.5.2012 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován, a sousedním obcím konání společného jednání dne 1.6.2012 o Návrhu územního plánu Slapy (Vyhodnocení vlivů územního plánu Slapy na udržitelný rozvoj území bylo součástí odůvodnění UP Slapy dle platné právní úpravy k datu projednání). Pořizovatel na společném jednání předložil Návrh územního plánu Slapy a podle § 50 odst. 2 stavebního zákona vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 30 dní od konání společného jednání a sousední obce ve stejné lhůtě k uplatnění připomínek.

Na základě výsledků projednání došel pořizovatel k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh územního plánu (Návrh č. 2 územního plánu Slapy) a v souladu s § 51 odst. 3 stavebního zákona zpracoval Návrh pokynů pro zpracování návrhu č. 2 územního plánu Slapy a požádal dotčený orgán – Krajský úřad Středočeského kraje – k vydání stanoviska k Návrhu pokynů pro zpracování návrhu č. 2 územního plánu Slapy. Dotčený orgán ve svém stanovisku k pokynům pro zpracování Návrhu č. 2 ÚP Slapy posoudil vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudil požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, zda má být nový návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo z hlediska vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Dotčený orgán (stanovisko Krajského úřadu k pokynům č.j. 079675/2013/KUSK z 24.6.2013, upřesněné písemným záznamem ze dne 16.5.2014) neuplatnil některý z výše uvedených požadavků nad rámec již zpracovaného vyhodnocení SEA k návrhu UP Slapy, nadále zůstaly v platnosti požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí uvedené ve stanovisku ze dne 18.12.2009, č.j. 174091/2009/KUSK/OŽP/Mer k Návrhu zadání územního plánu Slapy.

Pokyny předložil pořizovatel zastupitelstvu obce Slapy ke schválení opatřením č.j. MUCE 31988/2013 OUP z 31.7.2013. Pokyny pro zpracování Návrhu č. 2 územního plánu Slapy schválilo zastupitelstvo obce Slapy dne 13.8.2013 číslo usnesení 6.13.8.2013. Schválené Pokyny pro zpracování návrhu č. 2 územního plánu Slapy poté pořizovatel předal zpracovateli územního plánu.

Návrh č. 2 územního plánu Slapy zpracoval Ing. arch. Milan Salaba, ČKA 1467, ateliér U-24 s.r.o., Perucká 11a, 140 00 Praha 2 v souladu se schválenými Pokyny pro zpracování návrhu č. 2 územního plánu Slapy. Pořizovatel oznámil opatřením č.j. MUCE 45307/2014 OUP z 15.8.2014 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován a sousedním obcím konání společného jednání o Návrhu č. 2 územního plánu Slapy a Vyhodnocení vlivů územního plánu Slapy na udržitelný rozvoj území dne 16.9.2014.

Pořizovatel na společném jednání předložil Návrh č. 2 územního plánu Slapy a podle § 50 odst. 2 stavebního zákona vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 30 dní od konání společného jednání a sousední obce ve stejné lhůtě k uplatnění připomínek. O průběhu společného jednání byl proveden písemný záznam. Dále pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil veřejnou vyhláškou Návrh č. 2 územního plánu Slapy a Vyhodnocení vlivů územního plánu Slapy na udržitelný rozvoj, oznámení o doručení Návrhu č. 2 územního plánu Slapy a Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 19.8.2014 a na úřední desce OÚ Slapy, Slapy 72 dne 21.8.2014. S Návrhem č. 2 ÚP Slapy bylo možné se seznámit v kanceláři úřadu územního plánování, na Obecním úřadě Slapy a také způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové adrese www.mestocernosice.cz. Po dobu 30 dnů ode dne doručení Návrhu č. 2 územního plánu Slapy a Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí mohl každý uplatnit své připomínky.

Protože se zpracovávalo Vyhodnocení vlivů územního plánu Slapy na udržitelný rozvoj území, pořizovatel zaslal opatřením č. MUCE 59310/2014 OUP ze dne 23.10.2014 stanoviska a připomínky příslušnému úřadu – Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství – jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10 písm. g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Na základě předložených podkladů a předloženého Vyhodnocení vlivů na životní prostředí vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství souhlasné stanovisko č.j. 152646/2014/ KUSK ze dne 24.11.2014 k posouzení vlivů provádění územního plánu Slapy na životní prostředí. Pro fázi vydání a uplatňování UP Slapy navrhl příslušný úřad následující podmínky:

- plochy budou realizovány v případě kladných stanovisek dotčených orgánů
- v případě realizace rekreační plochy v oblasti poloostrova Ždán (Z36) bude příslušnému úřadu předloženo oznámení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., pro celou lokalitu Z36. V oznámení záměru bude specifikováno dopravní zatížení území vlivem realizace záměru, vliv na prostupnost území a biologickou rozmanitost lokality

- pořizované územní studie budou předloženy příslušnému orgánu ochrany přírody k vyjádření
- před realizací plochy Z11, Z20, Z22, Z23, Z32 AZ35 bude zpracován biologický průzkum
- vymezené rekreační objekty budou napojeny na ČOV a vodovod s dostatečnou kapacitou
- před realizací ploch dle ÚP Slapy, které bude nutné napojit na ČOV, dojde k modernizaci ČOV

Pořizovatel opatřením č. j. MUCE 21695/2015 OUP požádal dne 14.4.2015 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství o změnu stanoviska č.j. 152646/2014/KUSK k posouzení vlivů na provádění územního plánu Slapy na životní prostředí tak, aby územní plán neobsahoval procesní podmínky a podmínky, které nejsou technicky splnitelné. Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství k žádosti zaslal vyjádření č.j. 066835/2015/KUSK ze dne 25.5.2015. Zohlednění podmínek příslušného úřadu je uvedeno v bodě d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.

Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje předložil pořizovatel podklady pro vydání stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem podle § 50 odst. 7 stavebního zákona opatřením č.j. MUCE 66402/2014 OUP ze dne 1.12.2014. Návrh č. 2 územního plánu Slapy a Vyhodnocení vlivů územního plánu Slapy na udržitelný rozvoj území byl posouzen Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem regionálního rozvoje ve stanovisku č.j. 168953/2014/KUSK ze dne 16.12.2014. V předložených podkladech neshledal žádné rozpory, potvrdil, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 51 vyhodnotil výsledky projednání a na základě vyhodnocení výsledků projednání a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, zajistil upravení Návrhu č. 2 územního plánu Slapy. Vyhodnocení výsledků projednání (uplatněných stanovisek a připomínek) je uvedeno v příloze č. 2 této části odůvodnění územního plánu Slapy.

C.10.5.2 Rozhodnutí o námitkách

Bude doplněno po veřejném projednání.

Příloha č. 1

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí uplatněných podle § 50 odst. 2 stavebního zákona k Návrhu územního plánu Slapy ke společnému jednání konanému dne 1.6.2012.

Příloha č. 2

Vyhodnocení výsledků projednání Návrhu č. 2 ÚP Slapy a Vyhodnocení vlivů územního plánu Slapy na udržitelný rozvoj území - společné jednání konané dne 16.9.2014 - vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, připomínek sousedních obcí a dalších připomínek

Příloha č.3

Stanovisko č.j. 152646/2014/KUSK z 24.11.2014 k posouzení vlivů UP Slapy na životní prostředí a vyjádření č.j. 066835/2015/KUSK z 25.5.2015

D Grafická část odůvodnění územního plánu

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

- „05 – Výkres širších vztahů, 1 : 25 000“,
- „06 – Koordinální 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)
TTP – trvalý travní porost
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 HŘIŠTĚ – 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 Ždán 11.6.2010

U-24, s.r.o., 2007: Územní studie Slapy – jihozápad

Projektový atelier SÚPR, Ing. J. Chmelka, 2009: Rekonstrukce kanalizace k ČOV Přestavlky – Skalce

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

cenia.geoportal.cz

www.zsamsslapy.unas.cz/index.htm

Příloha č. 1 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí uplatněných podle § 50 odst. 2 stavebního zákona k Návrhu územního plánu Slapy ke společnému jednání konanému dne 1.6.2012

Požadavky dotčených orgánů a sousedních obcí

č.	Název DOSS/organizace:	Čj./ze dne:	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení stanovisek a způsob řešení:
1	Hasičský záchranný sbor Stč. kraje, stanice Řevnice, Havlíčkova 174, Řevnice		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
2	Krajská hygienická stanice Stč. kraje, Ditrichova 17, Praha 2	KHSS 22592/2012 doruč. Dne 3.7.2012	objekty pro bydlení budou v lok. Z6,Z9 a Z29 umístěny tak, aby byly splněny hygienické limity v chráněném venkovním prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací z přilehlé komunikace III.třídy	Plocha Z9 a Z29 - případná výstavba staveb pro bydlení bude podmíněna prokázáním splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z přilehlé komunikace III. třídy v navazující podrobnější dokumentaci. Plocha Z6 bude vypuštěna z návrhu č.2 ÚP (viz. dále požadavek orgánu ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje).
3	Ministerstvo dopravy, odb.infrastruktury a územního plánu, nábf.Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1	365/2012-910-UPR/2 doruč. Dne 21.6.2012, revid. 467/2012-910-UPR/3 dne 23.7.2012	doprava na pozemních komunikacích, drážní a letecká: v řešeném území nesledují územní ochranu stávající ani plánované infrastruktury silniční, drážní a letecké dopravy	bez požadavku na řešení
			doprava vodní: návrh musí respektovat významnou využívanou vodní cestu Vltava	Pro obec nevyplývají žádné konkrétní požadavky či problémy k řešení v ÚPD (ZUR SK navrhuje doplnění chybějících plavebních objektů - lodní zdvihadlo Slapy je řešeno na sousedním správním území - městys Štěchovice).
4	Ministerstvo životního prostředí ČR, 500-odbor výkonu st.správy, Vršovická 65, Praha 10		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
5	Obvodní báňský úřad v Kladně, Kozí 4, p.o.box 31, 110 01 Praha 1		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
6	Městský úřad Černošice, odb.životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2	MUCE 27071/2012 OZP/Spu, doruč.dne 2.7.2012	vodoprávní úřad: je třeba vypustit ČOV Mníšek p.Brzy z textové části ÚP - nemá volnou kapacitu pro navázení odpadních vod vyprodukovaných mimo území Mníšku p.Brzy a nahradit jinou ČOV, u které je skutečně možno navázení odpadních vod (po projednání s provozovatelem této ČOV)	Jedná se o podrobnost nad rámec ÚP - situace s kapacitou ČOV je značně proměnlivá, přesná specifikace ČOV, kam budou jímky vyváženy, bude z textové části návrhu ÚP vypuštěna.
			vodovodní přivaděč pro užitkovou i pitnou vodu z nádrže Slapy je již ve fázi realizace - přivaděč pro užitkovou vodu má vydáno povolení k předčasnému užívání a přivaděč pro pitnou vodu má vydáno SP a je realizačně před dokončením	Opravit v textové části dle aktuálního stavu.

u odběrného objektu ze Slapské nádrže bude stanoveno OP (jeho návrh není zakreslen v grafické příloze)	U odběrného objektu ze Slapské nádrže bude v grafické části zakresleno OP pokud bude v době zpracování návrhu stanoveno (bližší informace poskytne vodoprávní úřad - MěÚ Černošice, odd. vodního hospodářství).
orgán ochrany přírody:	
LBK 226 požaduje vymezit v min.š.10m na každou stranu od osy vodního toku protékajícího částí Přestavky, tuto šířku zohlednit v hl. výkrese, pro kterou budou platit regulativy plochy NP - plochy přírodní a z důvodu umístění v zastavěném území tedy na plochách s rozdílným způsobem využití	Zpracovatel prověří minimální parametry pro LBK 226 dle metodiky vymezování ÚSES a navrhne řešení zejména ve stávajícím zastavěném území, výsledné řešení bude dohodnuto s orgánem ochrany přírody za účasti pořizovatele.
Pro funkční plochy BI a SV požaduje do prostorového uspořádání doplnit podmiňující regulativ max. procenta zastavěnosti uvádějícího max. zastavěnou plochu hlavní stavbou (v m2) jako důležitý parametr k ochraně krajinného rázu, na těchto lokalitách jsou navrhovány pozemky s min. velikostí 1000m2, v BI3 2000m2, při minimálním podílu zeleně 40% resp. 50%. Za předpokladu výstavby RD v rozmezí návrhem stanovených regulativů by umístění takových staveb znamenalo zastavění lokality objekty s objemovou hmotou převyšující okolní zástavbu, čímž by mohla být negativně ovlivněna kulturní charakteristika i estetická hodnota dotčené oblasti i místa krajinného rázu. S ohledem na vesnický charakter blízkého okolí a samotnou ochranu krajinného rázu požaduje regulovat objekty uvedením maximální velikosti stavby	Zpracovatel prověří podmínky pro využití ploch BI a SV s ohledem na ochranu krajinného rázu, ochrany krajinného rázu lze docílit různými způsoby.
V kap. A.6.2 Použité pojmy považuje za nevhodné vztahovat maximální výšku zástavby k nejvyššímu bodu stávajícího rostlého terénu, neboť v případě různorodě členěného terénu Slap by faktická výška budoucích staveb byla díky tomuto údaji ještě navýšena, což je z hlediska ochrany krajinného rázu nežádoucí, z tohoto důvodu požaduje orgán ochrany přírody údaj o maximální výšce zástavby vztáhnout k nejnižšímu bodu rostlého terénu, jak je běžně udáváno.	Zpracovatel prověří vztahnou rovinu maximální výšky zástavby, nejedná se o ustálený regulativ, vhodné řešení navrhne zpracovatel.
odpady: nemá námitek, všechny návrhové lokality pro výstavbu musí mít možnost zapojit se do systému nakládání s komunálním odpadem v obci	Veškerá nová výstavba je podmíněna napojením na dostatečnou dopravní infrastrukturu, podmínka možnosti zapojení do systému nakládání s komunálním odpadem bude splněna
orgán ochrany ZPF:	
upozorňuje na územním plánem dotčené pozemky zařazené do II.třídy ochrany zemědělské půdy, jedná se o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a podmíněně zastavitelné	Příslušným dotčeným orgánem k uplatnění stanoviska je krajský úřad, který s nezemědělským využitím souhlasí, řešení je zdůvodněno v části odůvodnění.

			na povinnost pořizovatele a projektanta řídit se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější státní správa lesů: V plochách RX (lokalita Vyhlička resp. Červená hora) požaduje podmínit stavební rozvoj stávajících chat předchozím trvalým odnětím celého lesního pozemku plnění funkcí lesa	Návrh č.2 ÚP musí být zpracován v souladu s právními předpisy, navržené řešení je zdůvodněno v odůvodnění.
			Nesouhlasí se zařazením lesních cest tj. lesní dopravní sítě na PUPFL do ploch DS, lesní dopravní síť nemá na PUPFL statut účelové komunikace a provoz na ní se řídí režimem souhlasu vlastníka lesa	Stavební rozvoj stávajících chat nebude umožněn nad rámec stávajících pozemků, nebude umožněn další zábor PUPFL. Trvalé odnětí celých lesních pozemků by mohlo vést k nežádoucí změně charakteru celé lokality a k odlesnění velké části tohoto území. Výjimkou je chatová lokalita v příjezdové části k poloostrovu Ždáň, kde se jedná o území původně nelesního charakteru, zde bude prověřena možnost odnětí celé lokality z PUPFL s umožněním plošného rozšíření stávajících objektů o maximálně 10 % s důrazem na zachování vysokého podílu zeleně v tomto území.
			V regulativech pro všechny plochy sousedící s lesem upozorňuje na omezení vyplývající z tzv. ochranného pásma lesa (50 m od okraje lesního pozemku) - zejména na možný požadavek orgánu státní správy lesů na zachování odstupových vzdáleností staveb od lesa, účel tohoto opatření lze v ÚP vyjádřit i jiným způsobem	Upravit v návrhu č.2 ÚP - lesní cesty, které jsou součástí PUPFL, budou zařazeny do ploch NL (plochy lesní).
			Nesouhlasí se zařazením lesních pozemků č. parc.554/82, 554/83, 554/84, 554/85, 554/86 a 554/265 v k.ú. Slapy n.Vltavou do ploch OS. Jedná se o lesní pozemky v režimu lesního zákona, objekty s nimi funkčně spojené jsou určeny k bydlení resp. rekreaci nikoliv pro účel obč. vybavení (restaurace).	Zpracovatel zohlední v návrhu č.2 ÚP vzdálenost 50m od okraje lesa.
			Upozorňuje, že údaj o záboru PUPFL uvedený v kap. C.5.3.3 tj. 0,74ha je zkreslený, neboť nereflektuje přinejmenším lesní pozemky v lok. Vyhlička resp. Červená hora, které jsou řešeny jako plochy RX. Jelikož se jedná o stávající lesní pozemky, měly by být řešeny jako stav NL příp. NS, jejich zařazení do stavu RX představuje zábor PUPFL.	Provéřít návrh č.2 ÚP na pozemcích č.parc. 554/82, 554/83, 554/84, 554/85, 554/86 a 554/265 s cílem minimalizace záboru PUPFL a s ohledem na stávající využití k nim přilehlých objektů (bydlení a rekreace).
			myslivost: bez připomínek	Zábory PUPFL opravit dle výsledného návrhu č.2 ÚP.
7	Drážní úřad, Wilsonova 300/8, Praha		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
8	Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl.m.Prahu a Středočeský kraj, Legerova 49, Praha 2	306-17.5.2012/010.103/VL doruč.dne 6.6.2012	K návrhu ÚP nemá připomínky za předpokladu dodržení zákona č. 458/2000 Sb.	Návrh ÚP je zpracován v souladu s platnými právními předpisy.

9	Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Hradební 12/772, Praha 1	MOCR 20084-1/59230-ÚP/2012-7103/44 doruč.dne 12.6.2012	s návrhem souhlasí	bez požadavku na řešení
10	Ministerstvo průmyslu a obchodu, odb.hornictví a stavebnictví, Na Františku 32, Praha 1	18902/2012/03100 doruč. dne 30.5.2012	bez připomínek	bez požadavku na řešení
11	Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černošská 1929, Benešov		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
12	Úřad pro civilní letectví ČR, letiště Ruzyně, Praha 6		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
13	Ministerstvo zdravotnictví, Palackého nám. 375/4, Praha 2		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
14	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 1585/9, Praha 1		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
15	Policie ČR, krajské řed.Středočeského kraje, Na Baních 1304, Praha 5		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
16	Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Praha-západ, Za Poříčskou branou 256/6, Praha 8	89819/2012-MZE-130711 doruč. dne 22.5.2012	s návrhem souhlasí bez připomínek	
17	Krajský úřad Stř. kraje, Zborovská 11, Praha 5	077986/2012/KUSK doruč.dne 28.6.2012	odp. životního prostředí a zemědělství: ochrana přírody a krajiny Při pořizování územních studií U1 a U2 požaduje jejich předložení (řeší území EVL Hrdlička - Žďánská hora a NRBK K 60) a respektování trasy NRBK K 60 a hranice EVL Hrdlička - Žďánská hora Vymezením ploch Z1,Z2,Z6,Z15,Z22 a Z33 dojde k další významné fragmentaci krajiny, neboť představují rozšíření zastavitelných ploch do volné krajiny, plochy Z22 a Z33 jsou bez návaznosti na okolní zástavbu, doporučujeme vyřazení ploch Z6,Z15,Z22 a Z33 z návrhu ÚP. S ohledem na rozsah ploch Z8, Z9, Z10, Z11, Z14, Z19 a Z20 doporučujeme stanovit pro tyto plochy regulativ minimálního podílu zeleně 50%. Doporučuje zachovat zeleň v plochách Z5 a Z7 (významný prvek v přechodu mezi obcí a volnou krajinou)	Doplnit do návrhu k zadání územních studií Ú1 a Ú2 požadavek na respektování trasy NRBK K 60 a hranice EVL Hrdlička - Žďánská hora. Plochy Z2 a Z6 budou vyřazeny z návrhu ÚP (z důvodu nevhodného rozšiřování zastavitelných ploch do volné krajiny, u plochy Z2 se rovněž jedná o nevhodné vymezení plochy výroby v blízkosti stávajícího objektu rodinného domu), ostatní plochy budou v návrhu č.2 ÚP ponechány (viz. také výše část A - pokyny vyplývající z požadavků obce Slapy) Zpracovatel prověří navržená procenta zastavěnosti jednotlivých ploch v rámci návrhu č.2 ÚP - podrobnější požadavky viz. pokyny vyplývající z požadavků obce Slapy. Jedná se o převážně náletovou zeleň, návrh počítá s vytvořením ochranné a izolační zeleně vytvářející přechodovou zónu mezi sídlem a krajinou vně ploch Z5 a Z7. V návrhu č.2 ÚP bude ponecháno beze změny.

			Doporučuje úpravu ploch Z19, Z20 a Z29 tak, aby zůstala zachována stávající zeleň při okrajích ploch (vytváří ekologicky i krajinářsky hodnotný prvek v krajině)	Nejedná se o hodnotnou zeleň. Podíl zeleně nebude v těchto lokalitách zmenšen, podíl zeleně je stanoven koeficientem zeleně v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.
			Doporučuje vyřadit plochu Z18 (komerční plocha) v bezprostřední blízkosti mokřadu a vodoteče	Nejedná se o mokřadní území, návrh vychází ze stávajícího reálného stavu v území. V návrhu č.2 ÚP bude ponecháno beze změny.
			Dle §45i zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předkládaného zadání RP1 (lok. Z19) na EVL nebo ptačí oblasti, území řešené v zadání RP nezasahuje do soustavy Natura 2000 ani se v jeho blízkosti nenachází žádná EVL nebo ptačí oblast.	Vzhledem k tomu, že bude ještě prověřen rozsah nahrazovaných ÚR v RP1 (viz. pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele), bude následně v průběhu projednání posouzeno vyloučení významného vlivu na EVL nebo ptačí oblast, vzhledem k stávajícímu vyjádření se předpokládá vyloučení tohoto vlivu.
			Stanovisko dle zákona 100/2001Sb.o posuzování vlivů na ŽP bude vydáno samostatně ve lhůtě 30 dnů po obdržení stanovisek a připomínek uplatněných k návrhu ÚP Slapy na základě společného jednání dle §50 SZ, zápisu z veřejného projednání návrhu ÚP Slapy a stanovisek a připomínek k němu na tomto projednání uplatněných, k regulačnímu plánu RP1 pro lokalitu Z19 nepožaduje posouzení vlivů RP na životní prostředí za podmínky, že lokalita bude vhodně napojena na stávající dopravní síť a bude řešeno občanské vybavení a infrastruktura	Bude upřesněno na základě projednání pokynů a případně na základě zpracovaného vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se bude zpracovávat.
			ochrana ZPF - souhlasí	bez požadavku na řešení
			ochrana PUPFL - souhlasí s rozšířením příjezdové komunikace do rekreační lok. Žďán (Z23) a dále nemá připomínek	bez požadavku na řešení
			ochrana ovzduší: nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			odbor dopravy:	
			Požaduje opravit vyznačení OP silnic III.třídy v souladu s §30 ZPK tak, jak bylo požadováno ve vyjádření č.j. 174091/2009/KUSK k zadání ÚP Slapy	Opravit v návrhu dle požadavku (zejména s ohledem na odst. (3) §30 ZPK - OP je všude mimo SOUVISLE zastavěné území).
18	Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219/58, Praha 9		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
19	obec Bratřínov, Bratřínov 12, Bratřínov		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
20	obec Bojanovice, Bojanovice 12, Hvozdnice		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
21	Městys Štěchovice, Hlavní 3, Štěchovice		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
22	obec Buš, Buš 8, Slapy n.Vltavou		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
23	obec Rabyně, Rabyně 16, Netvořice		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
24	obec Nové Dvory, Nové Dvory 33, Nový Knín		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení

Příloha č. 2 - Vyhodnocení výsledků projednání Návrhu č. 2 ÚP Slapy a Vyhodnocení vlivů územního plánu Slapy na udržitelný rozvoj území - společné jednání konané dne 16.9.2014

vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, připomínek sousedních obcí a dalších připomínek

A/ Dotčené orgány:				
č.	Název DO/organizace:	Č.j./doruče no dne:	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení a způsob řešení:
1	Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219/58, 22502, Praha 9		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
2	Drážní úřad oblast Praha, Wilsonova 300/8, 12106, Praha 1		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
3	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje stanice Řevnice, Havlíčkova 174, 25230, Řevnice		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
4	Krajská hygienická stanice Stč. kraje, Ditrichova 329/17, 12801, Praha 2	S-KHSSC 47275/2014 /10.10.2014	Souhlasí s návrhem ÚP při splnění těchto podmínek: objekty pro bydlení budou v lokalitách Z9, Z11 a Z29 umístěny tak, aby byly splněny hygienické limity v chráněném venkovním prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací z přílehlé komunikace III. třídy.	Podmínka prokázání splnění hyg. limitů pro lokality Z9, Z11 a Z29 je obsažena v textové části ÚP v kapitole A.6.2.1 <i>Podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání jednotlivých ploch</i> . Bez požadavku na řešení.
5	Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, 25638, Benešov	SVS/2014/0 62375-S/21.8.2014	Bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.
6	Krajský úřad Stř. kraje, Zborovská 81/11, 15021, Praha 5	SZ_123616 /2014/KUS K/14.10.2014 <i>Změna koordinovaného stanoviska v části stanoviska Odboru životního prostředí a zemědělství</i>	Ochrana přírody a krajiny: - Na základě dostupných podkladů nepředpokládají narušení nadregionálních a regionálních ÚSES, přírodních rezervací a přírodních památek. Při pořizování požadují předložení územních studií U1 a U2, neboť v nich bude řešeno území EVL Hrdlička – Žďánská hora, kde je trasa NRBK K60, územní studie budou tento a hranice EVL respektovat. (v tomto bodě dohodnuta změna stanoviska – upozorňuje na skutečnost, že na území řešeném územní studií U2 se zčásti nachází EVL Hrdlička-Žďánská hora a je třeba u záměrů nebo koncepcí s možným vlivem na příznivý stav či celistvost EVL je třeba získat stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č.	- požadavek na respektování trasy NRBK K60 a hranic EVL Hrdlička – Žďánská hora je obsažen v textové části ÚP v kapitole A.12 <i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v územní podmíněno zpracováním ÚS, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</i> , původní požadavek na zpracování povinnosti předložení zpracované územní studie nebylo možné zpracovat, jelikož se jednalo o procesní podmínku, kterou ÚP nemůže obsahovat. Územní studii podle § 30 stavebního zákona pořizuje pořizovatel, který je povinen naplňovat cíle a úkoly územního plánování v souladu s § 18 a § 19 stavebního

		– orgánu ochrany přírody a Odboru dopravy: SZ_067456 /2015/KUS K/1.6.2015	114/1992 Sb.) - pro plochy Z11, Z20, Z22, Z23, Z32 a Z35 požadují zpracovat podmínku, že v rámci projektové přípravy konkrétních záměrů bude na plochách proveden biologický průzkum, dle nálezové databáze zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů, záznamy v databázi jsou novějšího data, proto nemohlo být upozornění na zajištění zákonné ochrany těchto vzneseno k předchozí verzi návrhu ÚP. - požadují vyřazení plochy Z18 (komerční plocha), plocha se nachází v bezprostřední blízkosti mokřadu podél vodoteče Přestavlkého potoka, Z-hranice navazuje na LBK Mokřad u Přestavlk – Údolní nádrž Slapy, plocha Z18 by vedla ke snížení prostupnosti krajiny pro migrující živočichy (v tomto bodě dohodnuta změna stanoviska – souhlasí s navrhovanou úpravou plochy Z18 (komerční plocha) s ohledem na vydaná stavební povolení tak, že vymezení zastavitelné plochy Z18 bude umožněno pouze na pozemku parc. č. 604/3, 604/1 a části pozemku parc. č. 604/2, k.ú. Přestavky u Slap (ukončení při hranici s pozemkem parc. č. 604/1 k.ú. Přestavky u Slap) - dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předpokládaného zadání RP1 (pro lokalitu Z19) na celistvost EVL nebo ptačích oblastí, území nezasahuje do soustavy Natura 2000 Ochrana ovzduší: Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu zejm. z důvodu obtěžování hlukem, emisemi, dopravou i zápachem. Jakýkoliv průmysl by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti. Pokud na plochy pozemků bude začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stac. zdrojů je kompetentní rozhodovat příslušný místě příslušný OÚ	zákona, zda a v jaké míře pořizovatel územní studii projedná s dotčenými orgány, je plně v jeho kompetenci. Změnou stanoviska z požadavku na zapracování na upozornění nevzniká požadavek na zapracování do ÚP. - podmínka provedení biologického průzkumu v rámci projektové přípravy konkrétních záměrů pro plochy Z11, Z20, Z22, Z23, Z32 a Z35 byl zapracován do textové části ÚP kapitoly A.6.2.1 Podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání jednotlivých ploch - plocha Z18 má vydáno územní rozhodnutí, stavební povolení a dodatečné stavební povolení, která je nutno respektovat (na stavbu tenisového kurtu a terénní úpravy na pozemku PK 595 k.ú. Přestavky u Slap – spis. zn. St.686/06/So a na stavbu penzionu na pozemku st. 59/2 a 604/3 k.ú. Přestavky – spis. zn. St.2194/11/So – plocha Z18 byla v návrhu ÚP ponechána, ale její rozsah byl upraven v souladu s těmito vydanými rozhodnutími - lze vyloučit významný vliv RP1 (pro lokalitu Z19) na EVL nebo ptačí oblast, bylo doplněno do zadání RP1 Sousedství ploch pro výrobu a skladování (VD) a obytných ploch (SV – plochy smíšené obytné venkovské a BI – bydlení v RD – městské a příměstské) se nachází v severní části obce, plochy jsou od sebe odděleny komunikací, plocha Z5 i pásem ZO – zeleň - ochranná a izolační. Příslušný regulativ plochy VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba vylučuje provozy, které by měly negativní vliv na okolí. Umisťování staveb je předmětem územního řízení, nikoliv územního plánu. Bez požadavku na řešení.
--	--	--	--	--

			s rozšířenou působností.	
			Ochrana PUPFL:	
			Souhlasí s rozšířením příjezdové komunikace do rekreační lokality Ždář (Z23) se zábořem PUPFL 0,42 ha, dotčení PUPFL v lokalitách Z18, Z24, Z26, Z28 a Z33 (celkem 0,21 ha) je v kompetenci OÚ ORP.	Bez požadavku na řešení.
			Ochrana ZPF:	
			Souhlasí s nezemědělským využitím navrhovaných lokalit	Bez požadavku na řešení.
			Prevence závažných havárií:	
			Bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.
			Odbor dopravy:	
			Konstatuje neúplný zákres ochranných pásem silnic a požaduje doplnění, zejm. v rozvojových plochách. (v tomto bodě nedohodnuta změna stanoviska: – sděluje, že není-li pořizovatel schopen požadované údaje do ÚP zpracovat s odkazem na to, že mu nebyla poskytnuta ÚAP, nemá k tomu co dodat.)	Protože vymezení ochranných pásem silnic nebylo úřadu územního plánování předáno od příslušného orgánu veřejné správy předáno, pořizovatel požádal o změnu stanoviska tak, aby přesné zakreslení silničních ochranných pásem nebylo požadováno do té doby, než budou úřadu územního plánování předány tyto údaje o území spolu s paspartem v rámci aktualizace územně analytických podkladů, stanovisko však zůstalo neměnné a tedy byla ochranná pásma silnic vymezena a doplněna bez požadovaných podkladů. Požadavek byl tedy zpracován.
			Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb. O posuzování vlivů na životní prostředí:	
			Vydá stanovisko k posouzení vlivů provádění ÚP na živ. prostředí ve lhůtě 30 dnů od předložení podkladů (stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí).	
	Krajský úřad Stř. kraje, Zborovská 81/11, 15021, Praha 5	SZ_152646/2014/KUS K/26.11.2014 Vyjádření: SZ_066835/2015/KUS K/26.5.2015	Vydáno souhlasné stanovisko posouzení vlivů provádění územního plánu Slapy na životní prostředí. Pro fázi vydání a uplatňování ÚP Slapy navrhuje následující podmínky: - plochy budou realizovány v případě kladných stanovisek dotčených orgánů (vyjádřením potvrzeno, že nemá k nezpracování podmínky připomínky, protože se jedná o podmínku ze zákona)	- původní požadavek nebylo možné zpracovat, protože podle § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Správní řád, může správní orgán uplatňovat svou pravomoc pouze v rozsahu, v jakém mu byla svěřena, vypořádání stanovisek ostatních dotčených orgánů není předmětem jeho posuzování, všechna stanoviska jsou navíc v souladu s § 149 odst. 1 správního řádu pro výrokovou část ÚP závazná a musí být zpracována,

			- v případě realizace rekreační plochy v oblasti poloostrova Ždán (Z36) bude příslušnému úřadu předloženo oznámení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., pro celou lokalitu Z36. V oznámení záměru bude specifikováno dopravní zatížení vlivem realizace záměru, vliv na prostupnost území a biologickou rozmanitost lokality - pořizované územní studie budou předloženy příslušnému orgánu ochrany přírody k vyjádření <i>(vyjádřením potvrzeno, že souhlasí s nezpracováním této podmínky do ÚP, upozorňuje, že bude nutné o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody požádat při projednání ÚS, jedná se o požadavek vycházející ze zákona - § 45i zákona č. 114/1992Sb.)</i> - před realizací plochy Z11, Z20, Z22, Z23, Z32 a Z35 bude zpracován biologický průzkum - vymezené rekreační objekty budou napojeny na ČOV a vodovod s dostatečnou kapacitou <i>(vyjádřením upřesněno, že se podmínka vztahovala na lokalitu Z36 – nových ploch pro rekreaci)</i>	- vzhledem k tomu, že byla na základě orgánu ochrany přírody, Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje a připomínek veřejnosti zastavitelná plocha Z36 vypuštěna, lze považovat požadavek stanoviska v tomto bodě za bezpředmětný. - původní požadavek na zapracování povinnosti předložení zpracované územní studie nebylo možné zapracovat, jelikož se jednalo o procesní podmínku, kterou ÚP nemůže obsahovat. Územní studii podle § 30 stavebního zákona pořizuje pořizovatel, který je povinen naplňovat cíle a úkoly územního plánování v souladu s § 18 a § 19 stavebního zákona a zodpovědně posoudit rozsah potřebných konzultací před schválením územní studie, požadavek na zpracování ÚS U1 nebyl v projednávaném Návrhu č. 2 ÚP Slapy obsažen, pro ostatní územní studie je v územním plánu uveden požadavek na respektování trasy NRBK K60 a EVL Hrdlička-Ždáňská hora. - podmínka provedení biologického průzkumu v rámci projektové přípravy konkrétních záměrů pro plochy Z11, Z20, Z22, Z23, Z32 a Z35 byla zapracována do textové části ÚP kapitoly A.6.2.1 <i>Podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání jednotlivých ploch</i> - původní požadavek na zapracování podmínky napojení rekreačních objektů na ČOV nebyl jednoznačného vyznění, navíc ÚP vymezil plochy stávající rekreace, které vzhledem k terénu a vzdálenosti na ČOV není technicky možné napojit. Vyjádřením bylo stanovisko upřesněno tak, že se požadavek týkal pouze plochy Z36, vzhledem k tomu, že byla na základě orgánu ochrany přírody, Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje a připomínek veřejnosti zastavitelná plocha Z36 vypuštěna, lze považovat požadavek stanoviska v tomto bodě za bezpředmětný.
--	--	--	--	---

			- před realizací ploch dle ÚP Slapy, které bude nutné napojit na ČOV, dojde k modernizaci ČOV (vyjádřením upřesněno – podmínka se týká ČOV Slapy, intenzifikace ČOV již proběhla, na modernizaci byl dle informací od zpracovatele vyhodnocení SEA zpracován projekt. V případě dalšího rozvoje nad rámec návrhu ÚP by bylo třeba tento rozvoj podmínit další intenzifikací této ČOV, tato podmínka je informativní. Nemá k odůvodnění jejího nezpracování připomínky.)	-- původní požadavek na zapracování podmínky modernizace ČOV nebyl jednoznačného vyznění, v obci Slapy jsou provozovány tři ČOV (Ždán, Slapy a Skalice)- ČOV Slapy byla intenzifikována a její kapacita nebyla dosud naplněna, bylo žádáno o upřesnění podmínky, jakých ploch se požadavek týkal a jak má být ČOV modernizována. Příslušným úřadem bylo upřesněno, že se podmínka týká případného dalšího rozvoje obce Slapy nad rámec projednávaného územního plánu, tedy podmínka informativního charakteru. Změnou stanoviska nevzniká požadavek na zapracování do ÚP.
7	Městský úřad Černošice, odd. dopravy a správy komunikací, Podskalská 19, 12000, Praha 2		Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.
8	Městský úřad Černošice, odb. školství, kultury a cestovního ruchu, Podskalská 19, 12000, Praha 2	(MUCE 58218/2014 /17.10.2014)	Bez připomínek.	Bez požadavků na řešení.
9	Městský úřad Černošice, odb. životního prostředí, Podskalská 19, 12000, Praha 2	MUCE 57851/2014 /16.10.2014 Písemný záznam o schůzce za účelem ujasnění výkladu jednotlivých požadavků a dohodu mezi pořizovatelem a státní správou lesů dne	Vodoprávní úřad: 1) Požaduje, aby vymezené rekreační plochy byly v co největší míře napojeny na splaškovou kanalizaci ukončenou ČOV Slapy, Ždán nebo Skalice. 2) Požaduje, aby případné nové objekty na ploše Z36 byly napojeny na ČOV Ždán.	1) ÚP nevymezuje nové plochy pro rekreaci nad rámec ploch stávajících, v textové části v kapitole A.4.3.2 <i>Odkanalizování a čištění odpadních vod</i> jsou uvedeny návrhy opatření, jak řešit problematiku odkanalizování rekreačních oblastí (dobudování kanalizační sítě, akumulace v bezodtokých jímkách a svoz do ČOV), vzhledem k tomu, že byla na základě orgánu ochrany přírody, Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje a připomínek veřejnosti zastavitelná plocha Z36 vypuštěna, lze považovat požadavek stanoviska v tomto bodě vztahený na tuto plochu za bezpředmětný a tedy nebyl zapracován 2) vzhledem k tomu, že byla na základě orgánu ochrany přírody, Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje a připomínek veřejnosti zastavitelná plocha Z36 vypuštěna, lze považovat

		27.1.2015	3) Upozorňuje, že trasa vypouštěcího potrubí z ČOV Ždán je nepřesně zakreslena v koordinačním výkrese. Dle informací provozovatele ČOV Ždán je trasa potrubí vedena kolmo od břehu do vodního toku. Orgán ochrany přírody: 1) Pro návrhové a rezervní plochy SV – plochy smíšené obytné – venkovské požaduje snížit zastavitelnost plochy na max. 25% a zvýšit min. podíl zeleně na 50%. Vzhledem k minimální velikosti pozemku 1000 m² by zastavitelnost plochy max. 30% s min. podílem zeleně 40% znamenala zastavění lokalit objekty s objemovou hmotou převyšující okolní zástavbu, čímž by mohla být negativně ovlivněna kulturní charakteristika i estetická hodnota dotčené oblasti i místa krajinného rázu. S ohledem na vesnický charakter blízkého okolí a samotnou ochranu krajinného rázu dle §12 zákona č. 114/1992 Sb. požaduje změnu regulativů těchto ploch. 2) Nesouhlasí s návrhem nové rozvojové plochy Z36 na poloostrově Ždán, realizací by došlo k zásahu do krajinného rázu a VKP – vodní tok – řeka Vltava. Ačkoliv v porovnání řešení návrhu ÚP a návrhu území studie Slapy došlo k jistým změnám, nelze s vymezením rozvojové lokality souhlasit, neboť i nadále by došlo ke snížení estetické hodnoty a přírodní hodnota v podobě ochrany a zachování VKP – vodního toku by nebyla respektována. Ždán je pohledově exponovanou dominantou, nové objekty jsou naplánovány na hranici zastavěného území, kde vystupují výrazné rysy krajinné struktury dané geomorf. výrazným údolím Vltavy s protilehlými skalnatými stěnami, na nichž je přírodní park Střed Čech, zřízený z důvodu sousťeděných estetických a přírodních hodnot. Krajina je nápadně rázovitá a stavby by na poloostrově Ždán změnily význam všech charakteristik krajinného rázu a hodnot bez ohledu na zachování harmonického měřítka v krajině a VKP. Současná forma a struktura nízké rekreační zástavby odpovídá udržitelné velikosti využívaného území. Mimoletní zeleň , která se po poloostrově samovolně	požadavek stanoviska v tomto bodě za bezpředmětný a tedy nebyl zapracován. 3) Trasa vypouštěcího potrubí z ČOV Ždán byla upravena dle doloženého orientačního určení místa vypouštění: X 1074719 Y 746621 (JTSK) (vedena kolmo od břehu do vodního toku). 1) Požadavek na úpravu regulativu plochy SV byl zapracován do návrhu ÚP do kapitoly <i>A.6.3 Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.</i> 2) Požadavek byl zapracován s tím, že plocha Z36 byla vypuštěna ze zastavitelných ploch (k zastavitelnosti plochy vyjádřil nesouhlas Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje i veřejnost množstvím připomínek). Území bylo vymezeno jako plocha NS1 - plochy smíšené nezastavěného území s omezením realizace staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.
--	--	-----------	--	--

		rozšiřuje, představuje možnost pro osídlení z řad rostlin a živočichů a přírodě blízký vývoj lokality v souladu s převažující lidskou činností v podobě nemasové využívání pro rekreaci. Lokalita je cenná rovněž hustou koncentrací přírodních jevů v malém prostoru (rozptýlená zeleň, kombinace vodního toku, skal, lesů a ekotonální pásy). Považuje za nepřijatelný negat. zásah do VKP vodního toku Vltavy, nelze přesně vymezit rozsah ohrožení ekologicko-stabilizační funkce ani vzhledem ke komplexnosti návrhu ÚP. Realizací staveb by vymizela přírodě blízká doprovodná společenstva zeleně podél vodní plochy na úkor veřejně upravených spíše parkových ploch. Nápadně by se oslabil retenční schopnost vody v krajině, návrh odporuje principu ochrany přírody, neboť by nebyly zajištěny přirozené podmínky pro život vodních ekosystémů a nebyl zachován přírodě blízký vzhled vodního toku. Zastavěním by došlo k ohrožení vodních, suchozemských a ekotonálních společenstev a ekosystémů, jejichž jedinečnost spočívá v jejich kombinaci na nevelkém prostoru, který vzhledem k omezeným zdrojům musí využít pro rozmnožování, hnízdění a získávání potravy či jako dočasná stanoviště. OOP se důvodně domnívá, že změnou funkční plochy doprovázené zvýšenými antropogenními aktivitami v lokalitě by došlo k nepříznivé přeměně ekosystémů a následně k snížení druhové rozmanitosti, rovněž z důvodu ohrožení obecně chráněných rostlin a živočichů vč. ohrožených chráněných volně žijících ptáků.	
		Odpadové hospodářství:	
		Bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.
		Orgán ochrany ZPF:	
		Bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.
		Státní správa lesů:	
		1) Plochy NS, které jsou lesní či PUPFL požaduje zařadit jako funkční plochy NL dle jejich primárního poslání plnění funkce lesa, využití těchto pozemků pro nelesní funkce deklarované plochou NS je omezeno režimem lesního zákona, který má přednost. Upřesnění v rámci schůzky - ujasnění výkladu požadavku a jeho zapracování: vyžadováno přearažení lesních pozemků či PUPFL z plochy NS (s indexací L)	1) Všechny lesní pozemky či PUPFL byly dle požadavku prověřeny a jejich zařazení jednoznačně určeno – buď byly přearaženy do plochy NL – plochy lesní, nebo přearaženy do plochy jiné (např. NS – plochy smíšené nezastavěné území) s návrhem jejich odnětí, který indikuje jejich zařazení do plochy formou „návrhu“ a byly vyhodnoceny jako zábor lesa.

		- plochy smíšené nezastavěného území, do plochy NL – plochy lesní, nebo zařazení do jiné plochy a návrh jejich vyjmutí z PUPFL, a to formou „návrhu“ jiné funkční plochy (např. lesní pozemek parc. č. 162/4 k.ú. Slapy nad Vltavou navržen k vyjmutí z PUPFL a přeřazen do plochy NS s jinou indexací, lesní pozemky na Ždání parc. č. 283/36, parc. č. 283/35, parc. č. 283/34 a parc. č. 283/32 k.ú. Přestavky u Slap budou navrženy k odnětí z PUPFL a přeřazeny do plochy NS s jinou indexací, „chaty v lese“ na pozemcích parc. č. 229/1, 217/1 k.ú. Přestavky u Slap budou navrženy k odnětí z PUPFL a přeřazeny do plochy NS s jinou indexací, lokalita Vyhlídka k.ú. Slapy nad Vltavou zůstane v ploše NL – jen pozemky, kde již proběhlo odnětí z PUPFL, budou přeřazeny do plochy RX, lesní pozemky parc. č. 554/63, parc. č. 554/132, 554/131 k.ú. Slapy nad Vltavou a pozemek parc. č. 797 k.ú. Přestavky u Slap budou přeřazeny do plochy RI a navrženy k odnětí z PUPFL, lesní pozemek parc. č. 554/226 k.ú. Slapy nad Vltavou je v návrhu územního plánu zařazen do plochy RI, bude doplněno jeho odnětí z PUPFL, dále obdobně) V této souvislosti orgán státní správy lesů upozornil na chybné funkční zařazení pozemku č. parc. 554/26 v k.ú. Slapy nad Vltavou jako návrhové plochy ZS. Předmětný pozemek je součástí PUPFL, neboť má v katastru nemovitostí vyznačenou ochranu „pozemek určený k plnění funkcí lesa“, takže je součástí ploch NL. 2) V plochách RX nesouhlasí s připuštěním plošného rozšiřování půdorysu stávajících objektů až o 10%, taková podpora pobytové rekreace v lesích není žádoucí, představuje zvýšení tlaku na les a omezení plnění funkcí lesa. Přístavby by zasahovaly do ploch NL, kde nejsou přípustné – v tomto bodě spolupůsobí jako dotčený orgán státní správy lesů KÚ SK. 3) V regulativech NL považuje za nadbytečné uvádět v nepřípustném využití umístování skládek vč. dočasných. Tento zákaz je zakotven přímo v ust. §20 odst. 1 písm. o) lesního zákona. 4) Spatřuje rozpor mezi hlavním vymezením ploch NL a režimem ust. §18 odst. 5 stavebního zákona, kde návrh ÚP stavby pro lesnictví, vyjma oplocení, výslovně vylučuje	2) Požadavek na úpravu regulativu plochy RX, aby byla zřejmá nepřekročitelnost vymezení plochy možnosti jejího plošného rozšiřování na úkor jiné plochy – v tomto případě NL, byl zapracován do návrhu ÚP do kapitoly A.6.3 <i>Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití</i>. 3) Požadavek na vypuštění umístování skládek jako nepřípustného využití byl z regulativu plochy NL v kapitole A.6.3 <i>Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití vypuštěn</i>. 4) Požadavek na úpravu výslovného vyloučení staveb pro lesnictví byl upraven tak, že na všech lesních
--	--	--	---

		(s výjimkou jednoho pozemku). Stavby pro lesnictví by měly být přípustné ve všech lesích. <u>- ujasnění výkladu požadavku a jeho zapracování: výslovné vyloučení staveb pro lesnictví bude upraveno tak, že na všech lesních pozemcích budou stavby pro lesnictví sice přípustné, ale bude se týkat pouze staveb drobných (příklady takových budou konkrétně vyjmenovány – např. meliorace, myslivecká zařízení apod., dále bude uvedeno, že nesmí být umísťovány stavby, které obsahují pobytové a ubytovací místnosti nebo podobně)</u> 5) Pokud návrh ÚP dokáže zábory PUPFL pro dopravní stavby rozlišit jako „návrh“ (např. plocha Z28), pak i páteřní komunikace v lokalitě Na Vyhliďce musí být pojata jako „návrh“ a nikoliv „stav“, protože se jedná o lesní pozemek resp. neveřejnou lesní dopravní síť, která slouží lesnímu hospodářství a přístup na ni je omezen souhlasem vlastníka. Pojetí této komunikace jako „návrh“ DS bude indikovat přípustnost trvalého odnětí dotčených pozemků. 6) Odborně musí být jako „návrh“ vyjádřeny i všechny ostatní zábory PUPFL, byť by se jednalo o rozpor faktického a katastrovaného stavu (např. pozemky parc. č. 117/20, 117/23, 117/25, 117/28, 117/51 v k. ú. Slapy nad Vltavou nebo parc. č. 283/32 k. ú. Přestavlky u Slap), neboť právní „stav“ těchto pozemků je les, tedy plocha NL. 7) Požaduje níže uvedené rozvojové plochy oddělit od ploch lesa „izolační“ plochou přírodního charakteru (např. ZO) a to ve stanovené šíři: Z12 - 25 metrů, Z14 – 30 metrů. Tento požadavek opírá o negativní účinky zástavby dotažené až k hranici lesa, které mohou mít za následek chřadnutí lesa a také ohrožení lesa v důsledku aplikace ust. §22 lesního zákona. 8) Pro plochu Z18 je třeba připustit trvalé odnětí celého lesního pozemku parc. č. 604/2 k. ú. Přestavlky u Slap, pro plochu Z24 alespoň západní cíp lesního pozemku parc. č. 588 k. ú. Přestavlky u Slap, který bude oddělen komunikací, nejlépe však pozemek celý.	pozemcích budou stavby pro lesnictví sice přípustné, ale bude se týkat pouze staveb drobných (příklady takových budou konkrétně vyjmenovány – např. meliorace, myslivecká zařízení, nesmí být umísťovány stavby, které obsahují pobytové a ubytovací místnosti nebo podobně) viz. <i>Kap. A.6.3 Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.</i> 5) Požadavek na úpravu zařazení páteřní komunikace v lokalitě Na Vyhliďce byl zapracován, plocha páteřní komunikace byla upravena z plochy „stav“ na plochu „návrh“ a vyhodnocen jako zábor PUPFL. 6) Požadavek na přeřazení předmětných pozemků do plochy „návrh“ byl zapracován. Plochy nových záborů PUPFL byly upraveny jako plochy návrhové a byly vyhodnoceny jako zábor PUPFL. 7) Požadavek na oddělení rozvojové lokality Z12 „izolační“ plocha zeleně (plocha NS) ve stanovené šíři 25 metrů byl zapracován. Plocha Z14 byla na základě připomínky vlastníka dotčených pozemků vypuštěna, tedy byl v tomto případě požadavek na vymezení „izolační“ zeleně bezpředmětný. 8) Vymezení plochy Z18 bylo na základě požadavku orgánu ochrany přírody upraveno (plocha byla zmenšena v souladu s platnými rozhodnutími povolujícími stavby), část plochy Z18 byla přeřazena do plochy NS2, část do plochy DS a část do plochy W – tyto plochy byly upraveny jako plochy návrhové a byly vyhodnoceny
--	--	---	---

			9) Nesouhlasí s rozvojovou plochou Z31, pro rekreační objekty není příjezd nárokovatelný a na úkor lesa není odůvodnitelný, parkování aut vlastníků chat může pokrýt navržené parkoviště Z22. - ujasnění výkladu požadavku a dohoda o jeho vypuštění: podáno doplňující vysvětlení, že plocha Z31 není navržena na lesním pozemku, ale na pozemcích ZPF, navíc lesní pozemky parc. č. 229/32 a 229/1 k.ú. Přestavky u Slap, které s plochou Z31 sousedí, budou dle požadavku z bodu č. 1) navrženy k odnětí z PUPFL a přeřazeny do plochy NS s jiným indexem, tento požadavek je tedy bezpředmětný 10) Upozorňuje, že pozemek parc. č. 559/5 v k. ú. Slapy nad Vltavou byl trvale odňat plnění funkce lesa, takže by měl být v ÚP registrován jako nelesní plocha.	jako zábor PUPFL. U plochy Z24 byl západní cíp pozemku parc. č. 588 k.ú. Přestavky přeřazen do plochy RN, tato plocha byla upravena jako plocha návrhová a byla vyhodnocena jako zábor PUPFL. 9) Protože rozvojová plocha Z31 není navržena na lesním pozemku, ale na pozemcích ZPF, navíc lesní pozemky, s touto plochou přímo sousedící, byly na základě požadavku bodu č.1) tohoto stanoviska přeřazeny do plochy NS a upraveny jako plochy návrhové a vyhodnoceny jako zábor PUPFL, stává se takový požadavek bezpředmětným a bylo dohodnuto jeho vypuštění. 10) Požadavek na zařazení pozemku parc. č. 559/5 k.ú. Slapy nad Vltavou jako nelesní plochu byl zapracován. Pozemek byl přeřazen z NL - lesní plochy do RX - plochy rekreace.
			Myslivost:	
			Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.
10	Ministerstvo dopravy, odb. infrastruktury a územního plánu, nábr. Ludvíka Svobody 1222/12, 11015, Praha 1	659/2014-910-UPR/2/11.9.2014	Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, dopravy drážní a letecké bez připomínek. V řešeném území se nachází dopravně významná využívaná vodní cesta Vltava, kterou požadují respektovat.	Požadavek na respektování vodní cesty Vltava byl doplněn do kap. A.4.1.3 Vodní doprava.
11	Ministerstvo obrany - Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, odbor územní správy majetku Praha, Hradební 772/12, 11015, Praha 1	MOCR 25645-1/76662-6440- OÚZ-PHA/8.9.20 014	Souhlasí s předloženým návrhem ÚP.	Bez požadavků na řešení.
12	Ministerstvo průmyslu a obchodu, odb. hornictví a stavebnictví, Na Františku 32, 11015, Praha 1	MPO 40962/2014 /16.9.2014	K k. ú. se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin, bez připomínek.	Bez požadavků na řešení.

13	Ministerstvo zdravotnictví, Palackého nám. 375/4, 12801, Praha 2		Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.
14	Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu st. správy I, Kodaňská 1441/46, 10010, Praha 10	2079/500/1 4,58971/EN V/14/16.10. 2014	V zájmovém území se nevyskytuje žádné ložisko, dobývací prostor ani chráněné ložiskové území, které by bylo nutné respektovat. Severně od obce Slapy je evidována rozsáhlá plocha poddolování po těžbách zlata Slapy-Červená Hora, která koliduje s plochou změny č. 1 a 30. Tato plocha musí být grafickou i textovou částí ÚP akceptována. Upozorňuje, že při realizaci stavby na poddolovaném území je nutný expertní báňský posudek a postup dle ČSN 730039.	Poddolované území Slapy – Červená Hora je vyznačeno v Koordinčním výkrese. V textové části ÚP v kapitole A.5.7 <i>Dobývání nerostů</i> je uvedeno, že je před využitím zmiňovaných pozemků (Z1 a Z30) je nutné zpracování inženýrsko-geologického průzkumu. Požadavek na zpracování inženýrsko-geologického průzkumu je obsažen i v kapitole A.6.3 Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (regulativ ploch VD1).
15	Obvodní báňský úřad v Kladně, Kozí 748/4, p.o.box 31, 11000, Praha 1		Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.
16	Policie ČR, krajské řed. Středočeského kraje, Na Baních 1304, 15000, Praha 5		Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.
17	Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl. m. Prahu a Středočeský kraj, Legerova 49, Praha 2	UP207- 21.8/14/010 .103/PS/1.1 0.2014	Za předpokladu respektování především požadavků §46, §68, §69 a §87 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) bez připomínek.	Bez požadavků na řešení.
18	Státní pozemkový úřad, Kubelíkova 2797, 272 01, Kladno		Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.
19	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 1585/9, 11000, Praha 1		Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.
20	Úřad pro civilní letectví ČR, letiště Ruzyně, 16008, Praha 6		Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.
B/ Sousední obce:				
21	Obec Bojanovice		Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.
22	Obec Bratřínov		Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.

23	Obec Buš		Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.
24	Obec Nové Dvory		Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.
25	Obec Rabyně		Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.
26	Městys Štěchovice		Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.
C/ Ostatní:				
27	MUDr. Jiří Povolný za Společenství vlastníků jednotek SURF, Ždáně 350, Slapy nad Vltavou	(MUCE 49589/2014 /5.9.2014)	Zastupuje vlastníky pozemků parc. č. 296/591, 296/126 a st. 865 a 866 v k. ú. Přestavky u Slap, na kterých je vybudováno rekreační zařízení SURF. S obavami sledují záměr prolomení stavebního zákazu v oblasti Ždáně, zejména u restituovaných pozemků 296/565, 296/579, 296/584, 296/583 a 296/451 zahrnujících volně přístupné pláže. Mají obavu zejména z rozsáhlé výstavby v této oblasti (nových budov a případného omezení vstupu na dosud volně přístupné oblasti rekreace). Obava posílena tím, že nebyla k volnému nahlédnutí konkrétní stavební studie. Žádají o předložení této stavební studie. Nesouhlasí s omezením vstupu na dosud přístupné oblasti pláže, tím by byla investice rekreačního zařízení SURF znehodnocena. Požadují řešení přístupu na pláže jako součást jakéhokoliv stavebního rozhodnutí. Nesouhlasí s možností staveb zasahujících bezprostředně k vodní hladině. Je proti výstavbě rozsáhlejších komplexů kromě obslužného provozu pláží. Výstavba by neměla omezovat volný výhled na přehradu. Požadují nepřekročitelnost max. výšky 5 metrů. Nesouhlasí se započítáním úprav v této oblasti, dokud nebude vyřešena příjezdová cesta do Ždáně (dnes havarijní stav). Jakékoliv úpravy v prostorách pozemků požadují vázat na výstavbu této příjezdové komunikace. Součástí některých restituovaných pozemků obslužné komunikace bez převedení povinnosti restituentů ponechat právo průchodu a průjezdu. Nesouhlasí se zastavěním a omezením příjezdu k objektům. Není zřejmé, jak bude řešeno vodní zásobení a kanalizační odvodnění případné nové zástavby. Orientační sdělení v návrhu ÚP nepokrývá rozsáhlejší stavební úpravy.	Požadavek byl zpracován s tím, že plocha Z36 byla vypuštěna ze zastavitelných ploch (k zastavitelnosti plochy vyjádřil nesouhlas ve svém stanovisku MěÚ Černošice, orgán ochrany přírody, Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje i veřejnost množstvím připomínek). Území bylo vymezeno jako plocha NS1 - plochy smíšené nezastavěného území s omezením realizace staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.
28	Marie Hejdová, Slapy 157, Slapy nad Vltavou	(MUCE 48770/2014 /2.9.2014)	1) Nesouhlasí se záměrem v centrální zóně území Z11, kde je plánovaná ZV (veřejná prostranství – veřejná zeleň). Jelikož se jedná o soukromý pozemek (LV 1221),	1), 2), 3) Požadavkům bylo částečně vyhověno: V plochách Z11 a Z35 je kvůli jejich velikosti 2 ha nutné vymežit veřejné prostranství o min. velikosti 1000 m² (viz

			není přípustné jeho veřejné užívání. 2) Nesouhlasí se záměrem DS (silniční komunikace) po obvodu plánovaného území ZV na pozemku Z11. Souhlasí pouze s DS uprostřed Z11, navazující na DS v pozemku Z35 dle návrhu, tato komunikace je pro její budoucí záměr dostatečná i z hlediska uložení TI. 3) Nesouhlasí s umístěním TS na pozemku Z35. TS je z hlediska zajištění dodávky el. a její distribuce na nevhodném místě, bez souhlasu majitele pozemku Z35 nelze TS umístit a pozemek Z11 nebude možné připojit. Souhlasí s umístěním TS na pozemku obce (Z11).	§ 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.). Toto veřejné prostranství (veřejná zeleň) bude umístěno tak, aby zabíralo spravedlivě poměrnou plochu na obou těchto plochách (dle poměru jejich výměry). Bude ponecháno pouze vymezení plochy pro DS – komunikace v ose těchto lokalit; komunikace po východním okraji veřej. zeleně bude vypuštěna. Umístění TS bude z výkresové části odstraněno, pouze v textové části bude uvedeno, že v těchto plochách má být TS umístěna.
29	Božena Strnadová, Křenická 2254/9, Praha 10	(MUCE 50784/2014 /11.9.2014)	1) Žádá o změnu pozemku 60/1 jako stavební, pozemek je začleněn v zastavěné části obce. 2) Žádá o změnu pozemku 57/5 jako stavební, pozemek je začleněn v zastavěné části obce. 3) Žádá o změnu pozemku 70/2 jako stavební, pozemek je začleněn v zastavěné části obce. 4) Žádá o změnu pozemku 70/1 jako stavební, pozemek je začleněn v zastavěné části obce. 5) Žádá o změnu pozemku 319/1 jako stavební, pozemek je začleněn v zastavěné části obce. 6) Žádá o změnu pozemku 319/2 jako stavební, pozemek je začleněn v zastavěné části obce.	1) Požadavku nebylo vyhověno: Přes pozemek parc. č. 60/1 k. ú. Přestavky u Slap je vedena trasa elektrického vedení VN a pokrývá ho jeho ochranné pásmo. Ponechání tohoto pozemku jako neurbanizovaného území zaprání dalšímu srůstání jednotlivých částí sídla. Tento pozemek proto není vhodný k zastavění. V obci se nachází dostatek jiných ploch vhodnějších pro zástavbu. 2)) Požadavku nebylo vyhověno: Zastavěním pozemku parc. č. 57/5 k. ú. Přestavky u Slap by došlo ke srůstání sídel, což není z urbanistického hlediska vhodné, plocha tvoří vhodný přechod sídla Přestavky do krajiny a nachází se ve svahu. V obci se nachází dostatek jiných ploch vhodnějších pro zástavbu. 3+4) Požadavku nebylo vyhověno: Předmětné pozemky vzhledem ke své poloze mimo obec a bez návaznosti na zastavěné území nejsou vhodné k zastavění. Protože by docházelo k fragmentaci sídla a krajiny, což je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. 5+6) Požadavku nebylo vyhověno: Pozemky parc. č. 319/1 a 319/2 jsou v návrhu ÚP vymezeny jako plocha územní rezervy R4 (rezerva pro VD – výrobu a skladování - drobnou a řemeslnou výrobu) viz. kapitola A.10 <i>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek,</i>.
30	Ing. Dagmar Dvořáková, Francouzská 13, Praha 2	(MUCE 51301/2014 /15.9.2014)	1) Žádá o zakreslení chaty č. e. 119 na pozemku 389/11 resp. stav. p. 1055 dle přiložené katastrální mapy do katastrální mapy, která je podkladem ÚP. 2) Pozemek č. 389/11 je v příloze č. 09-les v ÚP označen jako les, ačkoliv byl v roce 2013 změněn na zahradu.	1), 2) Požadavkům bylo vyhověno: Zpracováním aktuální katastrální mapy (z 03/2015) odpovídají hranice parcel a druhy pozemků současnému stavu, stejně tak je v aktuální katastrální mapě již zakreslena stavba č.e. 119. 3) Požadavku bylo vyhověno: Severně při hranici

			3) Dle přílohy č. 08- doprava je vyznačena veřejná cesta na soukromém pozemku 389/29 a na hlavním výkrese je vyznačena stejnou barvou jako státní silnice. Cesta je kreslena rovně k jezerní nádrži, ačkoliv v současné době na konci pozemku 389/29 uhýbá a vede po pozemku 389/5. Cesta na pozemku 389/29 je jedinou příjezdovou komunikací k pozemku č. 389/11 a pozemku sestry 389/8.	pozemku parc. č. 389/11 k. ú. Přestavlky u Slap byla vymezena komunikace – v ÚP jako plocha DS – „stav“, protože je v zastavěném území v proluce.
31	Vlasta Kačerovská, Werichova 981/21, Praha 5	(MUCE 51590/2014 /16.9.2014)	Podává námitku týkající se soukromého pozemku č. 377/5 na Skalici, k. ú. Přestavlky u Slap. Pozemek je v zástavbovém území mezi chatami, jde o restituční náhradu za vyvlastnění majetku minulým režimem. Na katastru veden jako ostatní plocha – neplodná půda, v ÚP nyní jako veřejná zeleň, cíleně jen na jejím soukromém pozemku, ostatní zeleně jsou soukromé. T. č. pozemek využíván chataři jako přístupová plocha k vodě, možnost oplocení podmíněna zastupitelstvem nízkým pletivem a žel. trubkami pro snadnou likvidaci. Žádá o zařazení do plochy RI – plocha staveb pro rodinnou rekreaci. Hodlá žádat přezkum ÚP.	Vzhledem k tomu, že ke společnému jednání nelze podávat námitky ale pouze připomínky, bylo toto podání v souladu s § 37 správního řádu považováno za připomínku. Žadatelka byla písemně vyrozuměna. Požadavku nebylo vyhověno: Na pozemku se nachází vodojem a vodovodní potrubí, které zásobuje celou lokalitu užitkovou vodou z vodní nádrže Slapy. Obojí je jednak nutné respektovat, jednak svým trasováním prostředkem pozemku vylučují umístění rekreačního objektu. (O existenci vodojemu a vodovodu nebyly až do vypořádávání připomínek poskytnuty žádné informace, tato skutečnost byla zjištěna až na základě místního šetření.) Vzhledem k těmto novým skutečnostem byl pozemek přeřazen do plochy TI – technická infrastruktura – „stav“.
32	Ing. arch. Zdeněk Blažek, Jungmannova 742/22, Praha 1	(MUCE 51759/2014 /17.9.2014)	Podává připomínku spolu s ženou Zdeňkou Blažkovou a sestrou Sárkou Pečivovou k pozemkům parc. č. 437/13 a 437/16 k. ú. Přestavlky u Slap, jejichž jsou spoluvlastníci. Pozemek 437/16 používají k rekreaci a mají zájem o výstavbu rekreační chaty. Pozemek svou velikostí odpovídá ostatním sousedním pozemkům a je součástí zastavěného území, je přístupný. V návrhu ÚP je označen jako ZS, což je v rozporu s jeho současným funkčním využitím a znemožnilo by výstavbu rekreační chaty. Žádají o zařazení pozemku do stejné plochy jako pozemky sousední (RI).	Požadavku nebylo vyhověno: Předmětný pozemek byl v návrhu ÚP nesprávně zařazen do zastavěného území (dle údajů z katastru nemovitostí se na pozemku nenachází žádné stavby ani se nejedná o pozemek pod společným oplocením s pozemky, na nichž jsou umístěny stavby). Dále k tomuto pozemku nelze zajistit přístup. Z těchto důvodů byl ponechán v ploše ZS, vymezení zastavěného území bylo upraveno dle výše uvedeného.
33	Spolek na ochranu Ždáně, z.s., Moravanů 2175/59, Praha 6	(MUCE 52455/2014 /19.9.2014)	Spolek na ochranu Ždáně zapsaný ve spolkovém rejstříku s hlavním posláním ochrany přírody a krajiny v oblasti Slapy Ždán při omezení výstavby na doposud veřejně přístupných plochách a s tím související ochrana výjimečného krajinného rázu břehů a veřejných rekreačních aktivit. 1) Nesouhlasí s návrhem zastavitelné plochy Z36 navržené pro stavby občanské vybavenosti.	1) Požadavek byl zapracován. Plocha Z36 byla vypuštěna ze zastavitelných ploch (k

		Zastavitelnost této plochy je v rozporu se zákonem č. 114/1992 Sb., zákon na ochranu přírody a krajiny, konkrétně porušení § 5 – obecná ochrana rostlin a živočichů (zastavením narušen ekosystém, s ohledem na blízkost EVL Hrdlička - Ždáňská hora je zřejmé, že se i na Ždání některé druhy, které jsou předmětem ochrany EVL vyskytují), § 7 a 8 – ochrana dřevin (v důsledku výstavby kácení množství letitých vzrostlých dřevin, plnicích zásadní estetický význam) § 12 – ochrana krajinného rázu (ochrana před činností snižující estetickou a přírodní hodnotu, zákon připouští zásah do krajinného rázu při zachování VKP, ZCHÚ, kult. dominant, harmonického měřítka a vztahů v krajině, zastavitelnost lokality Z36 je nevratným poškozením estetické a přírodní hodnoty, měřítka i vztahů v krajině) , § 63 – přístup do krajiny (návrhem zásadně omezena propustnost krajiny, nedostatečný přístup pro veřejnost), § 18 odst. 4 stavebního zákona – ochrana krajiny (ochrana krajiny a rozvoj přírodního dědictví v této lokalitě o to významnější, že se jedná o plochu hodnotné zeleně- park resp. Lesopark). Navržením zastavitelné plochy Z36 není respektováno Zadání ÚP z 11.2.2010 v bodě a) požadavky vymezené PÚR a ÚPD SK – ochrana a rozvoj přírodní hodnoty , zachování rázu jedinečné urbanistické struktury, ochrana nezastavitelného území, zachování veřejné zeleně vč. minimalizace její fragmentace. Výstavba objektů drobné komerce povede k fragmentaci zeleně s kácení vzrostlých stromů. Zastavitelnost plochy Z36 je v rozporu se zadáním ÚP, identitou území, jeho historií a tradicí – jedinečná urban. struktura a identita poloostrova Ždán spočívá v nezastavěnosti plochy Z36. V původním projektu Příměstská rekreační oblast Ždán byl navržen a realizován biokoridor v lokalitě Z36 (v pravé části vzácný biotop). Dávají podnět na vyhlášení pobřeží Ždání jako chráněného území či jiné nižší zákonné formy ochrany, aby nebyl zastavěn. Navržená občanská vybavenost není v území potřeba, už v současné době dostatečná možnost pro občerstvení, ubytování a doplňkové aktivity (sport, zábava). Místo jako takové zachovat jako veřejnou rekreační oblast. V návrhu ÚP	zastavitelnosti plochy vyjádřil nesouhlas ve svém stanovisku MěÚ Černošice, orgán ochrany přírody, Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje i veřejnost množstvím připomínek). Území bylo vymezeno jako plocha NS1 - plochy smíšené nezastavěného území s omezením realizace staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.
--	--	--	--

		převažují soukromé zájmy, regulativ plochy umožňuje vybudování i soukromé bydlení jako doplňkovou funkci. Problémem v lokalitě je místní vodovod, relativně malý vodní zdroj, dávají podnět k prověření kapacity vodovodní sítě a zdroje na Ždání v souvislosti s navrhovanou zástavbou. Problematická dopravní situace – realizovány minimální šířky komunikací, sedající silniční příjezd (propustek) ve Sladovařské zátoce, obrovský problém s parkováním. Nelze předpokládat, že by uživatelé nové zástavby nechávali svá auta na vzdáleném parkovišti, výstavba parkovacích ploch v rámci plochy Z36 povede k překročení zastavitelné plochy dle regulativů. Dle § 6 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. – dopravní infrastruktura jako podmínky občanské vybavenosti – vymezení ploch občanské vybavenosti v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a z nich přístupné – nedostatečnost nejen příjezdových, ale i komunikací vnitřních ve středisku Ždán – šířka 2-3 metry, uzavření pro veřejnou dopravu, v minulosti instalovány závory, zamezující vjezd – dávají podnět k opětovnému umístění zákazu vjezdu do tohoto území a prohlášení pěší zóny. 2) Nesouhlasí s rozšířením příjezdové silnice na poloostrov Ždán – plocha Z23 do EVL Hrdlička-Ždáňská hora. Rozšířením silnice by došlo k významnému ohrožení zdejšího biotopu. 3) Připomínka proti zařazení pozemku č. 296/83 k. ú. Přestavky u Slap do kategorie ZS – zeleň soukromá a vyhrazená. Tento pozemek tzv. náměstí slouží jako místě důležitá plocha veřejné zeleně, sloužící k setkávání obyvatel. Navrhují zařazení do kategorie funkčního využití veřejná zeleň/veřejná prostranství.	2) Požadavku nebylo vyhověno: Orgán ochrany přírody nemá ve svém stanovisku k rozšíření komunikace v ploše Z23 žádné připomínky, ohrožení zdejšího biotopu lze tedy vyloučit. 3) Požadavku nebylo vyhověno: Pozemek parc. č. 296/83 je v soukromém vlastnictví a obec nepředpokládá jeho vyvlastnění jako veřejně prospěšného opatření – veřejného prostranství. Pozemek proto zůstane vymezen jako ZS.
		Doplnění připomínek: 1) rozpor mezi Zadáním a Návrhem ÚP Ze zadání ÚP schváleného dne 11.2.2010 nevyplývá požadavek na rozšíření zastavitelných ploch v oblasti osady Ždán (není zahrnuta do rozvojových lokalit A-N), dle požadavků z PÚR a ÚAP (zlepšit přístupnost vodních ploch a břehů, chránit unikátní biotopy, podél Slapské přehrady prověřit požadavky na počet hotel. Komplexů,	1) V Zadání ÚP v kapitole c) <i>Požadavky na rozvoj území obce</i> je uveden požadavek na prověření počtu hotelových komplexů, restauračních zařízení, provozů a turistických atrakcí, které navyšují počty vozidel i osob v území podél Slapské přehrady (zejm. Ždán, Lahoz, Skalice), dále na prověření zachování nezastavitelnosti pláže vč. oplocení. Požadavek na prověření lokality dával projektantovi

		restaurací apod., které navyšují počty vozidel i osob, prověřit zachování nezastavitelnosti pláže vč. Oplocení, v rekreačních plochách navrhnout veřejná prostranství apod.) Návrh ÚP podlehl tlaku několika soukromých vlastníků s jedinou snahou zvýšit tržní cenu pozemků, který je nadřazen zájmům veřejným. 2) Rozpor mezi Pokyny pro zpracování a Návrhem ÚP Ze schválených Pokynů pro zpracování Návrhu č. 2 ÚP vyplývá požadavek na redukování nových zastavitelných ploch mimo zastavěné území (prověřit vyloučení umístování staveb a zařízení na nezastavěném území dle §18 stavebního zákona, prověřit podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch v nezastavěném území apod.). 3) Rozpor Návrhu ÚP se stavebním zákonem Umístění rozvojové plochy Z36 do nezastavěného území obce je v rozporu s §18 odst. 5 staveb. zákona. Navrhované funkční využití občanská vybavenost OM je v rozporu s tímto paragrafem. 4) Rozpor navrhovaného funkčního využití rozvojové plochy Z36 s potřebami a možnostmi lokality Vzhledem k návštěvnosti lokality zpravidla jen v letních měsících je navrhované funkční využití nelogické. Většina návštěvníků jezdí na Žďán kvůli zelené veřejně přístupné	možnost, aby na základě svého odborného úsudku možnosti využití lokality vyhodnotil, zadání blíže nespecifikovalo, jak bude s pláží na Žďáni naloženo, a proto nebyla zahrnuta do kapitoly j) <i>Požadavky na vymezení zastavitelných ploch</i>. Nicméně vzhledem k uvedeným argumentům, nesouhlasnému stanovisku MěÚ Černošice, orgánu ochrany přírody, Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje, i veřejnosti množstvím připomínek bylo území vymezeno jako plocha NS1 - plochy smíšené nezastavěného území s omezením realizace staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona a vyřazeno ze zastavitelných ploch. 2) Požadavek na redukování zastavitelných ploch vyplynul z požadavků obce a jak je uvedeno v Pokynech (kapitola A. <i>Pokyny vyplývající z požadavků obce Slapy</i>), týkal se výslovně ploch pro bydlení JV směrem od zámku (lokalita B ze zadání ÚP), umístování staveb v nezastavěném území dle § 18 stavebního zákona může být povoleno v souladu § 18 odst. 5 stavebního zákona pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje. Prověření omezení některých staveb, zařízení a jiných opatření vč. oplocení byl konkrétní požadavek zadání pro zpracovatele, vztahující se k tvorbě návrhu ÚP. Schválené pokyny pro zpracování návrhu ÚP mění Zadání ÚP pouze v uvedených částech, ve zbývajících částech zůstává Zadání územního plánu Slapy v platnosti. 3) Obec Slapy nemá dosud platný územní plán, ale pouze vymezené zastavěné území. Pozemky zařazené do plochy Z36 se tedy do vydání ÚP nachází mimo zastavěné území a platí pro ně § 18 odst. 5 stavebního zákona. Při návrhu územního plánu lze vymezit nové zastavitelné plochy (v dnes nezastavěném území). Po vydání ÚP a nabytí jeho účinnosti začnou v území platit podmínky určené územním plánem, čímž v zastavitelných plochách přestane platit § 18 odst.5, jelikož se již nebude jednat o nezastavěné území, ale zastavitelnou plochu. 4), 5) Vymezení funkčního využití plochy Z36 bylo výsledkem prověření lokality projektantem. Ten do návrhu ÚP jako podklad použil projednávanou územní studii (která však nebyla s ohledem na negativní stanovisko odboru životního prostředí nikdy zaregistrována do
--	--	---	---

		pláži. Masivní výstavba omezí přístupnost na pláž, což sníží počet návštěvníků a nová občanská vybavenost nebude sloužit svému účelu. Právý záměr nových vlastníků pozemků na Ždání je vybudování objektů pro individuální rekreaci. Územní studie Ždán nebyla nikdy schválena jako ÚPP, protože nebyla kladně projednána s dotčenými orgány ani nebyla přijata zastupitelstvem obce Slapy, přesto byla zpracovatelem převzata prakticky bezesbýtku. Navržená plocha Z36 je z důvodů nadměrné velikosti a neopodstatněného funkčního využití pro lokalitu Ždán naprosto nepřijatelná. 5) Rozpor Návrhu ÚP se zákonem č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny Navrhovaná rozvojová plocha Z36 je nežádoucím zásahem do krajinného rázu a druhotně do VKP Vltava. Po zásadním přetvoření krajiny vybudováním přehrady Slapy je třeba se snažit o její zapojení do přirozenosti krajiny. Nezastavitelnost plochy nechá prostor pro přírodní procesy a vývoj mimolesní zeleně. Zástavba jde výrazně proti zájmům ochrany přírody a veřejnému zájmu, jelikož zmenšuje plochu pláže a omezuje přístup k vodě. Návrh ÚP se nezabývá hodnocením vlivu na krajinný ráz, přejímá hodnocení ÚAP ORP Černošce 2008. Návrh ÚP neřeší umístování objektů mol, kotvišť a loděnic do koryta řeky a jejich rušivý vliv na vodní a břehový biotop a dotčení obecné ochrany volně žijících živočichů, využívajících tento biotop. Zastavěním lokality a intenzifikací rekreace může dojít k přerušení komunikace mezi přír. prvky konce poloostrova a jeho napojení na pevninu a k narušení migračních tras volně žijících živočichů. Návrh ÚP ani SEA problematiku detailněji nezkoumá a nehodnotí, doporučení na provedení pozdějšího biolog. průzkumu je nedostatečné, průzkum by měl být proveden před schválením ÚP a jeho výsledky zpracovány do ÚP. 6) Upuštění od zpracování ÚS pro lokalitu Ždán V Návrhu č. 2 ÚP vypuštěn požadavek na zpracování územní studie (oproti Návrhu č. 1 ÚP), rozhodnutí upustit od podmínky vypracování ÚS nedostatečně zdůvodněno, oblast Ždán je vypuštěna i z požadované územní studie č. 2, která má být zpracována pro celou pobřežní oblast.	evidence územně plánovací činnosti) – oproti ní bylo v návrhu ÚP upraveno vymezení pěších koridorů vedoucích na pláž, funkční využití ploch zejm. vymezení plochy OS1 – občanská vybavenost (tělovýchovná a sportovní zařízení) a koridorů zeleně. Podobu výstavby pak určují příslušné regulativy. Požadavek na vypracování Územní studie byl stanoven už v prvním Návrhu č. 1 ÚP, kdy byla celá pláž zahrnuta do plochy U2 – územní studie pobřeží. Nicméně vzhledem k uvedeným argumentům, nesouhlasu Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje, nesouhlasnému stanovisku orgánu ochrany přírody a množství připomínek byla plocha Z36 vypuštěna. Území bylo vymezeno jako plocha NS s omezením realizace staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. V Návrhu ÚP je stanoven zákaz povolování nových kotvišť, vývazišť a mol (viz. <i>Kap. A.12.1. Územní studie U2 – POBŘEŽÍ</i>), pro celé pobřeží je požadováno vypracování územní studie U1, která by možností kotvení lodí prověřila. Do této územní studie bude zahrnuto i pobřeží poloostrova Ždán, kde byla návrhová plocha Z36 zrušena, avšak kotviště a mola v ní řešena nebyla. 6) V Návrhu č. 1 ÚP byla stanovena podmínka na vypracování územní studie pro celé pobřeží vodní nádrže Slapy. Kvůli rozporu Návrhu č. 1 a Zadání byly následně pořizovatelem vypracovány Pokyny pro zpracování návrhu č. 2 ÚP. Majitelé pozemků na Ždání podali v roce 2013 podnět na pořízení studie v lokalitě Ždán s odůvodněním,
--	--	--	--

		Studie Ždán (Jiránek a kol. 2013) není platným územně plánovacím podkladem, je pouze vyjádřením několika soukromých vlastníků části pozemků.	aby byla územní studie pro tuto lokalitu zpracována před úpravou návrhu ÚP, aby mohla sloužit jako podklad pro Návrh č. 2 ÚP. Územní studie byla vypracována roku 2013 ateliérem New Visit, pořizovatel se ale rozhodl ji nezaregistrovat kvůli nesouhlasnému stanovisku odboru životního prostředí. Při Návrhu č. 2 ÚP sloužila tedy jen jako podklad, který projektant ÚP převzal jen v omezené míře. Nicméně vzhledem k uvedeným argumentům, nesouhlasu Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje, nesouhlasnému stanovisku orgánu ochrany přírody a množství připomínek byla plocha Z36 vypuštěna. Území bylo vymezeno jako plocha NS s omezením realizace staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Pro celé pobřeží je požadováno vypracování územní studie U1, která má prověřit zejm. možnosti kotvení lodí. Do této územní studie bude zahrnuto i pobřeží poloostrova Ždán, kde byla návrhová plocha Z36 zrušena.
		7) Rozvojová plocha Z36 by byla dalším nežádoucím zábořem ZPF Realizací výstavby na ploše Z36 dojde k záboru 2,87 ha, což je více než 10% záboru z celkového plánovaného záboru oblasti ÚP Slapy. Jedná se o II. třídu ochrany BPEJ. Požadují vyjmutí celé plochy Z36 z Návrhu ÚP.	7) Požadavek byl zpracován s tím, že plocha Z36 byla vypuštěna ze zastavitelných ploch (k zastavitelnosti plochy vyjádřil nesouhlas ve svém stanovisku MěÚ Černošice, orgán ochrany přírody, Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje i veřejnost množstvím připomínek). Území bylo vymezeno jako plocha NS1 - plochy smíšené nezastavěného území s omezením realizace staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Vyřazením plochy Z36 ze zastavitelných ploch nedojde k záborům ZPF.
		8) Rozvojová plocha Z36 je v rozporu s kapacitami stávající infrastruktury lokality. Realizací zástavby dojde k navýšení nároků na TI, tato problematika není ÚP řešena. Stávající kapacita TI není pro takovouto zástavbu dimenzována. Dojde ke značnému nárůstu automobilové dopravy (návštěvníci, zaměstnanci, ale i nákladní automobily – zásobování, obsluha). Místní komunikace jsou úzké, nemají požadovanou únosnost, krajnice ani dopravní značení. Návrh ÚP se zabývá pouze rozšířením příjezdové komunikace, vnitřní účelové komunikace nijak neřeší.	8) Požadavek byl zpracován s tím, že plocha Z36 byla vypuštěna ze zastavitelných ploch (k zastavitelnosti plochy vyjádřil nesouhlas ve svém stanovisku MěÚ Černošice, orgán ochrany přírody, Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje i veřejnost množstvím připomínek). Území bylo vymezeno jako plocha NS1 - plochy smíšené nezastavěného území s omezením realizace staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Vyřazením plochy Z36 ze zastavitelných ploch nedojde ke zvýšení nároků na dopravní a technickou infrastrukturu.
		9) Rozpor zařazení plochy stáv. centrálního náměstíčka	9) Pozemek parc. č. 296/83 je v soukromém vlastnictví a

			chatové osady Ždán a jejího dosavadního využití Pozemek č. 296/83 k. ú. Přestavky u Slap je jedinou větší veřejně přístupnou plochou celé rekreační osady, součást původního urban. záměru, významná plocha veřejné zeleně, sloužící k setkávání rekreatantů. Návrh ÚP tuto plochu řadí do kategorie ZS – zezeň soukromá a vyhrazená, dle regulativu hlavního využití jako plocha soukromé zeleně oplocená, sloužící převážně soukromým uživatelům, omezeně přístupná nebo zcela nepřístupná veřejnosti, což je v rozporu s dosavadním užíváním a základním urban. principem zástavby osady. Požadují zařazení do kategorie ZV – veřejná prostranství – veřejná zezeň.	obec nepředpokládá jeho vyvlastnění jako veřejně prospěšného opatření – veřejného prostranství. Pozemek proto zůstane vymezen jako ZS.
34	MUDr. Blanka Cieslarová, Široká 6, Praha 1	(MUCE 52921/2014 /23.9.2014)	Zásadně nesouhlasí s návrhem zastavitelné plochy Z36 navržené pro občanské stavby. Od roku 1958 pravidelně navštěvuje Ždán, její rozvoj a rapidní zhoršení situace v posledních cca 10-15 letech. Nechápe manipulace s pozemky plochy Z36, které byly v roce 1947 řádně vykoupeny a vyvlastněny v rámci budování Slapské vodní nádrže. Plocha Z36 by měla nadále sloužit všem návštěvníkům pro individuální rekreaci se zajištěním bazálních hyg. potřeb (WC, šatny) a řádným udržováním travního porostu a lesoparku. Progrese staveb rekreačních a zážitkových zařízení je proti přírodě a celkovému rázu této oblasti. Vzhledem k sezónnosti jsou současné kapacity pro rekreaci dostačující a netřeba je rozšiřovat. Je třeba zkulturnit prostředí a udržovat ho, což žádné stavby nevyřeší. Zásadně nesouhlasí s návrhem plochy Z23 pro stavbu širší silnice. Rozšíření komunikace v nárazových = horkých dnech nepřinese řešení. Optimální je oprava mostu ve Sladovařské zátocy a oprava silnice, důrazné značení míst pro vyhýbání aut a důsledný tlak na dodržování pravidel silničního provozu. Optimální by byl systém závor pro rezidenty jako v 60.-80. letech. Zásadně nesouhlasí s návrhem plochy ZS (náměstíčko). Tato plocha je volným prostranstvím a protiváhou okolní chatové výstavby, slouží a měla by sloužit volnému	Požadavku bylo vyhověno: Požadavek byl zpracován s tím, že plocha Z36 byla vypuštěna ze zastavitelných ploch (k zastavitelnosti plochy vyjádřil nesouhlas ve svém stanovisku MěÚ Černošice, orgán ochrany přírody, Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje i veřejnost množstvím připomínek). Území bylo vymezeno jako plocha NS1 - plochy smíšené nezastavěného území s omezením realizace staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Požadavku nebylo vyhověno: Rozšíření plochy komunikace Z23 je nutné pro zajištění bezpečnosti na jediné příjezdové komunikaci pro poloostrov Ždán. Stávající situace vzhledem k vytížení této komunikace je neúnosná. Ani orgán ochrany přírody nemá ve svém stanovisku k rozšíření komunikace v ploše Z23 žádné připomínky, ohrožení zdejšího biotopu lze tedy vyloučit. Oprava Sladovařského propustku není předmětem návrhu ÚP. Pozemek parc. č. 296/83 je v soukromém vlastnictví a obec nepředpokládá jeho vyvlastnění jako veřejně prospěšného opatření – veřejného prostranství. Pozemek

			pohybu rezidentů a návštěvníků jako volnočasová klidová zóna.	proto zůstane vymezen jako ZS.
35	Jiří Kalcovský, U První baterie 2046/47, Praha 6	(MUCE 52924/2014 /23.9.2014)	- Jako majitel chaty ve středisku Ždán nesouhlasí s Návrhem ÚP na zastavitelnost plochy Z36 a na zařazení pozemku č. 296/83 k. ú. Přestavky u Slap (náměstíčka) do kategorie ZS – zeleň soukromá a vyhrazená. Plocha Z36 vždy sloužila jako pláž pro chataře i veřejnost z širokého okolí. Po nepochopitelném navrácení pozemků restituentům tyto pozemky prodány třetím osobám, které se snaží o zrušení nezastavitelnosti. Dnes si na území dělá každý, co chce, příroda je zdevastovaná. Jakékoliv nové aktivity jsou na Ždání nepotřebné, stávající jsou plně dostačující a v podstatě živoří. Nesouhlasí se zastavitelností plochy Z36 a žádá o pokračování stavební uzávěry na této ploše příp. vyhlášení jako chráněné území. - Požaduje změnu využití pozemku č. 296/83 k. ú. Přestavky u Slap (náměstíčko) na kategorii veřejná zeleň – veřejné prostranství. Obává se záměru campu s chatičkami.	Požadavku bylo vyhověno: - Požadavek byl zapracován s tím, že plocha Z36 byla vypuštěna ze zastavitelných ploch (k zastavitelnosti plochy vyjádřil nesouhlas ve svém stanovisku MěÚ Černošice, orgán ochrany přírody, Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje i veřejnost množstvím připomínek). Území bylo vymezeno jako plocha NS1 - plochy smíšené nezastavěného území s omezením realizace staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Požadavku nebylo vyhověno: - Pozemek parc. č. 296/83 je v soukromém vlastnictví a obec nepředpokládá jeho vyvlastnění jako veřejně prospěšného opatření – veřejného prostranství. Pozemek proto zůstane vymezen jako ZS – zeleň soukromá a vyhrazená, která má v příslušném regulativu omezenou možnost výstavby – na 5% plochy pozemku a max. půdorys stavby na 25m², záměr campu by byl tedy za takových podmínek obtížně realizovatelný.
36	Vladimír Krejčí, Jungmannova 736/14, Praha 1	(MUCE 52924/2014 /23.9.2014)	Vladimír Krejčí v zastoupení JUDr. Radkou Chlebcovou, se jako vlastník pozemků parc. č. 296/579, 296/471 a 296/472 k. ú. Přestavky u Slap cítí být Návrhem ÚP dotčen, protože zasahuje do zákl. lidských práv (vlastnické právo) a má diskriminační charakter. Tyto pozemky jsou svým využitím zařazeny do plochy ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň. Téměř všechny pozemky sousedící s jeho pozemky jsou v Návrhu ÚP označeny jako OM (příp. OM3) nebo jako RI a RH. Chápe, že v oblasti je nezbytné zajistit veřejná prostranství, nechápe, proč k tomu mají sloužit jeho pozemky, když okolní pozemky tomuto účelu neslouží vůbec. Nevidí důvod, proč by jeho pozemky neměly být využity způsobem, který by méně omezoval jeho vl. právo. Nemůže své pozemky využít jako jiný vlastník pozemků ve stejné lokalitě za srovnatelných podmínek.	Požadavku bylo částečně vyhověno: Pozemek parc. č. 296/579 byl v návrhu ÚP zařazen do plochy Z36, která byla vzhledem k nesouhlasu Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje, nesouhlasnému stanovisku orgánu ochrany přírody a množství připomínek vypuštěna ze zastavitelných ploch. Území bylo vymezeno jako plocha NS s omezením realizace staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Pozemky 296/471 a 296/472 nebyly v projednávaném návrhu zařazené do plochy ZV – veřejné prostranství, ale do plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená. Pozemek parc. č. 296/472 byl přeřazen do plochy OM (vzhledem k jeho přímé návaznosti na plochu OM na sousedním pozemku, kde je stávající restaurace a půjčovny lodí, a vymezenou plochu přestavby OM), pozemek parc. č. 296/471 byl ponechán v ZS – zeleň soukromá a

			Z uvedeného vyplývá, že návrh ÚP je diskriminační a znevýhodňuje ho. Žádá o úpravu ÚP tak, aby bylo možné jeho pozemky využít jako rekreační, příp. proporcionálně jako pozemky rekreační a veřejné prostranství, event. jako občanské vybavení příp. proporcionálně jako pozemky občanského vybavení a veřejné prostranství.	vyhrazená (z důvodu potřeby odclonění rekreační zástavby od potenciálně rušícího komerčního provozu v ploše OM).
37	Jaroslav Zahálka, Přístavní 1113/46, Praha 7	(MUCE 52922/2014 /23.9.2013)	Jaroslav Zahálka v zastoupení JUDr. Radkou Chlebcovou, se jako vlastník pozemků parc. č. 296/552 a 296/553 k. ú. Přestavky u Slap cítí být Návrhem ÚP dotčen, protože zasahuje do zákl. lidských práv (vlastnické právo) a má diskriminační charakter. Tyto pozemky jsou svým využitím zařazeny do plochy ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň. Téměř všechny pozemky sousedící s jeho pozemky jsou v Návrhu ÚP označeny jako OM (příp. OM3) nebo jako R11 a RH. Je si vědom, že v oblasti je nezbytné zajistit veřejná prostranství, nechápe, proč k tomu mají sloužit jeho pozemky, když okolní pozemky tomuto účelu neslouží vůbec nebo jen z menší části. Nevidí důvod, proč by jeho pozemky neměly být využity způsobem, který by méně omezoval jeho vl. právo. Nemůže své pozemky využít jako jiný vlastník pozemků ve stejné lokalitě za srovnatelných podmínek. Z uvedeného vyplývá, že je Návrhem ÚP bezdůvodně znevýhodněn oproti vlastníkům sousedních i okolních pozemků v dané oblasti. Žádá o úpravu ÚP tak, aby bylo možné jeho pozemky využít jako rekreační, příp. proporcionálně jako pozemky rekreační a veřejné prostranství, nebo proporcionálně jako rekreační a občanské vybavení.	Požadavku nebylo vyhověno: Předmětné pozemky nejsou zařazené do plochy ZV – veřejné prostranství, ale do plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená. Uvedené pozemky mají charakter předzahrádek, čemuž odpovídá uvedené využití (soukromá zeleň). Stejně jsou vymezeny i okolní předzahrádky, nejedná se tedy o diskriminaci. Plocha Z36 (OM3 - komerční zařízení) byla na základě nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje, nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany přírody a množství připomínek veřejnosti vypuštěna ze zastavitelných ploch. Území bylo vymezeno jako plocha NS s omezením realizace staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Jako plocha pro komerční zařízení (OM) je vymezena plocha stávající restaurace a půjčovny lodí a dále pozemek parc. č. 296/137, kde byl již na začátku zpracování územního plánu podán podnět na změnu na komerční využití. Tento pozemek má zajištěn přístup (resp. nebrání přístupu k jiným nemovitostem) a je ve vhodné poloze u současného komerčního využití. Na základě uplatněné připomínky byl do plochy OM přefázen ještě pozemek parc. č. 296/472, který se nachází v poloze mezi stávající restaurací a výše zmiňovaným pozemkem, protože i tento pozemek má zajištěn přístup (resp. nebrání přístupu k jiným nemovitostem) a je ve vhodné poloze u současného komerčního využití. Z těchto důvodů nebyly předmětné pozemky přefázeny do jiné plochy a zůstávají v ploše ZS – zeleň soukromá a vyhrazená.
38	Katarina Oulehlová, Vinařického 131/6, Praha 2	(MUCE 52926/2014 /22.9.2014)	Nesouhlasí s charakterem využití jejího pozemku č. 283/1 jako soukromá zeleň. Léta pozemek využívají, stojí na něm dvě dřevěné chatky a zděná budova býv. zázemí pro hausbóty, je oplocen. Mají záměr vybudovat malé komerční ubytovací zařízení. Mají vypracovanou zastavovací studii, lze předložit. Zastupitelstvo dlouhodobě nesouhlasí se záměrem (nedostatečná	Požadavku nebylo vyhověno: Podle údajů v katastru nemovitostí nejsou na předmětném pozemku evidovány žádné stávající stavby. Navíc nově vymezená zastavitelná plocha Z36 byla vzhledem k nesouhlasnému stanovisku Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje, nesouhlasnému stanovisku orgánu ochrany přírody a množství připomínek z ÚP vypuštěna.

			kapacita TI, stavební uzávěra apod.). Nyní po prolomení uzávěry na Ždání žádají rovnost podmínek a zastavitelnost svého pozemku.	Území bylo vymezeno jako plocha NS s omezením realizace staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Jedním z argumentů jejího vypuštění bylo též přetížení celé Ždáně, nedostatečná kapacita dopravní a technické infrastruktury. Z těchto důvodů nebudou plochy pro novou zástavbu vymezeny ani jinde na Ždání (vyjma rozšíření plochy OM v návaznosti na stávající provor restaurace a půjčovny lodí na pozemku parc. č. st. 200). Předmětný pozemek tedy zůstal zařazen v ploše ZS – zeleň soukromá a vyhrazená, regulativ této plochy umožňuje i drobnou výstavu (drobné zahradní stavby).
39	Mgr. Jan Cieslar, Široká 25/6, Praha 1	(MUCE 53435/2014 /25.9.2014)	Zásadně nesouhlasí se zahrnutím plochy Z36 v lokalitě Ždán mezi zastavitelné plochy. Lokalita patří k přirozenému rekreačnímu zázemí nejen Prahy, ale i Středoč. kraje. Další urbanizace místa by tuto možnost zlikvidovala. Obrovská likvidace dosud veřejně přístupných ploch pláží je nejen z rekreačního ale i z krajinného hlediska nepřipustná. Jedná se o ustálený biotop hodný ochrany s výskytem vzácných i ohrožených a přísně chráněných druhů. Urbanizace místa spojená s úpravou břehů by mohla znamenat pro tento vzácný biotop katastrofu, pomine-li porušení platných právních norem v oblasti ochrany přírody.	Požadavku bylo vyhověno: Vzhledem k uvedeným argumentům, nesouhlasu Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje, nesouhlasnému stanovisku orgánu ochrany přírody a množství připomínek byla plocha Z36 vypuštěna. Území bylo vymezeno jako plocha NS s omezením realizace staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.
40	Jiří Svoboda, Lindavská 783, Praha 8	(MUCE 53434/2014 /25.9.2014)	1) Nesouhlasí s návrhem zastavitelné plochy Z36 navržené pro stavby občanské vybavenosti. Zastavitelnost této plochy je v rozporu se zákonem č. 114/1992 Sb., zákon na ochranu přírody a krajiny, konkrétně porušení § 5 – obecná ochrana rostlin a živočichů (zastavěním narušen ekosystém, s ohledem na blízkost EVL Hrdlička - Ždáňská hora je zřejmé, že se i na Ždání některé druhy, které jsou předmětem ochrany EVL vyskytují), § 7 a 8 – ochrana dřevin (v důsledku výstavby kácení množství letitých vzrostlých dřevin, plnicích zásadní estetický význam) § 12 – ochrana krajinného rázu (ochrana před činnostmi snižující estetickou a přírodní hodnotu, zákon připouští zásah do krajinného rázu při zachování VKP, ZCHÚ, kult. dominant, harmonického měřítka a vztahů v krajině, zastavitelnost lokality Z36 je nevratným poškozením estetické a přírodní hodnoty, měřítka i vztahů v krajině) , § 63 – přístup do krajiny (návrhem zásadně omezena propustnost krajiny,	Požadavku bylo vyhověno: Vzhledem k uvedeným argumentům, nesouhlasu Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje, nesouhlasnému stanovisku orgánu ochrany přírody a množství připomínek byla plocha Z36 vypuštěna. Území bylo vymezeno jako plocha NS s omezením realizace staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. .

		nedostatečný přístup pro veřejnost), § 18 odst. 4 stavebního zákona – ochrana krajiny (ochrana krajiny a rozvoj přírodního dědictví v této lokalitě o to významnější, že se jedná o plochu hodnotné zeleně- park resp. Lesopark). Navržením zastavitelné plochy Z36 není respektováno Zadání ÚP z 11.2.2010 v bodě a) požadavky vymezené PÚR a ÚPD SK – ochrana a rozvoj přírodní hodnoty , zachování rázu jedinečné urbanistické struktury, ochrana nezastavitelného území, zachování veřejné zeleně vč. minimalizace její fragmentace. Výstavba objektů drobné komerce povede k fragmentaci zeleně a kácení vzrostlých stromů. Zastavitelnost plochy Z36 je v rozporu se zadáním ÚP, identitou území, jeho historií a tradicí – jedinečná urban. struktura a identita poloostrova Ždán spočívá v nezastavěnosti plochy Z36. V původním projektu Příměstská rekreační oblast Ždán byl navržen a realizován biokoridor v lokalitě Z36 (v pravé části vzácný biotop). Dávají podnět na vyhlášení pobřeží Ždáně jako chráněného území či jiné nižší zákonné formy ochrany, aby nebyl zastavěn. Navržená občanská vybavenost není v území potřeba, už v současné době dostatečná možnost pro občerstvení, ubytování a doplňkové aktivity (sport, zábava). Místo jako takové zachovat jako veřejnou rekreační oblast. V návrhu ÚP převažují soukromé zájmy, regulativ plochy umožňuje vybudování i soukromé bydlení jako doplňkovou funkci. Problémem v lokalitě je místní vodovod, relativně malý vodní zdroj, dávají podnět k prověření kapacity vodovodní sítě a zdroje na Ždání v souvislosti s navrhovanou zástavbou. Problematická dopravní situace – realizovány minimální šířky komunikací, sedající silniční příjezd (propustek) ve Sladovařské zátoce, obrovský problém s parkováním. Nelze předpokládat, že by uživatelé nové zástavby nechávali svá auta na vzdáleném parkovišti, výstavba parkovacích ploch v rámci plochy Z36 povede k překročení zastavitelné plochy dle regulativů. Dle § 6 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. – dopravní infrastruktura jako podmínky občanské vybavenosti – vymezení ploch občanské vybavenosti v přímé návaznosti	. Platná územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje v předmětné lokalitě biokoridor nevymezují, stejně tak v této ploše není zanesen ani v Generelu ÚSES, který byl pro Středočeský kraj zpracován jako podklad v roce 1993. Problematickou dopravní situaci na Ždání má částečně vyřešit navrhované rozšíření přístupové komunikace (plocha Z23) a vymezení plochy Z22 pro vybudování parkoviště před příjezdem na Sladovařský můstek. Dále byla vymezená plocha pro dopravní infrastrukturu silniční rozšířena u příjezdu k „pláži“ tj. na části pozemků parc. č. 296/527 a 296/565. Další parkovací plochy uvnitř poloostrova Ždán není možné navrhnout, všechny pozemky jsou soukromé. Umístění zákazu vjezdu ani prohlášení pěší zóny není předmětem řešení ÚP.
--	--	---	---

			na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a z nich přístupné – nedostatečnost nejen příjezdových, ale i komunikací vnitřních ve středisku Ždán – šířka 2-3 metry, uzavření pro veřejnou dopravu, v minulosti instalovány závory, zamezující vjezd – dávají podnět k opětovnému umístění zákazu vjezdu do tohoto území a prohlášení pěší zóny. 2) Nesouhlasí s rozšířením příjezdové silnice na poloostrov Ždán – plocha Z23 do EVL Hrdlička-Ždáňská hora. Rozšířením silnice by došlo k významnému ohrožení zdejšího biotopu. 3) Připomínka proti zařazení pozemku č. 296/83 k. ú. Přestavky u Slap do kategorie ZS – zeleň soukromá a vyhrazená. Tento pozemek tzv. náměstí slouží jako místě důležitá plocha veřejné zeleně, sloužící k setkávání obyvatel. Navrhují zařazení do kategorie funkčního využití veřejná zeleň/veřejná prostranství.	2) Požadavku nebylo vyhověno: Rozšíření plochy komunikace Z23 je nutné pro zajištění bezpečnosti na jediné příjezdové komunikaci pro poloostrov Ždán. Stávající situace vzhledem vytížení této komunikace je neúnosná. Ani orgán ochrany přírody nemá ve svém stanovisku k rozšíření komunikace v ploše Z23 žádné připomínky, ohrožení zdejšího biotopu lze tedy vyloučit. 3) Požadavku nebylo vyhověno: Pozemek parc. č. 296/83 je v soukromém vlastnictví a obec nepředpokládá jeho vyvlastnění jako veřejně prospěšného opatření – veřejného prostranství. Pozemek proto zůstane vymezen jako ZS-zeleň soukromá a vyhrazená.
41	Dagmar Svobodová, Trávníčkova 1767, Praha 5	(MUCE 53432/2014 /25.9.2014)	Zásadně nesouhlasí se zastavováním zelených ploch v osadě Ždán – plocha Z36 a parc. č. 296/83. Zastavěním a vykácením stromů by se zničilo panorama Ždání, kterým se obec i celá Praha chlubí. Zničila by se rekreace 14 000 lidí, kteří sem v létě jezdí, to vše kvůli asi 14 novým účelovým vlastníkům. Už nyní je část této plochy v sezoně zastavěna auty, které toto prostředí ničí. Ždán ale není nafukovací, každou další zástavbou by byla zdevastována a noví vlastníci by zpoplatnili vstup k vodě. Zastavěním posledních zelených ploch by zmizela fauna i flora a celé panorama Ždání by zmizelo. Žádá o vyjmutí plochy Z36 a parc. č. 296/83 ze zastavitelné plochy a o trvalé zachování stavební uzávěry.	Požadavku bylo vyhověno: Vzhledem k uvedeným argumentům, nesouhlasu Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje, nesouhlasnému stanovisku orgánu ochrany přírody a množství připomínek byla plocha Z36 vypuštěna. Území bylo vymezeno jako plocha NS s omezením realizace staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Požadavku nebylo vyhověno: Pozemek parc. č. 296/83 je v soukromém vlastnictví a obec nepředpokládá jeho vyvlastnění jako veřejně prospěšného opatření – veřejného prostranství. Pozemek proto zůstane vymezen jako ZS-zeleň soukromá a vyhrazená.
42	ALTSTAEDTER INVESTMENTS a.s., Radlická 180/50, Praha 5	(MUCE 53440/2014 /25.9.2014)	V obci existuje stavební uzávěra, kterou zastupitelé uplatňují na veškeré stavby na celém území obce, avšak selektivně udělují povolení rozvojovým projektům, aniž by měli občané možnost se k nim vyjádřit v rámci procesu územ. řízení a plánování. Zástupci obce selektivně staveb. uzávěru zneužívají diskriminačním způsobem vůči	Existence stavební uzávěry ani selektivní povolování rozvojových projektů zastupitelstvem není předmětem ÚP.

		některým žadatelům (nepovolení oplocení spojené s lesním hospodářstvím). Nesouhlas s prezentovanou koncepcí rozvoje obce 1) nesouhlas s prezentovanou koncepcí rozvoje obce Nepravdivost tvrzení, že hlavní rozvoj Slap je směřován JZ směrem, další rozvoj. plochy zarovnávají sídlo – řada lokalit sídlo nejen zarovnává, ale podstatně rozšiřuje, hlavním směrem rozvoje je V a S. JZ směrem jsou jen plochy Z14 a Z15, které nepatří k největším. Jejich využití návrh nelogicky podmiňuje vybudováním nové účel. komunikace Z13 a P9, i když pro dané území existuje technicky a ekonomicky vhodné řešení, využití ploch Z14 a Z15 není ekonomicky ani technicky reálné. Plocha Z15 má neodůvodněný regulativ min. parcely 2 000 m², přitom BI má 1 000 m², Ždán jen 570 m² a na Z19 jsou povoleny dokonce bytové domy. Doplnění požadavku: vpuštění ploch P1-P5 a vymezení území v souladu s jeho současným stavem, tedy jako drobnou a zemědělskou výrobu; vpuštění ploch Z13 a Z14. 2) V ÚP důraz na vhodný přechod sídla do krajiny – není jednotný přístup k přechodu sídla do krajiny, zejm. vymezení zastavitelných ploch v návaznosti na les – vzd. 50 metrů od okraje lesa (někde pokryje celou navrženou zastavitelnou plochu, jinde je mezi zastav. plochou a lesem neodůvodněně navržena plocha zeleně – např. omezení u plochy K3.	1) Požadavku bylo vyhověno: V souladu s vypořádáním níže uvedeného požadavku na přeřazení ploch v návrhu ÚP označených jako P1-P5, Z14, Z15, Z13, P9 i K3 byly tyto plochy přeřazeny do takových ploch, které odpovídají stávajícímu využití území. Tvrzení v popisu koncepce, že těžiště rozvoje obce je JZ směrem tedy přestal platit, prezentovaná koncepce byla v <i>kap. A.2.1. Koncepce rozvoje území obce a kap. A.3.1. Urbanistická koncepce</i> upravena v souladu s touto úpravou (hlavní rozvoj v sídle Slapy je směřován východním směrem). Požadavek na zmírnění regulativu minimální výměry parcely pro plochu Z15 je zrušením zastavitelnosti této plochy bezpředmětný. Plochy Z14, Z15, Z13 a P9 byly zařazeny do takových ploch s rozdílným způsobem využití, které odpovídají údajům uvedeným v katastru nemovitostí (sad – jako plocha ZS - zeleň soukromá a vyhrazená, plochy kolem ploch TI – technická infrastruktura a ochranné pásmo vodního zdroje jako ZS - zeleň soukromá a vyhrazená (pozemky ALTSTAEDTER INVESTMENTS) a ZV - veřejná prostranství veřejná zeleň (související obecní pozemky, protože vpuštěním zastavitelných ploch je vymezení ploch ZO - zeleň ochranná a izolační bezpředmětné, louky a travní porost jako plochy NZ - plochy zemědělské) Požadavku bylo částečně vyhověno: 2) Omezení ve vzdálenosti do 50 metrů od lesního pozemku vyplývají z lesního zákona, tato vzdálenost je zakreslena v odůvodnění v Koordinačním výkrese, orgán ochrany lesa je při posuzování každého záměru v území v této vzdálenosti dotčeným orgánem a stanovuje podmínky pro výstavbu. Ten ve svém stanovisku k návrhu ÚP stanovil požadavek na oddělení rozvojových ploch Z12 a Z14 od ploch lesa „izolační“ plochou přírodního charakteru ve stanovené šíři, kdy svůj požadavek opírá o negativní účinky zástavby dotažené až k hranici lesa, které mohou mít za následek zejm. chřadnutí lesa a také ohrožení lesa v důsledku aplikace ust. §22 lesního zákona. Zrušením zastavitelné plochy Z14 se však stal
--	--	--	--

		3) návrh ploch přestavby P1-P5 – při změně návrhu č. 2 bylo upuštěno od hlavního rozvoje sídla JZ směrem, ale nebylo adekvátně změněno navržené využití ploch přestaveb P1-P5. Pro zachování zemědělského hospodaření je třeba zachovat a využít zemědělský areál v plochách P1-P5, ÚP proto nemůže v soukromém, plošně uceleném areálu navrhovat komunikace a chodníky nebo aleje. Vzhledem k přenesení rozvoje sídla S a V směrem jsou nelogicky a bezúčelně na plochách P3 a P4 vymezena veřejná prostranství o celkové výměře 5 000 m². 4) návrh zdvojení komunikací podél zámku Podél stávající komunikace s alejí před zámkem je navržena další širší komunikace, bez zřejmého významu, když byl opuštěn rozvoj Slap JZ směrem a stávající komunikace jsou tedy dostatečné. Zábor ZPF není tudíž odůvodněný. Nesrovnalosti uvedené v 2. návrhu ÚP Slapy 1) ekolog. zátěž na ploše P1, využití P1 pro kulturu a sport – společnost zajistila odstranění všech ekolog. zátěží na ploše P1, kolem hal je čisto, areál je obklopen zelení, haly nejsou vidět. To, že se nelíbí, není dostatečný důvod pro požadavek jejich odstranění a umisťovat zde kulturu a sport, stabilizace této plochy pro kulturu a sport ekologickou investicí znehodnocuje. V tomto území je již sport stabilizován na ploše větší než 1 ha, což je pro stávající velikost sídla dostatečné. Ve veřejném zájmu je stabilizovat podobné plochy v novém těžišti rozvoje tj. V směrem na plochách Z19 a Z20. 2) vyznačení asfaltové příjezdové komunikace před	požadavek na zrušení izolační plochy K3 bezpředmětný. 3) Požadavku bylo vyhověno: Plochy přestavby P1-P5 byly v souladu s připomínkou změněny a jejich využití bylo upraveno dle stávajícího využití: P1 – jako nerušící výroba a skladování (drobná výroba), P2-P4 jako zemědělská výroba (nový regulativ – umožnění zemědělské a hospodářské činnosti, sklad obilí, sušárna na maso apod., umožnit byt správce), P5 – jako soukromá zeleň; návrhové plochy DS – dopravní infrastruktura silniční navržené v rámci těchto ploch byly vypuštěny. U plochy zámku při západní hranici byla vymezena plocha občanské vybavenosti OX v š. cca 20 m, do které byly zahrnuty i RD při jižní hranici pod zámkem. Dále byl dodefinován regulativ plochy OX (zrušení původních ploch OX1 a OX2 a jejich sjednocení do plochy OX) – doplněno využití pro ubytování, kanceláře, stravování, kongresy, ateliéry, kulturní zařízení, hotel apod. – viz. <i>kap. A.6.3 Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití</i> 4) Požadavku bylo vyhověno: Navržené zdvojení komunikace podél zámku podél stávající komunikace s alejí bude vypuštěno, zachováním stávajícího stavu v území se nezvyšují nároky na dopravní infrastrukturu, tedy by bylo vymezení této plochy bezpředmětné. 1) Požadavku bylo vyhověno: Ekologická zátěž v ploše P1 již byla odstraněna, údaj o ní již není veden ani v ÚAP ORP Černošice, na základě této skutečnosti byla upravena textová část <i>kap. A.5.8 Staré ekologické zátěže</i>. 2) Požadavku nebylo vyhověno: Stávající asfaltová
--	--	---	--

		zámkem jako veřejnou zeleň – požadují komunikaci vyznačit jako dopravní stavbu 3) betonový bazén v zámecké zahradě vyznačen jako vodní plocha W – nejedná se o vodní plochu ale betonový bazén, který je součástí soukromé zahrady, příp. požadují vyznačit všechny bazény v soukromých zahradách jako vodní plochy W 4) ve schématu na str. 8 je soukromá zámecká zahrada vyznačena jako jediná plocha veřejné zeleně ve Slapech – jedná se o nesystémový a neodůvodněný přístup. Soukromá zahrada není veřejnou zelení, tuto funkci plní řada jiných ploch v obci. Ve veřejném zájmu je stabilizovat podobné plochy v novém těžišti rozvoje tj. V směrem na plochách Z19 a Z20. Interpretace odst. 5 §18 SZ 1) Výslovně se vylučuje umístění staveb pro zemědělství jinde než na pozemcích parc. č. 719/1, 791/3 a 589/17 k. ú. Přestavky u Slap – toto ustanovení jako jednoznačně neodůvodněné a diskriminační, protože připouští stavby pro zemědělství pouze na 3 parcelách, přičemž regulativ plochy NZ – plochy zemědělské některé stavby připouští. Takové plošné omezení poškozuje vlastníky a znemožňuje jim tyto plochy hospodářsky využívat. 2) Výslovně se vylučuje umístění staveb pro lesnictví jinde než na pozemku parc. č. 276/2 v k. ú. Slapy nad Vltavou - toto ustanovení jako jednoznačně	plocha před zámkem není významnou dopravní plochou, její umístění není třeba do ÚP přesně vymezovat, byla ponechána v ploše ZS1, do které je zbývající část areálu zámku zařazena, u regulativu této plochy bylo doplněno možné využití o zpevněné plochy a stanovena max. výměra zpevněných ploch. viz. <i>A.6.3 Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití jednotlivých ploch</i>. Čímž je umožněna změna polohy této zpevněné plochy nebo její fixace, do budoucna ale nebude možné další zpevněné plochy nad rámec výměry těch stávajících, které jsou pro obsluhu zámku postačující, přidávat 3) Požadavku bylo vyhověno: Betonový bazén v zámecké zahradě – byl přefázen do plochy ZS1 (tedy do stejné plochy jako zámecká zahrada), jedná se o umělou vodní plochu, která svým charakterem ploše W neodpovídala. 4) Požadavku bylo částečně vyhověno: Ve schématu rozvoje na str. 8 bylo uvedeno pouze „zeleň“, nikoli „veřejná zeleň“. Uvedené schéma je ze své povahy pouze ilustrační, akcentuje pouze některé prvky sídelní struktury. Avšak pro jednoznačnost výkladu bylo do tohoto schématu doplněno slovo „významná“ zeleň. Schéma má za účel vyjádřit zjednodušenou formou hlavní principy urbanistické koncepce, tedy i převažující využití současného území (žádná jiná plocha zeleně v obci není takového významná jako zeleň v zámecké zahradě). 1) Požadavku bylo vyhověno: Výslovné vyloučení umístování staveb pro zemědělství jinde než na pozemcích parc. č. 719/1, 719/3 a 589/17 v k.ú. Přestavky u Slap bylo z textové části vypuštěno, stavby pro zemědělství však omezeny prostorovou a plošnou regulací jako např. max. výměra, max. výška, podlažnost apod. viz. <i>kap. A.6.3 Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití</i> 2) Požadavku bylo vyhověno: Požadavek na úpravu výslovného vyloučení staveb pro lesnictví byl obsažen i ve stanovisku orgánu ochrany lesa a byl upraven tak, že na všech lesních pozemcích budou
--	--	---	---

		neodůvodněné a diskriminační, protože připouští stavby pro lesnictví pouze na 1 parcele, přičemž regulativ plochy NL – plochy lesní některé stavby připouští. Takové plošné omezení poškozuje vlastníky a znemožňuje jim tyto plochy hospodářsky využívat. 3) nebude zaplocen žádný biokoridor ani biocentrum – nebudou zaploceny cesty vyznačené jako základ cestní sítě v krajině v kap. A.4.1. – v textu použit pojem s nejasným obsahem a významem, restrikce oplocení není nijak odůvodněna, paušální zákaz zaplocení zákl. cestní sítě v krajině je nadřazený jakýmkoliv dalším regulativům a je nesmyslně restriktivní, zpracovatel ÚP zásah do vlastnických práv majitelů lesů neodůvodnil, nevypořádal se se stávajícím stavem (přehrazení závorami, bránícími vjezdu motor. vozidel) ani s tím, že tímto zákazem bude umožněn volný pohyb jakýchkoliv motorových vozidel po lesích Zbývající připomínky 1) je stanovena následující etapizace: 2a: nejprve budou využity plochy Z14 a P5, poté etapa 2b: možnost využití plochy Z15 3a: nejprve bude využita plocha P3, poté etapa 3b: možnost využití ploch P1, P2 a P4 5a: nejprve nutné zrealizovat komunikaci – plochy P9 a Z13, poté etapa 5b: využití plochy Z14 - z textu není jednoznačné, zda pořadové číslo etapizace také vyjadřuje pořadí lokalit z hlediska jejich využití, není zřejmý cíl a důvod etapizovat plochy přestavby, etapizace není logická pro potenciální investory přestaveb, bez jednoznačného odůvodnění návrhu etapizace jde o diskriminační podmínku (příkaz realizace P3 uprostřed území a poté plochy kolem se přičí zdravému rozumu). - Z15 je podmíněna realizací Z14 a P5, Z14 je podmíněna realizací Z13 a P9. Z13 a P9 je nesmyslná komunikace, její realizace spojena s vyvlastňováním a problematickým napojováním na komunikaci III/1027 v prudkém stoupání	stavby pro lesnictví sice přípustné, ale bude se týkat pouze staveb drobných (příklady takových budou konkrétně vyjmenovány – např. meliorace, myslivecká zařízení, nesmí být umísťovány stavby, které obsahují pobytové a ubytovací místnosti nebo podobně) viz. <i>Kap. A.6.3 Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití</i> 3) Požadavku bylo částečně vyhověno: Požadavek na nezaplocování prvků ÚSES je samozřejmý – přeplocené prvky ÚSES by nemohly plnit svou zákl. funkci (tj. umožnění migrace živočichů). Také prostupnost krajinou pro pěší je vhodné zachovat vzhledem ke zvýšenému rekreačnímu využití území (viz též charakteristika krajiny dle ZÚR). Zákaz zaplocování biokoridorů a biocenter a základní cestní sítě byl v ÚP zachován, pojem oplocení však bude upřesněn (oplocením se nemyslí závora). Zbývající připomínky 1) Požadavku bylo částečně vyhověno: Vzhledem ke zrušení zastavitelných ploch Z14 a Z15, plochy komunikace P3 a Z13 a přearažení ploch P1-P5 do ploch dle stávajícího stavu jsou podmínky pro tyto plochy stanovené v <i>kap. A.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</i> bezpředmětné, z textu bylo vypuštěno.
--	--	--	--

		a nepřehledné zatáčky. Z13 nelze realizovat, tedy nelze ani Z15, rozumné by bylo podmínit realizaci plochy Z17 dostatečným dopravním napojením. 2) plocha Z28 – parkoviště - představuje vyvlastnění lesního pozemku, jediné plochy, kterou vlastník využívá pro lesní hospodaření, navíc neřeší neoprávněný vjezd narůstajícího počtu aut do lesů 3) přes Slapy bude vedena značená cyklotrasa ve směru Buš – Slapy – údolí Kocáby - v úseku od Slapské lesovny k Havranu u Kocáby je navržená cyklostezka vedena přes RBC 1378, tedy v rozporu s koncepcí snižování prostupnosti území přes plochy přírodního charakteru. Cyklotrasa navíc navržena po páteřní lesní cestě L1, vytížené pohybem lesnické techniky (riziko kolize s cyklisty) Přehled vybraných požadavků na úpravu Návrhu č. 2 ÚP Slapy: - 1) zrušení komunikace Z13 a P9 - 2) zahrnutí komunikace na p. č. 595 k. ú. Slapy nad Vltavou do ÚP (jako obslužnou komunikaci pro Z sídla) - 3) zrušit dělení části zastav. území Slap na plochy P1-P5, zrušit určení ploch přestavby P1-P5 – sloučit je do jedné plochy pro zeměd. výrobu a sklady, v tomto prostoru zrušit nově navrhované komunikace a nevymezovat veřejná prostranství - 4) neuvádět areál plastáren na ploše P1 jako ekolog. zátěž, revitalizace provedená již před lety - 5) zrušit duplicitní komunikaci podél aleje pod zámkem - 6) zrušit u příjezdové komunikace do areálu nad	2) Požadavku bylo vyhověno: Plocha Z28 – parkoviště byla navržena za účelem zlepšení situace divokého parkování automobilů v lese, vzhledem k uvedeným argumentům lze její vymezení považovat za nevhodné, a proto bylo z návrhu územního plánu vypuštěno. 3) Požadavku bylo vyhověno: Vedení cyklotrasy bylo vzhledem k podrobnosti, nenáležící do podrobnosti územního plánu, vypuštěno. Přehled vybraných požadavků na úpravu Návrhu č. 2 ÚP Slapy: - 1) Požadavku bylo vyhověno, vypuštěním zastavitelných ploch, které měla tato komunikace obsluhovat, je její vymezení bezpředmětné (též viz. výše) - 2) Požadavku nebylo vyhověno, v návrhu je již tato komunikace zařazena do plochy DS – dopravní infrastruktura, bližší specifikace zařazení komunikací je podrobnost, která svým obsahem nepřísluší územnímu plánu - 3) Požadavku bylo vyhověno, plochy P1-P5 byly přearovány do ploch s rozdílným způsobem využití dle stávajícího využití (též viz. výše), vymezení návrhových ploch DS – komunikací a veřejných prostranství v této lokalitě bylo vzhledem k ponechání stávajícího stavu v území bezpředmětné a bylo vypuštěno - 4) Požadavku bylo vyhověno, z textové části ÚP byla informace o ekologické zátěži v areálu bývalých plastáren vypuštěna (též viz. výše) - 5) Požadavku bylo vyhověno, vymezení této plochy DS pod zámkem bylo vzhledem k zachování stavu a zrušení zastavitelných ploch v území bezpředmětné, též viz. výše - 6) Požadavku bylo vyhověno, jelikož se jednalo
--	--	---	---

			zámkem označení zeleň veřejná a vyznačit jako stávající dopravní stavbu - 7) zrušit označení bazénu v zámecké zahradě jako W - 8) prověřit s vlastníkem pozemků řešení parkování pro rekreanty na Rovníku a nutnost vyvlastňovat část lesa pro parkování (viz WD4) - 9) zavést obdobu K3 pro všechny zastavitelné plochy, které jsou vymezeny až na hranici lesa nebo rozšířit lokalitu Z14 o plochu, která je v 2. návrhu ÚP navržena pro K3 - 10) zrušit neodůvodněný regulativ pro Z15 BI3 a zavést BI - 11) zrušit plošný zákaz lesních a hospod. staveb v lese (na plochách NL) - 12) zrušit plošný zákaz staveb pro zemědělské hospodaření na zeměd. půdě (NZ) - 13) zrušit omezení těžké dopravy z VD1, která napojuje plochu Z1 (předpokládá se navážení dříví těžkou dopravou, navazující lokalita Z30 toto omezení nemá) - 14) plochy VD a SV u lesovny rozšířit o seník,	o pozemek svou proporcí v územním plánu těžko rozlišitelný a vzhledem k tomu, že v ploše lze plochy zeleně umisťovat, byla celá plocha přeřazena do plochy DS - 7) Požadavku bylo vyhověno, plocha bazénu byla vzhledem ke svému charakteru, neodpovídajícímu charakteru ploch W zařazena do plochy shodné se zbývajících částí areálu zámku (tj. do plochy ZS1) – též viz. výše - 8) Požadavku bylo vyhověno, plocha Z28 (parkoviště Na Rovínku) byla z návrhu ÚP vyřazena a tedy i nutnost vyvlastňovat tuto plochu (též viz. Výše) - 9) Požadavku bylo částečně vyhověno, požadavek na zavedení obdoby (tj. plochy „izolační“ zeleně, která by oddělovala zástavbu od plochy lesa) uplatnil ve svém stanovisku orgán ochrany lesa, ale pouze pro plochy Z14 a Z12, zrušením zastavitelné plochy Z14 se stává vymezení plochy K3 bezpředmětným, plocha „izolační“ zeleně pro plochu Z12 byla do ÚP doplněna - 10) Požadavku bylo vyhověno, zrušením zastavitelné plochy Z15 by byla změna regulativu pro tuto plochu bezpředmětná - 11) Požadavku bylo vyhověno, plošný zákaz staveb pro lesnictví byl zrušen, některé typy staveb však byly výslovně zakázány (např. stavby obsahující obytné a pobytové místnosti) též viz. výše - 12) Požadavku bylo vyhověno, plošný zákaz staveb pro zemědělství byl zrušen, stavby pro zemědělství však byly omezeny prostorovou a plošnou regulací jako např. max. výměra, max. výška, podlažnost apod.- též viz. výše - 13) Požadavku bylo vyhověno, omezení těžké dopravy z VD1 bylo zrušeno - 14) Požadavku bylo vyhověno, plocha VD a SV
--	--	--	---	---

			který je zapsán do KN - 15) rozšířit hl. využití ploch NL o výstavbu oplocení pro ochranu lesních porostů před okusem zvěří - 16) jen výjimečně a z veřej. prospěšných důvodů omezovat nebo zcela vylučovat možnost zajišťovat hospod. činnost na lesních a zeměd. pozemcích, takové omezení řádně odůvodnit a navrhnout kompenzační opatření - 17) vypustit návrh cyklotrasy ze Slap do údolí Kocáby - 18) navrhnout vymezení ploch NSc v okolí chat v severním okraji území (Kocába) tak, aby bylo možné případné oddělení jednotlivých pozemků a jejich odnětí z PUPFL (obdobně jako v ostat. chatových osadách na území obce) - 19) zrušit regulativ zákazu oplocení lesních cest v lesním celku Slapy - 20) zjednodušit zmatečný základ cestní sítě na vyhlídce	byla v souladu s vymezením seníku podle katastru nemovitostí rozšířena - 15) Požadavku nebylo vyhověno, příslušný regulativ plochy NL – plochy lesní již umožňuje stavby a zařízení, nutné k obhospodařování lesa, oplocení pro ochranu před okusem zvěří – tzv. oplocenka – spadá do tohoto využití - 16) Požadavku částečně bylo vyhověno, návrh ÚP byl upraven tak, že hospodaření na lesních a zemědělských pozemcích plošně nezakazuje, omezuje příp. vylučuje některé typy staveb - viz. <i>kap. A.6.3 Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití</i> - 17) Požadavku bylo vyhověno, návrh cyklotrasy byl z ÚP – vzhledem k podrobnosti, která nepřísluší ÚP, vypuštěn - 18) Požadavku nebylo vyhověno, vzhledem ke stanovisku orgánu ochrany lesa není možné umožnit vyjmutí těchto pozemků z PUPFL, chaty se nacházejí v odtržené lokalitě bez odpovídajícího napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a tedy jejich další rozvoj není žádoucí - 19) Požadavku nebylo vyhověno, regulativ zakazuje oplocování pouze základní cestní sítě, vymezené v ÚP a prvků ÚSES, jejichž zaplacením by došlo k zhoršení prostupnosti krajiny a znemožnění migrace zvěře, což je jeden z hlavních důvodů proč jsou vůbec biokoridory v území vymezeny - 20) Požadavku bylo vyhověno, komunikace DS na Vyhlídce byla přeřazena do návrhové plochy a navržena jako plocha k odnětí z PUPFL
43	Ing. Zbyšek Duška, Moravanů 59, Praha 6	(MUCE 53720/2014 /26.9.2014)	Spolu s manželkou Pavlou jsou vlastníky pozemku parc. č. 296/58 a chaty č. 676 v k. ú. Přestavky u Slap v oblasti Ždán. Projekt Příměstské rekreační oblasti Ždán zpracovaný Krajským projekt. ústavem jako projekt vzorový s cílem umožnit rekreaci až 10 000 jednorázovým návštěvníkům. Pro hromadnou rekreaci vymezen pás 100 m mezi příbřežní komunikací a hladinou jezera, realizován biokoridor v místě návrhu občanské	Požadavku bylo vyhověno: Vzhledem k uvedeným argumentům, nesouhlasu Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje, nesouhlasnému stanovisku orgánu ochrany přírody a množství připomínek byla plocha Z36 vypuštěna. Území bylo vymezeno jako plocha NS s omezením realizace staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

			vybavenosti, což vede k znehodnocení původního záměru. Navrhuje, aby byla na Ždání i nadále vyhlášena stavební uzávěra. Dopravní řešení neodpovídá požadavkům příslušných norem pro veřejné komunikace, dochází k sedání komunikace na silničním propustku ve Sladovařské zátoce, přejezd těžkých stavebních strojů a stavebního materiálu na uvažovanou zástavbu je v rozporu s přísl. tech. normami, požaduje stavební uzávěru. Vnitřní komunikace na Ždání mezi chatami byly navrženy a realizovány jako účelové v šíře 2-3 m s tím, že se po nich bude jezdit pouze k chatám. Celý vnitřní prostor Ždání byl uzavřen pro veřejnou dopravu, v minulosti dokonce instalovány závory, znemožňující vjezd do lokality. Celou oblast nechat nepřístupnou veřejné dopravě, chybí chodníky, hrozí ohrožení rekreatantů. Dává podnět k vyhlášení stavební uzávěry, zákazu vjezdu a k vyhlášení pěší zóny, navrhuje zákaz vjezdu všech motorových vozidel do prostoru mezi příbřežní komunikací a jezerem od května do konce září. Vodní zdroj v lokalitě od počátku vyhodnocen jako malý, proto nepovoleny přípojky do chat, nyní zavlažování z Vltavy a dostatek pitné vody. hl. důvod vidí v tom, že dřív plně obsazené ubytovny jsou dnes poloprázdné. Realizací nové výstavby hrozí nebezpečí, že horní část Ždání zůstane bez pitné vody. Dává tímto podnět k prověření kapacity vodovodní sítě a zdroje na Ždání. Navrhovaná zástavba by zdevastovala biokoridor v levé části vzácným biotopem, dává podnět, aby tento pás byl chráněn z hlediska ochrany přírody, aby nebyl zastavěn. Ždání nepotřebuje žádnou další občanskou vybavenost, má dostatek ubytovacích kapacit i stravovacích možností, pokud nová občanská vybavenost bude realizována, jistě do 3 let oznámí podnikatelé, že z ekonom. důvodů musí aktivit ukončit a používat objekty pro vlastní potřebu. Koncept ÚP považuje za špatnou a dává podnět k dopracování ÚP při dodržení zákł. podmínky zachování staveb. uzávěry.	Na základě této připomínky byla prověřena možnost rozšíření stávající komunikace na Ždání u příjezdu k „pláži“ rozšířena na úkor plochy zeleně (část pozemku parc. č. 296/527 a 296/565 k.ú. Přestavky u Slap). Podle stavebního zákona není možné územním plánem ustanovit stavební uzávěru, lze ale např. v celé lokalitě vymezit takový typ plochy s rozdílným způsobem využití a stanovit takové regulativy, které zástavbu neumožní. Stejně tak není v ÚP možné vymezit dopravní opatření typu závory, omezení provozu, pěší zóny apod. K alespoň částečnému zlepšení dopravní situace na Ždání má přispět rozšíření přístupové komunikace – plocha Z23 a vymezením plochy pro parkoviště Z22 před vjezdem na Ždání (jinde již vzhledem k vlastnickým poměrům a zastavěnosti v území nové parkoviště vymezit nelze). Řešení vodního hospodářství i řešení nárůstu dopravní zátěže v lokalitě a zpochybňované potřeby vymezení dalších ploch pro občanskou vybavenost je vzhledem k vypuštění zastavitelné plochy Z36 bezpředmětné.
44	Jarmila Kozáková, Jeremenkova 117, Praha 4	(MUCE 53721/2014 /26.9.2014)	Protestuje a nesouhlasí s ÚP, který počítá se zástavbou v rekreační oblasti poloostrova Ždání. Samotná plocha pro rekreaci (pláž) je už nyní zúžena přístavbami a oplocováním objektů Modrá Loděnice a býv. kempu.	Požadavku bylo vyhověno: Vzhledem k uvedeným argumentům, nesouhlasu Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje, nesouhlasnému stanovisku orgánu ochrany přírody a

			Pobřeží tím pádem není průchozí, dalším rozparcelováním volné plochy by se daná oblast zničila a přestala sloužit původnímu rekreačnímu účelu. Plánovanou zástavbou by došlo mj. k znehodnocení majetku stávajících chatařů, kteří si v oblasti koupili nemovitost právě proto, že v okolí je volná vodní plocha, příroda, klid, nikoliv druhé město.	množství připomínek byla plocha Z36 vypuštěna. Území bylo vymezeno jako plocha NS s omezením realizace staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.
45	Eva a Evžen Křížkovi, Na Bradle 958, Světlá nad Sázavou	(MUCE 53722/2014 /26.9.2014)	Poloostrov Ždán byl vždy jedním z nejhezčích rekreačních středisek v širokém okolí, klidné nerušené procházky, příroda nenarušená stavbami nebo jinými civilizačními vymoženostmi. Bojí se, že další výstavbou na Ždání by se toto vše zničilo, proto s plánovanou zástavbou na Ždání nesouhlasí.	Požadavku bylo vyhověno: Vzhledem k uvedeným argumentům, nesouhlasu Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje, nesouhlasnému stanovisku orgánu ochrany přírody a množství připomínek byla plocha Z36 vypuštěna. Území bylo vymezeno jako plocha NS s omezením realizace staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.
46	Vlastimil Janík, Vavřenova 1170, Praha 4	(MUCE 53881/2014 /29.9.2014)	Nesouhlasí se zahrnutím pozemků parc. č. 296/140, 296/139 a 296/138 do OM (komerční plocha). Od doby zahájení provozu Penzionu Pláž č. p. 200 obtěžuje hluboko do noci chataře nadměrným hlukem z pravidelných diskoték i běžného provozu. Mezi pozemky a chatami není hluková bariéra a není možné rozšiřovat zónu OM mezi stávající rekreační chaty. Pro využití pozemků navrhuje RI (výstavba rekreační chaty) nebo ZS (soukromá zeleň).	Požadavku bylo vyhověno: Předmětné pozemky jsou ze tří stran obklopeny pozemky se stavbami pro rodinnou rekreaci, zařazenými v ÚP do plochy RI. Vzhledem k tomu je jejich zařazení do plochy OM, umožňující rozšíření stávajícího provozu restaurace s diskotékou, nežádoucí. Předmětné pozemky byly přeřazeny do plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená – tedy bez umožnění rozšíření komerčního provozu
47	Michal Adam, Reichlova 2610, Praha	(MUCE 53884/2014 /29.9.2014)	Nesouhlasí se zahrnutím pozemků parc. č. 296/140, 296/139 a 296/138 do OM (komerční plocha). Zejména na pozemku 296/139, který byl odebrán při pochybné restituci, na jejíž průběh je podáno trestní oznámení. Od doby zahájení provozu Penzionu Pláž č. p. 200 obtěžuje hluboko do noci chataře nadměrným hlukem z pravidelných diskoték i běžného provozu. Mezi pozemky a chatami není hluková bariéra a není možné rozšiřovat zónu OM mezi stávající rekreační chaty. Pro využití pozemků navrhuje RI (výstavba rekreační chaty) nebo ZS (soukromá zeleň).	Požadavku bylo vyhověno: Předmětné pozemky jsou ze tří stran obklopeny pozemky se stavbami pro rodinnou rekreaci, zařazenými v ÚP do plochy RI. Vzhledem k tomu je jejich zařazení do plochy OM, umožňující rozšíření stávajícího provozu restaurace s diskotékou, nežádoucí. Předmětné pozemky byly přeřazeny do plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená – tedy bez umožnění rozšíření komerčního provozu
48	Stanislav Adam, Petržilova 1, Praha 4	(MUCE 53883/2014 /29.9.2014)	Nesouhlasí se zahrnutím pozemků parc. č. 296/140, 296/139 a 296/138 do OM (komerční plocha). Od doby zahájení provozu Penzionu Pláž č. p. 200 obtěžuje hluboko do noci chataře nadměrným hlukem z pravidelných diskoték i běžného provozu. Mezi pozemky a chatami není hluková bariéra a není možné rozšiřovat zónu OM mezi stávající rekreační chaty. Pro využití	Požadavku bylo vyhověno: Předmětné pozemky jsou ze tří stran obklopeny pozemky se stavbami pro rodinnou rekreaci, zařazenými v ÚP do plochy RI. Vzhledem k tomu je jejich zařazení do plochy OM, umožňující rozšíření stávajícího provozu restaurace s diskotékou, nežádoucí. Předmětné pozemky byly přeřazeny do plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená –

			pozemků navrhuje RI (výstavba rekreační chaty) nebo ZS (soukromá zeleň).	tedy bez umožnění rozšíření komerčního provozu
49	Karel a Dana Vydrovi, Slapy č. e. 376, Slapy nad Vltavou	(MUCE 54664/2014 /1.10.2014)	V režimu spoluvlastnictví, SJM a výlučného vlastnictví Karla Vydry k pozemkům restitucí mají tyto připomínky: 1) Zejm. v hlavním výkrese, výkrese zákl. členění a ostat. výkresech nesprávně vymezena hranice zastavěného území uvedená jako plocha RI v Hl. výkrese (pozemky parc. č. 278/68 a 278/1). Tyto pozemky tvoří zahradu k objektu č. e. 0308 na pozemku č. st. 552 spolu s pozemkem 278/5. Hranice zastavěného území jsou v rozporu se skutečným i právním stavem. Pokud u okolních pozemků byly do zastavěné zóny zahrnuty zahrady u chat, není důvod k tomu, aby u tohoto pozemku bylo postupováno jinak. Žádají, aby pozemky parc. č. 278/69 a parc. 278/1 byly v ÚP zahrnuty do rámce hranic zastavěného území RI – individuální rekreace. Protestují proti tomu, aby značná část těchto pozemků byla zahrnuta do zóny U2, v jejímž rámci mají být řešeny poměry pobřeží jezera Slapy. Proti tomuto zařazení se ohrazují i u pozemků parc. č. 278/66, 278/65, 278/52 a 278/51, které slouží jako součásti zahrad a částečně jako jediná přístupová cesta k pozemkům parc. č. 278/1 a 278/4, stanovením jiného režimu se stanou pozemky parc. č. 278/1 a 278/4 prakticky nedostupné. 2) Pozemky parc. č. 270/1 a 270/2 jsou ve spoluvlastnictví dalších osob, pozemek parc. č. 270/1 slouží jako část nezpevněné přístupové cesty k pozemkům parc. č. 278/1 a 278/4, pozemky slouží jako udržovaná zeleň,	1) Požadavku bylo vyhověno: Celý pozemek parc. č. 278/1 k. ú. Přestavky u Slap byl přearán do plochy RI - rekreace plochy staveb pro rodinnou rekreaci, v rámci pozemku parc. č. 278/1 je na pozemku parc. č. st. 552 umístěna stavba pro rodinnou rekreaci - a byl zahrnut do zastavěného území, v souladu s tímto byla upravena hranice vymežující plochu pro U2 – POBŘEŽÍ. Pozemek parc. č. 278/68 přearán do plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená, protože funkčně i majetkoprávně souvisí s pozemkem parc. č. 278/61, který je také zařazen do plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená a na kterém není umístěna žádná stavba - v souladu s tímto byla upravena hranice vymežující plochu pro U2 – POBŘEŽÍ. Na pozemku parc. č. 278/69 a 278/1 bylo zrušeno zakreslení plochy DS – dopravní infrastruktura – silniční trasovaná dle současného stavu v území, pozemek parc. č. 278/69 i 278/1 byly zařazeny do plochy RI - rekreace plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Pozemky parc. č. 278/4, 278/52 a 278/65 byly vyřazeny z plochy pro U2 – POBŘEŽÍ. Pozemky parc. č. 278/66 a 278/51 byly sloučeny s jinými pozemky a tedy jejich využití nelze měnit. Pozemek par. č. byl v jižní části přearán do plochy DS – dopravní infrastruktura – silniční trasovaná dle současného stavu v území, zbývající část je zařazena do plochy RI – rekreace. Pozemek parc. č. 278/52 a část pozemku parc. č. 278/65 byly přearány do plochy DS – dopravní infrastruktura – silniční trasovaná dle současného stavu v území. Zbývající část pozemku parc. č. 278/65 byla přearána do plochy NS3 – plochy smíšené nezastavěného území. 2) Požadavku bylo částečně vyhověno: Část pozemku parc. č. 270/1 byla přearána do plochy DS - dopravní infrastruktura – silniční trasovaná dle současného stavu v území, zbývající část pozemku byla

		s pobřežím jezera nemají nic společného, proto nesouhlasí se zahrnutím do zóny U2. Žádají o zahrnutí pozemků parc. č. 278/66, 278/65, 278/53, 278/52, 270/1 a 270/2 do plochy ZS – zeleň soukromá. 3) Dále připomínají trasování účelové komunikace na pozemcích parc. č. 278/64 a 278/69 a pozemku 278/1. Jde o plánovanou cestu k pozemku parc. č. 278/15 Družstva pro rekreační bydlení. Žádají, aby tato cesta byla ukončena na hranicích pozemků parc. č. 278/15 a 278/6, pozemky, po nichž je cesta vedena jsou zaplacené a jsou v příkrém svahu, jakákoliv cesta zde tedy není ani fyzicky možná. V současné době činí kroky k sjednocení pozemku parc. č. 278/36 a okolními pozemky v společném vlastnictví, tvoří součást usedlosti, nejde o účel. komunikaci ve smyslu zákona o pozemních komunikacích, horní část pozemku je oplocena a je součástí usedlosti parc. č. 278/43, 278/41, 278/32, 278/8. Pouze jeho dolní část slouží jako nezbytná cesta ve smyslu občanského zákoníku, kterou nehodlají zpochybňovat. Žádají, aby pozemek parc. č. 278/36 byl v souladu se skutečností v ÚP jako součást zastavěného území do hranice pozemku parc. č. 278/8 a pozemkem parc. č. 278/34 (tedy po ohrazenou část usedlosti). 4) Žádají o zahrnutí pozemků parc. č. 278/32, 278/30, 278/31, 278/32, 278/43, 278/41, 278/8 a výše uvedené	přefazena do plochy NS3 – plochy smíšené nezastavěného území a celý pozemek byl určen k vyjmutí z PUPFL, pozemek parc. č. 270/2 byl ponechán ve využití NS – plochy smíšené nezastavěného území, protože se charakterem nejedná o soukromé zahrady. Oba pozemky byly vyřazeny z plochy pro U2 – POBŘEŽÍ. Pozemky parc. č. 278/66 a 278/53 byly sloučeny s jinými pozemky a tedy jejich využití nelze tedy jejich využití měnit. Zbývající pozemky parc. č. 278/66, 278/65, 278/53, 278/52, 270/2 a 270/1. byly vyřazeny z plochy pro U2 – POBŘEŽÍ. Pozemek parc. č. 278/52 a část pozemku parc. č. 278/65 byly přefazeny do plochy DS – dopravní infrastruktura – silniční trasovaná dle současného stavu v území. Zbývající část pozemku parc. č. 278/65 byla přefazena do plochy NS3 – plochy smíšené nezastavěného území. 3) Požadavku bylo vyhověno: Plocha DS – dopravní infrastruktura – silniční byla na pozemcích parc. č. 278/64, 278/69 a 278/1 vymezena proto, aby byl v případě vhodnosti zajištěn přístup k vodní nádrži Slapy v návaznosti na plochu územní studie U2 - POBŘEŽÍ. Dle terénního šetření je však v místě výrazně svažité terén a jakákoliv komunikace je zde tedy nerealizovatelná. Vzhledem k výše uvedeným argumentům byl pozemek parc. č. 278/64, 278/69 a 278/1 přefazen do plochy RI. Komunikace na pozemku parc. č. 278/36 byla v severní části (až k hranici pozemku parc. č. 278/8) vypuštěna, a byla přefazena do plochy RI (zbývající část ploch DS – dopravní infrastruktura – silniční dostatečně zajišťuje přístup k ostatním pozemkům). 4) Požadavku nebylo vyhověno: Uvedené stavby jsou dle údajů z KN kolaudované pro rodinnou rekreaci a nachází se v lokalitě s rekreační
--	--	--	--

			části pozemku parc. č. 278/36, st. pozemků č. 584 a 582 do zastavitelné plochy s určením k trvalému bydlení, protože pozemky tvoří dohromady usedlost, užívanou k trvalému bydlení, navíc je v sousedství nově vymezené zóny Z33 určené k výstavbě individuálního bydlení.	zástavbou bez vazby na původní jádro sídel, bez přístupnosti k občanské vybavenosti s obtížnou dopravní dostupností. V takto odlehlých lokalitách není vhodné vymezovat plochy pro bydlení, těch je dostatek na mnohem vhodnějších místech. Z těchto důvodů nebudou uvedené pozemky vymezeny pro trvalé bydlení. (V ploše Z33 byla zahájena stavba bez povolení a pouze díky získání dodatečného stavebního povolení je objekt v ÚP zahrnut – i tak je v rozporu s urbanistickou koncepcí stanovenou územním plánem.)
50	Marie Hejdová, Slapy 157, Slapy nad Vltavou	(MUCE 54662/2014 /1.10.2014)	1) nesouhlasí se záměrem v centrální zóně území parc. č. 763/1 označené v ÚP jako rozvojová plocha Z11 je plánovaná ZV (veřejná prostranství – veřejná zeleň), jedná se o soukromý pozemek, není jeho veřejné užívání přípustné. Koordinace veřejných i soukromých zájmů zněm v území není navržení veřejného prostranství a nezdůvodněné zbytečně rozsáhlé dopravní infrastruktury (zabírajících cca 1/3 pozemku) respektována. V Odůvodnění navrhovaných rozvojových ploch je na rozvoj. ploše Z11 uvažováno s polovičním počtem bytových jednotek než na sousední ploše Z35, která je výměrou podobná. Zřízení veřejné zeleně navrhuje přemístit do EVL Natura 2000 severně od lokality. 2) Nesouhlasí se záměrem plánované DS (silniční komunikace) po obvodu plánovaného území ZV na pozemku parc. č. 763/1, souhlasí pouze s DS uprostřed pozemku parc. č. 763/1 – Z11, navazující na DS v pozemku parc. č. 763/11 – Z35. Tato komunikace je pro její budoucí záměr dostatečná i z hlediska uložení TI. 3) Nesouhlasí se záměrem umístění TS na pozemku parc. č. 763/11 (Z35), z hlediska zajištění dodávky elektřiny a její distribuce je TS na nevhodném místě, v případě nesouhlasu majitele pozemku parc. č. 763/11 (Z35) nebude možné napojení k el. síti, souhlasí s umístěním TS na pozemku obce či v dolní části pozemku parc. č. 763/1 (Z11). TS je možné umístit příp. na odděleném pozemku v oblasti OP VN ve východním cípu pozemku parc. č. 763/1 k. ú. Přestavky u Slap. Text připomínky rozšířenou verzí připomínky č. 28, podáno stejnou osobou.	1), 2), 3) Požadavku bylo částečně vyhověno: V plochách Z11 a Z35 je kvůli jejich velikosti 2 ha nutné vymezit veřejné prostranství o min. velikosti 1000 m² (viz § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.). Není možné je navrhnout jinde mimo lokalitu (např. v lese nebo na jiných pozemcích). Toto veřejné prostranství (veřejná zeleň) bude nově umístěno tak, aby zabíralo spravedlivě poměrnou plochu na obou těchto plochách (zábor dle poměru jejich výměry). Bude ponecháno pouze vymezení plochy pro DS – komunikace v ose těchto lokalit; komunikace po východním okraji veř. zeleně bude vypuštěna. Umístění TS bude z výkresové části odstraněno, pouze v textové části bude uvedeno, že v těchto plochách má být TS umístěna.

51	Tomáš a Jana Trnkovi, Valečovská 847/8, Praha 9	(MUCE 54659/2014 /1.10.2014)	1) Zahrnutí plochy Z36 a Z23 do zastavitelných ploch je v rozporu s veřejným zájmem, protože zmenšuje plochu pláže a stávající veřejně přístupné zeleně, omezuje přístup k vodě a nenávratně mění stávající krajinný ráz a jeho rekreační funkci, poškození biokoridoru. nevratným přírodním změnám a současně i investic státu, které byly vynaloženy za účelem vytvoření prostředí pro příměstskou rekreaci. Navrhovaná zástavba neodpovídá situaci na Ždání, kde sezona trvá 2-3 měsíce a z pohledu občanské vybavenosti je více než dostatečně pokryta stávajícími kapacitami. zastavění pláže povede k odlivu návštěvníků s dopadem na stávající podnikatelské aktivity. Na Ždání chybí dopravní infrastruktura, stávající kapacitou nedostatečná, přístupnost území po úzké silnici bez dopravního značení, krajnic a zábradlí na můstku přes Sladovařského potoka. Stávající cesty na Ždání jsou úzké, bez chodníků, bez dopr. značení, což neodpovídá ani z hlediska bezpečnosti dalšímu nárůstu výstavby a příp. podnik. aktivit. 2) Realizací zástavby na ploše Z36 a Z23 dojde k zvýšení nároků na TI, tento problém ÚP neřeší nijak. 3) Proti veřejnému zájmu je i zařazení pozemku parc. č. 296/83 do kategorie ZS – zeleň soukromá a vyhrazená, využívaná jako veřejně přístupná zeleň, změno zařazení roste nebezpečí, že bude oplocena a sloužit jako skládka příp. k jiným soukromým aktivitám v rozporu s veřejným zájmem. Podávají podnět na přepracování ÚP a vyjmutí plochy Z36 ze zastavitelné plochy a zařazení pozemku parc. č. 296/83 do kategorie funkčního využití veřejná zeleň. ÚP zcela opomíjí veřejný zájem a zákony na ochranu přírody a krajiny, vytváří předpoklady pro znehodnocení investice státu, které byly do území Ždáně v minulosti vloženy.	1, 2) Požadavku bylo vyhověno: Vzhledem k uvedeným argumentům, nesouhlasu Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje, nesouhlasnému stanovisku orgánu ochrany přírody a množství připomínek byla plocha Z36 vypuštěna. Území bylo vymezeno jako plocha NS s omezením realizace staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Orgán ochrany životního prostředí neměl k rozšíření komunikace v ploše Z23 žádné připomínky, ohrožení zdejšího biotopu lze tedy vyloučit, připomínka nebude zapracována. Řešení vodního hospodářství pro novou zástavbu je nicméně vzhledem k vypuštění plochy Z36 bezpředmětné. 3) Požadavku nebylo vyhověno: Pozemek parc. č. 296/83 je v soukromém vlastnictví a obec nepředpokládá jeho vyvlastnění jako veřejně prospěšného opatření – veřejného prostranství. Pozemek proto zůstane vymezen jako ZS.
52	Tomáš a Jana Trnkovi, Valečovská 847/8, Praha 9	(MUCE 54661/2014 /1.10.2014)	Text připomínky totožný s textem připomínky 51, podáno stejnou osobou.	
53	Ing. Jiří Černý, Úvoz 20, Praha 1	(MUCE 54816/2014 /2.10.2014)	Jako spolumahitelé pozemku parc. č. 270/1 vyjadřují spolu s PhDr. Václavem Matulou nesouhlas s částí návrhu ÚP, týkajícího se územní studie U2 – plochy při vodních tocích, březích, kde změny má prověřit územní studie. Nesouhlasí proto, že jejich pozemek sousedí	Požadavku bylo částečně vyhověno: Orgán ochrany lesa požadoval přeradit pozemky lesní či PUPFL z plochy NS do plochy NL nebo v případě ponechání jako NS vyhodnotit zábor PUPFL. Vzhledem k tomu, že se jedná o lesní pozemek malé výměry (jen 1205 m ²) bez návaznosti

			s pozemkem Povodí Vltavy (prověřování stavby přístavů a mol), na jejich pozemku – lese, který žádají vést jako ZS - zeleň soukromá se rekreují, přístup k pozemkům je pouze přes několik soukromých pozemků a je jedinou příjezdovou cestou k dalším soukromým pozemkům.	na jiné lesní pozemky, byl předmětný pozemek ponechán v ploše NS a vyhodnocen jako zábor PUPFL. Vzhledem k větší vzdálenosti od samotného břehu byl pozemek z plochy územní studie U2 vyrazen.
54	Mgr. Petr Hlava, Masarykovo nábřeží 2014/2, Praha 2	(MUCE 54917/2014 /3.10.2014)	1) Jako vlastník nemovitostí z LV č. 374 k. ú. Přestavky u Slap podává v zastoupení JUDr. Martina Slavíčka připomínky, týkající se doplnění – zahrnutí části pozemku stavbu na st. 873 s dalšími hospod. a obslužnými stavbami, napojený na el. telefonní rozvod, vl. zdroj vody, kanalizačním rozvodem s jímkou. Návrh tento ucelený areál nelogicky rozděluje, nezohledňuje funkční propojenost ani podmíněnou závislost jednotlivých částí areálu. Mění dosavadní stav a novou nepřiměřenou regulací omezuje vlastnická práva k nemovitostem. Stavba na st. 873 je umístěna při samé hranici plochy, která je zařazena do plochy NS. Stav tohoto objektu je dožilý, vyžaduje rekonstrukci s přístavbou, která zasáhne na sousední pozemek parc. č. 554/137. Nevhodné zařazení pozemku do plochy NS neumožňuje jejich rekonstrukci, brání opravám a řádné údržbě. Pomíjí 40-ti letý stav užívání pozemku. Nové regulativy návrhu ÚP znemožňují řádnou péči o stávající stavby v souladu s nyní platnými právními předpisy (např. str. 31 regulativ max. výškové hladiny zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví, max. výška hřebene 5 m – neumožňuje splnění podmínek vyhl. č. 268/2009 Sb. § 10 odst. 5 Všeobecné požadavky pro ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a život. prostředí, které stanoví světlou výšku v obytných a pobytových místnostech, regulativ prostorového uspořádání – max. plošné rozšíření stávajících objektů o 10% - což v důsledku znamená pro st. 873 možnost rozšíření z 50 m² o 5 m², což neumožňuje ani vytvoření nové obytné místnosti s nejmenší podlahovou plochou dle požadavků vyhl. č. 268/2009 Sb. 2) Návrhem ÚP vymezena plocha RI zahrnující pozemky se stavbami vesměs sloužícími k trvalému bydlení, vymezení této plochy nerespektuje nynější stav, kdy stavby jsou využívány k trvalému bydlení a některé i k tomuto účelu zkolaudovány, proto vhodné do regulativu	1,2) Požadavku nebylo vyhověno: Pozemek 554/137 je podle katastru nemovitostí veden jako pozemek lesní, který podléhá režimu lesního zákona, není možné změnit jeho využití bez předchozího odnětí z PUPFL. Tento pozemek tvoří s okolními souvislý lesní komplex, který není vhodné kvůli rozšiřování chatové výstavby narušovat. Uvedená stavba je v katastru nemovitostí vedená jako stavba pro rodinnou rekreaci, je umístěna na pozemku parc. č. 796/1, který je zařazen do plochy RI (plocha pro RI je vymezena na pozemcích vyjmutých z PUPFL, nejde tedy o nelogické rozdělení zahrady). Rozšíření stavby na tomto pozemku je možné dle regulativů bez zásahu do PUPFL, není nutné zabírat další les. Opravu/údržbu chaty je možné provést dle příslušných ustanovení stavebního zákona i dle navržených regulativů. Není pravda, že chatu na základě regulativů není možné udržovat a opravovat a také není pravda, že nemožností rozšířit stavbu jsou omezena vlastnická práva; rozšíření staveb není vynutitelné. Chata se nachází v lesním prostředí a s omezenou možností připojení na síť TI, proto v tomto místě není větší rozvoj zástavby vhodný. K chatě je nicméně nově navrženo k vyjmutí z PUPFL příjezdové cesty na pozemku parc. č. 554/226, rozšíření plochy RI na pozemek parc. č. 554/137 vzhledem k výše uvedenému není žádoucí. 2) Požadavku bylo částečně vyhověno: Staveb kolaudovaných k bydlení je v ploše RI sice jen několik, přesto bylo do regulativů ploch RI doplněno využití pro stávající stavby pro bydlení. Rozhodující je využití, ke kterému je stavba zkolaudována, nikoli k jakému je

			doplnit možné využití plochy pro stavby k bydlení, lokalita svým rozsahem, zastavěností a využitím odpovídá specifikaci ploch s využitím BI a spolu s navrhovanou plochou BI č. P6 tvoří oblouk uzavírající zastavěnou část obce na jejím S okraji. Vzhledem k obdobnému charakteru, zasahování do OP ČOV a s tím souvisejícím rozvojem kanalizace, napojením na el. síť a telefon a navržené změně komunikace Z26 pro zlepšení podmínek dopravní obslužnosti k této lokalitě je změna této plochy na BI více než logicky opodstatněná. Plocha RI není vymezena jako funkčně vyvážený celek, zohledňující dlouholeté využití ploch, v případě pozemku parc. č. 554/137 nerespektuje jeho charakter jako integr. součásti funkčního areálu. Pokládá za vhodné zařadit alespoň část pozemku parc. č. 554/137 do zóny RI dle přiloženého zákresu, současně aby vymezená plocha RI respektovala stávající využití s umístěním objektů trvalého bydlení a byla změněna na plochu BI.	využívána. Předmětná lokalita neodpovídá specifikaci ploch s využitím BI, nachází se v poloze odtržené o sídla, obklopené lesem, s nedostatečnou technickou a dopravní infrastrukturou, proto její další rozvoj není žádoucí, v obci je navíc mnoho jiných vhodnějších ploch pro rozvoj bydlení (s návazností na zastavěné území, v blízkosti občanské vybavenosti, s lepším dopravním napojením a přístupem k sítím TI apod.).
55	František Kostrbatý, Bohuslava Martinů 1052, Praha 4	(MUCE 54922/2014 /3.10.2014)	Jako majitel pozemků (377/28, 377/4 a 377/9 k. ú. Přestavky u Slap) a nemovitosti v sousedství dotčeného území nesouhlasí s návrhem ÚP – se změnou části pozemku parc. č. 389/4 na veřejně prospěšnou stavbu – parkoviště (plocha P10). Požadavky pro vytvoření této VPS nejsou oprávněné, dopady provozu budou negat. na život. prostředí, dopravní situaci i na bezpečí stáv. majitelů okolních pozemků a nemovitostí. Nesouhlasí s vyjádřením ÚP, že plocha P10 je vymezena proto, že je parkovacích ploch v rekreační oblasti citelný nedostatek a nedojde k významnému ovlivnění složek živ. prostředí, některé z nich mohou zlepšit současný stav – většina majitelů sousedních nemovitostí a pozemků má na svém pozemku vlastní parkování řešeno, jedná se o požadavek autokempu Slapy Skalice, který má na svém pozemku dostatek ploch pro umístění vlastního parkoviště. Domnívá se, že parkoviště je plánováno hl. s komerčním úmyslem.	Požadavku nebylo vyhověno: Plocha P10 pro parkoviště je navržena jako řešení dopravní závady – nedostatku parkovacích míst v lokalitě. Vzhledem k zastavění velké části území je obtížné hledat místo pro parkování jinde. Dopravní situace, bezpečnost chodců vč. dopadu na životní prostředí by se měla naopak zlepšit (nebude docházet k živelnému parkování návštěvníků a ohrožení chodců). Vymezené parkování nemá nic společného s Autokempem Skalice; ten žádný požadavek do územního plánu nepodával. Podnět vychází od zpracovatele územního plánu jako reakce na analýzy a zjištěné informace o území. Nicméně pro umenšení zásahu do vlastnických práv a potvrzení zájmu obce na zbudování tohoto parkoviště byla tato plocha vymezena jen pro vyvlastnění – WD7 (byla vypuštěna možnost uplatnit předkupní právo).
56	Ing. Jitka Havlínová, Vrázova 7, Praha 5	(MUCE 55462/2014 /6.10.2014)	Nesouhlasí s výstavbou parkoviště P10 v lokalitě Skalice – Slapy. Upozorňuje, že v oblasti není veřejné osvětlení a parkoviště by nemohlo být osvětlené, tamní pláž je neveřejná, náhodní návštěvníci vyhledávající koupání mimo kemp budou na soukromých molech bez hyg.	Požadavku nebylo vyhověno: Plocha P10 pro parkoviště je navržena jako řešení dopravní závady – nedostatku parkovacích míst v lokalitě. Vzhledem k zastavění velké části území je obtížné hledat místo pro parkování jinde. Dopravní situace, bezpečnost

			zařízení, což je z důvodu hyg. předpisů nedovolitelné. Upozorňuje na nevyhovující stav přístupové komunikace k parkovišti (náletové dřeviny, kořeny ve vozovce a úzký profil komunikace, nedodržování rychlosti). Navrhuje parkoviště nerealizovat příp. přesunout do horní části pozemků kempu Skalice (KN 389/10).	chodců vč. dopadu na životní prostředí by se měla naopak zlepšit (nebude docházet k živelnému parkování návštěvníků a ohrožení chodců). Vymezené parkování nemá nic společného s Autokempem Skalice; ten žádný požadavek do územního plánu nepodával. Podnět vychází od zpracovatele územního plánu jako reakce na analýzy a zjištěné informace o území. Nicméně pro umenšení zásahu do vlastnických práv a potvrzení zájmu obce na zbudování tohoto parkoviště byla tato plocha vymezena jen pro vyvlastnění – WD7 (byla vypuštěna možnost uplatnit předkupní právo).
57	Ing. Jitka Havlíková, Vrázova 7, Praha 5	(MUCE 55324/2014 /6.10.2014)	Totožná připomínka jako připomínka č. 56, zaslaná stejnou osobou.	
58	Jiří a Jindřiška Hájkovi, Blatenská 6, Praha 4 Iva Hlaváčová, Wuchterlova 14, Praha 6	(MUCE 55332/2014 /6.10.2014)	Nesouhlasí s výstavbou parkoviště nad osadou Slapy – Skalice (P10). Není důvod pro to, aby sloužilo hostům kempu Skalice ani jiným ubytovaným hostům, v místech ubytování je dostatečný prostor pro parkování. Další místa v zátocě jsou soukromá a nepřístupná, považují za dobrý prostor přeřesit a nezavádět automobilismus do prostor rekreace.	Požadavku nebylo vyhověno: Plocha P10 pro parkoviště je navržena jako řešení dopravní závady – nedostatku parkovacích míst v lokalitě. Vzhledem k zastavění velké části území je obtížné hledat místo pro parkování jinde. Dopravní situace, bezpečnost chodců vč. dopadu na životní prostředí by se měla naopak zlepšit (nebude docházet k živelnému parkování návštěvníků a ohrožení chodců). Vymezené parkování nemá nic společného s Autokempem Skalice; ten žádný požadavek do územního plánu nepodával. Podnět vychází od zpracovatele územního plánu jako reakce na analýzy a zjištěné informace o území. Nicméně pro umenšení zásahu do vlastnických práv a potvrzení zájmu obce na zbudování tohoto parkoviště byla tato plocha vymezena jen pro vyvlastnění – WD7 (byla vypuštěna možnost uplatnit předkupní právo).
59	Ondřej Kinkor, Lucemburská 40, Praha 3	(MUCE 55334/2014 /6.10.2014)	Nesouhlasí s výstavbou parkoviště P10 v lokalitě Slapy – Skalice. Přímým následkem výstavby bude navýšení počtu aut a návštěvníků, čímž dojde ke zhoršení kvality živ. prostředí v okolí a zvětšení objemu odpadu. Kvalitu života místních zhorší zvýšení hluku a provozu na komunikaci, hosté budou využívat soukromých mol vzhledem k nízkému komfortu pláže v kempu. Obyvatelům parkoviště nic nepřinese, bude sloužit jen hostům kempu, proto navrhuje jeho přesunutí do horní	Požadavku nebylo vyhověno: Plocha P10 pro parkoviště je navržena jako řešení dopravní závady – nedostatku parkovacích míst v lokalitě. Vzhledem k zastavění velké části území je obtížné hledat místo pro parkování jinde. Dopravní situace, bezpečnost chodců vč. dopadu na životní prostředí by se měla naopak zlepšit (nebude docházet k živelnému parkování návštěvníků a ohrožení chodců). Vymezené parkování nemá nic společného s Autokempem Skalice; ten žádný

			části kempu Skalice (pozemek KN 389/10).	požadavek do územního plánu nepodával. Podnět vychází od zpracovatele územního plánu jako reakce na analýzy a zjištěné informace o území. Nicméně pro umenšení zásahu do vlastnických práv a potvrzení zájmu obce na zbudování tohoto parkoviště byla tato plocha vymezena jen pro vyvlastnění – WD7 (byla vypuštěna možnost uplatnit předkupní právo).
60	Mgr. Eva Königsmarková, Londýnská 596/28, Praha 2	(MUCE 55333/2014 /6.10.2014)	Nesouhlasí s výstavbou parkoviště P10 v lokalitě Slapy – Skalice. Příмым následkem výstavby bude navýšení počtu aut a návštěvníků, čímž dojde ke zhoršení kvality živ. prostředí v okolí a zvětšení objemu odpadu. Kvalitu života místních zhorší zvýšení hluku a provozu na komunikaci, hosté budou využívat soukromých mol vzhledem k nízkému komfortu pláže v kempu. Obyvatelům parkoviště nic nepřinese, bude sloužit jen hostům kempu, proto navrhuje jeho přesunutí do horní části kempu Skalice (pozemek KN 389/10).	Požadavku nebylo vyhověno: Plocha P10 pro parkoviště je navržena jako řešení dopravní závady – nedostatku parkovacích míst v lokalitě. Vzhledem k zastavění velké části území je obtížné hledat místo pro parkování jinde. Dopravní situace, bezpečnost chodců vč. dopadu na životní prostředí by se měla naopak zlepšit (nebude docházet k živelnému parkování návštěvníků a ohrožení chodců). Vymezené parkování nemá nic společného s Autokempem Skalice; ten žádný požadavek do územního plánu nepodával. Podnět vychází od zpracovatele územního plánu jako reakce na analýzy a zjištěné informace o území. Nicméně pro umenšení zásahu do vlastnických práv a potvrzení zájmu obce na zbudování tohoto parkoviště byla tato plocha vymezena jen pro vyvlastnění – WD7 (byla vypuštěna možnost uplatnit předkupní právo).
61	Ivana Königsmarková, Londýnská 596/28, Praha 2	(MUCE 55328/2014 /6.10.2014)	Nesouhlasí s výstavbou parkoviště P10 v lokalitě Slapy – Skalice. Příмым následkem výstavby bude navýšení počtu aut a návštěvníků, čímž dojde ke zhoršení kvality živ. prostředí v okolí a zvětšení objemu odpadu. Kvalitu života místních zhorší zvýšení hluku a provozu na komunikaci, hosté budou využívat soukromých mol vzhledem k nízkému komfortu pláže v kempu. Obyvatelům parkoviště nic nepřinese, bude sloužit jen hostům kempu, proto navrhuje jeho přesunutí do horní části kempu Skalice (pozemek KN 389/10).	Požadavku nebylo vyhověno: Plocha P10 pro parkoviště je navržena jako řešení dopravní závady – nedostatku parkovacích míst v lokalitě. Vzhledem k zastavění velké části území je obtížné hledat místo pro parkování jinde. Dopravní situace, bezpečnost chodců vč. dopadu na životní prostředí by se měla naopak zlepšit (nebude docházet k živelnému parkování návštěvníků a ohrožení chodců). Vymezené parkování nemá nic společného s Autokempem Skalice; ten žádný požadavek do územního plánu nepodával. Podnět vychází od zpracovatele územního plánu jako reakce na analýzy a zjištěné informace o území. Nicméně pro umenšení zásahu do vlastnických práv a potvrzení zájmu obce na zbudování tohoto parkoviště byla tato plocha vymezena jen pro vyvlastnění – WD7 (byla vypuštěna možnost uplatnit předkupní právo).

62	Matouš Jech, Krkonoská 1, Praha 2	(MUCE 55329/2014 /6.10.2014)	Nesouhlasí s výstavbou parkoviště P10 v lokalitě Slapy – Skalice. Přímým následkem výstavby bude navýšení počtu aut a návštěvníků, čímž dojde ke zhoršení kvality živ. prostředí v okolí a zvětšení objemu odpadu. Kvalitu života místních zhorší zvýšení hluku a provozu na komunikaci, hosté budou využívat soukromých mol vzhledem k nízkému komfortu pláže v kempu. Obyvatelům parkoviště nic nepřinese, bude sloužit jen hostům kempu, proto navrhuje jeho přesunutí do horní části kempu Skalice (pozemek KN 389/10).	Požadavku nebylo vyhověno: Plocha P10 pro parkoviště je navržena jako řešení dopravní závary – nedostatku parkovacích míst v lokalitě. Vzhledem k zastavění velké části území je obtížné hledat místo pro parkování jinde. Dopravní situace, bezpečnost chodců vč. dopadu na životní prostředí by se měla naopak zlepšit (nebude docházet k živelnému parkování návštěvníků a ohrožení chodců). Vymezené parkování nemá nic společného s Autokempem Skalice; ten žádný požadavek do územního plánu nepodával. Podnět vychází od zpracovatele územního plánu jako reakce na analýzy a zjištěné informace o území. Nicméně pro umenšení zásahu do vlastnických práv a potvrzení zájmu obce na zbudování tohoto parkoviště byla tato plocha vymezena jen pro vyvlastnění – WD7 (byla vypuštěna možnost uplatnit předkupní právo).
63	Mgr. Shumran Hafoudh, Socháňova 1131/11, Praha 6	(MUCE 55335/2014 /6.10.2014)	Nesouhlasí s výstavbou parkoviště P10 v lokalitě Slapy – Skalice. Přímým následkem výstavby bude navýšení počtu aut a návštěvníků, čímž dojde ke zhoršení kvality živ. prostředí v okolí a zvětšení objemu odpadu. Kvalitu života místních zhorší zvýšení hluku a provozu na komunikaci, hosté budou využívat soukromých mol vzhledem k nízkému komfortu pláže v kempu. Obyvatelům parkoviště nic nepřinese, bude sloužit jen hostům kempu, proto navrhuje jeho přesunutí do horní části kempu Skalice (pozemek KN 389/10).	Požadavku nebylo vyhověno: Plocha P10 pro parkoviště je navržena jako řešení dopravní závary – nedostatku parkovacích míst v lokalitě. Vzhledem k zastavění velké části území je obtížné hledat místo pro parkování jinde. Dopravní situace, bezpečnost chodců vč. dopadu na životní prostředí by se měla naopak zlepšit (nebude docházet k živelnému parkování návštěvníků a ohrožení chodců). Vymezené parkování nemá nic společného s Autokempem Skalice; ten žádný požadavek do územního plánu nepodával. Podnět vychází od zpracovatele územního plánu jako reakce na analýzy a zjištěné informace o území. Nicméně pro umenšení zásahu do vlastnických práv a potvrzení zájmu obce na zbudování tohoto parkoviště byla tato plocha vymezena jen pro vyvlastnění – WD7 (byla vypuštěna možnost uplatnit předkupní právo).
64	Ing. Jana Königsmarková, Slapy 339E, Slapy	(MUCE 55330/2014 /6.10/2014)	Nesouhlasí s výstavbou parkoviště P10 v lokalitě Slapy – Skalice. Přímým následkem výstavby bude navýšení počtu aut a návštěvníků, čímž dojde ke zhoršení kvality živ. prostředí v okolí a zvětšení objemu odpadu. Kvalitu života místních zhorší zvýšení hluku a provozu na komunikaci, hosté budou využívat soukromých mol vzhledem k nízkému komfortu pláže v kempu. Obyvatelům parkoviště nic nepřinese, bude sloužit jen hostům kempu, proto navrhuje jeho přesunutí do horní	Požadavku nebylo vyhověno: Plocha P10 pro parkoviště je navržena jako řešení dopravní závary – nedostatku parkovacích míst v lokalitě. Vzhledem k zastavění velké části území je obtížné hledat místo pro parkování jinde. Dopravní situace, bezpečnost chodců vč. dopadu na životní prostředí by se měla naopak zlepšit (nebude docházet k živelnému parkování návštěvníků a ohrožení chodců). Vymezené parkování nemá nic společného s Autokempem Skalice; ten žádný

			části kempu Skalice (pozemek KN 389/10).	požadavek do územního plánu nepodával. Podnět vychází od zpracovatele územního plánu jako reakce na analýzy a zjištěné informace o území. Nicméně pro umenšení zásahu do vlastnických práv a potvrzení zájmu obce na zbudování tohoto parkoviště byla tato plocha vymezena jen pro vyvlastnění – WD7 (byla vypuštěna možnost uplatnit předkupní právo).
65	Ing. Jana Königsmarková, Slapy 339E, Slapy	(MUCE 55347/2014 /6.10/2014)	Totožná připomínka jako připomínka č. 64, zaslaná stejnou osobou.	
66	Květoslava Pilmannová, Ing. Luděk Pilmann, Ladova 3, Praha 2	(MUCE 55190/2014 /2.10.2014)	Vlastníci pozemku č. 296/82 a 372 a budovy č. e. 457 k. ú. Přestavky u Slap: A) nesouhlasí s návrhem zastavitelné plochy Z36 a požadují vymezit toto území jako nezastavitelné. 1) rozpor mezi Zadáním a Návrhem ÚP Ze zadání ÚP schváleného dne 11.2.2010 nevyplyvá požadavek na rozšíření zastavitelných ploch v oblasti osady Ždán (není zahrnuta do rozvojových lokalit A-N), dle požadavků z PÚR a ÚAP (zlepšit přístupnost vodních ploch a břehů, chránit unikátní biotopy, podél Slapské přehrady prověřit požadavky na počet hotel. komplexů, restaurací apod., které navyšují počty vozidel i osob, prověřit zachování nezastavitelnosti pláže vč. oplocení, v rekreačních plochách navrhnout veřejná prostranství apod.). Návrh ÚP podlehl tlaku několika soukromých vlastníků s jedinou snahou zvýšit tržní cenu pozemků, který je nadřazen zájmům veřejným. 2) Rozpor mezi Pokyny pro zpracování a Návrhem ÚP	A) Požadavku bylo vyhověno: Vzhledem k uvedeným argumentům, nesouhlasu Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje, nesouhlasnému stanovisku orgánu ochrany přírody a množství připomínek byla plocha Z36 vypuštěna. Území bylo vymezeno jako plocha NS s omezením realizace staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. 1) V Zadání ÚP v kapitole c) <i>Požadavky na rozvoj území obce</i> je uveden požadavek na prověření počtu hotelových komplexů, restauračních zařízení, provozů a turistických atrakcí, které navyšují počty vozidel i osob v území podél Slapské přehrady (zejm. Ždán, Lahoz, Skalice), dále na prověření zachování nezastavitelnosti pláže vč. oplocení. Požadavek na prověření lokality dával projektantovi možnost, aby na základě svého odborného úsudku možnosti využití lokality vyhodnotil, zadání blíže nespecifikovalo, jak bude s pláží na Ždání naloženo, a proto nebyla zahrnuta do kapitoly j) <i>Požadavky na vymezení zastavitelných ploch</i>. Nicméně vzhledem k uvedeným argumentům, nesouhlasnému stanovisku MěÚ Černošice, orgánu ochrany přírody, Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje, i veřejnosti množstvím připomínek bylo území vymezeno jako plocha NS1 - plochy smíšené nezastavěného území s omezením realizace staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona a vyřazeno ze zastavitelných ploch. 2) Požadavek na redukování zastavitelných ploch vyplynul

		Ze schválených Pokynů pro zpracování Návrhu č. 2 ÚP vyplývá požadavek na redukování nových zastavitelných ploch mimo zastavěné území (prověřit vyloučení umisťování staveb a zařízení na nezastavěném území dle §18 stavebního zákona, prověřit podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch v nezastavěném území apod.) 3) Rozpor Návrhu ÚP se stavebním zákonem Umístění rozvojové plochy Z36 do nezastavěného území obce je v rozporu s §18 odst. 5 staveb. zákona. Navrhované funkční využití občanská vybavenost OM je v rozporu s tímto paragrafem. 4) Rozpor navrhovaného funkčního využití rozvojové plochy Z36 s potřebami a možnostmi lokality Vzhledem k návštěvnosti lokality zpravidla jen v letních měsících je nelogické Většina návštěvníků jezdí na Ždán kvůli zelené veřejně přístupné pláži. Masivní výstavba omezí přístupnost na pláž, což sníží počet návštěvníků a nová občanská vybavenost nebude sloužit svému účelu. Pravý záměr nových vlastníků pozemků na Ždání je vybudování objektů pro individuální rekreaci. Územní studie Ždán nebyla nikdy schválena jako ÚPP, protože nebyla kladně projednána s dotčenými orgány ani nebyla přijata zastupitelstvem obce Slapy, přesto byla zpracovatelem převzata prakticky bezesbýtku. Navržená plocha Z36 je z důvodů nadměrné velikosti a neopodstatněného funkčního využití pro lokalitu Ždán naprosto nepřijatelná. 5) Rozpor Návrhu ÚP se zákonem č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny	z požadavků obce a jak je uvedeno v Pokynech (kapitola A. Pokyny vyplývající z požadavků obce Slapy), týkal se výslovně ploch pro bydlení JV směrem od zámku (lokalita B ze zadání ÚP), umisťování staveb v nezastavěném území dle § 18 stavebního zákona může být povoleno v souladu § 18 odst. 5 stavebního zákona pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje. Prověření omezení některých staveb, zařízení a jiných opatření vč. oplocení byl konkrétní požadavek zadání pro zpracovatele, vztahující se k tvorbě návrhu ÚP. Schválené pokyny pro zpracování návrhu ÚP ruší platnost Zadání ÚP pouze v uvedených částech, ve zbývajících částech zůstává Zadání územního plánu Slapy v platnosti. 3) Obec Slapy nemá dosud platný územní plán, ale pouze vymezené zastavěné území. Pozemky zařazené do plochy Z36 se tedy do vydání ÚP nachází mimo zastavěné území a platí pro ně § 18 odst. 5 stavebního zákona. Při návrhu územního plánu lze vymezit nové zastavitelné plochy (v dnes nezastavěném území). Po vydání ÚP a nabytí jeho účinnosti začnou v území platit podmínky určené územním plánem, čímž v zastavitelných plochách přestane platit § 18 odst.5, jelikož se již nebude jednat o nezastavěné území, ale zastavitelnou plochu. 4), 5) Vymezení funkčního využití plochy Z36 bylo výsledkem prověření lokality projektantem. Ten do návrhu ÚP jako podklad použil projednávanou územní studii (jejíž využití však s ohledem na nesouhlasné stanovisko odboru životního prostředí pořizovatel nikdy neschválil a tedy nebyla zaregistrována do evidence územně plánovací činnosti) – oproti ní bylo v návrhu ÚP upraveno vymezení pěších koridorů vedoucích na pláž, funkční využití ploch zejm. vymezení plochy OS1 – občanská vybavenost (tělovýchovná a sportovní zařízení) a koridorů zeleně. Podobu výstavby pak určují příslušné regulativy. Požadavek na vypracování Územní studie byl stanoven už v prvním Návrhu ÚP, kdy byla celá pláž zahrnuta do plochy U2 – územní studie pobřeží. Nicméně vzhledem k uvedeným argumentům, nesouhlasu Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje, nesouhlasnému stanovisku orgánu ochrany přírody a množství připomínek byla plocha Z36 vypuštěna. Území bylo vymezeno jako plocha
--	--	---	---

		Navrhovaná rozvojová plocha Z36 je nežádoucím zásahem do krajinného rázu a druhotně do VKP Vltava. Po zásadním přetvoření krajiny vybudováním přehrady Slapy je třeba se snažit o její zapojení do přirozenosti krajiny. Nezastavitelnost plochy nechá prostor pro přírodní procesy a vývoj mimoletní zeleně. Zástavba jde výrazně proti zájmům ochrany přírody a veřejnému zájmu, jelikož zmenšuje plochu pláže a omezuje přístup k vodě. Návrh ÚP se nezabývá hodnocením vlivu na krajinný ráz, přejímá hodnocení ÚAP ORP Černošce 2008. Návrh ÚP neřeší umístování objektů mol, kotvišť a loděnic do koryta řeky a jejich rušivý vliv na vodní a břehový biotop a dotčení obecné ochrany volně žijících živočichů, využívajících tento biotop. Zastavěním lokality a intenzifikací rekreace může dojít k přerušení komunikace mezi přír. prvky konce poloostrova a jeho napojení na pevninu a k narušení migračních tras volně žijících živočichů. Návrh ÚP ano SEA problematiku detailněji nezkoumá a nehodnotí, doporučení na provedení pozdějšího biolog. průzkumu je nedostatečné, průzkum by měl být proveden před schválením ÚP a jeho výsledky zapracovány do ÚP. 6) Upuštění od zpracování ÚS pro lokalitu Ždán V Návrhu č. 2 ÚP vypuštěn požadavek na zpracování územní studie (oproti Návrhu č. 1 ÚP), rozhodnutí upustit od podmínky vypracování ÚS nedostatečně zdůvodněno, oblast Ždání je vypuštěna i z požadované územní studie č. 2, která má být zpracována pro celou pobřežní oblast. Studie Ždán (Jiránek a kol. 2013) není platným územně plánovacím podkladem, je pouze vyjádřením několika soukromých vlastníků části pozemků.	NS s omezením realizace staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. V Návrhu ÚP je stanoven zákaz povolování nových kotvišť, vývazišť a mol (viz. <i>Kap. A.12.1. Územní studie U2 – POBŘEŽÍ</i>), pro celé pobřeží je požadováno vypracování územní studie U1, která by možnosti kotvení lodí prověřila. Do této územní studie bude zahrnuto i pobřeží poloostrova Ždán, kde byla navrhovaná plocha Z36 zrušena, avšak kotviště a mola v ní řešena nebyla. 6) V Návrhu č. 1 ÚP byla stanovena podmínka na vypracování územní studie pro celé pobřeží vodní nádrže Slapy. Kvůli rozporu Návrhu č. 1 a Zadání byly následně pořizovatelem vypracovány Pokyny pro zpracování návrhu č. 2 ÚP. Majitelé pozemků na Ždání podali v roce 2013 podnět na pořízení studie v lokalitě Ždán s odůvodněním, aby byla územní studie pro tuto lokalitu zpracována před úpravou návrhu ÚP, aby mohla sloužit jako podklad pro Návrh č. 2 ÚP. Územní studie byla vypracována roku 2013 ateliérem New Visit, pořizovatel se ale rozhodl ji nezaregistrovat kvůli nesouhlasnému stanovisku odboru životního prostředí. Při Návrhu č. 2 ÚP sloužila tedy jen jako podklad, který projektant ÚP převzal jen v omezené míře. Nicméně vzhledem k uvedeným argumentům, nesouhlasu Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje, nesouhlasnému stanovisku orgánu ochrany přírody a množství připomínek byla plocha Z36 vypuštěna. Území bylo vymezeno jako plocha NS s omezením realizace staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Pro celé
--	--	---	--

			7) Rozvojová plocha Z36 by byla dalším nežádoucím zábořem ZPF Realizací výstavby na ploše Z36 dojde k záboru 2,87 ha, což je více než 10% záboru z celkového plánovaného záboru oblasti ÚP Slapy. Jedná se o II. třídu ochrany BPEJ. Požadují vyjmutí celé plochy Z36 z Návrhu ÚP 8) Rozvojová plocha Z36 je v rozporu s kapacitami stávající infrastruktury lokality Realizací zástavby dojde k navýšení nároků na TI, tato problematika není ÚP řešena. Stávající kapacita TI není pro takovou zástavbu dimenzována. Dojde ke značnému nárůstu automobilové dopravy (návštěvníci, zaměstnanci, ale i nákladní automobily – zásobování, obsluha). Místní komunikace jsou úzké, nemají požadovanou únosnost, krajnice ani dopravní značení. Návrh ÚP se zabývá pouze rozšířením příjezdové komunikace, vnitřní účelové komunikace nijak neřeší. B) Nesouhlasí s návrhem stávající plochy veřejné zeleně na pozemku č. 269/83 jako plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená a požadují, aby tato plocha byla označena jako ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň v souladu se stávajícím využitím. 1) Rozpor zařazení plochy stáv. centrálního náměstíčka chatové osady Ždán a jejího dosavadního využití Pozemek č. 296/83 k. ú. Přestavky u Slap je jedinou větší veřejně přístupnou plochou celé rekreační osady, součást původního urban. záměru, významná plocha veřejné zeleně, sloužící k setkávání rekreatantů. Návrh ÚP tuto plochu řadí do kategorie ZS – zeleň soukromá a vyhrazená, dle regulativu hlavního využití jako plocha soukromé zeleně oplocená, sloužící převážně soukromým uživatelům, omezeně přístupná nebo zcela nepřístupná veřejnosti, což je v rozporu s dosavadním užíváním a základním urban. principem zástavby osady. Požadují	pobřeží je požadováno vypracování územní studie U1, která má prověřit zejm. možnosti kotvení lodí. Do této územní studie bude zahrnuto i pobřeží poloostrova Ždán, kde byla návrhová plocha Z36 zrušena. 7) Vzhledem k uvedeným argumentům, nesouhlasu Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje, nesouhlasnému stanovisku orgánu ochrany přírody a množství připomínek byla plocha Z36 vypuštěna. Území bylo vymezeno jako plocha NS s omezením realizace staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Vyřazením plochy Z36 ze zastavitelných ploch nedojde k záborům ZPF. 8) Vzhledem k uvedeným argumentům, nesouhlasu Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje, nesouhlasnému stanovisku orgánu ochrany přírody a množství připomínek byla plocha Z36 vypuštěna. Území bylo vymezeno jako plocha NS s omezením realizace staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Vyřazením plochy Z36 ze zastavitelných ploch nedojde ke zvýšení nároků na dopravní a technickou infrastrukturu. B) Požadavku nebylo vyhověno: 1) Pozemek parc. č. 296/83 je v soukromém vlastnictví a obec nepředpokládá jeho vyvlastnění jako veřejně prospěšného opatření – veřejného prostranství. Pozemek proto zůstane vymezen jako ZS.
--	--	--	--	---

			zařazení do kategorie ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň. Zařazením této plochy se dostává Návrh ÚP do rozporu s vyhl. č. 501/2006 Sb. (plochy se vymezují podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, pro stanovení ochrany veřejných zájmů – ochrana přír. a kult. dědictví, civilizačních, arch. a urban. hodnot, obecným požadavkem na vymezování ploch je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou...) 2) nesouhlasí s návrhem pozemků č. 296/140, 296/139 a 296/138 v k. ú. Přestavky jako ploch OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední. Stávající Pension Pláž (budova č. p. 200) provozuje diskotéky a jiné hlučné akce, probíhající do pozdních nočních hodin, které obtěžují nadměrným hlukem své okolí. Zvětšením plochy pro komerční využití v sousedství penzionu dojde, obávají se, k rozvoji tohoto rušivého provozu. Vzhledem k bezprostřední blízkosti chat by bylo vhodnější pozemky využít jako pás izolační zeleně.	2) Požadavku bylo vyhověno: Předmětné pozemky jsou ze tří stran obklopeny pozemky se stavbami pro rodinnou rekreaci, zařazenými v ÚP do plochy RI. Vzhledem k tomu je jejich zařazení do plochy OM, umožňující rozšíření stávajícího provozu restaurace s diskotékou, nežádoucí. Předmětné pozemky byly přefazeny do plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená – tedy bez umožnění rozšíření komerčního provozu
67	Daniel Hladík, Hradšínská 2319/41, Praha 10	(MUCE 55188/2014 /2.10/2014)	A) Podává připomínku k nevhodnému a neurčitému stanovení podmínek využití a uspořádání území – pozemku parc. č. 296/477 pro funkci OS1, DS a ZV, požaduje změnu klasifikace/indexace na OM3. B) Podává připomínku k neurčitému stanovení podmínek využití a uspořádání území – popis, indexace a srozumitelnost aplikace indexů a přiměřenost zásahu do vlastnických práv a současný nedůvodný požadavek dohody o parcelaci – požaduje stanovení dostatečně určitého a vypovídajícího vztahu indexace k regulovanému území, vypuštění podmínky dohody o parcelaci vzhledem k požadavkům na využití a uspořádání území. Jako vlastník pozemků zadal vypracování územní studie s cílem vytvořit rozumné podmínky využívání a uspořádání území a zabránit do budoucna chaotickému, devastujícímu a neoprávněnému zneužívání území, které vlastníky pozemků poškozuje. Návrh ÚP tuto koncepci respektuje, přesto jako majitel nesouhlasí s některými uvedenými požadavky a podmínkami. Nesouhlasí s indexací území vzhledem nízké určitosti a jednoznačnosti podmínek využití a uspořádání území,	A, B) Požadavku nebylo vyhověno: Vzhledem k nesouhlasu Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje, nesouhlasnému stanovisku orgánu ochrany přírody a množství připomínek byla zastavitelná plocha Z36 z návrhu ÚP vypuštěna. Území bylo vymezeno jako plocha NS s omezením realizace staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Všechny uvedené požadavky jsou tedy bezpředmětné.

			odpovídající proporcionalitě zásahů do vlastnických práv. Pozemek parc. č. 296/477 je problematicky rozdělen na 3 neodůvodněné části OS1, DS a ZV, které disproportčně zasahují do vlastnických práv a podmínka uzavření dohody o parcelaci za těchto okolností postrádá smysl. Nesouhlasí s umístěním vymezení DS uprostřed pozemku parc. č. 296/477, jako cesta bylo logičtější vymezení na pozemku parc. 296/480, v zájmu hladkého projednání ustupuje a navrhuje vyznačení DS na konci jeho pozemku parc. č. 296/477 a na hranici s pozemkem parc. č. 296/480, navrhuje cestu pro pěší š. 3 metry, zbytek jeho pozemku požaduje indexovat OM3. Předpokládané sportovně rekreační využití je součástí služeb, které mohou být poskytovány i na ploše OM3. Navrhovanou zeleň na pozemku 296/477 považuje za nevhodnou, dlouhá léta řeší problém s hromadným parkováním, černými skládkami apod., dokládá fotodokumentací v příloze. Projednávaná územní studie možnost zastavění prověřila, v uvedeném místě byl navíc vystavěn společností ČEZ elektrosloupek, který počítá se záměrem zastavění a nekoresponduje tedy s návrhem ÚP. Svě záměry vede v souladu s ochranou přírody, už z územní studie vyplývalo, že záměrem je především zajištění kvalitní zeleně a pravidelné péči o ni.	Požadavku nebylo vyhověno: Územní studie sice možnost zastavění lokality prověřovala, avšak kvůli nesouhlasnému stanovisku odboru životního prostředí (který své nesouhlasné stanovisko uplatnil při projednávání předloženého návrhu ÚP) pořizovatel neschválil možnost jejího využití a nezaregistroval ji do evidence územně plánovací činnosti. Záměr výstavby v této lokalitě tedy nelze do návrhu zahrnout, jelikož územní plán musí být mj. vždy v souladu s požadavky všech dotčených orgánů. Umístění elektrosloupku společností ČEZ v nezastavěném území žádným způsobem s vymežováním zastavitelných ploch v územním plánu nesouvisí, vymezení zastavitelných ploch není nárokovatelné.
68	Bc. Sabina Trnková a Ing. Pavel Trnka, Drahohejlova 2215/6, Praha 9	(MUCE 57091/2014 /14.10.2014) pozdní podání	Vlastníci pozemku parc. č. 763/13 a 763/8 v k. ú. Přestavky u Slap žádají o zajištění připojení řadů ing. sítí blíže k pozemku parc. č. 763/13	Požadavku nebylo vyhověno: Řešení připojení pozemků k ing. sítím je podrobnost nenáležící územnímu plánu. Územní plán pouze navrhuje příp. upřesňuje celkovou koncepci infrastruktury.
69	Povodí Vltavy, státní podnik, Závod Dolní Vltava, Grafická 36, Praha 5	(99604/2014-242/Má č. spisu SP-2014/13260 /20.10.2014) pozdní podání	Řešené území zahrnuje také pozemky parc. č. 283/4, 283/5, 283/22, 283/21, 286/8, 286/29, 286/7, 847/3, 697/4, 697/5, 697/6 a 706/2 v k. ú. Přestavky u Slap a pozemek parc. č. 565/47 v k. ú. Slapy, ke kterým má Povodí Vltavy, státní podnik, právo hospodařit. Jako správce významného vodního toku Vltava a jako příslušný správce povodí dle vodního zákona má námitky k výše zmíněným pozemkům:	

		1. Povodí Vltavy má zpracovanou studii Územně technických podkladů využití vodní plochy a břehových pozemků vodní nádrže Slapy (ÚTP) z října 2010, která stanovuje velikost přípustného zatížení hladiny vodní nádrže Slapy i jejich břehových pozemků rekreačními aktivitami. Povodí Vltavy využívá tuto studii jako podporu při posuzování záměrů pro užívání břehových pozemků. Před podáním návrhu územního plánu Slapy nevstoupilo obecní zastupitelstvo do jednání s Povodím Vltavy jako se subjektem s právem hospodaření k majoritní části břehových pozemků v katastru obce, a proto v navrhovaném využití břehových pozemků ÚP není zahrnuto využití pozemků, jak doporučuje studie ÚTP. 2. Návrh textu ÚP dále konstatuje, že bude zpracována ÚS U2 – pobřeží, která prověří možnosti využívání břehových pozemků. Navrhují zanést do návrhu ÚP takové změny, aby využití pozemků ve vlastnictví státu s právem hospodařit pro Povodí Vltavy odpovídalo současnému stavu užívání, které následně prověří zmiňovaná U2 – pobřeží, a to: a) doplnit dlouhodobě využívaná stání pro sportovní plavbu s možností umístění plovoucích zařízení pro stání plavidel v následujících ř. km: LB,92,2 Svatojánský potok – sportovní kotviště, 15 plavidel LB, 92,6 Rovínek 1,2 – jachetní kotviště, 20 plavidel LB, 92,8 Cihelná zátoka – sportovní kotviště 45 plavidel LB, 93,00 Lahoz 1,2 – sportovní kotviště pro 40 plavidel LB, 94,4 Rabyňská hora – sportovní kotviště pro 20 plavidel LB, 94,6 Malá Sladovářská zátoka – sportovní kotviště pro 50 plavidel LB, 94,8 Smrčiny – sportovní kotviště, 20 plavidel LB, 94,8 Velká Sladovářská zátoka - sportovní kotviště, 50 plavidel LB, 94,8 Modrá loděnice – marina, 80 plavidel S doplněním je nutné provést úpravu navrženého určeného či přípustného využití (NS p.r.s.v.), aby navrhované využití odpovídalo současnému a zažitému užívání ploch. Situační mapa se zákresem přílohou. V dlouhodobém horizontu nezaznamenány žádné	1. Studie byla poskytnuta v rámci společného jednání a nevyplyvají z ní žádné průměty do územního plánu. Povodní Vltavy je orgánem povolujícím nová mola a kotviště, přičemž tato problematika byla obcí s Povodím Vltavy řešena. 2. Zakreslení jednotlivých stání pro sportovní plavbu do územního plánu není vhodné, protože se jedná o přílišnou podrobnost. Stání jsou povolována jiným způsobem a na jiné časové úseky, než je proces zpracování změn ÚP (v případě změn stání) možný obsáhnout. Obec několikrát projevila snahu počet stání redukovat nebo řešit koncepčně, dosud nebylo dosaženo k žádnému konsensu. Právě územní studie by toto řešit měla. 3. Plocha Z23 je navržena pro využití DS - dopravní infrastruktura – silniční, konkrétně se jedná o rozšíření příjezdové komunikace na poloostrov Ždán. Kromě výkresů je to uvedeno i v textové části v kapitole A.3.2 a C.7.6.1.
--	--	--	--

		připomínky nebo podněty ke změně zažitého užívání těchto pozemků, naopak z řad široké veřejnosti naopak tlaky na rozšíření stávajících stání. b) doplnit lokalitu s možností umístění plovoucích zařízení pro rekreační účely v ř. km 93,5 – 94,5 pro potřeby chatové rekreační oblasti Skalice nad břehovými pozemky. Zároveň s tím provést změnu využití těchto pozemků (NS p.r.s.v.), aby navrhované využití odpovídalo současnému a zažitému užívání ploch. 3. V textové části ÚP nedohledali navržené využití pro plochu Z23 na břehovém pozemku ve Velké Sladovařské zátocy, kde má Povodí Vltavy právo hospodařit. Žádají o doplnění specifikace využití a o předložení navrženého využití k projednání. 4. V nově navržené rozvojové ploše Z36 není stanoveno, kde bude určen vhodný prostor pro zázemí loděnic – vymezených stání a provozů vodních rekreačních sportů, které jsou zde navrhovány. Zásadně nesouhlasí, aby toto zázemí bylo umístěno doprostřed pláže Ždán, ale na jejím okraji – tj. do ř. km 96,5.	4. Územní plán umístění zázemí loděnic konkrétně nenavrhoval, jednalo se o plochy komerční s různým možným využitím. Plocha Z36 byla ze zastavitelných ploch vypuštěna, pobřeží je vymezeno v ploše NS. 3. Plocha Z23 je vymezena z důvodu potřeby rozšíření komunikace, které má zlepšit dopravní obslužnost na Ždání. Je zařazena do plochy DS – dopravní infrastruktura – silniční.
--	--	--	--

Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Praha: 24. 11. 2014
Číslo jednací: 152646/2014/KUSK
Spisová značka: SZ_152646/2014/KUSK
Vyřizuje: Bc. Hana Křížová / I. 510
Značka: OŽP/HrJ

Městský úřad Černošice
Odbor územního plánování
Riegrova 1209
252 28 ČERNOŠICE

STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVÁDĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

- 1. Název koncepce:** ÚZEMNÍ PLÁN SLAPY
- 2. Umístění koncepce:** kraj: Středočeský
obec: Slapy
katastrální území: Přestavlky u Slap, Slapy nad Vltavou
- 3. Předkladatel koncepce:** Městský úřad Černošice
Riegrova 1209, 252 28 Černošice
- 4. IČ předkladatele:** 00241121
- 5. Zpracovatel koncepce:** U-24, s.r.o., Ateliér pro urbanismus a územní plánování,
Perucká 11a, 120 00 Praha 2,
ve spolupráci s Ing. arch. Milanem Salabou
- 6. Zpracovatel vyhodnocení SEA:** Ing. Josef Charouzek ml. – GET s.r.o., dle § 19
cit. zákona držitel autorizace MŽP pro posuzování vlivů
na životní prostředí (osvědčení č.j. 32227/ENV/09),
ve spolupráci s U-24 s.r.o., Perucká 11a, 120 00 Praha 2

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

1. Návrh zadání územního plánu

Na základě předloženého návrhu zadání územního plánu (dále jen ÚP) Slapy Krajský úřad uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ve smyslu § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., dle koordinovaného stanoviska k návrhu zadání ÚP Slapy č.j. 174091/2009/KUSK/OŽP/Mer ze dne 18. 12. 2009. Důvodem požadavku bylo zařazení lokalit s navrženým funkčním využitím pro plochy smíšené výrobní, plochy rekreace – sportovní areál a lokalita se širokým spektrem předpokládaného funkčního využití (lokalita A). Tyto lokality mohly zakládat rámec pro realizaci záměrů dle přílohy č. 1 citovaného zákona, a vyvolat tak budoucí střety zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v daném území.

2. Společné jednání o návrhu

Krajský úřad obdržel dne 16. 5. 2012 od Městského úřadu Černošice, Odboru územního plánování oznámení společného jednání o návrhu ÚP Slapy, č.j. MUCE/20494/2012, v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Návrh ÚP Slapy obsahoval Vyhodnocení vlivů ÚP Slapy na udržitelný rozvoj území a Vyhodnocení vlivů ÚP Slapy na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA) dle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., které rámcově odpovídalo příloze stavebního zákona.

Na základě výsledků společného jednání, které se uskutečnilo dne 1. 6. 2012, dospěl pořizovatel k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh územního plánu („návrh č. 2 ÚP Slapy“), a proto v souladu s § 51 odst. 3 stavebního zákona zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro jeho zpracování.

Krajský úřad obdržel od Městského úřadu Černošice, Odboru územního plánování dne 30. 5. 2013 pod č.j. MUCE 22378/2013 OUP Návrh pokynů pro zpracování návrhu č. 2 ÚP Slapy, Zdůvodnění návrhu pokynů a žádost o stanovisko, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, a dále o stanovisko orgánu ochrany přírody dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Návrh pokynů pro zpracování návrhu č. 2 ÚP Slapy vycházel z návrhu ÚP Slapy, pro který bylo v dubnu 2012 zpracované vyhodnocení SEA Ing. Josefem Charouzkem ml. (GET s.r.o.).

Krajský úřad ve svém stanovisku k návrhu pokynů pro zpracování nového návrhu ÚP, vydaném dne 24. 6. 2013 pod č.j. 079675/2013/KUSK, vyloučil významný vliv předkládané koncepce samostatně i ve spojení s jinými projekty na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními a současně nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů návrhu č. 2 ÚP Slapy na životní prostředí (nad rámec zpracovaného vyhodnocení SEA k návrhu ÚP Slapy).

Dne 19. 8. 2014 obdržel Krajský úřad od Městského úřadu Černošice, Odboru územního plánování oznámení konání společného jednání o návrhu č. 2 ÚP Slapy, č.j. MUCE 45307/2014 OUP ze dne 15. 8. 2014, v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona. Návrh ÚP Slapy obsahoval Vyhodnocení vlivů ÚP Slapy na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení SEA dle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., které rámcově odpovídalo příloze stavebního zákona.

Dne 31. 10. 2014 Krajský úřad obdržel v souladu s ust. § 10g zákona č. 100/2001 Sb. podklady pro vydání stanoviska k vyhodnocení vlivů ÚP Slapy na životní prostředí, podle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

1. Charakter a rozsah koncepce

Předmětem posouzení je pořízení ÚP Slapy. Požadavky na řešení ÚP vyplývají ze schváleného zadání ÚP a pokynů pro zpracování nového územního plánu. Nově stanovovaná urbanistická koncepce a koncepce infrastruktury má za úkol do budoucna umožnit rozvoj obce. Návrh č. 2 ÚP vymezuje především nové zastavitelné plochy bydlení, plochy pro drobnou výrobu, plochy pro dopravní infrastrukturu a parkoviště, plochu pro technické zázemí obce, plochu komerční, plochy přestavby pro bydlení, komerční služby a dopravní infrastrukturu. Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné podmínky využití, včetně prostorového uspořádání.

2. Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti

Z hlediska významnosti vlivů koncepce byly hodnoceny možné vlivy realizace jednotlivých lokalit a současně možné vlivy na jednotlivé složky životního prostředí: Vlivy na půdní fond, biologickou rozmanitost, faunu, flóru, ÚSES, vlivy na hlukové poměry, na vody, vlivy na ovzduší a klima, na hmotné statky a kulturní dědictví, vlivy na produkci odpadů a vlivy na uspořádání krajiny.

Realizací ÚP Slapy dojde k dotčení 27,07 ha zemědělského půdního fondu (ZPF) a 0,63 ha pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL). U ZPF dojde k dotčení 20 ha ve II. bonitní třídě, dále pak dojde k dotčení ZPF v V., IV. a III. třídě bonity. V koordinovaném stanovisku Krajského úřadu č.j. 123616/2014/KUSK ze dne 8. 10. 2014 udělil příslušný orgán souhlas s nezemědělským využitím pozemků a souhlasí s využitím pozemků určených k plnění funkcí lesa k rozšíření příjezdové komunikace do rekreační lokality Ždán (Z23).

Dle vyhodnocení SEA nebudou mít navrhované lokality významný vliv na faunu a flóru. Opatření pro ochranu biologické rozmanitosti budou stanovena v rámci povolovacích řízení před realizací jednotlivých záměrů.

V oblasti řešené návrhem č. 2 ÚP Slapy se nachází ochranného pásma vodního zdroje II. stupně. Konkrétně do něj zasahují lokality bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (Z14, Z15). V rámci vodoprávních řízení určí konkrétní povinnosti, omezení či technická opatření příslušný vodoprávní úřad.

Stav ovzduší a hlukové poměry mohou být ovlivněny především realizací záměrů komerčních ploch, ploch pro drobnou výrobu a z největší části dopravou vyvolanou realizací záměrů dle návrhu č. 2 ÚP Slapy. K největšímu ovlivnění je náchylný poloostrov Ždán, kde již současná dopravní situace není ideální. Pro zlepšení stavu je navrženo parkoviště (např. Z22), které je ovšem od poloostrova Ždán relativně vzdálené – pro rekreanty znamená jednak ponechat automobil bez dozoru na relativně opuštěném místě a zároveň pěší přesun na místo rekreace. Je ke zvážení, zda dále neupravit dopravní provoz na poloostrovu Ždán dopravním značením (např. omezení vjezdu pouze pro rezidenty poloostrova Ždán).

Realizací plochy Z36 na poloostrově Ždán dojde k zastavění dosud nezastavitelného území. Toto zastavění může negativně ovlivnit ráz poloostrova. Pro omezení negativního dopadu jsou v návrhu č. 2 ÚP Slapy stanoveny prostorové regulativy. Prostupnost území na volně přístupné pláži je zajištěna koridory pro pěší v šíři minimálně 6 m.

Územní plán je jako celek, za předpokladu dodržení navržených podmínek, z hlediska posouzení jeho dopadů na životní prostředí vyhodnocením SEA označen za přijatelný bez významných negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

3. Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí byla navržena opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí, uvedená v kapitole A.7 na str. 48 - 49 vyhodnocení SEA. Doporučená opatření pro zmírnění negativních vlivů jsou definována v podobě podmínek pro realizaci dané funkční plochy v souvislosti s vlivy na ochranu veřejného zdraví a ochranou vod. Navržená opatření jsou již z části zapracována do návrhu č. 2 ÚP Slapy, z části jsou již realizována, případně se jejich realizace připravuje.

4. Varianty z hlediska vlivů na životní prostředí

Návrh ÚP Slapy je předložen v jedné aktivní variantě.

IV. STANOVISKO

Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA)

v y d á v á

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, v souladu s § 10i téhož zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

k posouzení vlivů provádění

územního plánu Slapy

na životní prostředí.

V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude kromě níže uvedených podmínek a doporučení v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.

Pro fázi vydání a uplatňování ÚP Slapy se navrhuje následující podmínky:

- Plochy budou realizovány v případě kladných stanovisek dotčených orgánů;
- V případě realizace rekreační plochy v oblasti poloostrova Ždán (Z36) bude příslušnému úřadu předloženo oznámení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., pro celou lokalitu Z36. V oznámení záměru bude specifikováno dopravní zatížení území vlivem realizace záměru, vliv na prostupnost území a biologickou rozmanitost lokality;
- Pořizované územní studie budou předloženy příslušnému orgánu ochrany přírody k vyjádření;
- Před realizací plochy Z11, Z20, Z22, Z23, Z32 a Z35 bude zpracován biologický průzkum;
- Vymezené rekreační objekty budou napojeny na ČOV a vodovod s dostatečnou kapacitou;
- Před realizací ploch dle ÚP Slapy, které bude nutné napojit na ČOV, dojde k modernizaci ČOV.

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepcí je povinen zveřejnit.

Ing. Josef Keřka, Ph.D.
vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Praha: 25. 5. 2015
 Číslo jednací: 066835/2015/KUSK
 Spisová značka: SZ_066835/2015/KUSK
 Vyřizuje: Ing. Lucie Vrnatová / I. 860
 Značka: OŽP/Vrn

Městský úřad Černošice
 Odbor územního plánování
 Riegrova 1209
 252 28 ČERNOŠICE

Vyjádření k žádosti o změnu stanoviska k posouzení vlivů provádění územního plánu Slapy na životní prostředí

Dne 30. 4. 2015 obdržel Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Vaši žádost o změnu stanoviska z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, k územního plánu Slapy, vydaného dne 24. 11. 2014 pod č.j.: 152646/2014/KUSK.

Ve své žádosti č.j.: MUCE 21695/2015 OUP ze dne 14. 4. 2015 žádáte o změnu stanoviska k následujícím podmínkám stanoveným ve stanovisku k posouzení vlivů provádění územního plánu Slapy na životní prostředí:

1. plochy budou realizovány v případě kladných stanovisek dotčených orgánů – požadavek nelze zpracovat do návrhu územního plánu
2. pořizované územní studie budou předloženy příslušnému orgánu ochrany přírody k vyjádření - požadavek nelze zpracovat do návrhu územního plánu
3. vymezené rekreační objekty budou napojeny na ČOV a vodovod s dostatečnou kapacitou – požadavek by měl být upřesněn či vypuštěn
4. před realizací ploch dle ÚP Slapy, které bude nutné napojit na ČOV, dojde k modernizaci ČOV - požadavek by měl být upřesněn či vypuštěn

Na základě předložené žádosti, Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b), § 22 písm. e) a na základě ust. § 10i odst. 2 cit. zákona, **uplatňuje následující vyjádření** (Bc. H. Křížová, I. 510)

Stanovisko k územnímu plánu Slapy není stanoviskem dle § 4 odst. 2 b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Dle § 10g odst. 4) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, podmínky, které stanovisko vydané úřadem příslušným k posouzení vlivu koncepce na životní prostředí obsahuje, je povinen schvalující orgán zohlednit, popřípadě pokud toto stanovisko podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty pouze zčásti, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit.

K odůvodnění nezpracování jednotlivých podmínek do územního plánu příslušný úřad uvádí:

- 1) k podmínce: „Plochy budou realizovány v případě kladných stanovisek dotčených orgánů“.
- Dle § 50 odst. 5, vydává příslušný úřad stanovisko dle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., na základě návrhu územního plánu, vyhodnocení SEA, stanovisek, připomínek a výsledků

konzultací jako podkladů pro vydání stanoviska k návrhu koncepce dle zákona č. 100/2001 Sb. V tomto případě se jedná o podmínku vycházející ze zákona. Krajský úřad příslušný k vydání stanoviska SEA nemá k odůvodnění nezpracování podmínky do územního plánu připomínky.

- 2) k podmínce: „Pořizované územní studie budou předloženy příslušnému orgánu ochrany přírody k vyjádření“

Krajský úřad Středočeského kraje, jako příslušný orgán ochrany přírody v koordinovaném stanovisku č.j.: 123616/2014/KUSK ze dne 8. 10. 2014 upozorňuje, že území řešené v územních studiích U1 a U2 zasahuje do území, kde je vyhlášena evropsky významná lokalita Hrdlička – Ždánská Hora a kde je vedena trasa NRBK K 60. Na základě těchto skutečností požaduje předložit územní studie U1 a U2. Příslušný orgán ochrany přírody ve svém vyjádření k žádosti o změnu stanoviska č.j.: 067456/2015/KUSK uvádí, že pro záměry či koncepce, které by mohly samostatně nebo ve spojení s jinými významně ovlivnit příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost uvedené evropsky významné lokality je potřeba získat stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. Jedná se o požadavek vycházející ze zákona. Krajský úřad příslušný k vydání stanoviska SEA souhlasí s odůvodněním nezpracování podmínky do územního plánu. To nic nemění na skutečnosti, že o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody bude nutné zpracovatelem územní studie požádat.

- 3) k podmínce: „Vymezené rekreační objekty budou napojeny na ČOV a vodovod s dostatečnou kapacitou“

Uvedená podmínka se netýká vymezení rekreačních ploch pro stavby určené pro rodinnou rekreaci. Podmínka se týká nových ploch určených pro rekreaci (lokalita Z36 umístěná na poloostrově Ždán jako nově navrhovaná plocha. V rámci této plochy může být dobudováno zázemí pláže jako půjčovna, hygienické zázemí, restaurace, apartmánové ubytování atd. U většiny těchto objektů plyne nutnost řešit likvidaci odpadních vod. Bez toho, aby tato situace byla vyřešena, nelze dané plochy realizovat). Podmínka stanoviska SEA vychází z požadavku příslušného vodoprávního úřadu uvedeného ve vyjádření Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí ze dne 15. 10. 2014, č.j.: MUCE 57454/2014 OŽP/Bro. Krajský úřad příslušný k vydání stanoviska SEA doporučuje ponechání této podmínky pro lokalitu Z36.

- 4) k podmínce „Před realizací ploch dle ÚP Slapy, které bude nutné napojit na ČOV, dojde k modernizaci ČOV“

Podmínka se týká ČOV Slapy. Intenzifikace ČOV Slapy na 2 000 EO již proběhla. Na modernizaci ČOV byl dle informací od zpracovatele vyhodnocení SEA zpracován projekt. V případě dalšího rozvoje obce Slapy nad rámec schvalovaného územního plánu a zařazení ploch, které by bylo vhodné napojit na tuto ČOV, je toto podmíněno intenzifikací této ČOV. Podmínka je informativní pro další rozvoj obce Slapy. Krajský úřad příslušný k vydání stanoviska SEA nemá k odůvodnění nezpracování podmínky do územního plánu připomínky.

Ing. Josef Keřka, Ph.D.
vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství

v.z. Ing. Hana Švingrová
vedoucí oddělení posuzování vlivů
na životní prostředí