



# Zpráva o uplatňování územního plánu DAVLE

## **Zpráva o uplatňování územního plánu Davle**

je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, za období od vydání územního plánu Davle dne 7. října 2010.

okres Praha-západ; kraj Středočeský

## **ÚPLNÉ ZNĚNÍ**

**platné ke dni 22. března 2018**

*(Zpráva o uplatňování územního plánu Davle schválená usnesením č. 14/2016 Zastupitelstva městyse Davle ze dne 22. září 2016, ve znění úprav provedených usnesením č. 24/2018 Zastupitelstva městyse Davle ze dne 22. března 2018)*

*Vydává pořizovatel:*  
**Úřad městyse Davle**  
Na Náměstí 63, 252 06 Davle

**Mgr. Jiří Prokůpek v. r.**  
starosta městyse

## O B S A H Z A D Á N Í

1. Důvody k pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Davle.....	3
2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území. ....	3
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	6
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	7
5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	8
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu v rozsahu zadání změny.....	8
7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona) .....	18
8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu .....	18
9. Návrh na pořízení nového územního plánu.....	19
10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	19
11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	19
12. Grafické přílohy zprávy o uplatňování územního plánu Davle.....	19

## 1. Důvody k pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Davle

Městys Davle má platnou územně plánovací dokumentaci, a to **územní plán Davle** (dále také jen „**ÚP Davle**“), vydaný dne 7. října 2010 (účinnosti nabyl dne 26. října 2010). V následujícím období byla pořízena jedna změna ÚP Davle.

Zpráva o uplatňování územního plánu Davle (dále jen „**Zpráva**“) byla zpracována na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“).

**Pořizovatelem Zprávy je Úřad městyse Davle**, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy s výkonným pořizovatelem, právnickou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČ 27101053, jejíž pracovník, **Ing. Ladislav Vich**, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., na pořízení Zprávy schválilo Zastupitelstvo městyse Davle usnesením ze dne **19. března 2015** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

## 2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

### 2.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Území městyse Davle je tvořeno katastrálními územími Davle a Sázava u Davle, jejíž společná výměra je 747,3996 ha, z toho je:

- zemědělský půdní fond 326,0721 ha (43,63 % výměry)
- lesní půda 273,1418 ha (36,54 %)
- vodní plochy 53,0340 ha (7,10 %)
- zastavěné plochy 17,1815 ha a ostatní plochy 77,9702 ha (celkem 12,73 %)

V současnosti v obci žije celkem 1451 obyvatel.

Územní plán vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území, základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, výškovou regulaci zástavby, urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, systému zeleně a prvků ÚSES.

Z hlediska koncepce rozvoje území městyse ÚP dělí řešené území na: stabilizované území (plochy stabilizované) a rozvojové území (plochy změn, zastavitelné plochy). Územní plán na území městyse vymezil celkem 36 zastavitelných ploch.

Přehled zastavitelných ploch					
k. ú. Davle		k. ú. Davle		k. ú. Sázava u Davle	
Označení plochy	Navržené využití	Označení plochy	Navržené využití	Označení plochy	Navržené využití
Z01	BV – bydlení v RD	Z18	SV – plochy smíšené	Z33	BV – bydlení v RD

<b>Přehled zastavitelných ploch</b>					
k. ú. Davle		k. ú. Davle		k. ú. Sázava u Davle	
Označení plochy	Navržené využití	Označení plochy	Navržené využití	Označení plochy	Navržené využití
			obytné venkovské		
<b>Z02</b>	BV – bydlení v RD	<b>Z19</b>	DS – dopravní infrastruktura	<b>Z34</b>	BV – bydlení v RD
<b>Z03</b>	BV – bydlení v RD	<b>Z20</b>	BV – bydlení v RD	<b>Z35</b>	BV – bydlení v RD
<b>Z04</b>	SV – plochy smíšené obytné venkovské	<b>Z21</b>	SV – plochy smíšené obytné venkovské		
<b>Z05</b>	BV – bydlení v RD	<b>Z22</b>	SV – plochy smíšené obytné venkovské		
<b>Z06</b>	BV – bydlení v RD	<b>Z23</b>	SV – plochy smíšené obytné venkovské		
<b>Z07</b>	BV – bydlení v RD	<b>Z24</b>	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední PV – veřejné prostranství		
<b>Z08</b>	BV – bydlení v RD	<b>Z25</b>	BV – bydlení v RD		
<b>Z09</b>	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	<b>Z26</b>	SV – plochy smíšené obytné venkovské		
<b>Z10</b>	BV – bydlení v RD	<b>Z27</b>	BV – bydlení v RD		
<b>Z11</b>	ZV – zeleň na veřejných prostranstvích	<b>Z28</b>	BV – bydlení v RD		
<b>Z12</b>	BV – bydlení v RD OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	<b>Z29</b>	BV – bydlení v RD		
<b>Z13</b>	BV – bydlení v RD	<b>Z30</b>	ZV – zeleň na veřejných prostranstvích PV – veřejné prostranství		
<b>Z14</b>	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední ZV – zeleň na veřejných prostranstvích	<b>Z31</b>	BV – bydlení v RD		
<b>Z15</b>	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	<b>Z32</b>	BV – bydlení v RD		
<b>Z16</b>	RI – rekreace	<b>Z36</b>	TI – technická infrastruktura		
<b>Z17</b>	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední				

K realizaci staveb došlo na zastavitelných plochách Z10, Z17, Z18, Z22, Z28, Z31 a Z33 a částečně v plochách Z02, Z06, Z08, Z12, Z24, Z29, Z32 a Z34. **Vzhledem k této skutečnosti se změnou územního plánu požaduje provést aktualizaci zastavěného území.** Pro další rozvoj obce je stále dostatek rozvojových ploch, není nutné vymezovat další rozvojové plochy.

Územní plán nevymezuje žádné plochy přestavby. Tento údaj je potřeba prověřit, protože minimálně plocha Z09, by měla být vymezena územním plánem jako plocha přestavby.

Územní plán vymezuje návrhové plochy pro veřejně přístupnou sídelní zeleň (ZV) v rámci jednotlivých obytných souborů, v některých případech též ochrannou zeleň (ZO).

Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. Změnou územního plánu se požaduje prověřit správnost vymezení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES).

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a kde se uplatňuje předkupní právo. Změnou územního plánu se požaduje prověřit aktuálnost těchto staveb a opatření.

Z kapitoly f) „*Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání*“ textové části územního plánu se požaduje vypustit pasáže textů, které svými podrobnostmi nenáležejí do územního plánu (např. typ střech).

Územní plán stanovuje pro některá území povinnost pořídit územní studie (Z01 a Z34). Pořízena byla územní studie pro zastavitelnou plochu Z01. Pořízení regulačního plánu není pro žádnou rozvojovou plochu stanoveno. Změnou územního plánu je potřeba stanovit novou lhůtu pro pořízení územní studie pro zastavitelnou plochu Z34.

## **2.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán**

V době vydání ÚP Davle byla platná **Politika územního rozvoje České republiky** (dále jen „**PÚR ČR**“) **2008** schválená usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. července 2009 – vydaný územní plán byl v souladu s touto PÚR (řešené území je součástí rozvojové oblasti „**OB1 Rozvojová oblast Praha**“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Černošice, obce s rozšířenou působností (ORP).

Ve sledovaném období byla schválena usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15. dubna 2015 **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky** (dále jen „**Aktualizace č. 1 PÚR ČR**“)

**Městys Davle** je dle **Aktualizace č. 1 PÚR ČR** součástí rozvojové oblasti „**OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha**“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Černošice, obce s rozšířenou působností.

Území obce se nenachází v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených dle **Aktualizace č. 1 PÚR ČR**.

**Aktualizace č. 1 PÚR ČR stanovuje** v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32, obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Soulad s touto dokumentací **se požaduje prověřit v rámci pořízení změny ÚP, jejíž pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP v rozsahu zadání jsou součástí této zprávy.**

Územní plán Davle byl pořízen v době platnosti Územního plánu velkého územního celku Pražského regionu (ÚP VÚC PR), schváleného Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18. 12. 2006. Ve sledovaném období byla vydána územně plánovací dokumentace kraje, a to **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Stč. kraje)**, které byly vydány **dne 7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. **4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011** a účinnosti nabyla dne **22. února 2012**. Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **1. aktualizace ZÚR** Stč. kraje, která nabyla účinnosti dne 26. srpna 2015.

Pro území městysu Davle ze ZÚR Stč. kraje vyplývají následující hlavní požadavky, jejichž řešení bude zpřesněno (vymezeno) územním plánem jako veřejně prospěšné opatření:

- územní systémy ekologické stability
  - nadregionální biokoridor VPO: NK 59 (Údolí Vltavy – Štěchovice)

- nadregionální biocentrum VPO: RC 539163 (Davle)
- regionální biokoridor VPO: RK 1202 (V Desinách – K 59).

Dále **ZÚR Stč. kraje** stanovuje k řešení další níže uvedené požadavky:

- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- navržení cyklistické dopravy v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje;
- upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území (krajinný typ v řešeném území je R04 – krajina rekreační).

**Soulad se ZÚR Stč. kraje se požaduje prověřit v rámci pořízení změny ÚP, jejíž pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP v rozsahu zadání jsou součástí této zprávy.**

### **2.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Od doby vydání ÚP, po celé sledované období, nebyly při realizaci jednotlivých záměrů, či přípravných prací, v souladu s platným územním plánem, zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla. Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny a nepředpokládají se.

## **3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady ORP Černošice (ÚAP) byly pořízeny v souladu se stavebním zákonem a jsou průběžně aktualizovány. Třetí úplná aktualizace ÚAP byla provedena v roce 2014.

**Určení problémů k řešení v ÚPD – požadavky na odstranění nebo omezení:**

*urbanistické závady*

- území se zvýšenou intenzitou chatové zástavby;

*dopravní závady*

- vysoká intenzita dopravy v centru obce;
- nedostatek parkovacích a odstavných stání zejména v centrální části sídla;

*hygienické závady*

- znečištění povrchových vod odpadními vodami z chatových osad – návrh účinné likvidace;

*závady ve využití krajiny*

- území ohrožené vodní erozí;

*ohrožení území například povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy*

- část zastavěného území se nachází v záplavovém území;

*střety záměrů s limity, hodnotami a záměry ve využití území*

- záměr plochy bydlení do 50 metrů od hranice lesa;
- záměr ÚSES biokoridor NK59 a železniční trať.

Jedná se o obec s rostoucím počtem obyvatel, která se nachází v hlavní suburbanizační zóně hl. m. Prahy v kvalitním přírodním prostředí. Poloha obce vytváří předpoklady stát se významnější obcí s občanskou vybaveností pro sousední obce. Další rozvoj obce řešit s ohledem na již přetíženou silnici II/102 (např. posílením kolejové dopravy).

#### **4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Městys Davle je dle Aktualizace č. 1 PÚR ČR součástí rozvojové oblasti „OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Černošice, obce s rozšířenou působností.

Území obce se nenachází v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených dle Aktualizace č. 1 PÚR ČR.

**Aktualizace č. 1 PÚR ČR stanovuje** v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32, obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Soulad s touto dokumentací **se požaduje** prověřit v rámci pořízení změny ÚP, jejíž pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP v rozsahu zadání jsou součástí této zprávy.

Územně plánovací dokumentace kraje, **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (ZÚR Stč. kraje), byla vydána dne 7. února 2012 podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyla dne 22. února 2012. Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání 1. aktualizace ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti dne 26. srpna 2015.

Pro území městyse Davle ze ZÚR Stč. kraje vyplývají následující hlavní požadavky, jejichž řešení bude zpřesněno (vymezeno) územním plánem jako veřejně prospěšné opatření:

- územní systémy ekologické stability
  - nadregionální biokoridor VPO: NK 59 (Údolí Vltavy – Štěchovice)
  - nadregionální biocentrum VPO: RC 539163 (Davle)
  - regionální biokoridor VPO: RK 1202 (V Desínách – K 59).

Dále ZÚR Stč. kraje stanovuje k řešení další níže uvedené požadavky:

- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- navržení cyklistické dopravy v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje;
- upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území (krajinný typ v řešeném území je R04 – krajina rekreační).

**Soulad se ZÚR Stč. kraje se požaduje prověřit v rámci pořízení změny ÚP, jejíž pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP v rozsahu zadání jsou součástí této zprávy.**

## 5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou dostačující, viz vyhodnocení uvedené pod bodem 2.

Zastupitelstvo městyse Davle na svých zasedáních dne 17. prosince 2015 a dne 25. ledna 2016 rozhodlo celkem o 54 návrzích na pořízení změny č. 2 územního plánu Davle na základě posouzení a stanoviska pořizovatele v souladu s § 46 odst. 3 stavebního zákona. Vyhověno nebo částečně vyhověno bylo 27 návrhům. V několika případech se jedná o rozšíření zastavitelných ploch.

Ze vzešlého požadavku Zastupitelstva městyse Davle na nové zastavitelné plochy se doporučuje **prověřeni stávajících zastavitelných ploch** a případně přistoupit k jejich vypuštění z územního plánu.

## 6. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu v rozsahu zadání změny

### 6.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.

Městys Davle je dle Aktualizace č. 1 PÚR ČR součástí rozvojové oblasti „**OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha**“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Černošice, obce s rozšířenou působností.

Území obce se nenachází v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených dle Aktualizace č. 1 PÚR ČR.

**Aktualizace č. 1 PÚR ČR stanovuje** v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32, obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Soulad s touto dokumentací se **požaduje** prověřit v rámci pořízení změny ÚP.

### 6.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územně plánovací dokumentace kraje, **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (ZÚR Stč. kraje), byla vydána dne **7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. **4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011** a účinnosti nabyla dne **22. února 2012**. Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **1. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, která nabyla účinnosti dne 26. srpna 2015.

Pro území městyse Davle ze ZÚR Stč. kraje vyplývají následující hlavní požadavky, jejichž řešení bude zpřesněno (vymezeno) územním plánem jako veřejně prospěšné opatření:

- územní systémy ekologické stability „ÚSES“
  - nadregionální biokoridor VPO: NK 59 (Údolí Vltavy – Štěchovice)
  - nadregionální biocentrum VPO: RC 539163 (Davle)
  - regionální biokoridor VPO: RK 1202 (V Desínách – K 59).

Dále **ZÚR Stč. kraje** stanovuje k řešení další níže uvedené požadavky:

- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;



- navržení cyklistické dopravy v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje;
- upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území (krajinný typ v řešeném území je R04 – krajina rekreační).

### 6.3. *Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů*

#### **Určení problémů k řešení v ÚPD – požadavky na odstranění nebo omezení:**

##### *urbanistické závady*

- území se zvýšenou intenzitou chatové zástavby;

##### *dopravní závady*

- vysoká intenzita dopravy v centru obce;
- nedostatek parkovacích a odstavných stání zejména v centrální části sídla;

##### *hygienické závady*

- znečištění povrchových vod odpadními vodami z chatových osad – návrh účinné likvidace;

##### *závady ve využití krajiny*

- území ohrožené vodní erozí;

##### *ohrožení území například povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy*

- část zastavěného území se nachází v záplavovém území;

##### *střety záměrů s limity, hodnotami a záměry ve využití území*

- záměr plochy bydlení do 50 metrů od hranice lesa;
- záměr ÚSES biokoridor NK59 a železniční trať.

Jedná se o obec s rostoucím počtem obyvatel, která se nachází v hlavní suburbanizační zóně hl. m. Prahy v kvalitním přírodním prostředí. Poloha obce vytváří předpoklady stát se významnější obcí s občanskou vybaveností pro sousední obce. Další rozvoj obce řešit s ohledem na již přetíženou silnici II/102 (např. posílením kolejové dopravy).

### 6.4. *Požadavky obce*

Změnou se **požaduje** prověřit (*jako podklad pro zpracování jsou použity podněty městyse a návrhy na pořízení změny schválené Zastupitelstvem městyse Davle dne 17. prosince 2015 a 25. ledna 2016*):

- vedení ÚSES skrz zastavěným územím a případně upravit jeho průběh mimo toto území;
- vypuštění lokalit Z27, Z28 a upravit rozsah lokality Z32 podle aktuálně zastavěných ploch;
- u lokality Z32 šířku silnic min. 6m Na Višňovce a Spojovací;
- rozšíření lokality Z31 směrem na jih o plochy navrhované změny Z2-3 a Z2-23;
- jiné umístění komunikace v lokalitě Z24 a Z26;
- propojení ulice Spojovací;
- zařazení komunikací Na Plazech, Nad Orionem, Jižní a Severní, Smíškova (část), Na Palouku a Sídliště stabilizovaných ploch;
- vypuštění územní rezervy R01 z územního plánu;
- v lokalitě Z01 zakreslení komunikace a parku podle vydané Územní studie;
- v lokalitě Z20 zakreslení komunikace a upravení zastavitelné plochy podle studie;
- přeskupení lokality Z21 do jiného útvaru (sloučení ploch);
- umístění komunikace v lokalitě Z07 propojující ulici V Hliníku a Na Šiberným o šíři min. 8 m;

- kategorizaci komunikací (ulice K Borovíčku) na místní komunikaci, cesty na parc. č. 306/5, dále parc. č. 142/28, 130/3,130/14, 130/13, 130/18, 130/19, 871 a parc. č. 639, 958, k. ú. Davle, vyznačit jako účelové komunikace;
- umístění poldru pod ulicí V Borovíčku;
- umístění plochy občanského vybavení u sportovního hřiště v Davli;
- pro plochu Z11 platnost ochranné pásma I. stupně;

**Dále se požaduje změnou prověřit následující lokality (*jednotlivé lokality jsou vymezeny v grafické příloze č. 2, toto grafické znázornění je pouze informativní*):**

Označení lokality	k. ú.	pozemek parc. č.	Výměra v m <sup>2</sup>	Současné využití plochy dle ÚP	Navrhované využití plochy
<b>Z2-1</b>	Davle	296/2	3672	NSpž – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, zemědělské	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
<b>Z2-2</b>	Davle	463/9	16354	NZ – plochy zemědělské	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské <i>Pouze jeden dům na východě při zástavbě Račan – 800m<sup>2</sup>.</i>
<b>Z2-3</b>	Davle	142/11	2939	NSpžr – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, zemědělské, rekreační nepobytová	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské <i>Podmínkou je vymezení veřejné cesty mezi pozemky 142/11 x 142/17, 142/18</i>
<b>Z2-4</b>	Davle	377 378	861 1349 Σ2210	NP – plochy přírodní	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské <i>Pouze pro jeden rodinný dům do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy</i>
<b>Z2-5</b>	Davle	436	3690	NSpž – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, zemědělské	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
<b>Z2-6</b>	Davle	301/7	2102	NSpžlr – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, zemědělské, lesní, rekreační nepobytová	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
<b>Z2-7</b>	Davle	147/26 st. 427	5039 40 Σ5079	NSpžlr – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, zemědělské, lesní, rekreační nepobytová RI1 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifické	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
<b>Z2-8</b>	Sázava u Davle	243/7 305/2	56 2630 Σ2686	½ NSpž – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, zemědělské ½ NP – plochy přírodní (plochy změn) + NRBK58	½ Začlenění do BV – bydlení v rodinných domech – venkovské Z35 ½ Ponechat NP – plochy přírodní (plochy změn) + NRBK58
<b>Z2-9</b>	Sázava u Davle	291 292	4075 4787 Σ8862	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské Z34b	Úprava v textové části ÚP, min. plochy poz. na 740 m <sup>2</sup> . Úprava „Veřejně prospěšné stavby“ WD15, kde se navrhuje pouze definici páteřní komunikace a zeleného pásu nad stávajícím vodovodem.
<b>Z2-10</b>	Davle	343/1 343/25 343/26 343/27	11699 4937 8888 8362 Σ33886	343/1,25,27 – NSpžlr – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, zemědělské, lesní, rekreační nepobytová 343/26 – 2/3 NSpžlr – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, zemědělské, lesní, rekreační nepobytová	Plochy pro agrofarmu se zaměřením na ekologické zemědělství <i>Umístovaná stavba pro zemědělství bude mít nejvýše tři samostatné byty, přičemž součet podlahových ploch bytů smí v tomto případě činit nejvýše jednu třetinu celkové podlahové plochy stavby, nejvýše však 300 m<sup>2</sup>. Samostatné stavby jenom pro</i>

Označení lokality	k. ú.	pozemek parc. č.	Výměra v m <sup>2</sup>	Současné využití plochy dle ÚP	Navrhované využití plochy
				1/3 NP – plochy přírodní + NRBK51	<i>bydlení budou nepřipustné. Dále bude možné na pozemky umísťovat doprovodné stavby (např. seník, stáje, přístřešky, ohrazení).</i>
<b>Z2-11</b>	Davle	136/3	2769	NSpZlr – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, zemědělské, lesní, rekreační nepobytová	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci. <i>Jedná se o uvedení územně plánovací dokumentace do souladu se skutečností.</i>
<b>Z2-12</b>	Davle	959/4	281	ZV – zeleň na veřejných prostranstvích (plochy změn)	Bydlení
<b>Z2-13</b>	Sázava u Davle	243/9 296/1 296/3 296/4 296/5 305/3	20 3143 3647 2090 1909 1650 Σ12459	243/9, 305/3 – NSpZ – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, zemědělské 296/1, 3, 4, 5 – NP – plochy přírodní (plochy změn) + NRBK58	Prověření možnosti jiného trasování nadregionálního biokoridoru
<b>Z2-14</b>	Davle	454/1	13000	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské Z06 PV – veřejná prostranství WD09 – veřejně prospěšná stavba	U veřejně prospěšné stavby WD09 výslovně uvést, že bude sloužit rovněž k dopravní dostupnosti ulice Na Šiberným.
<b>Z2-15</b>	Davle	419/1 427/1	677 20474 Σ21151	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské Z07 PV – veřejná prostranství	Vypuštění členění lokality (navržených komunikací)
<b>Z2-16</b>	Davle	424/2	1688	NSpZ – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, zemědělské	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
<b>Z2-17</b>	Sázava u Davle	197/17	935	NSpZlr – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, rekreační nepobytová, lesní BV – bydlení v rodinných domech – venkovské DS – dopravní infrastruktura silniční - R01 územní rezerva	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské (stav)
<b>Z2-18</b>	Davle	301/2	2577	NSpZlr – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, zemědělské, lesní, rekreační nepobytová	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
<b>Z2-19</b>	Sázava u Davle	st. 354	25	RI1 – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifické	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
<b>Z2-20</b>	Sázava u Davle	230/3 230/4 st. 495	385 55 63 Σ503	RI1 – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - specifické	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
<b>Z2-21</b>	Sázava u Davle	197/15-část 197/40 224/2 st. 428 st. 429	72 133 272 37 11 Σ525	RI1 – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifické	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
<b>Z2-22</b>	Davle	516/12 516/14 529/4 530	145 8 694 108 Σ955	PV – veřejná prostranství	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

Označení lokality	k. ú.	pozemek parc. č.	Výměra v m <sup>2</sup>	Současné využití plochy dle ÚP	Navrhované využití plochy
<b>Z2-23</b>	Davle	138/7	9114	NSpzz – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, zemědělské, rekreační nepobytová BV – bydlení v rodinných domech – venkovské (plochy změn) Z31 – zastavitelné plochy	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské <i>Zastavitelná plocha parc. č. 138/7 bude vymezená průsečíkem bodů 142/1x142/11x629/1 a 199/4x199/5.</i>
<b>Z2-24</b>	Sázava u Davle	Ulice Pikovická od č. ev. 1 do č. ev. 82	-	RI1 – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifické	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
<b>Z2-25</b>	Davle	410/3 410/5 410/9	293 169 295 Σ757	ZV – zeleň na veřejných prostranstvích	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
<b>Z2-26</b>	Sázava u Davle	197/140 část 197/32	33	RI1 – rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifické	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
<b>Z2-27</b>	Davle	86/49 86/50 část 86/1	147 37 cca 800 Σ984	NP – plochy přírodní	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

#### **6.5. Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona**

Ze Zprávy vyplývají požadavky na úpravu ÚP Davle uvedené v předešlých kapitolách 2 až 5. Dále ze Zprávy vyplývá požadavek uvedení územně plánovací dokumentace do souladu s vyhláškou č. **501/2006 Sb.**, o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, s ustanovením vyhlášky č. **500/2006 Sb.** a se stavebním zákonem.

#### **6.6. Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností.**

Uplatněné požadavky dotčených orgánů byly na základě vyhodnocení výsledků projednání zpracovány do dílčích kapitol Zprávy.

Na základě připomínky Ing. Olgy Tiché se požaduje prověřit možnosti rozšíření obslužné komunikace na pozemku parc. č. 630, k. ú. Davle, na šířku veřejného prostranství 8 m tak, aby byla zajištěna odpovídající dopravní obslužnost pro zastavitelné plochy Z29 (část u vodojemu) a Z31 a lokality Z2-3 a Z2-23 požadované k prověření změnou č. 2.

#### **6.7. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

##### **6.7.1. Požadavky na urbanistickou koncepci**

Změnou č. 2 se požaduje prověřit dopad nově navrhovaných lokalit na urbanistickou koncepci stanovenou vydaným ÚP Davle.

##### **6.7.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

##### **Požadavky na řešení dopravní infrastruktury**

Požaduje se navržení cyklistické dopravy v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje a dále několik menších úprav uvedených v bodě 6.4.

## **Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury**

Změna bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem.

### **Vodohospodářské sítě**

Koncepce zásobování území obce pitnou vodou bude v návrhu změny č. 2 doplněna o údaje, vyplývající z požadovaných bilancí nově navrhovaných ploch.

Změna č. 2 bude řešit koncepci odkanalizování nově definovaného území a bude se podle potřeby zabývat řešením dopadů nově zastavovaných ploch na odtokové poměry v území.

### **Zásobování zemním plynem**

Požadavky se nestanovují.

### **Zásobování elektrickou energií**

Požadavky se nestanovují.

### **Nakládání s odpady**

Požadavky se nestanovují.

### **6.7.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

Změnou č. 2 se požaduje, z důvodu nárůstu zastavitelných ploch, prověřit ovlivnění plošného a prostorového uspořádání krajiny a dále se požaduje prověřit důsledky této změny, které by se projeví na úrovni širších vztahů a vztahů se sousedními správními obvody.

Změnou se nepožaduje vymezit plochy, ve kterých se vylučuje umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

### **6.7.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

#### **Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny**

Při řešení požadavků provedených změnou ÚP se požaduje respektovat rozsah vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) a zajistit jejich ochranu a případně jejich úpravu/přeložení.

V souladu se stanoviskem orgánu ochrany přírody, **Krajského úřadu Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, čj. 071021/2016/KUSK ze dne 6. června 2016, se **požaduje** respektovat nadregionální a regionální prvky ÚSES závazně vymezené v ZÚR Středočeského kraje. Konkrétně se jedná o regionální biocentrum RBC 539163 Davle, regionální biokoridor RBK 1202 V Desínách – K59 a nadregionální biokoridor NRBK 59 Údolí Vltavy – Štěchovice, a to za současného respektování příslušných odborných metodik. Protože do prvků ÚSES nadregionální a regionální úrovně zasahují **lokality Z2-5, Z2-8, Z2-13 a Z2-16**, požaduje se návrhem Změny č. 2 prověřit možnosti koexistence ploch BV – bydlení v rodinných domech – venkovské a koridorů ÚSES, ale i možnosti změny jejich trasování.

Orgán ochrany přírody, **Městský úřad Černošice**, odbor životního prostředí, **uplatnil** ve vyjádření k návrhu Zprávy, čj. MUCE 39645/2016 OŽP/Špa ze dne 7. června 2016, v souladu s § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 114/1992 Sb.**“), následující **připomínky**:

1. V rámci dotčených lokalit budou respektovány stávající prvky regionálního a nadregionálního ÚSES vymezeného v nadřazené územně plánovací dokumentaci (ZÚR Středočeského kraje), prvky ÚSES vymezené v platném ÚP Davle a Generel ÚSES okresu Praha-Západ (2002), jakožto odborný podklad pro zpracování ÚSES do územně plánovacích dokumentací. Vedení ÚSES bude upřesněno na všech úrovních do měřítko ÚP tak, aby byly dodrženy minimální parametry prvků ÚSES a za-

jištěna jejich funkčnost. Orgán ochrany přírody požaduje v případě změn stávajícího ÚSES jeho zpracování autorizovaným architektem ÚSES – projektantem ÚSES podle § 3 Autorizačního řádu ČKA. Tyto změny budou v dokumentaci odborně zdůvodněny. Prvky ÚSES budou součástí veřejně prospěšných opatření, budou zakresleny v hlavním výkresu a budou vymezeny do ploch přírodního charakteru (§ 16 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Pro takto stanovené plochy přírodního charakteru se požaduje v regulativech přesně vymezit způsoby jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana, stanovením jejich přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití. Orgán ochrany přírody upozorňuje na nutnost ponechat tyto plochy nezastavitelné a nepřipustné k jakémukoliv využití, které nesouvisí s ochranou přírody a krajiny, neboť ÚSES je jedním z hlavních nástrojů její ochrany [§ 2 odst. 2 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb.].

2. V rámci ochrany významných krajinných prvků vymezených dle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. se požaduje zajištění ochrany vodních toků a jejich říčních niv zamezením odvodňování a zastavování údolních niv a likvidace přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky, aj.). Orgán ochrany přírody dále vyžaduje respektování stávajících lesů, a to rozsáhlých celků i drobných ostrůvků ve volné i zastavěné krajině.
3. Nově budovanou dopravní infrastrukturu (komunikace včetně cyklistických a pěších, parkovací stání) se požaduje doplnit o doprovodné pásy nebo skupiny keřové a stromové zeleně, přičemž nová parcelace řešeného území a uložení inženýrských sítí musí umožňovat výsadbu dřevin v plochách podél komunikací, chodníků, parkovacích stání, aj. Nová zeleň bude navržena i v plochách pro bydlení, aby vhodně doplňovala plánovanou výstavbu rodinných, bytových a polyfunkčních domů, veřejná prostranství, aj. V nových výsadbách budou použity dřeviny autochtonních (domácích) druhů či jejich kultivarů s ohledem na dané stanoviště, stávající druhovou skladbu okolních dřevin a příslušné rostlinné společenstvo řešené lokality. Je žádoucí zeleň v maximální míře zachovávat, vytvářet a chránit.
4. Nové cyklostezky a pěší stezky by měly být navrhovány tak, aby jejich umístění a provedení respektovalo prostupnost krajiny a umožňovalo přesuny a migraci živočichů, zejména obojživelníků a plazů.

### **Ochrana nemovitých kulturních památek**

Změnou ÚP se požaduje respektovat všechny nemovité kulturní památky nacházející se v řešeném území v souladu se zákonem č. 20/1887 Sb., o státní památkové péči.

### **Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)**

Ve změně č. 2 bude provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Plochy zemědělské půdy, navrhované k nezemědělskému využití, budou v návrhu změny územního plánu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách, podklady budou zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF.

V souladu se zásadami ochrany ZPF a nezastavěného území bude součástí odůvodnění územního plánu vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v souladu s § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona.

### **Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

Řešené území změny č. 2 se nedotýká PUPFL. Část řešeného území leží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. K dotčení tohoto území je nutný, dle ustanovení § 14 odst. 2

lesního zákona (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů), souhlas orgánu státní správy lesů. Udělení tohoto souhlasu není nárokové a nelze předjímat výsledky jednotlivých správních řízení.

**Orgán státní správy lesů**, Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, ve vyjádření k návrhu Zprávy, čj. MUCE 39645/2016 OŽP/Špa ze dne 7. června 2016,

1. **upozorňuje na povinnosti** uvedené v § 11 odst. 1, ale zejména v § 14 odst. 1 lesního zákona, tj. dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona; navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení a navrhnout alternativní řešení. Tyto povinnosti se týkají všech změn, které předpokládají dotčení lesa (lesních pozemků), tedy nejen specifikovaných v této kapitole, a dále změn v území do vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa;
2. **požaduje provedení revize veškerých ploch PUPFL** a uvedení ÚP do souladu se skutečností tím, že PUPFL budou definovány funkční plochou NL (plochy lesní) včetně samostatných regulativů. Současné zařazení do „sběrných“ ploch NP a indexovaných NS se neosvědčilo zejména z důvodu neadresných regulativů, které jsou v rámci PUPFL zavádějí a v praxi způsobují výkladové problémy;
3. **v lokalitě Z2-27** považuje za reálné, v souladu s režimem chat v prostředí lesa daným současným ÚP Davle, pouze změnu zastavěných ploch pod chatami z NP – plochy přírodní do RII – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifické.

#### **Ochrana ovzduší**

Změnou nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší.

#### **6.7.5. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

Změnou nebudou dotčeny zájmy obrany a bezpečnosti státu.

#### **Požadavky na ochranu veřejného zdraví**

V řešeném území změnou se požaduje dodržování veškerých hygienických předpisů.

**Orgán ochrany veřejného zdraví**, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, **požaduje** ve vyjádření čj. KHSSC 23440/2016 ze dne 27. května 2016, uplatněným k návrhu Zprávy, **provést** v dalším stupni dokumentace **vyhodnocení** možného ovlivnění obytné zástavby lokalit **Z2-17, Z2-8, Z2-1 a Z2-13** hlukem ze silnice II/104, na straně přivrácené k této komunikaci, za účelem prokázání dodržení hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

#### **Požadavky na požární a civilní ochranu**

Z hlediska zájmů požární a civilní ochrany bude změna dle potřeby obsahovat:

4. požadavek na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle charakteru jejich požárního nebezpečí vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb.
5. jednoznačné řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k zamýšleným lokalitám změn, a to ve vztahu k jejich charakteru.
6. požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb., a to v případě nutnosti podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití zamýšlené zástavby.
7. požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, vyhláškou č. 380/2002 Sb. a stanoviskem dotčeného orgánu.

### **Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin**

V řešeném území se nevyskytuje žádné chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani výhradní ložisko, které by bylo nutné respektovat.

Sesuvy, tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13 zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění, se v řešeném území nevyskytují.

Na základě vyjádření Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy I, k návrhu Zprávy, čj. 1213/500/16, 32222/ENV/16 ze dne 1. června 2016, se požaduje doplnit do ÚP Davle povinnost akceptovat **poddolovanou plochu č. 2100 Davle** (dle evidence České geologické služby – Geofondu), po těžbě radioaktivních surovin. Plocha musí být v grafické i textové části zaznamenána včetně informace o nutnosti báňského posudku a postupu podle ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ v případě ev. záměru realizace staveb na tomto území.

### **Požadavky na ochranu geologické stavby území**

Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

### **Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy**

Změnou se požaduje prověřit umístění poldru pod ulicí V Borovíčku.

Jiné požadavky se nestanovují. Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

### **6.8. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Žádné požadavky se nestanovují.

### **6.9. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Změnou se předpokládá vymezení dalších veřejně prospěšných staveb pro dopravní a technickou infrastrukturu. Požaduje se také prověřit jejich aktuálnost.

Prvky územního systému ekologické stability k založení budou podle potřeby vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

Požadavek na asanaci se nestanovuje.

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

Změnou č. 2 se požaduje prověřit podmínku vydání regulačního plánu pro lokalitu Z2-15.

Dále bude změnou prověřeno, zdali není vhodné uložit prověření změn jejich využití územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci i pro jiné lokality.

Změnou územního plánu se požaduje stanovit novou lhůtu pro pořízení stávající územní studie pro lokalitu Z34a,b Sázava – Petrov.

### **6.11. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

**Změna územního plánu** bude zpracována v souladu s ustanoveními stavebního zákona v digitální podobě a formátu podle metodiky doporučené Krajským úřadem Středočeského kraje „**MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS**“ (verze 2.2, aktualizace duben 2010). Obsah územně plánovací dokumentace a způsob jejího zpracování bude odpovídat ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb.

**Změna územního plánu** bude obsahovat textovou a grafickou část, včetně textové a grafické části odůvodnění v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.



**Textová část návrhu změny č. 2** bude zpracována formou doplnění/vypuštění relevantních kapitol textové části platného ÚP Davle (kapitoly, které nejsou změnou č. 2 dotčeny, nebudou do textové části návrhu změny č. 2 zařazeny a zůstávají nadále platné v původním znění); textová část odůvodnění bude vycházet z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

**Požaduje se, aby textová část odůvodnění** návrhu změny č. 2 obsahovala zejména následující kapitoly:

- a) soulad návrhu změny č. 3 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem;
- b) soulad návrhu změny č. 3 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území;
- c) soulad návrhu změny č. 3 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů;
- d) soulad návrhu změny č. 3 s požadavky zvláštních právních předpisů;
- e) zprávu o vyhodnocení vlivů změny č. 3 na udržitelný rozvoj;
- f) komplexní zdůvodnění přijatého řešení;
- g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch;
- h) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území;
- i) vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny č. 3;
- j) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu změny č. 3 po společném jednání podle § 51 odst. 1 stavebního zákona;
- k) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení;
- l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

**Grafická část návrhu změny č. 2** zahrne výkresy (případně jejich aktuální výřezy) dle struktury a členění v platném ÚP Davle, grafická část odůvodnění zahrne výkresy ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Výkresy budou zpracovány v měřítku a v pojetí shodném s grafickou částí platného ÚP Davle. Názvy výkresů budou převzaty z odpovídajících výkresů platného územního plánu.

Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí, která bude převedena do měřítko 1 : 5000 s ponecháním parcelních čísel.

**Návrh i odůvodnění změny č. 2** budou odevzdány ve 2 vyhotovení pro společné jednání a jednou pro veřejné projednání, po vydání (čistopis) pak ve 4 vyhotovení, vše bude odevzdáno také 1× na CD ve zdrojových (editovatelných) souborech a v PDF.

**Krajský úřad Středočeského kraje jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce** ve svém vyjádření čj. 083772/2016/KUSK ze dne 6. června 2016 k návrhu Zprávy uvedl, že

1. dle § 43 odst. 3 stavebního zákona musí návrh změny č. 1 prokazovat soulad se ZÚR Stč. kraje, ve znění 1. aktualizace, a s PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1, a v podrobnostech ÚP zpřesňovat a rozvíjet cíle a úkoly územního plánování z nich vzešlé;
2. Krajský úřad upozorňuje, že vydaným ÚP byly vymezeny zastavitelné plochy, které dle Zprávy o uplatňování ÚP nebyly dosud vyčerpány a jsou dostačující. Vymezení dalších zastavitelných ploch změnou ÚP je možné pouze v případě, že bude prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy a zároveň prokázání potřeb vymezení nových zastavitelných ploch, jak ukládá § 55 odst. 4 stavebního zákona. Tato skutečnost musí být zcela zřejmá z odůvodnění změny ÚP;

3. Krajský úřad požaduje, aby návrh Změny č. 2 důsledně respektoval bod 26 PÚR ČR a § 67 zákona č. 254/2001 Sb., zejména to, že v aktivních záplavových zónách nelze umisťovat žádné stavby, tedy ani rekonstrukce či jejich rozšiřování. Krajský úřad rovněž požaduje, aby návrh ÚP respektoval body 07 písm. b) a 198 písm. m) ZÚR Stč. kraje.

## 7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona)

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu změny č. 2 územního plánu na udržitelný rozvoj území se nestanovují. Změna č. 2 nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

**Orgán posuzování vlivů na životní prostředí**, Krajský úřad Středočeského kraje, příslušný podle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v souhrnném vyjádření čj. 010870/2016/KUSK ze dne 12. února 2016 k návrhu Zprávy **sděluje**, že na základě § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. a předloženého návrhu Zprávy, jež obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Petrova, **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Petrova na životní prostředí** (tzv. vyhodnocení SEA).

Na základě uplatněného **stanoviska orgánu posuzování vlivů na životní prostředí** k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Davle s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Davle, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 069243/ /2016/KUSK ze dne 2. června 2016, **a jeho změny stanoviskem čj. 002612/2018/KUSK ze dne 1. února 2018 se v souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 územního plánu Davle na udržitelný rozvoj území**, tj. vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad, **v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Na území městyse se vyskytuje 1 lokalita zahrnutá v soustavě Evropsky významných lokalit Natura 2000: **lokalita CZ0213068 Dolní Sázava**.

Vzhledem k tomu, že Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve stanovisku k návrhu Zprávy, čj. 071021/2016/KUSK ze dne 6. června 2016, a jeho změně stanoviskem čj. 002612/2018/KUSK ze dne 1. února 2018, jako **orgán ochrany přírody** příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb. **sdělil** podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., že **lze vyloučit významný vliv** předložené zprávy samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry **na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí** stanovených příslušnými vládními nařízeními, **nepožaduje se zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti** podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2016 Sb.

## 8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

Vzhledem k obsahu a charakteru změny se zpracování variantního řešení návrhu změny č. 2 nepožaduje.

## 9. Návrh na pořízení nového územního plánu

Na základě provedeného vyhodnocení uplatňování Územního plánu Davle se pořízení nového územního plánu nenavrhuje.

## 10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly při vyhodnocení územního plánu Davle zjištěny.

## 11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Na území městyse Davle se požaduje vést prvky územního systému ekologické stability vymezených v ZÚR Stč. kraje mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

## 12. Grafické přílohy zprávy o uplatňování územního plánu Davle

**Příloha č. 1: Přehledná mapa oblasti** (na podkladě výřezu platného koordinačního výkresu ZÚR Stč. kraje), grafické měřítko

**Příloha č. 2: Vymezení lokalit změn Z2-1 až Z2-27** na podkladě koordinačního výkresu ÚP Davle, bez měřítka

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ  
ÚP DAVLE**

LEGENDA:

-  Hranice obce
-  Hranice a číslo lokalit zprávy

**DAVLE**

- Z2-6
- Z2-18
- Z2-5
- Z2-16
- Z2-22
- Z2-15
- Z2-2
- Z2-12
- Z2-14
- Z2-10
- Z2-25
- Z2-9
- Z2-13
- Z2-23
- Z2-3
- Z2-17
- Z2-1
- Z2-8
- Z2-7
- Z2-11
- Z2-24
- Z2-26
- Z2-21
- Z2-20
- Z2-19
- Z2-27

104

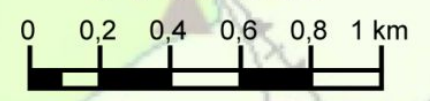
Petrov

Hvozdnice

**Přehledná mapa oblasti**

Mapový podklad: Koordinační výkres ZÚR Středočeského kraje

1 : 30 000



## INFORMATIVNÍ ČÁST

### ZÁKLADNÍ INFORMACE O ÚZEMÍ

	hranice kraje
	hranice správního obvodu ORP
	hranice správního obvodu POÚ
	hranice obce
	hranice katastru
	vojenského újezdu Brdy
	les
	vodní plochy a toky

### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	dálnice a rychlostní silnice
	silnice I.třídy
	silnice II.třídy
	silnice III.třídy
	mimoúrovňové křižovatky (MÚK)
	hlavní cyklotrasy
	tranzitní železniční koridory
	železniční tratě celostátní
	železniční tratě regionální
	tunelové úseky železničních tratí
	železniční stanice a zastávky
	letišťe mezinárodní veřejná
	letišťe mezinárodní neveřejná
	letišťe vnitrostátní veřejná
	letišťe vnitrostátní neveřejná
	ochranná pásma letišť s výškovým omezením staveb
	významná hluková ochranná pásma letišť
	vzletové a přistávací dráhy letišť
	vodní cesty
	významné přístavy
	významné plavební komory

## INFORMATIVNÍ ČÁST

### VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

	chráněná oblast přirozené akumulace vod
	vrty a prameny ČHMU a jejich ochranná pásma
	ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně
	ochranná pásma peloidů a přírodních léčivých zdrojů 2. stupně
	vnitřní území lázeňských míst
	stanovená záplavová území

### NEROSTNÉ SUROVINY A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ

	dobývací prostory
	chráněná ložisková území
	výhradní ložiska (bilancovaná)
	schválené prognózní zdroje
	poddolovaná území (malá území znázorněna jen bodem)
	aktivní sesuvná území (malá území znázorněna jen bodem)

## INFORMATIVNÍ ČÁST

### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	nadzemní el.vedení 400 kV
	nadzemní el.vedení 220 kV
	nadzemní el.vedení 110 kV
	označení el.vedení ke zrušení
	rozvodny 400 kV
	rozvodny 220 kV
	rozvodny 110 kV
	významné tepelné elektrárny
	významné vodní elektrárny
	plynovody VVTL
	plynovody VTL
	regulační stanice VVTL
	regulační stanice VTL
	kompresní stanice
	zásobníky plynu
	dálkovody
	dálkové teplovody
	pátevní kabelové spoje
	významné radioreleové paprsky
	významné radioreleové stanice a jejich ochranná pásma
	ochranná pásma významných leteckých radionavigačních zařízení
	dálkové přiváděče pitné vody
	významná ochranná a bezpečnostní pásma stávající technické infrastruktury

### OCHRANA PAMÁTEK

	památky UNESCO
	národní kulturní památky
	památkové rezervace
	památkové zóny
	krajinné památkové zóny
	archeologické rezervace

## INFORMATIVNÍ ČÁST

### OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

	chráněná krajinná oblast - CHKO
	maloplošná zvláště chráněná území (pod 10 ha znázorněna jen bodem)
	přírodní parky - stav
	přírodní parky - návrh
	mezinárodně registrované mokřady
	evropsky významné lokality
	ptačí oblasti
	geopark UNESCO Český ráj
	biosférická rezervace UNESCO Křivoklátsko
	hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

## NÁVRHOVÁ ČÁST

návrh	územní rezerva
-------	----------------

### DOPRAVA

	silnice
	mimoúrovňové křižovatky nové navržené
	mimoúrovňové křižovatky navržené k rekonstrukci
	železnice
	letišťe

### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	elektrická vedení ZVN a VVN
	rozvodny
	plynovody VVTL a VTL
	regulační stanice
	dálkovody
	vodovody
	vodojemy
	protipovodňová opatření
	výbrané lokality pro akumulaci povrchových vod

### ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

	nadregionální biocentra a biokoridory
	regionální biocentra a biokoridory

### ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

	OB1 rozvojová oblast republikové úrovně
	OBk1 rozvojová oblast krajské úrovně
	OS1 rozvojová osa republikové úrovně
	OSk1 rozvojová osa krajské úrovně

### SPECIFICKÉ OBLASTI

	SOBk1 specifická oblast krajské úrovně
--	--

Upozornění :

Uvedená legenda platí pro řešené území. Informace zobrazené mimo řešené území jsou orientační a slouží pouze pro ilustraci souvislostí.

# LEGENDA

k mapovému podkladu

Přílohy č. 1

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ  
ÚP DAVLE

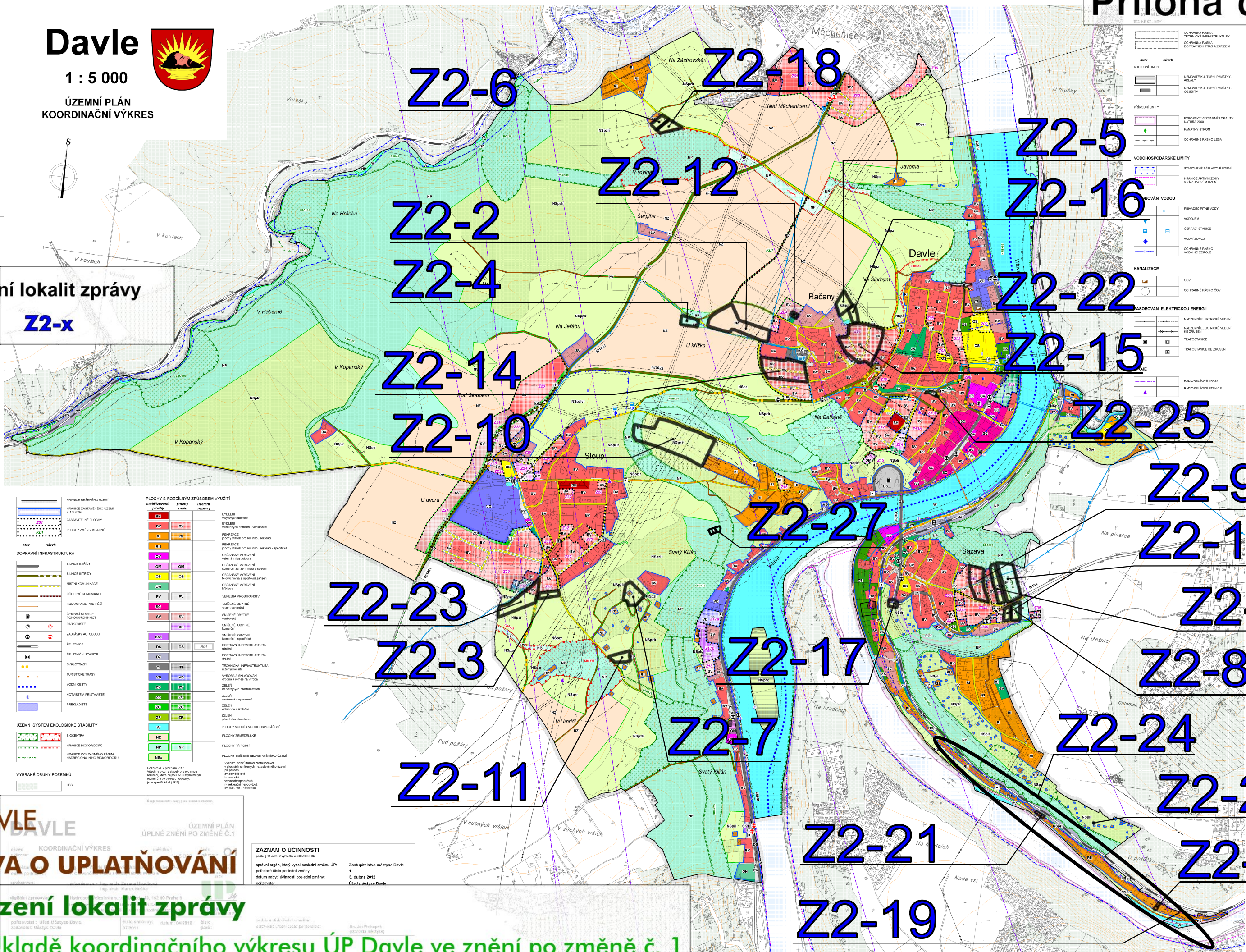
ZÚR Středočeského kraje  
koordinační výkres



ÚZEMNÍ PLÁN  
KOORDINAČNÍ VÝKRES



Vyznačení lokalit zprávy



	OCHRANNÁ PÁSKA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
	OCHRANNÁ PÁSKA OCHRANOVANÝCH PŘÍRODNÍCH ZÁJEMŮ
	KULTURNÍ LIMITY
	NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY - AREÁLY
	NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY - OBJEKTY
	PŘÍRODNÍ LIMITY
	EVROPSKÝ VÝZNAMNÉ LOKALITY NATURA 2000
	PAMÁTKY STROMŮ
	OCHRANNÉ PÁSKO LISA
	VODOHOSPODÁŘSKÉ LIMITY
	STANOVENÉ ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ
	HŘANICE AKTIVNÍ ZÓN V ZÁPLAVOVÉM ÚZEMÍ
	ŘEŠOVÁNÍ VODOU
	PRÍVADEČ PÍTNÉ VODY
	VODOVĚM
	ČERPAČÍ STANICE
	VODNÍ ZDROJ
	OCHRANNÉ PÁSKO VODNÍHO ZDROJE
	KANALIZACE
	OVV
	OCHRANNÉ PÁSKO OVV
	ZÁSADOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ
	HAZDENÍ ELEKTRICKÉ VEDENÍ
	HAZDENÍ ELEKTRICKÉ VEDENÍ KE ZDROJŮM
	TRAFOSTANICE
	TRAFOSTANICE KE ZDROJŮM
	ODJE
	RADIORELEVÉ TRASY
	RADIORELEVÉ STANICE

stabilizované plochy	plachty změny	územní rezervy	
SV	BV		BYOVĚNÍ v výhledových domcích
RI	RI		BYOVĚNÍ v rodinných domcích - venkovská
RI1			REDUKČNÍ plocha sloužící pro rodinnou rekreaci
OM	OM		OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura
OS	OS		OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení (obchod a služby)
OH			OBČANSKÉ VYBAVENÍ občanské vybavení (škola)
PV	PV		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ SMÍŠENÉ OBYTNÉ v venkovské oblasti
CO			SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovská
SV	SV		SMÍŠENÉ OBYTNÉ komerční - specifická
SK			SMÍŠENÉ OBYTNÉ specifická
SK1			DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční
DS	DS	ROV	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA železniční
DZ			DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA ostatní
TI	TI		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA technická infrastruktura
VD	VD		VÝROBA A SKLADOVÁNÍ výroba a skladování
ZV	ZV		ZELEŇ na veřejných prostranstvích
Z6	Z6		ZELEŇ rekreační a vyhledávaná
Z5	Z5		ZELEŇ rekreační a obytná
ZP	ZP		ZELEŇ přírodní charakteru
W			PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
NZ			PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
NP	NP		PLOCHY PŘÍRODNÍ
NS			PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI  
podle § 14 odst. 2 vyhlášky č. 100/2008 Sb.  
správní orgán, který vydal poslední změnu ÚP: Městský úřad Davle  
podle čísla poslední změny: 3. dubna 2012  
datum nabyl účinnosti poslední změny: 3. dubna 2012  
podpis: [Signature]

ÚP DAVLE  
KOORDINAČNÍ VÝKRES  
ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ  
ÚZEMNÍ PLÁN ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1

Vymezení lokalit zprávy  
na podkladě koordinčního výkresu ÚP Davle ve znění po změně č. 1

Z2-18  
Z2-12  
Z2-5  
Z2-16  
Z2-22  
Z2-15  
Z2-25  
Z2-9  
Z2-13  
Z2-1  
Z2-8  
Z2-24  
Z2-26  
Z2-21  
Z2-19  
Z2-20