

ODŮVODNĚNÍ

Změny č.2 ÚP Davle

TEXTOVÁ ČÁST

07/2018
ke společnému jednání

Zadavatel: Městys Davle
Na Náměstí 63
252 06 Davle

Pořizovatel: Úřad Městyse Davle,
výkonní pořizovatelé
Bc. Ladislav Vich, DiS.,
Ing. Ladislav Vich,

Projektant: Ing. arch. Vlasta POLÁČKOVÁ, Urbanistický atelier UP -24
místo podnikání: K Červenému vrchu 845/2b, 160 00 Praha 6



Autorský kolektiv, včetně zpracovatelů původního ÚP:

Urbanismus a koordinace:	Ing. arch. Vlasta Poláčková, vedoucí projektant Ing. arch. Zuzana Hrochová Ing. arch. Marek Bečka, spolupráce
Doprava:	Ing. Josef Smíšek
Zásobování elektrickou energií, spoje:	Věra Haltufová
Zásobování plynem:	Jiří Šart
Vodní hospodářství:	Ing. Karel Jičínský
Krajina, ÚSES:	Ing. Alena Šimčíková Ing. Milena Morávková
Digitální zpracování:	Hydrosoft Veleslavín s.r.o.

Obsah textové části:

1	POSTUP PŘI POŘIZENÍ A DŮVODY ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
2	SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	5
2.1	Soulad s Politikou územního rozvoje	5
2.2	Soulad se ZÚR Středočeského kraje.....	9
3	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	10
4	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	11
5	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	11
5.1	Soulad s požadavky zvláštních předpisů.....	11
5.2	Soulad se stanovisky dotčených orgánů.....	14
6	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	15
7	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	16
7.1	Zdůvodnění vymezení zastavěného území	16
7.2	Zdůvodnění navržené koncepce rozvoje území a ochrany a rozvoje jeho hodnot	16
7.3	Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce.....	17
7.3.1	Zdůvodnění vymezení a řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby	17
7.3.2	Zdůvodnění řešení systému sídelní zeleně	20
7.4	Zdůvodnění řešení dopravy.....	20
7.5	Zdůvodnění řešení technické infrastruktury	21
7.5.1	Zásobování elektrickou energií	21
7.5.2	Spoje	21
7.5.3	Zásobování plynem	21
7.5.4	Zásobování vodou	21
7.5.5	Odvedení a čištění odpadních vod	21
7.5.6	Zajištění požární vody.....	22
7.6	Zdůvodnění řešení občanského vybavení a veřejných prostranství	22
7.7	Zdůvodnění navržené koncepce uspořádání krajiny	22
7.7.1	Koncepce uspořádání krajiny	22
7.7.2	Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability.....	24
7.8	Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	29
7.9	Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření	31
7.9.1	Obecné principy uplatněné ve Změně č.2 ÚP Davle.....	31
7.9.2	Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.....	31
7.9.3	Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit.....	32
7.10	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	34
7.11	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	34
7.12	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	35
8	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	35
9	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	36

10 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č.2.....	36
11 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	54
11.1 Zemědělský půdní fond.....	54
11.2 Pozemky určené k plnění funkcí lesa	59
12 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	60
13 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	60
14 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	60

Schémata vložená v textu Odůvodnění:

- Schéma cyklistické dopravy
- Schéma ÚSES

Textová příloha Odůvodnění

Výroková část s vyznačením provedených změn

Obsah výkresové části odůvodnění

O0Z2 Přehled změn.....	1 : 5 000
O1Z2 Koordinační výkres	1 : 5 000
O2Z2 Předpokládané zábory půdního fondu.....	1 : 5 000
O8Z2 Lesní půdní fond.....	1 : 5 000

Vysvětlivky:

<i>DO</i>	<i>dotčený orgán státní správy</i>
<i>LC</i>	<i>lokální biocentrum</i>
<i>LK</i>	<i>lokální biokoridor</i>
<i>LPF</i>	<i>lesní půdní fond</i>
<i>FVE</i>	<i>fotovoltaická elektrárna</i>
<i>Q100</i>	<i>záplavové území („stoletá voda“)</i>
<i>PÚR ČR</i>	<i>Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1</i>
<i>PÚUP</i>	<i>Zpráva o uplatňování územního plánu</i>
<i>RD</i>	<i>rodinný dům</i>
<i>RC</i>	<i>regionální biocentrum</i>
<i>RK</i>	<i>regionální biokoridor</i>
<i>SZ</i>	<i>stavební zákon</i>
<i>TS</i>	<i>trafostanice</i>
<i>ÚP</i>	<i>územní plán</i>
<i>ÚSES</i>	<i>územní systém ekologické stability</i>
<i>VTL</i>	<i>vysokotlaký (plynovod)</i>
<i>VN</i>	<i>vysoké napětí</i>
<i>VVN</i>	<i>velmi vysoké napětí</i>
<i>ZPF</i>	<i>zemědělský půdní fond</i>
<i>ZÚR</i>	<i>Zásady územního rozvoje Středočeského kraje</i>
<i>ZUÚP</i>	<i>Zpráva o uplatňování územního plánu</i>

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ A DŮVODY ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Davle byl vydán Zastupitelstvem městyse Davle jako opatření obecné povahy č.1/2010 dne 7.10.2010.

1.Změna ÚP Davle byla vydána 19.3 2012 jako opatření obecné povahy č. 1/2012/OOP.

Tato Změna č.2 je zpracována na základě Pokynů pro zpracování návrhu Změny č.2 územního plánu v rozsahu zadání změny, které jsou součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu (dále též ZÚÚP) Davle schválené Zastupitelstvem městyse Davle dne 22.9.2016.

Změna č.2 ÚP Davle navazuje na úplné znění Územního plánu Davle po jeho Změně č.1 – zpracováno 2012.

2 SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje

Změna č. 2 Územního plánu Davle je v souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace 1 schválené 17.4.2015.

Řešené území je součástí rozvojové oblasti „**OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha**“, Úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto oblast se však nevztahují k územním plánům jednotlivých obcí.

Změna č.2 Územního plánu Davle je **v souladu s republikovými prioritami** stanovenými v bodech (14) - (32) PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Změna č. 2 Územního plánu Davle respektuje všechny hodnoty území, převzaté z ÚAP ORP Černošice. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání byly v územním plánu stanoveny tak, aby realizovaná zástavba nenarušila stávající urbanistickou strukturu osídlení a charakter stávající zástavby ani krajinný ráz.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Na území městyse se nevyskytují lokality s výraznou sociální segregací. Územní plán a Změna č. 2 nevytváří podmínky pro vznik takovýchto lokalit. Nové zastavitelné plochy navržené Změnou č. 2, jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Podmínkou realizace zástavby je vybudování odpovídající dopravní a technické infrastruktury, územní plán vytváří i podmínky pro vznik nové vybavenosti a veřejných prostranství.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Změna č. 2 Územního plánu Davle zohlednila jak zájmy soukromé, tak veřejné. Řešení vytváří podmínky pro zachování kvality života obyvatel, řešení je komplexní a kromě zastavěného území se zabývá i krajinou.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Územní plán stabilizuje stávající plochy pro výrobní a podnikatelské aktivity. Předmětem Změny č. 2 ÚP nebylo vymezení zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Změna č. 2 Územního plánu Davle nemá vliv na význam městyse v sídelní struktuře.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Předmětem změny nebyl návrh využití brownfields.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna č. 2 Územního plánu Davle vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability zapracováním reálného průběhu regionálních a nadregionálních prvků ÚSES v souladu s nadřazenou dokumentací. Ke zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny přispívá vymezením plochy pro realizaci polderu.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Davle se nenachází v území, ve kterém je krajina negativně poznamenána lidskou činností, přesto Územní plán a jeho změny chrání krajinu v maximální míře před zastavěním a vytváří podmínky pro doplnění ploch zeleně jak v sídlech, tak v krajině.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Územní je atraktivní jak pro turistiku a cykloturistiku, tak pro pobytovou rekreaci. Změna č. 2 Územního plánu Davle aktualizovala turistické a cykloturistické trasy.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

Území Davle je dobře dostupné železniční i silniční dopravou). Změna č. 2 ÚP nijak nezhorší prostupnost krajiny a nepřispěje ke fragmentaci krajiny.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Davle má dobře fungující veřejnou dopravu (autobusovou i železniční).

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou navrženy v klidných lokalitách bez negativních vlivů na životní prostředí.

(25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

Koncepce likvidace dešťových vod včetně preference vsakování je navržena v územním plánu. Změna č. 2 ÚP tuto koncepci nemění.

(26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Změna č. 2 ÚP respektuje záplavové území Q₁₀₀ Vltavy, Sázavy a Bojovského potoka, včetně aktivní zóny.

(27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

Davle leží v území, kde je zajištěna odpovídající dopravní a technická infrastruktura z hlediska širších vazeb. Navržené zastavitelné plochy lze napojit na sítě dopravní a technické infrastruktury.

(28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je třeba řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru a veřejnosti.*

Zastavitelné plochy navržené Změnou č. 2 jsou navrženy s ohledem na možnost jejich napojení na technickou a dopravní infrastrukturu i kapacity občanského vybavení. Vyšší vybavenost je pak k dispozici v blízké Praze.

(29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.*

Změna č.2 Územního plánu aktualizovala (do plánu doplnila) účelové cesty v krajině.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Koncepci zásobování vodou a likvidaci odpadních vod řešil již Územní plán Davle. Změnou č. 2 ÚP se na této koncepci nic nemění. Zpříšňují se požadavky na likvidaci odpadních vod u staveb pro rodinnou rekreaci.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Tato priorita se nedotýká zpracování Změny č. 2 ÚP.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Tato priorita se nedotýká zpracování Změny č. 2 ÚP.

2.2 Soulad se ZÚR Středočeského kraje

Městys Davle leží v území, pro které jsou vydány ZÚR Středočeského kraje ve znění 1. aktualizace. Změna č. 2 ÚP Davle je se ZÚR SK ve znění 1. Aktualizace v souladu.

Pro území městyse Davle ze ZÚR Stč. kraje vyplynul pro Změnu č. 2 požadavek na zpřesnění veřejně prospěšných opatření - regionálních a nadregionálních prvků ÚSES, které bylo provedeno (viz kap. 7.7.2. Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability). Jedná se o:

- nadregionální biokoridor VPO: NK 59 (Údolí Vltavy – Štěchovice)
- nadregionální biocentrum VPO: RC 539163 (Davle)
- regionální biokoridor VPO: RK 1202 (V Dešínách – 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*
Potřeba vymezení zastavitelných ploch byla prověřena (viz kap. 8 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch).
Městys má vyhovující veřejnou infrastrukturu a ZUÚP v rámci Změny č.2 ÚP Davle nepožadovala vymezení nových ploch pro veřejnou infrastrukturu.
V rámci Změny č.2 ÚP Davle byly aktualizovány limity využití území.
- *navrhnout cyklistickou dopravu v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje;*
Cyklotrasy na území Davle jsou v souladu s Generelem zakresleny v Koordinačním výkrese.

- 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) - ZÚR pro ni stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:
 - a) zachování, případný rozvoj rekreačního potenciálu krajiny;
 - b) zásadní snižování znečišťování vod a ovzduší;
 - c) změny využití území nesmí výrazněji snižovat její rekreační potenciál.

Území městyse Davle má dobré předpoklady pro realizaci každodenní a víkendové rekreace. Územní plán k tomu přispívá tím, že vymezuje pěší i cyklistické turistické trasy. V rámci Změny č.2 ÚP Davle byly tyto trasy aktualizovány. ÚP Davle počítá s nepobytovou rekreační funkcí ve smíšených krajinných plochách s indexem „r“. Tomu odpovídají regulativy těchto smíšených ploch v krajině.

Ke snižování znečištění vod může přispět nově stanovená podmínka u ploch staveb pro rodinnou rekreaci specifickou RI1 a RI3, která stanoví, že „všechny stavby pro rodinnou rekreaci, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizační síť, musí být vybaveny zařízením na jímání nebo čištění odpadních vod (jímky na vyvážení nebo domovní čistírny odpadních vod). U ploch RI2 (plochy v blízkosti lokalit NATURA) se vylučují domovní čistírny odpadních vod a pokud není možné napojení na kanalizaci, připouštějí se pouze jímky na vyvážení) viz kap. f.1).

Změny navržené v rámci Změny č.2 ÚP Davle jsou takového rázu, že nesníží výrazněji rekreační potenciál krajiny. Jedná se zejména o několik menších zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území nebo dříve vymezené zastavitelné plochy.

3 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.2 Územního plánu Davle je zpracována v souladu zejména s těmito cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona:

- Změna č.2 ÚP Davle vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Potřeba změny vyplynula ze Zprávy o uplatňování, která komplexním způsobem posoudila funkčnost územního plánu z hlediska všech tří pilířů udržitelného rozvoje. Jsou tedy zohledněna hlediska přírodní – nové vymezení ÚSES, ochrana zemědělské půdy a lesa, prověření správného vymezení záplavových území aktivní zóny Vltavy, hlediska ekonomická i sociální – zájem o výstavbu pro bydlení v blízkosti hl. m. Prahy. Doplnění několika nepřilíš rozlehlých nových ploch pro výstavbu z hlediska celkové vyváženosti udržitelného rozvoje nepředstavuje její ohrožení.
- Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území. Projektant s pořizovatelem i zástupci městyse posoudili několik desítek požadavků soukromých subjektů na vymezení nových zastavitelných ploch a vyhodnotili, které plochy budou dále prověřovány při pořizování Změny č.2 Územního plánu Davle. Přitom byly vzaty v úvahu právě veřejné zájmy, tj. zájmy ochrany přírody krajiny, zájem využívat efektivně veřejnou infrastrukturu (nové zastavitelné plochy navrhovat tak, aby bylo co nejjednodušší jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu).
- Územní plán Davle chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zastavitelné plochy byly

vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Přírodní, kulturní i civilizační hodnoty území jsou územně chráněny zejména limity využití území. Tyto limity byly převzaty v aktuální podobě z ÚAP ORP Černošice a byly návrhem Změny č.2 ÚP Davle respektovány.

- V územním plánu městyse je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Změna č.2 tuto koncepci nenarušuje.
- Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Změna č.2 akceptuje podmínky stanovené platným územním plánem z hlediska funkčního a prostorového uspořádání.

4 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Při zpracování a pořizování Změny č.2 Územního plánu Davle bylo postupováno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

5 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

5.1 Soulad s požadavky zvláštních předpisů

Změna č. 2 Územního plánu Davle se vzhledem ke svému rozsahu týká jen některých zvláštních předpisů, zejména je v souladu:

- **s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací**
 - 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 ploch 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
 - pro plochy zastavitelné plochy Z42 (požadavek Z2-8 - bydlení) Z34e (požadavek Z2-1- bydlení) byla uvedena podmínka uvedena ve výroku – ve specifických podmínkách pro využití zastavitelných ploch
 - u požadavku Z2-17 je ve výrokové části doplněno do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití typu BV - Bydlení - v rodinných domech – venkovské, že podmínkou využití pozemku 197/17 k.ú. Sázava u Davle je provést v dalším stupni dokumentace vyhodnocení možného ovlivnění obytné zástavby hlukem ze silnice II/104, na straně přivrácené k této komunikaci, za účelem prokázání dodržení hygienických limitů hluku
 - u požadavku Z2-13 se jedná o úpravu vymezení trasy nadregionálního biokoridoru; biokoridor kolmo kříží silnici; jiné řešení zde není možné

- s vyhláškou č.246/2001 Sb., v platném znění o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), a s ČSN 73 0873 o požární bezpečnosti staveb

- Řešení požadavků požární ochrany

Požadavky jsou doplněny do výroku, do kapitoly d.2.6) Zajištění požární vody a do kapitoly d1) Dopravní infrastruktury - Místní komunikace,

- Městys má svoji jednotku sboru dobrovolných hasičů napojenou na IZS – zbrojnice jsou umístěny v Davli v objektu vedle hřiště (Školní 189) a ve Sloupu (Družstevní 21). Plánovaná je nová hasičská zbrojnice Na Račanech v areálu vodojemu st. 955, k.ú. Davle.
- U nově navrhovaných lokalit bude zajištěno dostatečné zásobování požární vodou a dopravní napojení umožňující přístup hasičské techniky.
- Ke všem zastavitelným plochám jsou navrženy přístupové komunikace pro možnost zásahu požárních jednotek.
- U stávající zástavby je zabezpečení požární vodou realizováno pomocí požárních hydrantů osazených na vodovodní síti a z místních vodních toků a ploch podle platného plánu Zdrojů požární vody ve Středočeském kraji.
- Projektové dokumentace vodovodu v jednotlivých lokalitách nové zástavby budou zpracovány ve smyslu příslušných norem (ČSN 755401, ČSN 730873), z nichž vyplývá i rozmístění požárních hydrantů na vodovodních řadech.
- Požadavky na vnější odběrní místa požární vody se vyhodnotí pro jednotlivé požární úseky objektů, otevřených technologických zařízení a volných skládek. Za rozhodující se považuje případ s nejvyššími nároky na zásobování požární vodou.

Podrobné požárně-bezpečnostní řešení staveb je dle příslušných právních předpisů součástí navazujících projektových dokumentací (např. Vyhl. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření v platném znění, Vyhl. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění a Vyhl. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb, v platném znění).

- s vyhláškou č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a s § 19 odst. 1 písm. k) stavebního zákona

- Řešení místa ukrytí

- V případě předpokládaných mimořádných událostí (průmyslová havárie, havárie cisterny s nebezpečným odpadem na železnici nebo silnici) je počítáno s evakuací obyvatelstva do sportovní haly při základní škole.
- U nových rozvojových obytných lokalit budou podmínky pro ukrytí obyvatelstva v těchto lokalitách řešeny v konkrétních rozhodnutích o umístění stavby a stavebních povoleních dle stavebního zákona.

- Vymezení záplavové a ohrožené oblasti

- Městys má zpracovaný Povodňový plán (aktualizace 2015).
- Území městyse Davle se nachází v prostoru ohrožení průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní (vodní dílo Orlík a Slapy).

- Do řešeného území zasahuje záplavové území Q100 Vltavy, Sázavy a Bojovského potoka, včetně aktivní zóny.
- Změna č.2 ÚP Davle nevymezuje v záplavovém území žádné plochy pro výstavbu.
- Pro plochu Z17b vymezenou v platném ÚP Davle, stanovuje Změna č.2 ÚP Davle podmínku respektovat záplavové území Vltavy, které zasahuje její východní část, a umísťovat nadzemní stavby pouze za předpokladu, že nebudou zaplavovány při Q100 (stoletou vodou).
- Příjem evakuovaných osob
 - Postup při evakuaci obyvatelstva je součástí podrobnějších zpracovaných dokumentů (Povodňový plán městyse Davle).
 - Podle Povodňového plánu je místem pro evakuaci obyvatel sportovní hala při základní škole.
 - S vymezováním nových ploch určených pro evakuaci obyvatel se nepočítá.
- Místa pro skladování materiálu CO a humanitární pomoci
 - V řešeném území se nenacházejí zvláštní sklady materiálu civilní ochrany.
 - V případě humanitární pomoci bude materiál skladován dle rozsahu ve veřejných budovách (úřad městyse, základní a mateřská škola), požární zbrojnice, sklad parc.č. 955, k.ú. Davle.
- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek
 - V případě mimořádné události se nepočítá s uskladněním nebezpečných látek v rámci současně zastavěného a zastavitelného území městyse.
- Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
 - Na území městyse nejsou skladovány nebezpečné látky.
- Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
 - Záchranné likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace budou u menších havárií zajišťovány zásahy Integrovaného záchranného systému (včetně místního), který je vybaven potřebnou technikou.
 - U havárií většího rozsahu nebo v případě úniku zvláště nebezpečných látek budou práce zajišťovány pomocí armády a Integrovaného záchranného systému.
- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
 - V případě havárie na jednom ze zdrojů je možné dočasně nahradit dodávku využitím ostatních zdrojů při současném předpokládaném snížení celkové spotřeby vody. V případě rozsáhlejší havárie na zdrojích nebo přivaděčích zajišťuje provozovatel vodovodní sítě zásobování obyvatel pitnou vodou prostřednictvím cisteren.
 - Přednostně bude řešeno zásobování zdravotnických zařízení a zařízení sociální péče. Cisterny jsou umísťovány na veřejných prostranstvích (parkovištích, komunikacích), tak aby byly pro obyvatele dostupné a zároveň neznemožňovaly provoz v městyse.

- Elektrorozvodná síť městyse je propojena tak, aby bylo při dílčích výpadcích umožněno zásobování obyvatel z jiného neporušeného přívodu. V případě rozsáhlejšího výpadku bude pro obyvatelstvo přerušena dodávka elektrické energie. Důležité objekty budou zásobovány elektrickou energií ze záložních zdrojů.
- Systém varování obyvatelstva
 - Varování a vyrozumění obyvatelstva je prováděno prostřednictvím jednotného systému varování a vyrozumění - sirén. Varování a vyrozumění obyvatel je doplněno dalšími prostředky (dle místních podmínek rozhlasem, Internetem – www stránky, Facebookem, mobilní aplikací, megafonem, krizovými telefony a spojkami).
- **se zákonem č. 44/1988 Sb., horní zákon, v platném znění**
 - územní plán akceptuje poddolovanou plochu č. 2100 Davle (dle evidence České geologické služby – Geofondu), po těžbě radioaktivních surovin
 - plocha je 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
- **se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících, zákonů, v platném znění**
 - viz kapitola 6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- **se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, č.41/2015 Sb. (respektive zákon 184/2016 Sb.)**
 - viz kapitola 12. tohoto Odůvodnění, kde se zdůvodňuje vymezení nových zastavitelných ploch i přístup k ochraně PUPFL.
- **se zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění a se zákonem č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, v platném znění**
 - územní plán respektuje ochranná pásma energetických zařízení
- **se zákonem č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v platném znění**
 - Změna č.2 ÚP Davle respektuje tento právní předpis a dílčí změny řešené touto dokumentací nemají vliv na záležitosti řešené tímto zákonem.
 - Územní plán respektuje požadavky VUUS – viz kapitola e.6) výroku.

5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů

Bude doplněno na základě výsledku projednání Změny č. 2 územního plánu.

6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Na základě uplatněného stanoviska orgánu posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Davle, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 069243/2016/KUSK ze dne 2. června 2016, se v souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona, požadují pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Davle **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 včetně „Vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti“, protože orgán ochrany přírody významný vliv změny č. 2 na evropsky významné lokality nevyloučil. Důvodem požadavku zpracování vyhodnocení SEA byly především **plochy bydlení, rekreace a plocha pro umístění agrofarmy**, které měly být prověřeny ve Změně č.2 ÚP Davle.

14.12.2016 proběhlo na Krajském úřadě, odboru životního prostředí a zemědělství, jednání, kdy zástupci městyse a projektant vyjádřili vůli omezit rozsah dílčích změn, které vyvolaly obavu z možného negativního vlivu na životní prostředí a z významného vlivu na evropsky významné lokality. Na tomto jednání bylo dosaženo dohody o omezení rozsahu změn, v záležitostech bydlení, rekreace a agrofarmy.

Změna č.2 ÚP Davle navrhuje ve versi před společným jednáním:

plochy bydlení – návrh ploch bydlení v 7 lokalitách, kde lze celkem realizovat cca 14 RD. Je to výrazné zmenšení rozsahu oproti požadavkům uvedeným ve ZUÚP.

- **plochy staveb pro rodinnou rekreaci** – pro plochy na Sázavě v blízkosti lokality NATURA, kde je výjimečný zájem na ochraně kvality vody v řece, byly doplněny regulativy, které by měly vyloučit využívání domovních čistíren odpadních vod a v případě, že zde není možné napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci, řešit likvidaci odpadních vod výlučně jímkami na vyvážení.
- **plochy staveb pro rodinnou rekreaci** – návrh změny č.2 ÚP Davle navrhuje rozšíření těchto ploch ve dvou specifických případech:
 - plocha Z44 Pod Suchým Vrchem - jedná se o pozemek pro jednu chatu, je to ostatní plocha, na které kdysi chata stávala, nebyla však zapsána do katastru nemovitostí,
 - plocha Z37 - dvě zahrady u cesty k chatové lokalitě Na Zástrovské. V sousedství je třetí zahrada se stávající chatou. Byla vytvořena nová kategorie ploch RI3 – se specifickými prostorovými regulativy. V ploše Z37 bude možné umístit jen 2 stavby pro rodinnou rekreaci celkem.
- **agrofarma Nad Kopanskou**

Potřeba vymežit tuto plochu vyplývá ze zájmu majitele pozemku zřídit v této lokalitě rodinnou agrofarmu s chovem hospodářského zvířectva. Byla vymezena zastavitelná plocha VZ1 (plocha pro zemědělskou výrobu – specifickou) o rozloze 0,49 ha pro záměr agrofarmy s řadou podmínek, a to na části pozemku 342/25 - viz kapitola f.1) výroku. Tyto podmínky omezují zejména možnost výstavby samostatných staveb pro bydlení (byty spojené s hlavním a přípustným využitím (max. 3 b.j. v rámci celé plochy) a vylučují možnost zřízení porážky dobytka.

Prostorové podmínky stanovují maximální procento zastavění plochy stavbami 15%, charakter zástavby se požaduje venkovský, maximální výška staveb 7m.

Na základě výsledků tohoto jednání (14.12.2016 proběhlo na Krajském úřadě, odboru životního prostředí a zemědělství) není součástí dokumentace návrhu Změny č.2 ÚP Davle Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

7 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

7.1 Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno územním plánem v souladu § 58 odst.1) a 2) Stavebního zákona (dále též SZ). V rámci Změny č. 2 bylo zastavěné území aktualizováno a byla do něj zahrnuta zástavba zrealizovaná od vydání Změny č.1 Územního plánu Davle.

Zastavěné území je zakresleno ve výkresové části Změny č. 2 a vykazuje stav **k 30.6.2018**.

7.2 Zdůvodnění navržené koncepce rozvoje území a ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změnou č. 2 není dotčena koncepce rozvoje území stanovená v platném územním plánu. Návrh územního plánu rozvíjí zejména obytnou funkci městyse a zachovává přírodní, urbanistické a kulturní hodnoty území, které činí městys přitažlivý právě pro bydlení.

Přírodní hodnoty jsou na základě aktuálních ÚAP ORP Černošice a ÚAP SK upraveny:

Na území městyse se vyskytují dvě evropsky významné lokality Natura:

CZ0213068 Dolní Sázava (Dolní tok Sázavy mezi ústím Blanice do Sázavy a ústím do Vltavy včetně jejích náhonů) – lokalita hořavky duhové (*Rhodeus sericeus amarus*) a velevruba tupého (*Unio crassus*). Navrhovaná kategorie ochrany: PP přírodní památka. EVL přiléhá k řešenému území na pravém břehu Sázavy.

Návrh Změny č.2 ÚP Davle: Plocha na břehu Sázavy v blízkosti lokality NATURA (RI1) je přerážena do specifického druhu plochy s rozdílným způsobem využití RI2. Regulativy plochy z hlediska možností rozšiřování staveb jsou stejné jako u ploch RI a současně je u ploch RI2 uvedeno, že jediný možný způsob likvidace odpadních vod jsou jímky na vyvážení.

CZ0213802 V hladomoří - kontinentální opadavé křoviny; lesy svazu *Tilio-Acerion* na svazích, sutích a v roklích; lokalita přástevníka kostivalového; panonské skalní trávníky; chasmoxytická vegetace silikátových skalnatých svahů; dubohabřiny asociace *Galio-Carpinetum*. Lokalita do řešeného území zasahuje okrajově, spíš se lehce dotýká hranice řešeného území na severovýchodním okraji k.ú. Sázava u Davle.

Na území městyse je evidován jeden památný strom:

kód 103580 Dub u Davle (*Quercus robur* L.)

- Sázavská louka pod tratí k Pikovicím, parc.č. 201/43, k.ú. Sázava u Davle
- výška: 18 m, obvod 350 cm; ochranné pásmo ze zákona
- vyhlášen KNV Středočeského kraje dne 25.01.1983

Vyskytují se zde významné krajinné prvky ze zákona, kterými jsou zejména vodní plochy a toky, nivy a lesy.

Územní plán chrání a rozvíjí všechny přírodní hodnoty v území:

- lesy na svazích nad údolím a soutokem Sázavy a Vltavy, komplex lesů na svazích nad údolím Bojovského potoka (kóta Stará Hora, V Haberně, Na Hrádku), porosty v údolí Sloupského potoka a Zahořanského potoka; s fragmenty přírodních biotopů jako jsou hercynské dubohabřiny, acidofilní teplomilné doubravy, suťové lesy, ekosystémy skalních stepí;
- drobné lesíky a remízky v zemědělské krajině i v zastavěném území;
- vodní toky s břehovou a doprovodnou vegetací;
- prameniště drobných vodních toků v zemědělské krajině;
- liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě.

7.3 Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

Návrhem Změny č.2 Územního plánu Davle není dotčena urbanistická koncepce navržená územním plánem. Navržené nové zastavitelné plochy jsou převážně nevelkého rozsahu a umístěné v návaznosti na stávající sídla (Z20b, Z21b, Z31b, Z31c, Z34e Z39, Z42, a Z43). Povahu usedlostí roztroušených v krajině mají zastavitelné plochy Z37 (zahrady s možností výstavby staveb pro rodinnou rekreaci charakteru rodinných domů), Z38 (obnova usedlosti nad Račany) a Z41 (rodinná agrofarma nad Kopanskou). Roztroušené usedlosti jsou pro tuto krajinu typické.

Celkový odhadovaný počet rodinných domů, které lze realizovat na plochách navržených pro bydlení Změnou č.2 je cca 14. Navíc je navržena plocha pro bydlení seniorů.

7.3.1 Zdůvodnění vymezení a řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Z20b, Z21b - Sloup – Davelská - 1,94 ha

Plocha pro Bydlení - v rodinných domech - venkovské

- Část původní plochy Z21 byla navracena zpět do půdního fondu (1,53 ha), naopak byla plocha Z20 i Z21 směrem západním zvětšena (o 1,94 ha) v souladu se zpracovanou územní studií.
- Změna tedy v této lokalitě zvětšuje plochy pro bydlení o 0,41 ha – to znamená, že zde lze realizovat cca o 4 RD více, než před změnou.
- Územní studie nebyla zaregistrována a řešení komunikací nebylo do ÚP zpracováno. Podmínka zpracování územní studie byla do Změny č.2 Územního plánu Davle proto vložena.
- Celá plocha zařazena do BV.

Z31b - Sloup - bydlení pro seniory - 0,10 ha

Plocha pro Bydlení – specifické – pro seniory

- Plocha pro rozšíření pozemku Z31a.
- Majitelka má záměr vystavět zde areál “Bydlení pro seniory”, cca 50 malých bytových jednotek a zázemí. Jiná funkce bytových domů je dle regulativů nepřipustná. Podpořit vznik takové zařízení, které dosud v Davli není, se rozhodlo zastupitelstvo městyse.
- Pokud plocha bude využita pro bydlení v rodinných domech (v případě, že se bydlení pro seniory nebude realizovat), znamená rozšíření lokality o 0,1 ha možnost realizovat o 1 RD více, než před změnou.
- Stanovena řada specifických podmínek (viz kap. f.1).
- Přístup ze stávajících komunikací, které budou rozšířeny na minimálně 8m.

Z31c - Sloup – Družstevní – 0,20

Plocha pro Bydlení - v rodinných domech - venkovské

- Plocha pro rozšíření pozemku Z31a.
- Zájem o výstavbu rodinných domů.
- Podmínka: max. 2RD.
- Podmínka: vymezení veřejného prostranství na pozemku č.142/30 k.ú. Davle.
- Přístup ze stávajících komunikací, které budou rozšířeny na minimálně 8m.
- Navazuje na zastavěnou a zastavitelnou plochu.

Z34e - Sázava – východ – 0,37 ha

Plocha pro Bydlení - v rodinných domech - venkovské

- Plocha na východním okraji Sázavy mezi zastavěnou a zastavitelnou plochou (Z34c) a okrajem nadregionálního biokoridoru.
- Musí být respektováno ochranné pásmo lesa a vodovodní přivaděč – v jeho trase je navrženo veřejné prostranství.
- Podmínka: provést v dalším stupni dokumentace vyhodnocení možného ovlivnění obytné zástavby hlukem ze silnice II/104.
- Na ploše Z34e mohou být umístěny max. 3 rodinné domy.

Z37 - chaty k Zástrovské – 0,47 ha

Plocha pro Rekreaci – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifickou - s předpokladem pro umístění staveb charakteru RD

- Dvě zahrady u cesty k chatové lokalitě Na Zástrovské. V sousedství třetí zahrada se stávající chatou.
- Byla vytvořena nová kategorie ploch RI3 – se specifickými prostorovými regulativy.
- Vzhledem k velkým pozemkům a snadné dopravní dostupnosti lokality je zde vyhověno požadavkům vlastníků na výstavbu větších staveb (až do 150m² zastavěné plochy).
- V ploše Z37 bude možné umístit jen 2 stavby pro rodinnou rekreaci celkem.
- Musí být respektováno ochranné pásmo lesa.

Z38 - samota nad Račany – 0,22 ha

Plocha pro Bydlení - v rodinných domech - venkovské

- Plocha, kde dříve stávala zemědělská usedlost. Vlastník zde chce postavit rodinný dům.
- Stanoveny požadavky na respektování limitů: OP nadzemního vedení, OP vodovodu a nutnost respektovat výjimečný strom na pozemku.
- Podmínka – lze umístit pouze 1 RD.
- Stanoven požadavek na venkovský charakter zástavby.

Z39 - Račany - Na Kopci - 0,16 ha

Plocha pro Bydlení - v rodinných domech - venkovské

- Plocha na západním okraji Račan mezi stávající zástavbou a trasou biokoridoru.
- Stanoveny požadavky na respektování limitů: OP vodovodu 1,5m na obě strany a OP nadzemního elektrického vedení.
- Podmínka – lze umístit pouze 1 RD.

Z40a - návrh účelové komunikace K Borovíčku – 0,24 ha

- **Plocha pro Veřejné prostranství (PV)**

- Komunikace je nutná v souvislosti s budováním polderu. Bude využita i pro příjezd k rodinné agrofarmě (Z41).

Z40b - polder K Borovičku – 0,35 ha

Plocha pro Technickou infrastrukturu - specifickou - poldr

- Potřeba výstavby polderu vyplývá ze snahy zdržet vodu v krajině a umožnit její vsakování.

Z41 – Davle - agrofarma nad Kopanskou – 0,49 ha

Plocha pro Výrobu a skladování - zemědělskou výrobu – specifickou

- Byla vymezena zastavitelná plocha VZ1 (plocha pro zemědělskou výrobu – specifickou) o rozloze cca 5 ha pro záměr agrofarmy s řadou podmínek, a to na části pozemku 342/25.
- Potřeba vymežit tuto plochu vyplývá ze zájmu majitele pozemku zřídit v této lokalitě rodinnou agrofarmu s chovem hospodářského zvířectva.
- Byty budou spojené s hlavním a přípustným využitím (max. 3 b.j. v rámci celé plochy); tyto bytové jednotky nesmí být umístěny v samostatných stavbách pro bydlení.
- Součet podlahových ploch bytů smí činit nejvýše jednu třetinu celkové podlahové plochy stavby, nejvýše však 300 m² celkem.
- Byly stanoveny specifické prostorové regulativy určující charakter zástavby.
- Nepřípustné je zřízení porážky dobytka.
- Problém přístupu k pozemkům bude z části řešit rekonstrukce účelové komunikace K Borovičku.
- Musí být respektováno ochranné pásmo nadzemních elektrických vedení.
- Podmínkou výstavby bude též, že si stavebník vybuduje potřebnou infrastrukturu sám.

Z42 - Sázava – východ - K Třešňovce – 0,43 ha

Plocha pro Bydlení - v rodinných domech - venkovské

- Plocha na východním okraji Sázavy mezi zastavitelnou plochou a okrajem nadregionálního biokoridoru.
- Podmínka – umístění max. 2 RD (na každém pozemku - na p.č.305/2 a p.č.305/3 k.ú. Sázava u Davle pouze 1RD).
- Podmínka: provést v dalším stupni dokumentace vyhodnocení možného ovlivnění obytné zástavby hlukem ze silnice II/104.
- Na úkor pozemku 305/3 bude po jeho západním okraji vymezena stezka pro pěší o šířce min. 2m.
- Musí být respektováno ochranné pásmo lesa a silnice II.tř.

Z43 Davle – Račany – u rybníčku – 0,68 ha

Plocha pro Bydlení - v rodinných domech - venkovské a zeleň - soukromou a vyhrazenou v zastavěném území

- Plocha není předmětem vyhodnocení záborů půdního fondu.
- Plocha je vymezena na zahradách.
- Přístup na pozemky je jednak ze sousedního pozemku vlastníka a jednak komunikací v majetku městyse.
- V návaznosti na vodní plochu je ponechána plocha zahrady – zeleně.
- Podmínka – umístění max. 2 RD (na každém pozemku - na p.č.436 a p.č.424/2 k.ú. Davle pouze 1RD).

Z44 Davle, Pod Suchým Vrchem – 0,04 ha

Plocha Rekrece - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

- U plochy pod Suchým Vrchem se jedná o pozemek pro jednu chatu. Je to ostatní plocha, na které kdysi chata stávala, nebyla však zapsána do katastru nemovitostí.
- Podmínka: lze umístit pouze 1 stavbu pro rodinnou rekreaci.
- Musí být respektováno ochranné pásmo lesa.

7.3.2 Zdůvodnění řešení systému sídelní zeleně

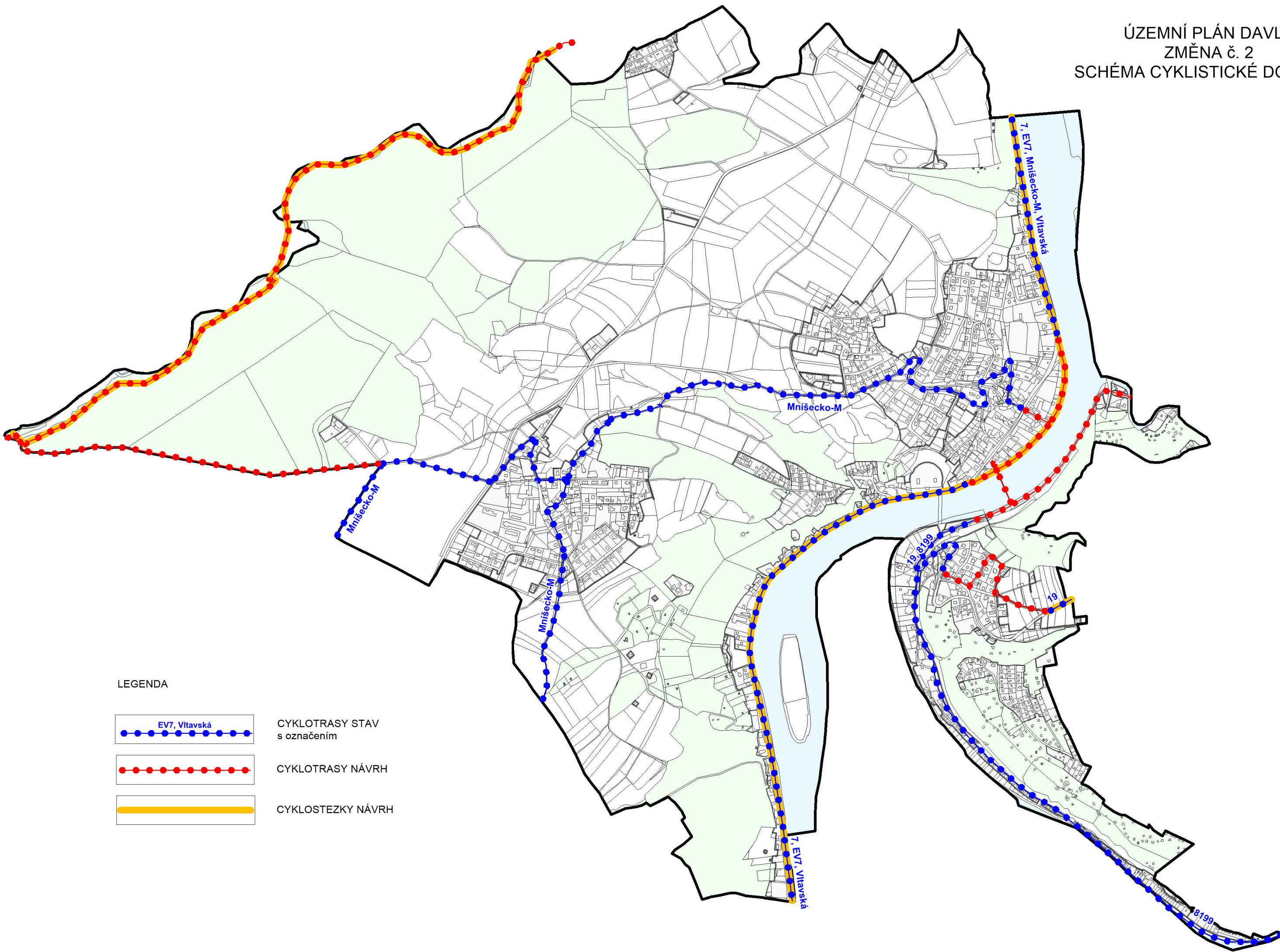
System sídelní zeleně není Změnou č.2 ÚP dotčen. Drobná změna je provedena v západní části Račan, kde byla stávající plocha soukromé majitelky p.č.468/1 k.ú. Davle přerazena z plochy veřejné zeleně do plochy smíšené obytné - venkovské. Městys nemá zájem na zřízení plochy veřejné zeleně na tomto pozemku. Změna byla provedena v souvislosti s řešením požadavku Z2-12.

7.4 Zdůvodnění řešení dopravy

Změna č.2 ÚP Davle se řešení dopravy dotkla v těchto záležitostech:

- Ruší se územní rezerva pro přeložku silnice II/104 v pokračování nového mostu na Sázavě. Tato územní rezerva je Změnou č.2 Územního plánu Davle vypuštěna. Důvodem je to, že stavba se jeví velmi technicky i ekonomicky náročná a krajský investor s ní nepočítá (není ani v ZÚR SK v aktuálním znění).
- Do územního plánu bylo převzato podrobnější řešení místních komunikací z územních studií pro plochu Z01 nad Měchenicemi a pro plochu Z34b (nové označení). V těchto plochách již není podmínkou výstavby územní studie.
- Vypuštěn byl z územního plánu návrh místních komunikací v dosud nezastavěné lokalitě Z07a (nové označení) na Račanech a byla zde současně doplněna podmínka územní studie.
- Vypuštěny byly z územního plánu plochy pro veřejně prospěšné stavby místních komunikací v případě, že už byly realizovány (ve Sloupu a Na Balkáně).
- Pro výstavbu polderu je navržena rekonstrukce účelové komunikace k Borovičku. Tato komunikace může být využita i pro přístup k navrhované agrofarmě nad Kopanskou.
- Změna č.2 Územního plánu Davle vytváří podmínky pro dostatečné prostorové parametry místních komunikací zejména v místech, kde je navržena nová obytná zástavba. U jednotlivých nových zastavitelných ploch je uvedena ve výroku podmínka vytvoření dostatečně širokého uličního profilu:
 - celá Z31 – „Přístup ze stávajících komunikací, které budou rozšířeny na minimálně 8m.“
 - Z31c – „Podmínkou je vymezení veřejného prostranství na pozemku 142/30 pro vedení pěší trasy a sítě technické infrastruktury.“
 - Z32 – „Při povolování nových staveb rodinných domů při ulici Na Višňovce nebo při ulici Spojovací bude veřejné prostranství (uliční prostor) pro místní komunikaci vymezeno v šířce 6,5m pro jednosměrnou a 8m pro obousměrnou komunikaci. Rozšíření uličního profilu bude realizováno na úkor dané parcely pro rodinný dům.“
- Současně i v kapitole výroku d.1) Dopravní infrastruktura - Místní komunikace je nově doplněna obecná podmínka: „Šířka veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, musí být 8m. Při jednosměrném provozu 6,5m (v souladu s § 22 vyhlášky 501/2006 Sb.) Rozšíření

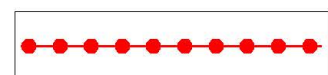
ÚZEMNÍ PLÁN DAVLE
ZMĚNA č. 2
SCHÉMA CYKLISTICKÉ DOPRAVY



LEGENDA



CYKLOTRASY STAV
s označením



CYKLOTRASY NÁVRH



CYKLOSTEZKY NÁVRH

- uličního profilu bude realizováno na úkor dané parcely pro uvažovaný rodinný dům.“
- V kapitole výroku d.1) Dopravní infrastruktura - Místní komunikace - je dále doplněna podmínka, týkající se přístupu požární techniky.

Železniční doprava

- Změna č.2 Územního plánu Davle se železniční dopravy netýká.

Pěší a cyklistická doprava

- Změna č.2 Územního plánu Davle aktualizovala stav i návrhy cyklistických tras a stezek na území městyse v souladu s Konceptí rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2017 – 2023
- Ve schématu cyklistické dopravy, které je vloženo do Odůvodnění, jsou provedeny drobné korekce z podnětu obce, které reagují na místní terénní podmínky.

7.5 Zdůvodnění řešení technické infrastruktury

Rozsahem nevelké nové zastavitelné plochy ve Sloupu, Račanech a na Sázavě lze řešit napojením na stávající nebo navržené sítě technické infrastruktury. Napojení agrofarmy nad Kopanskou a samoty na Račany bude individuální a musí být zajištěno z prostředků subjektů, které zde požadují možnost výstavby. Totéž platí i pro stavby rodinné rekreace u cesty k Zástrovské a pod Suchým vrchem.

7.5.1 Zásobování elektrickou energií

Stav vedení byl aktualizován podle územně analytických podkladů ORP Černošice.

Pro zásobování elektrickou energií nových ploch pro bydlení a rodinnou rekreaci se počítá s využitím kapacity stávajících trafostanic, případně s posílením jejich příkonu.

Řešení zásobování agrofarmy nad Kopanskou a samoty nad Račany bude řešeno individuálně přivedením kabelu NN z TS Sloup nebo TS Kopanská.

7.5.2 Spoje

Doplněné zastavitelné plochy ve Sloupu, Račanech a na Sázavě lze napojit na existující, popřípadě navržená uliční vedení. Stav vedení byl aktualizován podle územně analytických podkladů ORP Mělník.

7.5.3 Zásobování plynem

Městys není plynofikován. Navržená koncepce zásobování plynem beze změny.

7.5.4 Zásobování vodou

Doplněné zastavitelné plochy pro bydlení ve Sloupu, Račanech a na Sázavě lze napojit na existující, popřípadě navržená uliční vedení. Řešení zásobování pitnou vodou agrofarmy nad Kopanskou a samoty nad Račany bude individuální.

Stav vodovodů a ochranná pásma byla aktualizována podle územně analytických podkladů ORP Černošice. Jinak koncepce zásobování je beze změny.

7.5.5 Odvedení a čištění odpadních vod

Doplněné zastavitelné plochy pro bydlení ve Sloupu, Račanech a na Sázavě lze napojit na existující, popřípadě navržená uliční vedení. Řešení likvidace odpadních vod agrofarmy nad Kopanskou a samoty nad Račany bude individuální.

Stav kanalizace byl aktualizován podle územně analytických podkladů ORP Černošice. Jinak koncepce odkanalizování je beze změny.

Ke snižování znečištění vod může přispět nově stanovená podmínka u ploch staveb pro rodinnou rekreaci specifickou RI1 a RI3, která stanoví, že „všechny stavby pro rodinnou rekreaci, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizační síť, musí být vybaveny zařízením na jímání nebo čištění odpadních vod (jímky na vyvážení nebo domovní čistírny odpadních vod). U ploch RI2 (plochy v blízkosti lokalit NATURA) se vylučují domovní čistírny odpadních vod a pokud není možné napojení na kanalizaci, připouštějí se pouze jímky na vyvážení) viz kap. f.1).

7.5.6 Zajištění požární vody

Odpovídá požadavkům vyhlášky 246/2006 Sb. v platném znění. Kapitola byla doplněna na základě požadavku ZUÚP.

- U nově navrhovaných lokalit bude zajištěno dostatečné zásobování požární vodou a dopravní napojení umožňující přístup hasičské techniky.
- Ke všem zastavitelným plochám jsou navrženy přístupové komunikace pro možnost zásahu požárních jednotek.
- U stávající zástavby je zabezpečení požární vodou realizováno pomocí požárních hydrantů osazených na vodovodní síti a z místních vodních toků a ploch.
- Projektové dokumentace vodovodu v jednotlivých lokalitách nové zástavby budou zpracovány ve smyslu příslušných norem (ČSN 755401, ČSN 730873), z nichž vyplývá i rozmístění požárních hydrantů na vodovodních řadech.
- Požadavky na vnější odběrní místa požární vody se vyhodnotí pro jednotlivé požární úseky objektů, otevřených technologických zařízení a volných skládek. Za rozhodující se považuje případ s nejvyššími nároky na zásobování požární vodou.

Podrobné požárně-bezpečnostní řešení staveb je dle příslušných právních předpisů součástí navazujících projektových dokumentací (např. vyhl. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření v platném znění, Vyhl. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění a Vyhl. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb, v platném znění).

7.6 Zdůvodnění řešení občanského vybavení a veřejných prostranství

Občanské vybavení:

- Koncepce občanského vybavení se nemění.

Veřejná prostranství:

- Koncepce veřejných prostranství se nemění.

7.7 Zdůvodnění navržené koncepce uspořádání krajiny

7.7.1 Koncepce uspořádání krajiny

Přírodní hodnoty

Řešené území leží na rozhraní Slapského bioregionu (1.20) a Posázavského bioregionu (1.22),

ve fyto geografické oblasti Střední Povltaví (41) a spadá do geomorfologického celku Benešovská pahorkatina, podcelku Dobříšská pahorkatina, okrsků Mníšecká a Štěchovická pahorkatina.

Na území městyse se vyskytují dvě evropsky významné lokality Natura:

CZ0213068 Dolní Sázava (Dolní tok Sázavy mezi ústím Blanice do Sázavy a ústím do Vltavy včetně jejích náhonů) – lokalita hořavky duhové (*Rhodeus sericeus amarus*) a velevruba tupého (*Unio crassus*). Navrhovaná kategorie ochrany: PP přírodní památka. EVL přiléhá k řešenému území na pravém břehu Sázavy.

Návrh: Plocha na břehu Sázavy v blízkosti lokality NATURA (RI1) je přeřazena do specifického druhu plochy s rozdílným způsobem využití RI2. Regulativy plochy z hlediska možností rozšiřování staveb jsou stejné jako u ploch RI a současně je u ploch RI2 uvedeno, že jediný možný způsob likvidace odpadních vod jsou jímky na vyvážení. (Viz. Záznam z jednání ve věci Změny č.2 ÚP Davle o požadavku zpracovat vyhodnocení NATURA a SEA ze dne 14.12.2016 na Krajském úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí).

CZ0213802 V hladomoří - kontinentální opadavé křoviny; lesy svazu *Tilio-Acerion* na svazích, sutích a v roklích; lokalita prástevníka kostivalového; panonské skalní trávničky; chasmofytická vegetace silikátových skalnatých svahů; dubohabřiny asociace *Galio-Carpinetum*. Lokalita do řešeného území zasahuje okrajově, spíše se lehce dotýká hranice řešeného území na severovýchodním okraji k.ú. Sázava u Davle.

Na území městyse je evidován jeden památný strom:

kód 103580 Dub u Davle (*Quercus robur* L.)

- Sázavská louka pod tratí k Pikovicím, parc.č. 201/43, k.ú. Sázava u Davle
- výška: 18 m, obvod 350 cm; ochranné pásmo ze zákona
- vyhlášen KNV Středočeského kraje dne 25.01.1983

Vyskytují se zde významné krajinné prvky ze zákona, kterými jsou zejména vodní plochy a toky, nivy a lesy.

Změna č. 2 ÚP Davle respektuje požadavky OOP MěÚ Černošice:

- 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.);
- respektování a zajištění ochrany stávajících lesů, a to rozsáhlých celků i drobných ostrůvků ve volné i zastavěné krajině.

Územní plán chrání a rozvíjí všechny přírodní hodnoty v území. Hodnotami, které bude chránit a rozvíjet územní plán, jsou:

- lesy na svazích nad údolím a soutokem Sázavy a Vltavy, komplex lesů na svazích nad údolím Bojovského potoka (kóta Stará Hora, V Haberně, Na Hrádku), porosty v údolí Sloupského potoka a Zahořanského potoka; s fragmenty přírodních biotopů jako jsou hercynské dubohabřiny, acidofilní teplomilné doubravy, suťové lesy, ekosystémy skalních stepí;
- drobné lesíky a remízky v zemědělské krajině i v zastavěném území;
- vodní toky s břehovou a doprovodnou vegetací;
- prameniště drobných vodních toků v zemědělské krajině;
- liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě.

Nerostné suroviny

Územní plán akceptuje poddolovanou plochu č. 2100 Davle (dle evidence České geologické služby – Geofondu), po těžbě radioaktivních surovin. Plocha je vymezena v Koordinačním výkresu. V případě eventuálního záměru realizace staveb na tomto území je nutné provést báňský posudek a postupovat podle ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

7.7.2 Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

(viz schéma ÚSES vložené v tomto textu)

Změna č. 2 územního plánu Davle vymezuje trasy a hranice skladebných částí územního systému ekologické stability, a to nadregionální, regionální a lokální.

Z hlediska prostorové funkčnosti se jedná o prvky ÚSES funkční (existující, jednoznačně vymezené, zařazené do etapy stav), částečně funkční a nefunkční (vymezené, navržené k založení, zařazené do etapy návrh). Všechny skladebné části ÚSES k založení jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.

Podkladem pro návrh vymezení prvků ÚSES v rámci Změny č. 2 ÚP Davle jsou nadřazené územně plánovací dokumentace, které určují umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, územně technické podklady, územně analytické podklady a územně plánovací dokumentace navazujících obcí:

- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje;
- Studie ÚSES zpracovaná jako podklad pro Zásady územního rozvoje (U 24, 2009);
- AOPK ČR – aktualizace vymezení NR ÚSES na základě pověření MŽP (2011)
- Územně analytické podklady ORP Černošice (aktualizace 2016);
- Generel ÚSES okresu Praha-Západ (Ing. Morávková; 2002), jakožto odborný podklad pro zpracování ÚSES do ÚPD včetně mapování krajiny (dále OG ÚSES Praha-západ)
- ÚPNSÚ Davle včetně úpravy z r. 2010
- ÚP Davle po Změně č. 1 (UP24; Ing. arch. Vlasta Poláčková a kol.; 04/2012);
- ÚPD navazujících obcí – Březová-Oleško, Hradištko, Hvozdnice, Klínek, Líšnice, Petrov, Štěchovice, Trnová;
- *Pozn. obec Měchenice nemá dosud zpracovaný ÚP.*
- průzkumy v terénu; digitalizovaná katastrální mapa, ortofotomapa, lesnické mapování

Změnou územního plánu bylo požadováno prověřit správnost vymezení prvků ÚSES:

- ve vztahu k výše uvedeným podkladům;
- návrh řešení koordinovat s požadavky Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí; OOP MěÚ Černošice a Městyse Davle;
- návrh řešení dále koordinovat s navrhovaným rozvojem městyse při respektování příslušných odborných metodik; při respektování funkčních a prostorových parametrů;
- zajistit návaznosti na prvky vymezené za hranicí řešeného území.

Krajský úřad Stč. kraje požaduje respektovat nadregionální a regionální prvky ÚSES závazně vymezené ZÚR Středočeského kraje. Konkrétně se jedná o regionální biocentrum RBC 539163 Davle, regionální biokoridor RBK 1202 V Dešinách – K59 a nadregionální biokoridor NRBK 59 Údolí Vltavy – Štěchovice, a to za současného respektování příslušných odborných metodik. Z tohoto důvodu je v ploše Z2-13 možno vymezený biokoridor pouze upřesnit vzhledem ke stávajícímu využití území. Současně není možno vymezit zastavitelné plochy (BV – bydlení v rodinných domech – venkovské) v navrhovaných plochách Z2-5, Z2-8 a Z2-16, které jsou součástí ÚSES.

Orgán ochrany přírody, Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí k řešení ÚSES uplatnil následující požadavky:

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 měřítka ÚP tak, aby byly dodrženy minimální parametry prvků ÚSES a zajištěna 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 vymežit 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 nepřípustné k jakémukoliv využití, které nesouvisí s ochranou přírody a krajiny, neboť ÚSES je jedním z hlavních nástrojů její ochrany.

Městys Davle k řešení ÚSES uplatnil následující požadavek:

Provéřít vedení ÚSES skrz zastavěným územím a případně upravit jeho průběh mimo toto území.

V návrhu Změny č. 2 územního plánu Davle je provedeno sjednocení všech podkladů, vzájemné propojení a dílčí úpravy ve vazbě na katastrální mapu. ÚSES je v místních podmínkách zpracován v podrobnosti Plánu na hranice pozemků KN či prostorové rozdělení lesa (lesnický detail), případně na aktuální krajinná rozhraní. Přihlédnuto bylo k rozvoji městyse. Upraveny jsou návaznosti na skladebné části ÚSES za hranicí řešeného území.

Zpřesnění hranice a trasy nadmístních prvků ÚSES (nadregionálních a regionálních) bylo konzultováno a předběžně odsouhlaseno Orgánem ochrany přírody Středočeského kraje 18.6.2017.

Nadmístní ÚSES

Nadmístní (nadregionální a regionální) územní systém ekologické stability byl v rámci ZÚR Středočeského kraje vymezen na základě Studie ÚSES Středočeského kraje. Podkladem pro Studii ÚSES byly v řešeném území zejména Územně technický podklad N-R ÚSES (1996) a platné územní plány.

Pro území bývalého okresu Praha-západ byl zpracován Okresní generel ÚSES (1998 - 2002). V rámci zpracování Studie ÚSES Středočeského kraje / potažmo následně ZÚR Stč. nebyl však tento územně plánovací odborný podklad využit k vymezení nadmístních prvků ÚSES. Z tohoto důvodu původně vymezené a odsouhlasené nadmístní prvky převzaté z Okresního generelu ÚSES do ÚP Davle jsou v ZÚR Stč. vymezeny zcela odlišně oproti původnímu vymezení. Kromě úpravy trasování nadmístních biokoridorů byla v řešeném území a těsně na hranici řešeného území doplněna další dvě regionální biocentra (RC 539163 Davle, RC 571211 Klíнец).

V letech 2009–2010 zajišťovala AOPK ČR na základě pověření MŽP aktualizaci vymezení nadregionálních biocenter (NR BC) a směrového vedení os nadregionálních biokoridorů (NR BK), kterou pro AOPK ČR prováděla na základě výběrového řízení Ekotoxa s.r.o. s využitím subdodavatelů – autorizovaných projektantů ÚSES, kteří aktualizovali vymezení NR ÚSES. Vymezení os NR BK více méně odpovídá vymezení v rámci ZÚR Stč.

Nadregionální ÚSES (NR ÚSES)

Nadregionální biokoridory v celostátní síti propojují nadregionální biocentra, tvoří je osa a ochranná zóna. Obě části jsou jejich neoddelitelnou součástí a po celé ploše koridoru se podporuje tzv. koridorový efekt – všechny ekologicky významné segmenty krajiny, skladebné části regionálních i lokálních ÚSES, chráněná území, významné krajinné prvky a území s vyšším stupněm ekologické stability se stávají neoddelitelnou součástí nadregionálního biokoridoru.

Nadregionální osy byly přizpůsobeny aktuálnímu stavu ekosystémů a regionálnímu ÚSES, tak aby byla po 5-8 km do nich vložena regionální biocentra. Minimální šířka osy odpovídá šířce regionálního koridoru příslušného typu. Nadregionální biokoridory jsou složeny, v jejich trase jsou v ekologicky přijatelných vzdálenostech vložena regionální a lokální biocentra. Celostátní systém je doplněn místní sítí lokálních biokoridorů a lokálních biocenter.

Dle nadřazených územně plánovacích dokumentací (ZÚR Stč. kraje, ÚAP ORP Černošice) a dle Aktualizace vymezení NR ÚSES, kterou v letech 2009–2010 zajišťovala AOPK ČR na základě pověření MŽP, prochází řešeným územím **nadregionální biokoridor K59 „Údolí Vltavy – Štěchovice“**.

V daném případě prochází údolím Vltavy a částečně i Sázavy a po jejich svazích nadregionální biokoridor tvořící osu celého území. Jedná se o svazek několika os:

NK K59/V - osa vodní – zahrnuje samotný vodní tok Vltavy s břehovými a doprovodnými porosty. Vymezení v rámci změny je v souladu se všemi nadřazenými územně plánovacími podklady. K drobným úpravám došlo pouze ve vazbě na katastrální mapu. (V platném ÚP byl nadregionální biokoridor označen dle OG ÚSES, kde kvůli odlišnému charakteru v popisu v tabulce generelu byl rozdělen na úseky a to pod soutokem Vltavy se Sázavou NRBK 62, nad soutokem NRBK63);

NK K59/MH - osa mezofilní hájová (MH) – trasa nadregionálního biokoridoru prochází ve směru od Měchenic (od údolí Bojovského potoka) částečně po náhorní plošinu a dále po svazích levého břehu Vltavy, přes zastavěné území Davle. Respektováno je vymezení dle ZÚR Stč, tzn. biokoridor byl pouze zpřesněn v hranicích katastrální mapy, popř. upraven dle aktuálního krajinného rozhraní; zachováno je prozatím i trasování skrze zastavěné území v oblasti mezi Davlí a Račany. Oproti platnému ÚP a OG ÚSES Praha – západ je tímto trasováním zrušen úsek NRBK51 okolo Sloupa a Sloupského potoka.

Prověřen byl požadavek Městyse Davle upravit trasu nadregionálního biokoridoru mimo zastavěné území. Nově je navržen lokální biokoridor LK 237 v parametrech nadregionálního biokoridoru, který by mohl nahradit úsek vedený skrze zastavěnou část městyse. Trasa nově navrhovaného lokálního biokoridoru je v úseku mezi RC 539163 „Davle“ a LC 142 „Nad Davlí“ vedena náhorní plošinou po zemědělských pozemcích podél místní komunikace a podél zastavitelného území Račan. V rámci připravované Aktualizace ZÚR Stč. a současně i aktualizace ÚSES je doporučeno zrušit úsek NK K59 procházející zastavěnou částí městyse (původně úsek NRBK50) a nahradit jej novou trasou značenou LK 237. V případě zanesení a schválení tohoto řešení v rámci ZÚR Stč. bude třeba v nově navrhované trase doplnit lokální biocentrum s ohledem na zachování funkčních a prostorových parametrů (vzdálenost mezi biocentry by měla být 400 – 700 m).

V trase NK K59/MH je vloženo regionální biocentrum RC 539163 „Davle“ (částečně funkční) a lokální biocentra LC 142, LC 143 a LC 144 (všechna funkční).

NK K59/T - osa teplomilná doubravní – trasa nadregionálního biokoridoru prochází po svazích pravého břehu Vltavy a Sázavy. Převážně se jedná o funkční až částečně funkční

biokoridor (na svazích s rozptýlenou chatovou zástavbou). Nefunkční část prochází nad zastavěným a zastavitelným územím městyse, resp. nad místní částí Sázava. Tento úsek biokoridoru (původně NRBK 58) je vymezen odlišně oproti vymezení v rámci ZÚR Stč. i odlišně oproti směrovému vedení osy dle MŽP. Trasa biokoridoru dle ZÚR Stč. i směrové vedení osy dle MŽP prochází přes zastavěné území i přes zastavitelné území schválené v rámci již platného ÚP (Z34a, Z34b, Z34c) ještě před zpracováním ZÚR Stč. Toto řešení bylo již připomínkováno v době schvalování ZÚR Stč. s tím, že bude připomínce vyhověno a biokoridor bude posunut mimo zastavěné a zastavitelné území. Problémem je, že k úpravě nedošlo a vymezení zůstalo v poloze přes zastavěné a zastavitelné území. Trasa je nově upravena a vedena mimo zastavitelné plochy Z2-1 a Z2-8.

V trase NK K59/T jsou vložena lokální biocentra LC 173 a LC 175 (obě částečně funkční). Biocentra byla zpřesněna v hranicích katastrální mapy, popř. dle prostorového rozdělení lesa a dle aktuálního krajinného rozhraní.

Regionální ÚSES

Dle nadřazených územně plánovacích dokumentací (ZÚR Stč. kraje, ÚAP ORP Černošice) jsou v řešeném území vymezeny / upřesněny:

Regionální biokoridor RK 1202 „V Dešínách – K59“ - biokoridor prochází údolím a po zalesněných svazích nad údolím Bojovského potoka po hranicích k.ú. Klíнец, Hvozdec. Hranice prvku je převzata z územního plánu. Biokoridor propojuje RC 571211 Klíнец (dodatečně vymezeno v rámci ZÚR Stč.) s RC 1386 V Dešínách. V řešeném území jsou v trase RK vložena lokální biocentra LC 135 a LC 136. Obě jsou funkční a přesahují za hranici řešeného území.

Regionální biocentrum RC 571211 „Klíнец“ – v rámci ZÚR Stč. bylo biocentrum doplněno kvůli zachování vzdálenostních parametrů mezi regionálními biocentry (max. 8 km). Biocentrum je vymezeno je na lesních pozemcích v údolí a na svazích Bojovského potoka při soutoku Korábky. Vzhledem k tomu, že zde byl v řešeném území původně vymezen regionální biokoridor RK 1202 a lokální biocentrum LBC 139 (původně vložené na křížení tras NK a RK) došlo ke sloučení těchto prvků a RC 571211 Klíнец je o část lokálního biocentra a část regionálního biokoridoru rozšířeno do řešeného území tak, aby byly zachovány funkční a zejména prostorové parametry.

Regionální biocentrum RC 539163 „Davle“ – v rámci ZÚR Stč. bylo biocentrum doplněno kvůli zachování vzdálenostních parametrů mezi regionálními biocentry (max. 8 km). Biocentrum je vloženo v trase nadregionálního biokoridoru K59/MH a je vymezeno v zalesněném údolí Na Javorce a na křovinatých svazích nad Vltavou (funkční část) a na zemědělské půdě v plošinné části nad Javorkou v lokalitě Na Šibrném u Račan, Na vinicích, V rovinách nad Měchenicemi (nefunkční část, navrženo k založení). Současně bylo zrušeno lokální biocentrum LC 141 a dílčí úseky NRBK 49 a NRBK 50 (prvky se staly součástí RC). Oproti vymezení dle ZÚR Stč. změnou č. 2 ÚP došlo ke zpřesnění hranice biocentra. Respektovány byly zejména hranice parcelního vymezení, dále aktuální krajinná rozhraní. Z biocentra byly vyjmuty zahrady, které vždy od nepaměti patřily jako záhumenky k zastavěnému území Račan a v rámci změny č. 2 ÚP Davle je zde navrženo zastavitelné území – změny Z2-5 a Z2-16. Naopak na druhé straně v oblasti bývalého písničku u Javorky je plocha biocentra rozšířena tak, aby celková výměra plochy biocentra zůstala zachována. Z plochy RC je vyjmuta zastavěná plocha chaty U Javorky.

Lokální ÚSES

Nadregionální a regionální ÚSES je doplněn sítí lokálních prvků, biocentry (LC) a biokoridory (LK).

Lokální biokoridor **LK 122** (částečně funkční) s lokálním biocentrem **LC 139** (funkční) a **LK 123** (funkční) s lokálním biocentrem **LC 145** (funkční) prochází jihozápadní částí řešeného území a propojuje regionální biokoridor v údolí Bojovského potoka s nadregionálním biokoridorem v údolí Vltavy.

Nově jsou vymezeny lokální biokoridory **LK 235** a **LK 236** namísto původní trasy NRBK. Trasy obou lokálních biokoridorů jsou upřesněny nad katastrální mapou a současně dle aktuálního krajinného rozhraní. Mezi těmito biokoridory je vloženo lokální biocentrum **LC 140**.

Nově je vymezen lokální biokoridor **LK 237** v parametrech nadregionálního biokoridoru. V rámci připravované Aktualizace ZÚR Stč. a současně i aktualizace ÚSES je doporučeno zrušit úsek NK K59 procházející zastavěnou částí městyse (původně úsek NRBK50) a nahradit jej novou trasou značenou LBK 237. Současně je doporučeno doplnit lokální biocentrum (blíže viz. kapitola výše - Nadregionální ÚSES, NK K59/MH).

Přehled všech lokálních biocenter v řešeném:

LBC 135 V pekle - Na Hrádku – vloženo v trase RK 1202, vymezeno dle ÚP

LBC 136 V Haberně – vloženo v trase RK 1202, vymezeno dle ÚP

LBC 139 Pod Starou horou – původní vymezení zrušeno, resp. část se stala součástí RC Klíнец. Nově je biocentrum vymezeno a vloženo v trase LK 122 v pramenné oblasti bezejmenného pravostranného přítoku Bojovského potoka, lokalita U Matysů. V rámci funkčního využití je možno zde založit vodní plochy, rybníčky.

LBC 140 U Šerpiny – vymezeno dle ÚP, zpřesněno v hranicích parcel KM

LBC 142 Nad Davlí – biocentrum vloženo v trase NK K59/MH, v rámci změny č. 2 ÚP Davle je biocentrum rozšířeno o plochu pod silnicí Pod Račany, důvodem je možné napojení LK 237 (v budoucnu se místo LK 237 předpokládá NK K59/MH)

LBC 143 U Sv. Kiliána – vloženo v trase NK K59/MH, vymezeno dle ÚP, zpřesněno v hranicích parcel KM

LBC 144 Nad kostelem Sv. Kiliána – vloženo v trase NK K59/MH, vymezeno dle ÚP, zpřesněno v hranicích parcel KM

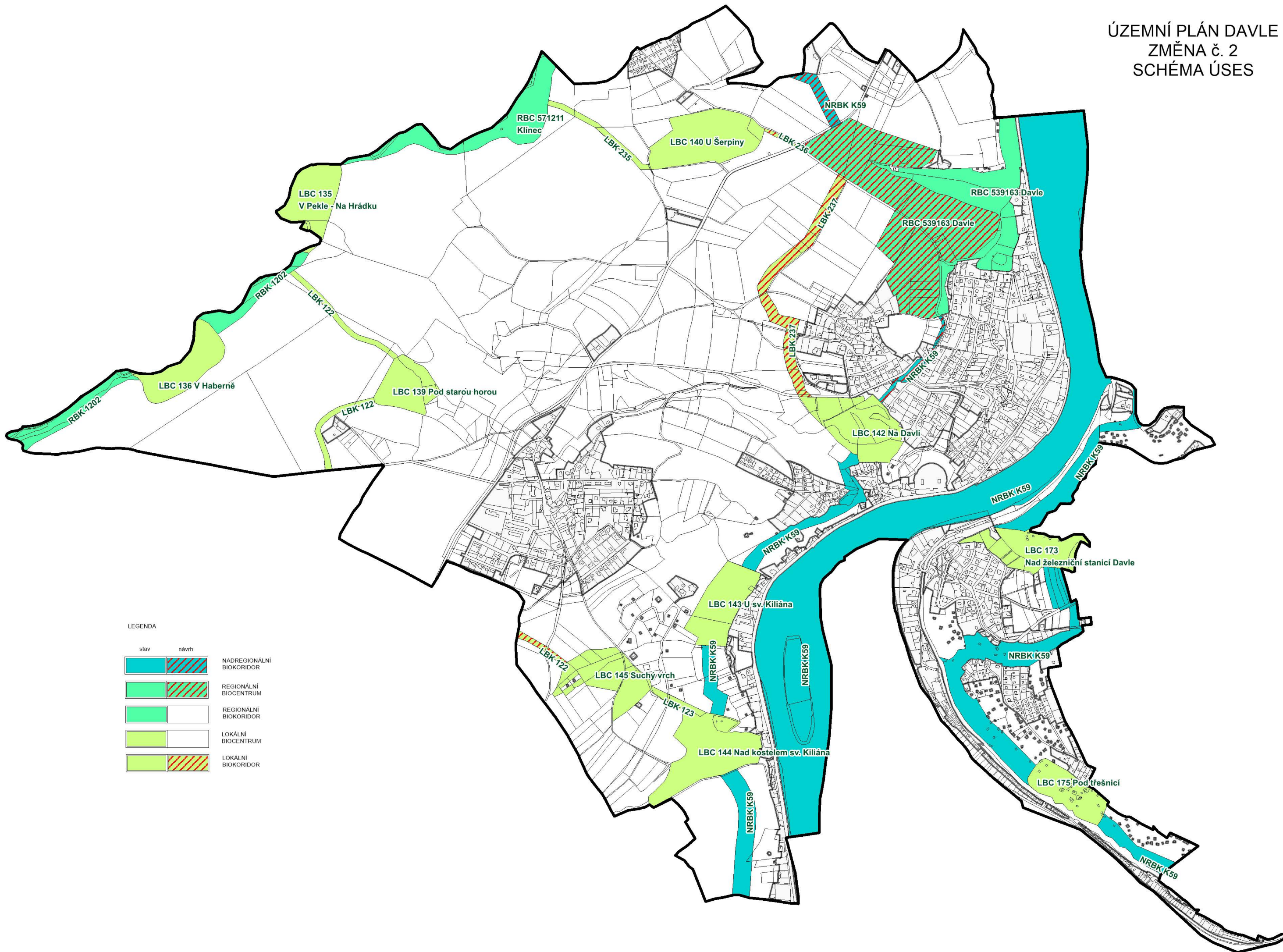
LBC 145 Suchý vrch - vymezeno dle ÚP, zpřesněno v hranicích parcel KM, z biocentra vyjmuta zastavěná plocha (dvě parcely s chatičkami)

LBC 173 Nad železniční stanicí Davle – vloženo v trase NK K59/T, zpřesněno v hranicích parcel KM

LBC 175 Pod Třešnicí - vloženo v trase NK K59/T, zpřesněno dle prostorového rozdělení lesa a dle aktuálního krajinného rozhraní.

(Označení lokálních prvků ÚSES je dle Okresního generelu ÚSES Praha – západ, nově jsou doplněny LK 235, LK 236, LK 237).

ÚZEMNÍ PLÁN DAVLE
ZMĚNA č. 2
SCHÉMA ÚSES



LEGENDA

stav	návrh	
		NADREGIONÁLNÍ BIODOR
		REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
		REGIONÁLNÍ BIODOR
		LOKÁLNÍ BIOCENTRUM
		LOKÁLNÍ BIODOR

7.8 Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Změny ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vyplývají z pokynů pro zpracování Změny č.2 ÚP Davle obsažených v ZUÚP Davle. Jedná se o tyto změny:

- Doplnění typu plochy BX – Bydlení - specifické - pro seniory

Tento typ plochy je použit pro plochu ve Sloupu, kde je uvažována výstavba bydlení pro seniory. Plochu nebylo možné zahrnout do typů ploch, které již v ÚP Davle jsou, neboť podmínky odpovídají záměru výstavby nízkopodlažních bytových nebo specifických rodinných domů. V případě opuštění záměru bydlení pro seniory, je možná jen výstavba izolovaných rodinných domů v souladu s regulativy ploch BV – bydlení v rodinných domech – venkovské.

- Doplnění typu plochy RI2 – Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - specifické - v blízkosti ploch NATURA

Tento typ plochy je vymezen na základě jednání 14.12.2016 na Krajském úřadě Středočeského kraje, Odboru životního prostředí, kdy bylo dohodnuto, že stavby pro rodinnou rekreaci, které se vyskytují v blízkosti plochy NATURA na Sázavě, budou zařazeny do specifického typu plochy s podmínkou, že „stavby pro rodinnou rekreaci, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizační síť, musí být vybaveny jímkami na vyvážení“. Podmínka je požadována DO proto, aby se zamezilo znečišťování řeky Sázavy odpadními vodami.

- Doplnění typu plochy RI3 - Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifické - s předpokladem pro umístění staveb charakteru rodinných domů

Tento typ plochy je vymezen na základě požadavku vlastníků pozemků s kulturou zahrady při cestě na Zástrovskou. Skupina 3 zahrad bude zařazena do této kategorie, protože zde jsou navrženy jiné podmínky prostorového uspořádání, než u jiných ploch pro stavby rodinné rekreace. Je zde umožněna výstavba staveb charakteru rodinných domů s max. zastavěnou plochou 150m².

- Doplnění typu plochy TX - Technická infrastruktura – specifická

Tento typ plochy je vymezen pro realizaci podleru v lokalitě K Borovíčku. Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu (převážně však se bude jednat o terénní úpravy), byla plocha zařazena do zastavitelné plochy. Jiné využití plochy než pro polder a související stavby regulativy nepřipouštějí.

- Doplnění typu plochy VZ1 – Výroba a skladování - zemědělská výroba - specifická

Tento typ plochy je vymezen pro agrofarmu v lokalitě K Borovíčku. Regulativy reagují na požadavky orgánu ochrany přírody Krajského úřadu Středočeského kraje. Směřují zejména k tomu, aby zde nebyly postaveny rodinné domy bez hospodářského zázemí.

- U plochy SC – Plochy smíšené obytné - v centrech měst byla doplněna výjimka z požadavků prostorového uspořádání pro stávající zastavěnou plochu v centru (p.č. st.54, 28/1 a 609/4 k.ú. Davle), kde by splnění podmínek bránilo realizaci pro obec dobrého záměru přestavby plochy. Navíc podmínky nelze splnit, protože plocha je již plně využita pro zástavbu.

- U ploch OV - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, u ploch SV – Plochy smíšené obytné – venkovské a dále u ploch TI – technická infrastruktura –

inženýrské sítě - bylo doplněno přípustné využití pro zařízení integrovaného záchranného systému, protože v těchto plochách se počítá s hasičskými zbrojnicemi. Jejich existence nijak nenaruší kvalitu prostředí v těchto plochách.

- U plochy SV – Plochy smíšené obytné – venkovské bylo doplněno přípustné využití pro zřízení sběrného dvora. Obec uvažuje u jeho vybudování na Sázavě u Jílovské ulice. Negativní účinky takového zařízení na životní prostředí nesmí překročit limity uvedené v příslušných předpisech, což je uvedeno v nepřipustném využití u tohoto druhu ploch.
- Další změny regulativů reagují na změny legislativy, které neumožňují regulaci, která náleží do regulačních plánů (je „moc“ podrobná). To se týká například regulace zastřešení objektů. Takové regulativy byly vypuštěny. Místo toho byly doplněny podmínky charakteru zástavby, které mohou rovněž ovlivnit vhodnou typologii staveb do prostředí městyse Davle.

Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území

V nezastavěném území řešeném Změnou č.2 ÚP Davle jsou vymezeny **plochy přírodní (NP)**, které zahrnují zejména plochy ÚSES (biocentra, biokoridory), plochy přírodní jsou jak stávající, tak navržené.

Plochy na území intenzivně zemědělsky obhospodařovaném jsou vymezeny jako **plochy zemědělské (NZ)** – plochy na návrší v lokalitách Nad Račany, Nad Měchenicemi a Pod Sloupem. Část území je zařazena do **ploch smíšených (NS)**. Nejvýznamněji je v nich zastoupena složka ochrany přírody. Další významnou funkcí, zastoupenou ve smíšených plochách, je funkce lesnická, zemědělská, vodohospodářská, rekreační nepobytová a kulturně historická.

Regulativy pro plochy smíšené nezastavěného území byly z podnětu orgánu ochrany lesa upraveny, tak aby byly adresné. To znamená, že u ploch smíšených se zastoupeným indexem I (PUPFL) je zcela jasné, jaké stavby a činnosti jsou zde hlavní, přípustné, podmíněně přípustné i nepřipustné.

Vodní toky jsou zařazeny do **ploch vodních a vodohospodářských (W)**.

Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny v kapitole f.1) Výroku.

Odůvodnění použití jiného druhu ploch, než jsou uvedeny v §4- §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V územním plánu Davle jsou nad rámec ploch uvedených v § 4 -19 vyhlášky č.501/ 2006 Sb., v platném znění, vymezeny plochy zeleně, což umožňuje § 3, odst. (4) této vyhlášky . Plochy zeleně jsou vymezeny tam, kde jsou součástí systému sídelní zeleně, kde je vhodné je stabilizovat, či nově umístit a ochránit je před zástavbou.

Na základě §3 odst. (4) vyhlášky č.501/ 2006 Sb. jsou plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na specifické podmínky a charakter území podrobněji členěny.

7.9 Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření

7.9.1 Obecné principy uplatněné ve Změně č.2 ÚP Davle

Změna č.2 Územního plánu Davle přehodnotila vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření (dále též i VPS a VPO), pro které lze vyvlastnit a uplatnit předkupní právo, a to v souladu s platnou legislativou. Dále byly vypuštěny stavby realizované.

- Možnost uplatnění předkupního práva byla zrušena u prvků ÚSES, neboť tato možnost byla zrušena legislativou.
- Možnost uplatnění předkupního práva byla po konzultaci se zástupci městyse zrušena také u ploch dopravní s technické infrastruktury. Důvodem je to, že po celou dobu platnosti ÚP Davle nebyla tato předkupní práva do katastru nemovitostí zapsána využita.
- Možnost uplatnění předkupního práva byla ponechána jen u veřejných prostranství (včetně veřejných prostranství s veřejnou zelení).
- Veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění mají všechny prvky regionálního a nadregionálního ÚSES, a to pro zachování souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR SK v aktuálním znění.
- U lokálního ÚSES jsou jako veřejně prospěšná opatření vymezeny jen prvky k založení. Funkční prvky lokálního ÚSES byly tedy z ÚP Davle Změnou č.2 vypuštěny.
- Možnost vyvlastnění se uplatňuje nadále u VPS pro dopravní a technickou infrastrukturu.
- Ze seznamu VPS byly vypuštěny stavby realizované (zejména místní komunikace).

7.9.2 Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění

V seznamu veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona, byly provedeny tyto změny:

Dopravní infrastruktura

- WD01 Sloup - přeložka silnice III/1021 – beze změny
- ~~WD02 Sloup, Pod hřištěm – místní obslužné komunikace~~
- zrušena z důvodu zrušení zastavitelné plochy Z26
- ~~WD03 Sloup, jih – místní obslužná komunikace pro lokalitu Z31~~
- zrušena z důvodu zrušení zastavitelné plochy Z26
- ~~WD04 Sloup, u Orionu – místní obslužná komunikace pro lokalitu Z29~~
- zrušena z důvodu realizace
- WD05 Sloup, na Plazech - místní obslužná komunikace pro plochu Z32 z části zrušena z důvodu realizace, z části rozšířena – ve Spojovací ulici
- WD06 Sloup - úprava místní obslužné komunikace – beze změny
- WD07 Sloup - místní obslužná komunikace k vodojemu - beze změny
- WD08 Sloup, U křížku – místní obslužná komunikace - beze změny
- WD09 Račany, pod vodojemem - místní obslužné komunikace pro plochu Z06 – doplněn popis „bude sloužit rovněž k dopravní dostupnosti ulice Na Šiberným“
- WD10 Račany, východ - místní obslužná komunikace – část pro vnitřní obsluhu lokality zrušena, doplněn popis „po severním okraji plochy Z07“
- WD11 Račany – úprava propojovací komunikace – beze změny
- ~~WD12 Davle, Balkán – místní obslužné komunikace pro lokalitu Z12~~
- zrušena z důvodu realizace
- WD13 Davle, Balkán pěší komunikace na vyhlídce (plocha Z14) – beze změny

- WD14a Davle, Balkán - navržená autobusová zastávka – beze změny
- WD14b Davle, Balkán - navržená autobusová zastávka – beze změny
- WD15 Sázava, u Petrova - místní obslužné komunikace pro plochu Z34 – upraveno vymezení dle zpracované územní studie
- WD16a Nad Měchenicemi - navržená autobusová zastávka – beze změny
- WD16b Nad Měchenicemi - navržená autobusová zastávka – beze změny
- WD17 Nad Měchenicemi - místní obslužná komunikace v ploše Z02 - zrušena z důvodu realizace
- ~~WD18~~ účelová komunikace v krajině mezi Račany a Javorkou - zrušena z důvodu realizace
- WD19 účelová komunikace k Borovíčku – plocha Z40a - doplněna pro obsluhu lokality, kde je navržen polder a agrofarma

Technická infrastruktura

- WT01 Vodojem Měchenice - beze změny
- WT02 Davle, na Balkáně navržená trafostanice N – TS5 - beze změny
- WT03 Sloup, navržená trafostanice N – TS9 - beze změny
- WT04 Račany, navržená trafostanice N – TS16 - beze změny
- WT05 Račany, navržená trafostanice N – TS18 - beze změny
- WT06 Davle, navržená trafostanice N – TS20 - beze změny
- WT07 Nad Měchenicemi, navržená trafostanice N – TS21 - beze změny
- WT08 Sloup, navržená trafostanice N – TS12 - beze změny
- WT09 Sloup, navržená trafostanice N – TS23 - beze změny
- WT10 Nová shybka na vodovodním přivaděči pod Vltavou - beze změny
- WT11 polder - k Borovíčku – plocha Z40b - doplněn pro zvýšení retenční schopnosti krajiny

7.9.3 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit

Předmětem Změny č.2 Územního plánu Davle je úprava vymezení zejména regionálních a nadregionálních prvků ÚSES. Z toho důvodu jsou některá veřejně prospěšná opatření navržena ke zrušení a jiná jsou doplněna. Dále se v souladu s aktuální legislativou ruší možnost uplatnit na prvky ÚSES předkupní právo.

V seznamu veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona, byly provedeny změny.

Změny, které se týkají nadregionálních prvků a vložených lokálních biocenter.

Ruší se označení nadregionálních biokoridorů:

- ~~WUNK 62~~
- ~~WUNK 47~~
- ~~WUNK 48~~
- ~~WUNK 49~~
- ~~WUNK 50~~
- ~~WUNK 51~~
- ~~WUNK 52~~
- ~~WUNK 53~~
- ~~WUNK 57~~
- ~~WUNK 58~~

Všechna výše uvedená veřejně prospěšná opatření pro části svazku nadregionálních biokoridorů tvořících NK K59/V - osu vodní a NK K59/MH - osu mezofilní hájovou, jsou

označena jako veřejně prospěšná opatření **WUNK 59**. Plošné vymezení bylo upraveno v části na levém břehu Vltavy (původní značení WUNK 51) a na Sázavě.

Součástí nadregionálních biokoridorů NRBK 59 jsou níže uvedená lokální biocentra, proto jsou vymezena rovněž jako veřejně prospěšná opatření:

- **WULC 142**
- **WULC 143**
- **WULC 144**
- **WULC 173**
- **WULC 175**

Změny, které se týkají regionálních prvků a vložených lokálních biocenter.

Ruší se označení regionálních biokoridorů v prostoru podél Bojovského potoka:

- ~~WURK 45~~
- ~~WURK 46~~
- ~~WURK 47~~

Výše uvedená veřejně prospěšná opatření jsou nahrazena regionálním biokoridorem **WURK 1202**.

Součástí regionálního biokoridoru RBK 1202 jsou níže uvedená lokální biocentra, proto jsou vymezena rovněž jako veřejně prospěšná opatření:

- **WULC 135**
- **WULC 136**

Nově vymezená regionální biocentra:

- **WURC 539163** (z části nad dříve vymezenými prvky ÚSES)
- **WURC 571211** (z části nad dříve vymezenými prvky ÚSES)

Změny, které se týkají lokálních prvků, které nejsou součástí regionálních ani nadregionálních systémů:

- **WULK 122** – v jižní části řešeného území mírně upraveno vymezení, koridor je k založení, proto vymezen jako VPO
 - v severozápadní části řešeného území vyjmut z veřejně prospěšných opatření, protože je funkční
- ~~WULK 123~~ – jako VPO zrušen, protože je funkční
- ~~WULC 139~~ – zrušen jako lokální prvek, nahrazen regionálním biocentrem
- ~~WULC 140~~ – jako VPO zrušen, protože je funkční
- ~~WULC 141~~ – zrušen jako lokální prvek, nahrazen regionálním biocentrem
- ~~WULC 145~~ – jako VPO zrušen, protože je funkční
- **WULK 236** – nově vymezený lokální biokoridor v místě bývalého nadregionálního biokoridoru

Lokální biokoridor připravený pro vedení nadregionálního biokoridoru NK59

- **WULK 237** – nově vymezený v parametrech nadregionálního biokoridoru

7.10 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změny, které se týkají ploch s předkupním právem:

Veřejná prostranství

- ~~PP01~~ **plocha veřejné zeleně Račany „u rybníčku“ (část lokality Z04)**
Plocha se ruší jako plocha pro veřejnou zeleň i jako plocha pro veřejně prospěšnou stavbu (po konzultaci se zástupci městyse), protože pozemek je soukromý a není aktuální veřejný zájem zřídit zde plochu veřejné zeleně.
- **PP02 plocha veřejné zeleně Račany pod vodojemem** – beze změny
- ~~PP03~~ **plocha veřejné zeleně v centru Davle (lokality Z11)**
Plocha se z ÚP vypouští jako plocha pro veřejně prospěšnou stavbu, protože je již realizována.
- **PP04 veřejné prostranství ve Sloupu „pod hřištěm“** – beze změny
- **PP05 plocha veřejné zeleně ve Sloupu u vodojemu** – beze změny
- **PP06 plocha veřejné zeleně Na Balkáně nad lomem** – beze změny
- **PP07 plocha veřejné zeleně na Sázavě „u Petrova“** – beze změny

7.11 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Mění se název kapitoly v souladu s platnou legislativou.

Pro všechny plochy s podmínkou zpracování územní studie vymezené ve Změně č.2 Územního plánu Davle se stanovuje podmínka vložit údaje o zpracování územní studie do 6 let od vydání Změny č.2 ÚP Davle do registru. Důvodem je to, že městyse potřebuje dostatek času na pořízení těchto studií.

Pro všechny územní studie se stanovují požadavky na jejich pořízení. Cílem požadavků na obsah studie je zajistit odpovídající dopravní obsluhu lokalit a stanovit základní podmínky pro prostorové uspořádání plochy včetně podmínek pro umístění staveb na pozemcích tak, aby se nová zástavba stala organickou součástí okolní zástavby.

Přehled změn, které jsou provedeny v rámci Změny č.2 ÚP Davle a týkají se podmínky zpracování územní studie:

Plocha Z01 Nad Měchenicemi

Podmínka se ruší, protože územní studie již byla zpracována a řešení z této studie bylo zakotveno v ÚP Davle – Změně č.2.

Plocha Z07a Račany – východ

Podmínka pro zpracování územní studie pro tuto plochu se nově stanovuje. Důvodem je to, že řešení dopravní obsluhy uvnitř plochy Z07 bylo z územního plánu na žádost majitelů pozemků vyjmuta a plocha je poměrně velká (cca 2,2 ha) na to, aby byla řešena bez celkové koncepce.

Plochy Z20a,b a Z21a,b Davle – Sloup – za silnicí

Podmínka pro zpracování územních studií se pro tyto plochy nově stanovuje včetně požadavků na jejich zpracování. Pro plochu Z20 je územní studie bez registrace zpracována.

Tato studie vyvolala úpravu vymezení ploch pro výstavbu v tomto území. Dopravní obsluha obou ploch by měla na sebe navazovat.

Plocha Z34a, d Sázava - Petrov

Mění se vymezení i označení ploch pro zpracování územní studie. Důvodem je to, že pro plochu Z34b (označení dle Změny č.2 ÚP Davle) byla již územní studie zpracována a řešení z této studie bylo zakotveno v ÚP Davle – Změně č.2. Změna č.2 ÚP Davle požaduje zpracování územních studií na zbývajících částech původně vymezené plochy. Ty jsou nyní označeny Z34a a Z34d.

7.12 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Jediná územní rezerva, kterou vymezoval Územní plán Davle po Změně č.1, byla územní rezerva pro přeložku silnice II/104 v pokračování nového mostu na Sázavě. Tato územní rezerva je Změnou č.2 Územního plánu Davle vypuštěna. Důvodem je to, že stavba se jeví velmi technicky i ekonomicky náročná a krajský investor s ní nepočítá (není ani v ZÚR SK v aktuálním znění).

8 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Bydlení

Územní plán Davle včetně Změny č. 1 vymezil celkem cca 39,2 ha ploch pro bydlení, včetně komunikací pro obsluhu těchto ploch, což představovalo celkem cca 285 RD.

Na území Davle bylo od roku 2012 zastavěno cca 11 ha ploch pro bydlení (včetně komunikací pro obsluhu těchto ploch). Postaveno bylo podle údajů ČSÚ cca 60 rodinných domů. Za rok tedy v Davli bylo postaveno průměrně 12 RD.

Změnou č. 2 je navrženo 3,88 ha nových ploch pro bydlení, zároveň je z návrhu vypuštěno (a navráčeno do nezastavěného území) 2,32 ha dříve vymezených zastavitelných ploch pro bydlení. Ve výsledku je tedy Změnou č. 2 navrženo 1,56 ha nových ploch pro bydlení oproti stavu po Změně č. 1.

Po Změně č.2 nabízí ÚP Davle zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu cca 26,00 ha, což představuje možnost výstavby pro cca 220 rodinných domů.

Při stávajícím tempu výstavby to představuje rezervu na cca 18 let.

Hlavním důvodem vymezení několika nových ploch pro bydlení, které v součtu představují 1,56 ha, je snaha umožnit výstavbu jednotlivým občanům (majitelům pozemků) na jejich pozemcích, které vhodně navazují na zastavitelné území. Bude se jednat vždy o 1 až 3 rodinné domy na jednotlivých zastavitelných plochách.

Specifickým případem je nová zastavitelná plocha Z31b, která umožní po přidání k ploše Z31a (dříve vymezená) vznik pozemku, kde bude možné realizovat bydlení pro seniory. Podpořit vznik takové zařízení, které dosud v městysi není, se rozhodlo zastupitelstvo městyse.

Další funkce

Dále bylo zastavěno 0,6 ha ploch pro drobnou výrobu, 0,82 ha veřejné zeleně.

Změnou č. 2 jsou nově vymezeny následující plochy v rozsahu:

Plochy pro rodinnou rekreaci 0,51 ha

- Potřeba vymežit dvě plochy pro rekreaci vyplynula z požadavku několika soukromých subjektů – vlastníků pozemků.
- U plochy pod Suchým Vrchem se jedná o pozemek pro jednu chatu. Je to ostatní plocha, na které kdysi chata stávala, nebyla však zapsána do katastru nemovitostí.
- U plochy při cestě k Zástrovské se jedná o skupinu tří zahrad. Na jedné z nich už chata stojí. Druhé dvě zahrady jsou zahrnuty do zastavitelné plochy, kde je možné postavit jednotlivé stavby pro rodinnou rekreaci. Vzhledem k velkým pozemkům a snadné dopravní dostupnosti lokality je zde vyhověno požadavkům vlastníků na výstavbu větších staveb (až do 150m² zastavěné plochy).

Plocha pro agrofarmu 0,49 ha

- Potřeba vymežit tuto plochu vyplývá ze zájmu majitele pozemku zřídit v této lokalitě rodinnou agrofarmu s chovem hospodářského zvířectva. Bydlení je možné jen v rámci staveb pro zemědělství, není zde možné realizovat samostatné rodinné domy. Jsou zde stanoveny specifické podmínky pro umístění staveb (viz kap.f.1) plochy VZ1).

Plocha pro polder a cestu v krajině 0,59 ha

- Potřeba výstavby polderu vyplývá ze snahy zdržet vodu v krajině a umožnit její vsakování.

9 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č.2 ÚP Davle z nadmístních záležitostí řeší jen upřesnění regionálních a nadregionálních prvků ÚSES (viz kap. 7.7.2 Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability).

Územní plán respektuje všechny nadřazené systémy technické infrastruktury, zejména nadzemní vedení VN 110, 220 a 400 KV a vodovodní přivaděče.

Koncepce nadmístní dopravy je beze změny s výjimkou vypuštění územní rezervy pro silnici II/104 na Sázavě (viz kap. 7.12 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv).

10 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č.2

Potřeba zpracovat Změnu č.2 ÚP Davle vyplynula ze změněných podmínek, které byly zjištěny ve Zprávě o uplatňování ÚP Davle.

Splnění pokynů uvedených v kapitole 6.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje:

Prověřit soulad Změny č.2 ÚP Davle s dokumentací PÚR ČR

- Soulad s PÚR ČR byl prověřen v kap. 2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Splnění pokynů uvedených v kapitole 6.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

Prověřit soulad Změny č.2 ÚP Davle s dokumentací ZÚR SK v aktuálním znění.

- Soulad se ZÚR SK v aktuálním znění byl prověřen v kap. 2.2 Soulad se ZÚR Středočeského kraje

Splnění pokynů uvedených v kapitole 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 - požadavky na odstranění nebo omezení závad:

Urbanistické závady

území se zvýšenou intenzitou chatové zástavby;

- Změna č.2 územního plánu navazuje na diferencovaný přístup k řešení chat, který byl obsažen již v původním Územním plánu Davle.
- Podle charakteru zástavby, velikosti parcel a umístění z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny jsou ve Změně č.2 ÚP Davle kategorizovány plochy staveb pro rodinnou rekreaci do čtyř kategorií:
 - RI Plochy staveb pro rodinnou rekreaci
 - RI1 Plochy staveb pro rodinnou rekreaci, specifické – bez možnosti zvětšování
 - RI2 Plochy staveb pro rodinnou rekreaci, specifické - v blízkosti ploch NATURA
 - RI3 Plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifické - s předpokladem pro umístění staveb charakteru rodinných domů
- V uvedených plochách s rozdílným způsobem využití se liší zejména podmínky pro prostorové uspořádání (možnost zvětšování objemu a zastavěné plochy chat) a podmínky pro čištění odpadních vod – viz kap. f.1).

Dopravní závady

vysoká intenzita dopravy v centru městyse;

- V rámci území městyse Davle nelze tento problém vyřešit. Dříve uvažované varianty přeložky silnice II/102 v centru městyse vedené po nábřeží Vltavy byly opuštěny z důvodu nedostatku místa pro takové řešení i z důvodu znehodnocení přírodních a rekreačních kvalit pobřežní zóny.

nedostatek parkovacích a odstavných stání zejména v centrální části sídla;

- Změna č.2 ÚP Davle nepřináší nové řešení této problematiky. Byla řešena již v původním ÚP. Parkoviště jsou vymezena v Koordinačním výkresu.

Hygienické závady

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

- Pro všechny kategorie chatové zástavby (plochy RI) jsou stanoveny podmínky požadující účinnou likvidaci.

Závady ve využití krajiny

území ohrožené vodní erozí;

- Změna č.2 ÚP Davle navrhuje v lokalitě K Borovíčku polder, který by měl přispět ke zdržení vody v krajině a jejímu vsakování. Byla řešena již v původním ÚP vymezením vhodných ploch v krajině, které mají v těchto ohrožených plochách lepší předpoklady odolávat erozi. Jedná se o přírodní a smíšené krajinné plochy, kde nejsou přípustné velkovýrobní formy obhospodařování.

Ohrožení území například povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

část zastavěného území se nachází v záplavovém území;

- Změna č.2 ÚP Davle nevymezuje žádné nové plochy v záplavovém území.
- Pro plochu Z17b vymezenou v platném ÚP Davle, stanovuje Změna č.2 ÚP Davle podmínku respektovat záplavové území Vltavy, které zasahuje její východní část, a umísťovat stavby pouze za předpokladu, že stavby nebudou zaplavovány při Q100 (stoletou vodou).

záměr plochy bydlení do 50 metrů od hranice lesa;

- Pro plochy bydlení a plochy staveb pro rodinnou rekreaci, které jsou ochranným pásmem lesa dotčeny, stanovuje Změna č.2 ÚP Davle požadavek respektovat ochranné pásmo lesa. Jsou to Z34e (bydlení), Z37 (chaty), Z42 (bydlení), Z44(chata), které navrhuje Změna č.2 ÚP Davle.

záměr ÚSES - biokoridor NK59 ve střetu s železniční tratí

- Křížení železniční trati s biokoridorem NK59 je řešeno tunelovým úsekem.

Splnění pokynů uvedených v kapitole 6.4 Požadavky městyse

V kapitole 6.4. jsou uvedeny podněty městyse a návrhy na pořízení změny schválené Zastupitelstvem městyse Davle dne 17. prosince 2015 a 25. ledna 2016.

V průběhu zpracování návrh Změny č.2 ÚP Davle ke společnému jednání byly tyto podněty ještě doplněny určeným zastupitelem.

Vyhodnocení jejich splnění je uvedeno v tabulce.

Prověření požadavků městyse Davle

Označení plochy	umístění	Současné využití plochy dle ÚP	Navrhované využití plochy	Prověření
P1	celé území městyse	Plochy ÚSES nevhodně vymezené přes zástavbu.	Odstranit z ploch nevhodně vymezené prvky ÚSES	Plochy ÚSES byly nově vymezeny a uvedeny do souladu s dokumentací ZÚR SK. Pro průchod NBK pod Račany byla vymezena „náhradní“ trasa mimo zástavbu v kategorii lokálního biokoridoru. K úplnému odstranění biokoridoru pod Račany dojde po aktualizaci ZÚR SK. Lokální biokoridor v náhradní trase pak bude povýšen na nadregionální. Do té doby nelze situaci lépe řešit.
P2	Davle, Sloup	Plochy pro bydlení BV-návrh.	Plochy pro bydlení BV – stav.	V celém území městyse Davle byly aktualizovány zastavěné plochy, respektive zastavěné území.
P3	Davle, Sloup	Zastavitelné plochy ve Sloupu při ulici Na Višňovce a spojovací při komunikaci nedostatečné šířky.	Navrhnout povinnost rozšíření komunikace.	Do výrokové části ÚP byla doplněna podmínka pro zastavitelné plochy při ulici Na Višňovce a Spojovací (Z32 a Z27): „Při povolování nových staveb rodinných domů při ulici Na Višňovce nebo při ulici Spojovací bude veřejné prostranství (uliční prostor) pro místní komunikaci vymezeno v šířce 6,5m pro jednosměrnou a 8m pro obousměrnou komunikaci. Rozšíření uličního profilu bude realizováno na úkor dané parcely pro rodinný dům.“
P4	Davle , Sloup	BV	Posunout hranici plochy Z31 na jih.	Viz řešení změny Z2-3 a Z2-23.
P5	Davle Sloup	BV, OM	Zrušit komunikaci v ploše Z24, Z26 a přeřešit návrhové plochy.	Komunikace se ruší (včetně VPS WD03). Zmenšení zastavitelné plochy Z24, zrušení zastavitelné plochy Z26. Současně se mění funkce zastavitelné plochy OM na SV, respektive BV.
P6	Davle, Sloup	BV	Zakreslit do ÚP navržené propojení ve Spojovací ulici podle předaného zákresu.	Propojení bylo zakresleno na úkor pozemků 145/13 a 164/32, které byly v nezbytném rozsahu převedeny z plochy BV (bydlení) do plochy PV (prostranství veřejné).

P7	Davle	PV	Aktualizovat stav místních komunikací, vyznačit, kde jsou hotové.	Bylo provedeno pro ulice: Na Plazích, Nad Orionem, Jižní, Severní, Smíškova - část, Na Palouku, Sídliště.
P8	Sázava	R01	Zrušit územní rezervu R01	R01- územní rezerva pro přeložku silnice II/104 byla v ÚP Davle zrušena.
P9	Davle Nad Měchenicemi	Z01	Zakreslit řešení z předané ÚS do ÚP.	Řešení bylo zakresleno a požadavek na zpracování územní studie byl z ÚP vypuštěn.
P10, P11 rozšíření zastavitelné plochy Z20 a Z21 Sloup – Davelská Z20b, Z21b	Davle	BV, SV	Zpracování existující nezaregistrované ÚS (atelier Fabík) v ploše Z20, Z21. Nové vymezení plochy a vymezení komunikací, Funkce: BV	Plocha byla vymezena dle ÚS, a do ÚP stanoven požadavek registrace ÚS. Z toho důvodu komunikace nevymezeny. Celá plocha zařazena do BV. Část původní plochy Z21 navráćena do nezastavěného území.
P12	Davle Račany	BV	Propojení ulic V Hliníku a Na Šiberným v ploše Z07.	Pro tuto plochu je požadována územní studie, která bude řešit dopravní obsluhu v této oblasti. V požadavcích na dopravní řešení je uvedena potřeba propojit tyto ulice.
P13 nová zastavitelná plocha komunikace K Borovíčku Z40a	Davle	PV	Požadavek se týká výstavby komunikace k Borovíčku, kde bude realizován polder (viz požadavek P16) a dále je zde záměr agrofarmy (viz záměr Z2-10).	Navrhuje se rekonstrukce účelové komunikace o šířce 6m. Zastavitelná plocha v kategorii prostranství veřejné (PV) a plocha veřejně prospěšné stavby.
P14	Davle	Plochy nezast. území	Požadavek se týká vymezení stávajících cest v krajině na pozemcích: p.č. 306/5, 639, 871, 130/3, 130/13, 130/14, 130/18, 130/19 a 142/28 v k.ú. Davle	Účelové cesty byly vymezeny v hlavním výkresu jako plochy PV – veřejná prostranství a ve výkresu koordinačním hnědými liniemi. Aktualizovány byly i další účelové cesty.

P15	Davle	Plochy nezastavěného území	Účelovou cestu na p.č. 958, k.ú. Davle přeřadit z návrhu do stavu.	Cesta byla přeřazena do stavu – v koordinačním výkresu je zobrazena plnou hnědou čarou. Plocha K01 (změna v krajinně) byla zrušena.
P16 nová zastavitelná plocha polder K Borovíčku Z40b	Davle 340/2, 340/3 353, 355	Účelová cesta k Borovíčku a plocha NP (přírodní plocha).	Vybudování polderu a rozšíření účelové cesty v nezastavěném území	Bylo navrženo rozšíření účelové cesty a plocha pro vybudování polderu. Plochy jsou označeny jako zastavitelné plochy a zařazeny do veřejně prospěšných staveb. Kategorie plochy pro polder je TX (technická infrastruktura specifická).
P17	Davle 524/13	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Aktualizace stavu využití pozemků v zastavěném území	Využití ploch v majetku městyse u vjezdu do sportovního areálu bylo aktualizováno.
P18	Davle	Ochranné pásmo vodního zdroje původně ve veřejném parku u řeky	Bylo zrušeno – odstranit z dokumentace ÚP	OP bylo vymazáno.
P19	Davle, Sloup	PV, BV, ZV	Komunikaci mezi ulicí Družstevní a vodojemem navrhnout 8m širokou	Bylo splněno.
P20	Davle, Libřice, p.č.12 k.ú. Davle, (ostatní plocha) pozemek mezi dráhou, silnicí a zastavěnou plochou stejného vlastníka	NSpz	Aktualizovat stav: zahrnout pozemek do zastavěného území v kategorii SV, stejně jako navazující pozemek stejného vlastníka	Bylo splněno.
P21	Davle, ad mostem, Plocha Z15	OM	Umožnit využití pro bydlení	Bylo splněno – upraveno v regulativech ploch OM

V kapitole 6.4. ZUÚP jsou dále uvedeny požadavky na prověření jednotlivých ploch. Vyhodnocení splnění těchto požadavků je obsaženo v následující tabulce:

Prověření požadavků uvedených ve Zprávě o uplatňování ÚP Davle

Označení plochy	k. ú.	pozemek parc. č.	Výměra v m ²	Současné využití plochy dle ÚP	Navrhované využití plochy	Prověření
Z2-1 nová zastavitelná plocha Sázava – východ Z34e	Sázava	296/2	3672	NSpZ – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, zemědělské	BV – bydlení - v rodinných domech – venkovské	Nová zastavitelná plocha v kategorii BV. Přístup na plochu z veřejného prostranství jižně od plochy. Podmínka max. 3RD. Úprava vymezení NRBK. Navazuje na zastavěnou a zastavitelnou plochu. Podmínka: provést v dalším stupni dokumentace vyhodnocení možného ovlivnění obytné zástavby hlukem ze silnice II/104.
Z2-2 nová zastavitelná plocha Račany – Na Kopci Z39	Davle	463/9	16354	NZ – plochy zemědělské	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské <i>Pouze jeden dům na východě při zástavbě Račan – 800m².</i>	Nová zastavitelná plocha v kategorii BV a PV. Byla vymezena plocha pro 1RD a veřejné prostranství nad vodovodem DN 150. Nutno respektovat OP vodovodu 1,5m na obě strany a OP nadzemního elektrického vedení.
Z2-3 rozšíření zastavitelné plochy Z31 Sloup - Družstevní Z31c	Davle	142/11	2939	NSpZr – 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>	Rozšíření zastavitelné plochy v kategorii BV a PV. Část pozemku 142/11 již v ÚP byla zastavitelná. Zbývající část je zařazena do BV – bydlení v rodinných domech - venkovské a PV – veřejná prostranství pro možnost realizace pěšího průchodu a vedení sítí. Navazuje na zastavitelnou plochu Z31, Místní ZP
Z2-4 nová zastavitelná plocha samota Nad Račany Z38	Davle	377 378	861 1349 Σ2210	NP – plochy přírodní	BV – bydlení - v rodinných domech – venkovské <i>Pouze pro jeden rodinný dům do 150 m² zastavěné plochy</i>	Nová zastavitelná plocha v kategorii BV. Stanoveny požadavky na respektování limitů: OP nadzemního vedení, OP vodovodu a nutnost respektovat výjimečný strom na pozemku. Podmínka – pouze 1 RD. 377,378 – ostatní plocha

<p>Z2-5 nová zastavitelná plocha v zast. území Račany – u rybníku Z43</p>	Davle	436	3690	NSpz – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, zemědělské	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	<p>Nová zastavitelná plocha v zastavěném území v kategorii BV. Pro BV vymezena celá plocha zahrady p.č. 436. Přístup na pozemek – bude přes 934 k.ú. Davle, patřící městysu – zařazeno do PV. Podmínka – pouze 2 RD. Viz Z2-16.</p>
<p>Z2-6 nová zastavitelná plocha chaty k Zástrovské Z37</p>	Davle	301/7	2102	NSpzlr – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, zemědělské, lesní, rekreační nepobytová	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	<p>Nová zastavitelná plocha v kategorii RI3. Nad Měchenicemi – K Zástrovské Zahrada u cesty k chatové lokalitě Na Zástrovské. Navazuje na zastavěný pozemek s chatou – 301/3 a zahradu 301/2. Bude vytvořena nová kategorie ploch RI3 – se specifickými prostorovými regulativy a parcela bude do této kategorie zařazena. Bude zde umožněna výstavba staveb pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou do 150 m². Společné řešení se Z2-18 (p.č.301/2) a s p.č. 301/3. Na parcele 301/7 bude možné umístit pouze jednu stavbu pro rodinnou rekreaci.</p>
<p>Z2-7</p>	Davle	147/26 st. 427	5039 40 Σ5079	NSpzlr – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, zemědělské, lesní, rekreační nepobytová RI1 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifické – bez možnosti zvětšování	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	<p>Změna funkce zastavěné plochy. Nad Sv. Kiliánem Plocha RI1 bude ve stejném rozsahu (296 m²) zařazena do ploch RI. Regulativy ploch RI budou upraveny (pro všechny plochy RI) tak, aby se omezení pro zvětšování objemu (do 360m³) týkalo jen nadzemních částí stavby (viz níže).</p>
<p>- u staveb pro rodinnou rekreaci v kategorii RI na pozemcích na pozemcích o celkové rozloze nad 400m² nesmí procento zastavěných a zpevněných ploch překročit 10 % z celkové rozlohy pozemku, maximálně však 80 m², a objem nadzemních částí stavby maximálně do 360 m³, toto se netýká staveb šetřících životní prostředí (např. ČOV).</p>						

<p>Z2-8 nová zastavitelná plocha Sázava K Třešňovce Z42</p>	<p>Sázava u Davle</p>	<p>243/7 305/2</p>	<p>72 2614 Σ2686</p>	<p>½ NSpz – plochy smíšené neza- stavitelného území + index přírodní, zemědělské ½ NP – plochy přírodní (plochy změn) + NRBK58</p>	<p>½ Začlenění do BV – bydlení - v rodinných domech – venkovské Z35 ½ Ponechat NP – plochy přírodní (plochy změn) + NRBK58</p>	<p>Nová zastavitelná plocha v kategorii BV a PV. Sázava – východ – K Třešňovce Pozemek 305/2 bude začleněn do BV v souladu s úpravou NRBK, kde bude ponecháno NP v návrhu. Zařazen do BV bude i sousední pozemek p.č. 305/3, který by tvořil enklávu v zastavěném území. Podmínka: provést v dalším stupni dokumentace vyhodnocení možného ovlivnění obytné zástavby hlukem ze silnice II/104. Podmínka - na každém pozemku pouze 1RD. Na úkor pozemku 305/3 bude po jeho západním okraji vymezena stezka pro pěší o šířce min. 2m. OP lesa, OP silnice II.tř., 305/2 – orná půda – TO4 243/7 – ostatní plocha – ostatní komunikace – patří městysu</p>
<p>Z2-9</p>	<p>Sázava u Davle</p>	<p>291 292</p>	<p>4075 4787 Σ8862</p>	<p>BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské Z34b</p>	<p>Úprava v textové části ÚP, min. plochy pozemku pro RD na 740 m². Úprava „Veřejně prospěšné stavby“ WD15, kde se navrhuje pouze definici páteřní komunikace a zeleného pásu nad stávajícím vodovodem.</p>	<p>Úprava řešení dříve vymezené zastavitelné plochy Z34b. Sázava – východ Na základě předané ÚS pro část plochy Z34b bylo řešení upraveno – změněno využití některých pozemků a upřesněno vymezení VPS WD15. Pro vodovod byl ponechán pás v kategorii PV (prostranství veřejná). Na severním okraji plochy směrem k lesu byl vymezen pás zeleně sídelní ZS 4 m široký v souladu s územní studii. Zbytek původní plochy Z34b byl nově označen Z34d a bude se k němu vztahovat podmínka ÚS. U plochy, kde byly v ÚP závazně vymezeny místní komunikace (Z34b) se podmínka zpracování ÚS ruší. Minimální velikost parcel upravena v regulativech.</p>

<p>Z2-10 nová zastavitelná plocha agrofarma – nad Kopanskou Z41</p>	<p>Davle</p>	<p>343/1, 343/25 343/26 343/27</p>	<p>11699 4937 8888 8362 Σ33886</p>	<p>343/1,25,27 – NSpZlr – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, zemědělské, lesní, rekreační nepobytová 343/26 – 2/3 NSpZlr – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, zemědělské, lesní, rekreační nepobytová 1/3 NP – plochy přírodní + NRBK51</p>	<p>Plochy pro agrofarmu se zaměřením na ekologické zemědělství. Umísťovaná 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 m². Samostatné stavby pro bydlení budou nepřípustné. Dále bude možné na pozemky umísťovat doprovodné stavby (např. seník, stáje, přístřešky, ohrazení).</p>	<p>Nová zastavitelná plocha v kategorii VZ1 – výroba zemědělská - specifická Byla vymezena zastavitelná plocha VZ1 (plocha pro zemědělskou výrobu – specifickou) o rozloze cca 5 ha pro záměr agrofarmy s řadou podmínek, a to na části pozemku 342/25. Budou stanoveny specifické prostorové regulativy určující charakter zástavby. Podmínkou výstavby bude též, že si stavebník vybuduje potřebnou infrastrukturu sám (podmínka uvedena v odůvodnění). Všechny pozemky jsou trvalým travním porostem.</p>
<p>Z2-11 nová zastavitelná plocha Pod Suchým Vrchem Z44</p>	<p>Davle</p>	<p>136/3</p>	<p>2769</p>	<p>NSpZlr – plochy smíšené nezasta- vitelného území + index přírodní, zemědělské, lesní, rekreační nepobytová</p>	<p>RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci.</p>	<p>Nová zastavitelná plocha v kategorii RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci Pod Suchým Vrchem Vymezena nová zastavitelná plocha Z44- Na pozemku stála dříve chata 136/3 - ostatní plocha. Podmínka: pouze 1 stavba pro rodinnou rekreaci.</p>

Z2-12	Davle	959/4	281	ZV – zeleň na veřejných prostranstvích (plochy změn)	SV - Plochy smíšené obytné - venkovské	Změna funkce v části zastavitelné plochy Z04. Račany – sever ZV (zeleň na veřejných prostranstvích) změněna na SV (plochy smíšené obytné – venkovské) . Současně zrušena VPS PP01. Do změny byly přidány i sousední pozemky 959/7 a 959/8 pro zachování logiky řešení – veřejná zeleň zde není opodstatněná. Přístup na pozemky bude řešen na nově vymezených plochách PV. Současně byla stávající plocha soukromé majitelky p.č.468/1 k.ú. Davle přeřazena z plochy veřejné zeleně do plochy smíšené obytné - venkovské .
Z2-13	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 pří- přírodní (plochy	Prověření možnosti jiného trasování nadregionálního a regionálního biokoridoru	Územní systém ekologické stability Sázava - východ byl v tomto prostoru přeřešen a projednán předběžně s orgánem ochrany přírody Kr.Ú Podmínka: provést v dalším stupni dokumentace vyhodnocení možného ovlivnění obytné zástavby. hlukem ze silnice II/104. Z vyjmenovaných pozemků bude Změnou č.2 určen k zástavbě pozemek 305/3 a 243/9.
Z2-14	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.	Úprava popisu VPS WD09 Račany – jihozápad WD09 je součástí dříve vymezené zastavitelné plochy Z06. Jedná se o místní obslužné komunikace pro tuto lokalitu. V popisu VPS je výslovně uvedeno, že komunikace budou sloužit rovněž k dopravní dostupnosti ulice Na Šiberným. Z06 byla z části zastavěna a WD06 byla zmenšena o zastavěnou část.

Z2-15	Davle	419/1 427/1	67 7 20474 Σ2115 1	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské Z07 PV – veřejná prostranství	Vypuštění členění lokality (navržených komunikací)	Změna funkce části zastavitelné plochy Z07a Račany – severovýchod V lokalitě byly vypuštěny místní komunikace, zůstala jen místní komunikace po severním okraji. Došlo ke změně funkce části dříve vymezené plochy PV na BV – návrh. Ruší se část plochy pro VPS WD10. Plocha Z07 se rozděluje na Z07a, Z07b. Pro plochu Z07a se navrhuje podmínka územní studie (v podmínkách pro pořízení se požaduje šířka obousměrně užívaných komunikací 8m).
Z2-16 nová zastavitelná plocha v zast. území Račany – u rybníku Z43	Davle	424/2	1688	NSpz – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, zemědělské	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	Nova zastavitelná plocha v zastavěném území v kategorii BV a ZS Račany – sever Souvisí s Z2-5 a s pozemkem 424/1 stejných majitelů. Pozemek 424/2 bude vymezen pro BV návrh (pouze 1RD) a pozemek 424/1 pro ZS zeleň soukromou a vyhrazenou – návrh.
Z2-17	Sázava u Davle	197/17	935	NSprl – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, rekreační nepobytová, lesní BV – bydlení v rodinných domech – venkovské DS – dopravní infrastruktura sil- niční - R01 územní rezerva	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské (stav)	Aktualizace stavu využití plochy. Sázava – u Jílovské ulice v zatáčce 197/17– ostatní plocha – jiná plocha Část pozemku již byla v ÚP vymezena jako zastavěné území (BV). Celý pozemek pod jedním oplocením bude zařazen do BV –stav. Podmínka: provést v dalším stupni dokumentace vyhodnocení možného ovlivnění obytné zástavby hlukem ze silnice II/104.

<p>Z2-18 nová zastavitelná plocha chaty k Zástrovské Z37</p>	<p>Davle</p>	<p>301/2</p>	<p>2577</p>	<p>NSpzlr – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, zemědělské, lesní, rekreační nepobytová</p>	<p>RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci</p>	<p>Nová zastavitelná plocha v kategorii RI3. Nad Měchenicemi – K Zástrovské Zahrada u cesty k chatové lokalitě Na Zástrovské. Na pozemku stojí "jiná stavba" 25 m² – st.p. 1164. Navazuje na pozemek s požadavkem Z2-6 – 301/7. Dále je v sousedství pozemek s chatou. Bude vytvořena nová kategorie ploch RI3 – se specifickými prostorovými regulativy a parcela bude do této kategorie zařazena. Bude zde umožněna výstavba staveb pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou do 150 m². Společné řešení se Z2-06 (p.č.301/7) Ochranné pásmo lesa – k možnosti umístění staveb se vyjádří organ ochrany lesa. Zahrada – TO4. Na parcele 301/2 bude možné umístit pouze jednu stavbu pro rodinnou rekreaci.</p>
<p>Z2-19</p>	<p>Sázava u Davle</p>	<p>st. 354</p>	<p>25</p>	<p>RI1 – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifické- bez možnosti zvětšování</p>	<p>RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci</p>	<p>Změna funkce zastavěných ploch Sázava u Davle – chaty v ulici Pikovické Požadavky vlastníků Z2-19, Z2-20, Z2-21 vyvolaly požadavek OŽP KrÚ na zpracování vyhodnocení NATURA. Z jednání s OŽP vyplynulo, že je třeba celou oblast chat v ulici Pikovické – na břehu Sázavy řešit jednotně a změnit pro všechny chaty, které by mohly mít vliv na NATURA, regulativy s ohledem na možnosti likvidace odpadních vod. Proto je do změny Z2-19 zahrnuta celá tato oblast a je zařazena do ploch RI2 – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifické.</p>

	<p>14.12.2016 dohodnuto na OŽP KrÚ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plochy chatové zástavby na břehu Sázavy v blízkosti lokality NATURA (RI1) budou přeřazeny do specifického druhu plochy s rozdílným způsobem využití RI2. - regulativy plochy z hlediska možností rozšiřování staveb budou stejné jako u ploch RI a současně bude u ploch RI2 uvedeno, že jediný možný způsob likvidace odpadních vod jsou jímky na vyvážení, případně připojení na veřejnou kanalizaci. 					
Z2-20	Sázava u Davle	230/3 230/4 st. 495	385 55 63 Σ503	RI1 – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifické - bez možnosti zvětšování	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	Sázava u Davle – chaty v ulici Pikovické Změna funkce zastavěných ploch viz Z2-19
Z2-21	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 - bez možnosti zvětšování	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	Sázava u Davle – chaty v ulici Pikovické Změna funkce zastavěných ploch viz Z2-19
Z2-22	Davle	516/12 516/14 529/4 530	145 8 694 108 Σ955	PV – veřejná prostranství	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	Aktualizace využití ploch v zastavěném území Davle – sever – ulice V Kruhovce Pozemky jsou v zastavěném území. Budou zařazeny do BV - stav , protože nejsou potřeba pro veřejné prostranství a nepatří městysu. V současné době jsou zarostlé zelení. Současně bude do plochy pro BV zařazena i severní špička pozemku p.č. 528/1, který zde zabíhá do pozemku p.č.529/4. Naopak jihovýchodní špička pozemku p.č. 529/4 vybíhající do plochy veřejného prostranství byla zařazena do plochy VP. Problém přístupu k elektrické přípojce MUDr. Astera může být řešen mimo dokumentaci ÚP například zřízením věcného břemene přístupu.

Z2-23 rozšíření zastavitelné plochy Z31 Sloup – bydlení pro seniory Z31b	Davle	138/7	9114	NSpZr – plochy smíšené nezasta- vitelného území + index přírodní, zemědělské, rekreační nepobytová BV – bydlení v rodinných domech – venkovské (plochy změn) Z31 – zastavitelné plochy	BV – bydlení specifické	Rozšíření zastavitelné plochy v kategorii Z31 Sloup – jih – mezi ulicemi Družstevní a Pod Suchým Vrchem Majitelka má záměr vystavět zde areál “Bydlení pro seniory”, cca 50 malých bytových jednotek a zázemí. Bude zařazeno do ploch BX – návrh se specifickými regulativy. Požadavek majitelky byl kladně projednán se zástupci městyse. Orná půda TO5 a TO3.
Z2-24	Sázava u Davle	Ulice Pikovická od č. ev. 1 do č. ev. 82	-	RI1 – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifické - bez možnosti zvětšování	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	Sázava u Davle – chaty v ulici Pikovické Změna funkce zastavěných ploch viz Z2-19
Z2-25	Davle	410/3 410/5 410/9	293 169 295 Σ757	ZV – zeleň na veřejných prostranstvích	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	Aktualizace využití ploch v zastavěném území Davle – u křižovatky Vltavské a Na Vinicích Soukromé zahrady budou zařazeny do kategorie BV – stav.
Z2-26	Sázava u Davle	197/140 část 197/32	33	NSplR – plochy smíšené s funkcí přírodní, lesní a rekreační	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	Sázava – jih –zalesněný svah nad řekou Aktualizace stavu. Chata se nachází na zalesněném svahu s roztroušenými chatami na lesních pozemcích. Bude zařazeno stejně jako chaty v sousedství do kategorie RI1 - stav. V celém území městyse bylo upřesněno vymezení chat vzhledem k nové digitální mapě. 197/140 - jedná se o lesní pozemek, na kterém je budova.

Z2-27	Davle	86/49 86/50 část 86/1	147 37 cca 800 Σ984	NP – plochy přírodní	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	Aktualizace využití ploch v zastavěném území Davle – svah nad Sv. Kiliánem 86/49 a 86/50 - jedná se o lesní pozemky, na kterých jsou budovy. Tento stav byl i v době vzniku územního plánu. Oba pozemky budou zařazeny do RI1– stav, neboť jsou obklopeny nezastavěnou krajinou. Obdobně byly do RI1 zařazeny i další stavby sloužící rodinné rekreaci dle KN a původně v ÚP nevymezené.
--------------	-------	-----------------------------	------------------------------	-------------------------	--	---

Splnění pokynů uvedených v kapitole 6.5 Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona

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.

- Dokumentace byla uvedena do souladu s těmito předpisy, například byly přehodnoceny veřejně prospěšné stavby a opatření.

Splnění pokynů uvedených v kapitole 6.6 Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Požadavek 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 plochy Z2-3 a Z2-23 požadované k prověření změnou č. 2.

- Pro plochu Z31 se stanovuje přístup ze stávajících komunikací, které budou rozšířeny na minimálně 8m.
- Další podmínkou je vymezení veřejného prostranství na pozemku č.142/30 k.ú. Davle pro vedení pěší cesty a sítí technické infrastruktury.

Splnění pokynů uvedených v kapitole 6.7 Požadavky na základní koncepci rozvoje území městyse

Požadavky na urbanistickou koncepci

- Požadavky byly splněny. Návrhem Změny č.2 Územního plánu Davle není dotčena urbanistická koncepce navržená územním plánem.

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury

- Požadavky byly splněny. Viz kap. 7.4 Zdůvodnění řešení dopravy v tomto textu.

Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury

- Požadavky byly splněny. Viz kap. 7.5 Zdůvodnění řešení technické infrastruktury v tomto textu.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- Požadavky byly splněny. Viz kap. 7.7 Zdůvodnění navržené koncepce uspořádání krajiny v tomto textu..

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- Požadavky byly splněny. Viz kap. 7.2 Zdůvodnění navržené koncepce rozvoje území a ochrany a rozvoje jeho hodnot v tomto textu.

Splnění pokynů uvedených v kapitole 6.8 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Požadavky byly splněny. Viz kap. 7.12 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv v tomto textu.

Splnění pokynů uvedených v kapitole 6.9 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Požadavky byly splněny. Viz kap. 7.10 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo v tomto textu.

Splnění pokynů uvedených v kapitole 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

- Požadavky na vymezení ploch s požadavkem zpracování regulačního plánu a dohody o parcelaci nebyly stanoveny.
- Požadavky na vymezení ploch s požadavkem zpracování územní studie byly splněny. Viz kap. 7.11 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Splnění pokynů uvedených v kapitole 6.11 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Požadavky byly splněny s tímto upřesněním:
 - Výkresy v měřítku 1: 5 000 jsou zpracovány nad katastrální mapou. Z toho důvodu musela být kompletní data územního plánu upřesněna na tuto mapu. Zobrazení čísel parcelních ve výkresech 1:5 000 nebylo provedeno, protože by dokumentace byla nepřehledná.
 - Změna územního plánu byla 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 2.3, aktualizace duben 2014). Obsah územně plánovací dokumentace a způsob jejího zpracování odpovídá ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb.

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

- Vyhodnocení vlivů Změny č.2 Územního plánu Davle na udržitelný rozvoj území nebyl zpracován. Odůvodnění viz kapitola 6. tohoto textu.

Splnění dalších požadavků uvedených v ZUÚP

Provést aktualizaci zastavěného území

- Aktualizace byla provedena, ve výkresu O0Z2 Přehled změn je vyznačeno, které plochy byly zastavěny. V grafických přílohách je aktualizovaná hranice zastavěného území k 30.10.2017 vyznačena.

Provést prověření vymezení přestavbových ploch

- Plocha Z09 je plochou vymezenou k zastavění v souladu s bodem §2, odstavcem (1) bodem j) stavebního zákona v platném znění. Na ploše nejsou katastrem nemovitostí evidovány stavby. Proto byla plocha ponechána v kategorii zastavitelná, i když je v zastavěném území. Na její budoucí využití to nemá vliv. Rovněž další dříve vymezené zastavitelné plochy v zastavěném území byly ponechány v této kategorii, protože jsou to plochy, na kterých nejsou umístěny stavby.

Provést prověření vymezení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES)

- Toto prověření bylo provedeno, viz kap. 7.7.2 Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability.

Provést prověření aktuálnosti vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

- Toto prověření bylo provedeno, viz kap. 7.9 Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření. Důvodem pro změny ve vymezení jsou změny legislativy i změny věcného řešení.

Provést prověření podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání

- Prověření bylo provedeno a podrobnosti, které nepatří do územního plánu byly vypuštěny, respektive nově formulovány. Například přímý požadavek na typ zastřešení byl přesunut do definice charakteru zástavby v souladu s vyhláškou č.500/2006 Sb. Viz kap. 7.8. Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Provést prověření stanovení podmínek územních studií

- Plochy, kde došlo pořízení studie, byly z ÚP Davle vyjmuty (Z01, Z34 část b), protože navržené řešení bylo v podrobnosti ÚP vloženo do Změny č.2 ÚP. Nově se stanovuje požadavek na zpracování územní studie u ploch Z20a,b a Z21a,b.
- Byla nově stanovena lhůta pro vklad těchto studií do registru na 6 let od vydání Změny č.2 Územního plánu Davle. Viz kap. 7.12 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

11 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

11.1 Zemědělský půdní fond

Zemědělská půda v zastavitelných plochách Změny č.2

zastavitelná plocha	návrh využití	BPEJ	TO	ha	druh pozemku	ha	celkem ha	z toho zem. půda
Z20b, Z21b Sloup - Davelská	BV	4.15.12	3	1,77	orná půda	1,94	1,94	1,94
		4.26.04	4	0,17				
Z31b Sloup - bydlení – specifické - pro seniory	BX	4.15.12	3	0,08	orná půda	0,08	0,10	0,08
	PV	-	-	0,02	ostatní plocha	0,02		
Z31c Sloup - Družstevní	BV	4.15.12	3	0,20	orná půda	0,20	0,20	0,20
Z34e Sázava - východ	BV	2.26.04	4	0,37	orná půda	0,37	0,37	0,37
Z37 chaty k Zástrovské	RI3	4.26.04	4	0,47	zahrada	0,47	0,47	0,47
Z38 samota nad Račany	BV	-	-	0,22	ostatní plocha	0,22	0,22	0,00
Z39 Račany - Na Kopci	BV, PV	4.37.16	5	0,16	orná půda	0,16	0,16	0,16
Z40a návrh účelové komunikace K Borovíčku	PV	-	-	0,18	ostatní plocha	0,18	0,24	0,06
		4.37.16	5	0,04	orná půda	0,04		
		4.26.14	3	0,02	trvalý travní porost	0,02		
Z40b polder K Borovíčku	TX	4.15.12	3	0,07	trvalý travní porost	0,35	0,35	0,35
		4.15.13						
		4.37.16	5	0,28				
Z41 agrofarma Nad Kopanskou	VZ1	4.15.13	3	0,49	trvalý travní porost	0,49	0,49	0,49
Z42 Sázava - K Třešňovce	BV, PV	2.26.04	4	0,43	orná půda	0,43	0,43	0,43
Z44 Davle, Pod Suchým Vrchem	RI	-	-	0,04	ostatní plocha	0,04	0,04	0,00
Celkem (ha):							5,01	4,55

Z hlediska záborů půdního fondu se **nevyhodnocuje** tato zastavitelná plocha:

- **Z43** - zastavitelná plocha pro bydlení – v rodinných domech – venkovské v zastavěném území (plocha určená pro BV a ZS, TO 3, zahrada, celkem 0,68 ha)

Zemědělská půda dříve odejmutá, navrácená do půdního fondu Změnou č. 2:

plocha	původní návrh využití	BPEJ	TO	ha	druh pozemku	ha	celkem zemědělská půda v ha
Z20 (část)	BV	4.26.04	4	0,09	orná půda	0,09	0,09
Z21 (část)	SV	4.26.04	4	0,40	orná půda	1,45	1,45
		4.15.12	3	1,05			
Z26	BV, PV	4.15.12	3	0,78	trvalý travní porost	0,78	0,78
Celkem vráceno do půdního fondu (ha):							2,32

Zábory půdního fondu dle druhů dotčených pozemků

Všechny zastavitelné plochy navržené Změnou č. 2 mimo zastavěné území představují celkem 5,01 ha, z toho je 0,46 ha ostatních ploch a **4,55 ha** zemědělské půdy, z toho:

- orná půda: 3,22 ha
- trvalý travní porost 0,86 ha
- zahrada: 0,47 ha

Zábory půdního fondu dle tříd ochrany ZPF:

- TO 3 2,65 ha
- TO 4 1,44 ha
- TO 5 0,92 ha

Změnou č. 2 **nejsou dotčeny nejkvalitnější půdy**, zařazené do třídy ochrany 1 a 2

Investice v půdě

Změnou č. 2 nejsou dotčeny investice v půdě.

Zábory půdního fondu dle navržené funkce ploch

- bydlení 3,14 ha
- agrofarma 0,49 ha
- individuální rekreace 0,51 ha
- polder a účelová cesta k němu 0,41 ha

Navrácená zemědělská půda Změnou č.2 ÚP Davle

Do půdního fondu je Změnou č. 2 naopak navrácena zemědělská půda v rozsahu **2,32 ha** převážně 3 třídy ochrany, z toho:

- orná půda: 1,54 ha
- trvalý travní porost 0,78 ha

Plochy byly určeny pro bydlení.

Zdůvodnění potřeby vymežit nové zastavitelné plochy

Plochy zastavěné mezi lety 2012-2017

Plochy zastavěné v letech 2012-2017 představují cca 10,6 ha a bylo na nich realizováno cca 60 RD. Z tohoto údaje vyplývá, že ročně se postaví v Davli cca 12 RD.

Předpokládáme, že dynamika rozvoje městyse bude v příštích 20 letech zhruba stejná, protože zájem o bydlení v Davli je setrvalý. Na 20 let rozvoje městyse je tedy třeba plochy pro cca 240 RD. To v podmínkách Davle znamená cca $240 \times 1200 \text{ m}^2 = 28,80$ ha ploch pro bydlení.

Po Změně č.2 nabízí ÚP Davle zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu 26,56 ha:

- pro bydlení - v rodinných domech - venkovské – 24,91 ha
- pro bydlení - specifické - pro seniory – 0,33 ha
- a smíšené obytné - venkovské plochy – 1,32 ha

Z uvedených údajů vyplývá, že rozsah navržených ploch pro bydlení v Davli je zcela úměrný předpokládanému zájmu o výstavbu.

Mírné doplnění ploch pro bydlení Změnou č.2 ÚP Davle (3,88 ha ploch) nijak tuto rovnováhu nenarušuje. Současně se do půdního fondu Změnou č.2 navrácí 2,32 ha půdy. Takže navýšení ploch pro bydlení představuje jen 1,56 ha (to znamená plochu pro cca 15 RD).

Zdůvodnění jednotlivých nově navržených zastavitelných ploch

Z20b, Z21b - Sloup – Davelská - 1,94 ha

Plocha pro Bydlení - v rodinných domech - venkovské

- Celá plocha na orné půdě TO 3 a TO 4.
- Navazuje na zastavitelné plochy Z20 a Z21.
- Část původní plochy Z21 byla navrácena zpět do půdního fondu (1,53 ha), naopak byla plocha Z20 i Z21 směrem západním zvětšena (o 1,94 ha) v souladu se zpracovanou územní studií.
- Změna z podnětu městyse Davle.

Z31b - Sloup - bydlení pro seniory - 0,10 ha

Plocha pro Bydlení – specifické – pro seniory

- 0,08 ha je na orné půdě TO 3, zbytek ostatní plocha.
- Plocha je doplněna pro rozšíření pozemku Z31a.
- Majitelka má záměr vystavět zde areál “Bydlení pro seniory”, cca 50 malých bytových jednotek a zázemí.
- Podpořit vznik takové zařízení, které dosud v městysi není, se rozhodlo zastupitelstvo městyse.

Z31c - Sloup – Družstevní – 0,20

Plocha pro Bydlení - v rodinných domech - venkovské

- Celá plocha na orné půdě TO 3
- Plocha pro rozšíření pozemku Z31a z podnětu vlastníka pozemku.
- Zájem o výstavbu rodinných domů.
- Navazuje na zastavěnou a zastavitelnou plochu.
- Podmínka – lze umístit maximálně 2 RD.

Z34e - Sázava – východ – 0,37 ha

Plocha pro Bydlení - v rodinných domech - venkovské

- Celá plocha na orné půdě TO 4.
- Plocha na východním okraji Sázavy mezi zastavěnou a zastavitelnou plochou (Z34c) a okrajem nadregionálního biokoridoru.
- Plocha řešena z podnětu vlastníka pozemku.
- Podmínka: provést v dalším stupni dokumentace vyhodnocení možného ovlivnění obytné zástavby hlukem ze silnice II/104.
- Podmínka – lze umístit maximálně 3 RD.
- Musí být respektováno ochranné pásmo lesa a vodovodní přívaděč – v jeho trase je navrženo veřejné prostranství.

Z37 - chaty k Zástrovské – 0,47 ha

Plocha pro Rekreati – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifické - s předpokladem pro umístění staveb charakteru RD

- Celá plocha zahrady TO 4.
- Dvě zahrady u cesty k chatové lokalitě Na Zástrovské. V sousedství třetí zahrada se stávající chatou.
- Byla vytvořena nová kategorie ploch RI3 – se specifickými prostorovými regulativy.
- Vzhledem k velkým pozemkům a snadné dopravní dostupnosti lokality je zde vyhověno požadavkům vlastníků na výstavbu větších staveb (až do 150m² zastavěné plochy).
- V ploše Z37 bude možné umístit jen 2 stavby pro rodinnou rekreaci celkem.
- Musí být respektováno ochranné pásmo lesa.

Z38 - samota nad Račany – 0,22 ha

Plocha pro Bydlení - v rodinných domech - venkovské

- Celá plocha na ostatních plochách.
- Plocha, kde dříve stávala zemědělská usedlost. Vlastník zde chce postavit rodinný dům.
- Stanoveny požadavky na respektování limitů: OP nadzemního vedení, OP vodovodu a nutnost respektovat výjimečný strom na pozemku.
- Podmínka – lze umístit pouze 1 RD.
- Stanoven požadavek na venkovský charakter zástavby.

Z39 - Račany - Na Kopci - 0,16 ha

Plocha pro Bydlení - v rodinných domech - venkovské

- Celá plocha na orné půdě TO 5.
- Plocha řešena z podnětu vlastníka pozemku.
- Plocha na západním okraji Račan mezi stávající zástavbou a trasou biokoridoru.
- Stanoveny požadavky na respektování limitů: OP vodovodu 1,5m na obě strany a OP nadzemního elektrického vedení.
- Podmínka – lze umístit pouze 1 RD.

Z40a - návrh účelové komunikace K Borovíčku – 0,24 ha

Plocha pro Veřejné prostranství (PV)

- Orná půda 0,04 ha TO 5, trvalý travní porost 0,01ha TO 3.
- Změna z podnětu městyse Davle.

- Komunikace je nutná v souvislosti s budováním polderu. Bude využita i pro příjezd k rodinné agrofarmě (Z41).

Z40b - polder K Borovičku – 0,35 ha

Plocha pro Technickou infrastrukturu - specifickou - poldr

- Celá plocha na trvalém travním porostu TO 3 a 5.
- Změna z podnětu městyse Davle.
- Potřeba výstavby polderu vyplývá ze snahy zdržet vodu v krajině a umožnit její vsakování.

Z41 – agrofarma nad Kopanskou – 0,49 ha

Plocha pro Výrobu a skladování - zemědělskou výrobu – specifickou

- Celá plocha na trvalém travním porostu TO 3.
- Byla vymezena zastavitelná plocha VZ1 (plocha pro zemědělskou výrobu – specifickou) o rozloze cca 5 ha pro záměr agrofarmy s řadou podmínek, a to na části pozemku 342/25 (viz kapitola f.1) výroku.
- Potřeba vymežit tuto plochu vyplývá ze zájmu majitele pozemku zřídit v této lokalitě rodinnou agrofarmu s chovem hospodářského zvířectva.
- Byty spojené s hlavním a přípustným využitím (max. 3 b.j. v rámci celé plochy); tyto bytové jednotky nesmí být umístěny v samostatných stavbách pro bydlení.
- Byly stanoveny specifické prostorové regulativy určující charakter zástavby.
- Nepřípustná je porážka dobytka, Problém přístupu k pozemkům bude z části řešit rekonstrukce účelové komunikace K Borovičku.

Z42 - Sázava - K Třešňovce – 0,43 ha

Plocha pro Bydlení - v rodinných domech - venkovské

- Celá plocha na orné půdě TO 4.
- Plocha na východním okraji Sázavy mezi zastavitelnou plochou a okrajem nadregionálního biokoridoru.
- Podmínka – umístění max. 2 RD (na každém pozemku - na p.č.305/2 a p.č.305/3 k.ú. Sázava u Davle pouze 1RD).
- Podmínka: provést v dalším stupni dokumentace vyhodnocení možného ovlivnění obytné zástavby hlukem ze silnice II/104.
- Na úkor pozemku 305/3 bude po jeho západním okraji vymezena stezka pro pěší o šířce min. 2m.
- Musí být respektováno ochranné pásmo lesa a silnice II.tř.

Z43 Davle – Račany – u rybníčku – 0,68 ha

Plocha pro Bydlení - v rodinných domech - venkovské a Zeleň - soukromou a vyhrazenou v zastavěném území

- Plocha není předmětem vyhodnocení záborů půdního fondu.

Z44 Davle, Pod Suchým Vrchem – 0,04 ha

Plocha Rekrece - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

- Celá plocha na ostatní ploše.
- Jedná se o pozemek pro jednu chatu.
- Je to ostatní plocha, na které kdysi chata stávala, nebyla však zapsána do katastru nemovitostí.
- Podmínka: lze umístit pouze 1 stavbu pro rodinnou rekreaci.
- Musí být respektováno ochranné pásmo lesa.

11.2 Pozemky určené k plnění funkcí lesa

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.

Nově navrženými plochami zástavby je dotčeno ochranné pásmo lesa v těchto případech: Z40a (účelová komunikace), Z40b (polder), Z34e (bydlení), Z37 (chaty), Z42 (bydlení), Z44 (chata). K podmínkám umístění staveb v ochranném pásmu lesa se vyjádří orgán ochrany lesa.

Orgán ochrany lesa požadoval ve svém stanovisku ke ZUÚP „**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.“

Koncepce řešení krajiny v územním plánu Davle je navržena v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. v platném znění. Na území městyse Davle plní PUPFL řadu mimoprodukčních funkcí a proto jsou plochy s druhem pozemku PUPFL zahrnuty do „Ploch smíšených nezastavěného území“ dle §17, případně do „Ploch přírodních“ dle §18 této vyhlášky.

§17 vyhlášky uvádí:

(1) Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.

(2) Plochy smíšené nezastavěného území **zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa**, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Do ploch přírodních byly pozemky s kulturou les zařazeny vzhledem k tomu, že zde převažují zájmy ochrany přírody nad ostatními funkcemi území. Podklad pro vymezení zpracoval v době zpracování průzkumů a rozborů autorizovaný krajinář, který tyto přírodně cenné plochy stanovil. Na území městyse Davle se jedná o zalesněné svahy nad Bojovským potokem, respektive svahy nad Vltavou a Sázavou. Údolími Vltavy, Sázavy a Bojovského potoka a na svazích nad těmito vodními toky procházejí osy nadregionálních biokoridorů.

§16 vyhlášky uvádí:

(1) Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

(2) Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Z výše uvedených důvodů nelze akceptovat požadavek uvedený ve stanovisku oránu ochrany lesa zařadit všechny pozemky s druhem pozemku PUPFL do ploch lesních, neboť by to odporovalo vyhlášce 501/2006 Sb. v platném znění a také navržené koncepci řešení krajiny v Územním plánu Davle.

Tato koncepce členění ploch v krajině zohledňuje zejména míru ochrany přírody v dané ploše, kde na jedné straně stojí plochy přírodní (míra ochrany přírody nejvyšší) a na druhé straně plochy s intenzivní produkční funkcí – v případě městyse Davle plochy zemědělské (na plochých náhorních terasách, kdy vždy probíhala intenzivní zemědělská výroba). Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují svažité plochy nad údolími s různými druhy pozemků, včetně lesních, kde se kromě zájmů ochrany přírody realizuje v omezené míře lesnictví, zemědělství (např. trvalé travní porosty), tyto plochy plní i funkci rekreační, vodohospodářskou atd.

Na vyjádření DO, že regulativy jsou neadresné, reaguje Změna č.2 ÚP Davle jejich úpravou viz kap. f.1) výroku.

Pro uplatňování ochrany lesa byl zpracován ve Změně č.2 ÚP Davle samostatný výkres **O8Z2 Lesní půdní fond**, aby bylo zcela zřejmé, kde se v řešeném území nacházejí pozemky PUPFL a jejich ochranné pásmo. Dalším výkresem, kde jsou plochy PUPFL a jejich ochranné pásmo vymezeny, je Koordinační výkres.

Lesního půdního fondu se týká také vyčlenění veškerých staveb pro rodinnou rekreaci včetně těch, které stojí na PUPFL, do samostatných zastavěných území, což je v souladu s §58 Stavebního zákona v platném znění. Naopak plochy staveb pro rodinnou rekreaci, které byly v územní plánu před Změnou č.2 vymezeny na PUPFL mimo tyto plochy zastavěné budovami, byly přeraženy do ploch nezastavěného území.

12 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č.2 ÚP Davle neřeší záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje. Po předběžném projednání s Odborem životního prostředí Krajského úřadu Středočeského kraje vytváří pouze podmínky pro změnu trasy nadregionálního biokoridoru NK59 v budoucí aktualizaci ZÚR SK (viz kap. 7.7.2 Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability).

13 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno na základě výsledků projednání.

14 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno na základě výsledků projednání.

Poučení:

Proti Změně č.2 Územního plánu Davle vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

.....

Mgr. Jaromír Němec
místostarosta městyse

.....

Mgr. Jiří Prokůpek
starosta městyse