

ODŮVODNĚNÍ Změny č.2 ÚP Davle

TEXTOVÁ ČÁST

09/2020
k veřejnému projednání

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
	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	12
6	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	16
7	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	17
7.1	Zdůvodnění vymezení zastavěného území	17
7.2	Zdůvodnění navržené koncepce rozvoje území a ochrany a rozvoje jeho hodnot	17
7.3	Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce.....	18
7.3.1	Zdůvodnění vymezení a řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v rámci Změny č.2	18
7.3.2	Zdůvodnění řešení systému sídelní zeleně	23
7.4	Zdůvodnění řešení dopravy.....	23
7.5	Zdůvodnění řešení technické infrastruktury	24
7.5.1	Zásobování elektrickou energií	24
7.5.2	Spoje	24
7.5.3	Zásobování plynem	25
7.5.4	Zásobování vodou	25
7.5.5	Odvedení a čištění odpadních vod	25
7.5.6	Zajištění požární vody.....	25
7.6	Zdůvodnění řešení občanského vybavení a veřejných prostranství	26
7.7	Zdůvodnění navržené koncepce uspořádání krajiny	26
7.7.1	Koncepce uspořádání krajiny	26
7.7.2	Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability.....	27
7.8	Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	33
7.9	Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření	36
7.9.1	Obecné principy uplatněné ve Změně č.2 ÚP Davle.....	36
7.9.2	Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.....	36
7.9.3	Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit.....	37
7.10	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	39
7.11	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	39
7.12	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	40
8	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	41
9	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	42

10 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č.2.....	43
10.1 Splnění pokynů uvedených ve Zprávě o uplatňování ÚP Davle	43
10.2 Splnění pokynů pro úpravu návrhu Změny č.2 ÚP Davle po společném jednání	61
11 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	71
11.1 Zemědělský půdní fond.....	71
11.2 Pozemky určené k plnění funkcí lesa	76
11.2.1 Lesní pozemky v nezastavěném území	76
11.2.2 Individuální rekreace a lesní pozemky	76
11.2.3 Lesní pozemky v zastavěném území – návrh záboru lesních pozemků.....	77
12 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	79
13 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	79
14 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	79

Schémata vložená v textu Odůvodnění:

- Schéma cyklistické dopravy
- Schéma ÚSES

Textové přílohy Odůvodnění

- Výroková část s vyznačením provedených změn
- Vyhodnocení společného jednání o návrhu Změny č.2 Územního plánu Davle
- Pokyny pro úpravu návrhu Změny č.2 ÚP Davle po společném jednání

Obsah výkresové části odůvodnění

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

Vysvětlivky:

<i>DO</i>	<i>dotčený orgán státní správy</i>	<i>SZ</i>	<i>stavební zákon, zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů</i>
<i>k.ú.</i>	<i>katastrální území</i>	<i>TS</i>	<i>trafostanice</i>
<i>LBC</i>	<i>lokální biocentrum</i>	<i>ÚP</i>	<i>územní plán</i>
<i>LBK</i>	<i>lokální biokoridor</i>	<i>ÚPD</i>	<i>územně plánovací dokumentace</i>
<i>LPF</i>	<i>lesní půdní fond</i>	<i>ÚS</i>	<i>územní studie</i>
<i>FVE</i>	<i>fotovoltaická elektrárna</i>	<i>ÚSES</i>	<i>územní systém ekologické stability</i>
<i>Q100</i>	<i>záplavové území („stoletá voda“)</i>	<i>VTL</i>	<i>vysokotlaký (plynovod)</i>
<i>PÚR ČR</i>	<i>Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3</i>	<i>VN</i>	<i>vysoké napětí</i>
<i>PUPFL</i>	<i>pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>	<i>VVN</i>	<i>velmi vysoké napětí</i>
<i>PÚUP</i>	<i>Zpráva o uplatňování územního plánu</i>	<i>ZPF</i>	<i>zemědělský půdní fond</i>
<i>RD</i>	<i>rodinný dům</i>	<i>ZÚR</i>	<i>Zásady územního rozvoje Středočeského kraje</i>
<i>RBC</i>	<i>regionální biocentrum</i>	<i>ZUÚP</i>	<i>Zpráva o uplatňování územního plánu</i>
<i>RBK</i>	<i>regionální biokoridor</i>		
<i>regulativy</i>	<i>podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití</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.

Společné jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Davle z července 2018, vystaveném k veřejnému nahlédnutí od 14. srpna 2018 do 27. září 2018, se uskutečnilo dne 28. srpna 2018 od 10:00 hodin v zasedací místnosti Úřadu městyse Davle, Na Náměstí 63, Davle. Pořizovatel, Úřad městyse Davle, ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou městyse Mgr. Jiřím Prokūpkem (dále jen „určený zastupitel“), vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Davle (dále také jen „návrh změny č. 2 ÚP Davle“) ve fázi tzv. „společného jednání“. Na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 07/2018 ve fázi společného jednání, výsledků dohodovacích jednání, řešení rozporů a stanoviska nadřízeného orgánu, učinil pořizovatel závěry, uvedené ve „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Davle“, a zpracoval „Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Davle po společném jednání“, podle kterých byl návrh změny č. 2 ÚP Davle před veřejným projednáním projektantem upraven v souladu s § 51 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

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 Aktualizací č.1, 2 a 3.

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, 2 a 3.

(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 úsporně 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. V průběhu projednání Změny č.2 byla zařazena mezi plochy změn i plocha přestavby, a to revitalizace areálu chátrající bývalé restaurace U Topolů v Sázavě.

(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 formu 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).

Území 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 umístění 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 umísťování 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 v aktuálním znění.

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: NRBK 59 (Údolí Vltavy – Štěchovice)
- nadregionální biocentrum VPO: RBC 539163 (Davle)
- regionální biokoridor VPO: RBK 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.

- navrhout 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

vyplývala 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

Přílohou tohoto Odůvodnění je **Vyhodnocení společného jednání o návrhu Změny č.2 Územního plánu Davle**. Požadavky, které obsahovala stanoviska dotčených orgánů, byly promítnuty do Pokynů pro úpravu návrhu Změny Územního plánu Davle po společném jednání (viz kap. **Splnění pokynů pro úpravu návrhu Změny č.2 ÚP Davle po společném jednání**). Změna č. 2 Územního plánu Davle se vzhledem ke svému rozsahu týká jen některých zvláštních předpisů, zejména je v souladu:

- 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.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: – jev 082 (Ochranná pásma komunikačního vedení Ministerstva obrany) – jev 103 (Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona.

Celé území městyse Davle leží v ochranném pásmu radaru letiště Kbely. Ochranné pásmo komunikačního vedení MO zasahuje východní polovinu území městyse Davle, což je patrné z Koordinačního výkresu.

V celém území městyse Davle lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Územní plán Davle respektuje výše uvedené vymezené území. Podmínka je zapracována do textu Výroku územního plánu (kap. e.6 Požadavky obrany a bezpečnosti státu) a do Koordinačního výkresu.

- 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
- na základě pokynu pořizovatele po společném jednání byla u následujících ploch doplněna podmínka provést v dalším stupni dokumentace prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru při umísťování staveb

pro bydlení: Z01, Z02 (z provozu na stávající silnici III/1021), Z17b (z provozu na stávající silnici II/102), Z20a, Z21a, Z23 (z provozu na stávající silnici III/1021 a navrhované přeložce silnice III/1021 v zastavitelné ploše Z19), Z24 a Z29 (z provozu sousedního zastavěného území s využitím výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD-stav), Z34a, Z34c, Z34e, Z35 a Z42 (z provozu na stávající silnici II/104) dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů

- na základě pokynu pořizovatele po společném jednání byla u plochy Z19 stanovena podmínka při umístění dopravní stavby přeložky silnice III/1021 prokázat splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru stávajících i plánovaných staveb pro bydlení v souladu s požadavky § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů
- **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 vymezením 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 městys.
- 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 umístovány na veřejných prostranstvích (parkovištích, komunikacích), tak aby byly pro obyvatele dostupné a zároveň neznemožňovaly provoz v městysu.
 - 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.

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.

- o **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.
- o **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.

o **agrofarma Nad Kopanskou**

Potřeba vymezit 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 24.6.2020**.

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 přeřazena do specifického druhu plochy s rozdílným způsobem využití RI2. Regulativy plochy z hlediska možností rozšiřování staveb jsou stejné jako u ploch RI1 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 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 památný strom:

kód 10358 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

Další dva památné stromy jsou ve Sloupu na pozemku p.č.176.

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. Je navržena jedna plocha přestavby, a to v lokalitě U Topolů v Sázavě. Areál bývalé restaurace by měl být využit pro specifické bydlení a rekreační vodní plochu, respektive přístav.

Celkový odhadovaný počet rodinných domů, které lze realizovat na plochách navržených pro bydlení Změnou č.2, je cca 15. Navíc je navržena plocha pro bydlení seniorů a v ploše přestavby U Topolů lze počítat s cca 15 – 20 byty.

7.3.1 Zdůvodnění vymezení a řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v rámci Změny č.2

Změna č.2 vymezila několik nových zastavitelných ploch, které jsou dále zdůvodněny. Byly označeny většinou čísly v řadě navazující na dříve vymezené plochy (po Změně č.1 bylo v ÚP Davle 36 zastavitelných ploch a žádná plocha přestavby).

Označení zastavitelných ploch je písmenem Z a pořadovým číslem (například Z29). V některých případech došlo v průběhu pořizování změn územního plánu a jeho změn k rozdělení zastavitelné plochy, protože podmínky pro jejich využití již nejsou homogenní a bylo třeba plochu rozdělit. Takové dílčí plochy jsou odlišeny malými písmeny (například 29a, 29b).

Některé nově vymezené plochy jsou rozšířením stávajících. Byly označeny jako plochy v sousedství a odlišeny opět malými písmeny (20b, 21b, 31b).

Některé zastavitelné plochy byly zastavěny a z územního plánu proto jako zastavitelné vypuštěny.

Dílčí plochy Z20b, Z21b - Sloup - za silnicí

Jsou určeny pro Bydlení - v rodinných domech – venkovské.

- Jsou rozšířením stávajících ploch, jejich rozloha celkem je 1,94 ha.
- 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 s rozpracovanou 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 zapracováno. Podmínka zpracování územní studie byla do Změny č.2 Územního plánu Davle proto vložena.
- Celá plocha zařazena do BV.
- Pro celou plochu Z20 se stanovují specifické podmínky:
 - Je nepřípustné dopravní napojení jednotlivých stavebních parcel na silnici III. třídy č.1021.
 - Místní komunikace budou řešeny koordinovaně s řešením na ploše Z21
 - Budou navrženy podmínky prostorového uspořádání.
 - V plochách Z20 bude vymezeno veřejné prostranství o minimální rozloze 5% z celkové rozlohy ploch (do této plochy nelze započítat ulice),
 - Funkce veřejného prostranství bude koordinována s funkcí veřejného prostranství na plochách Z21.
- Pro celou plochu Z21 se stanovují specifické podmínky:
 - Je nepřípustné dopravní napojení jednotlivých stavebních parcel na silnici III. třídy č.1021.
 - Místní komunikace budou řešeny koordinovaně s řešením na ploše Z20.
 - Budou navrženy podmínky prostorového uspořádání.
 - V plochách Z21 bude vymezeno veřejné prostranství o minimální rozloze 5% z celkové rozlohy ploch (do této plochy nelze započítat ulice),
 - Funkce veřejného prostranství bude koordinována s funkcí veřejného prostranství na plochách Z20.
- Zákaz napojování jednotlivých stavebních parcel přímo na silnici vyplývá z toho, že je žádoucí omezit počet křižovatek se silnicí (i výjezdů na silnici) na minimum a řešit obsluhu lokality například vybudováním souběžné místní komunikace.
- Požadavek na koordinaci využití veřejných prostranství vyplývá z toho, že by bylo vhodné, aby jedno prostranství mělo charakter návsi a na druhém bylo například dětské hřiště.
- Důvodem stanovení výše uvedených specifických podmínek, respektive požadavků, je možnost marného uplynutí lhůty pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti. Bez stanovení těchto podmínek by nebyla zajištěna dostatečná regulace využití ploch.
- V ploše Z20a a Z21a, které jsou blíže k silnici, se požaduje v dalším stupni dokumentace prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru při umístění nejbližších staveb pro bydlení z provozu na stávající silnici III/1021 a navrhované přeložce silnice III/1021 (zastavitelná plocha Z19) dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Z31b - Sloup – jih - 0,10 ha

Plocha určena 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 – jih- 0,20ha

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.

Z32 - Sloup - Na Plazech – plocha v platném územním plánu

- Pro plochu, která již byla v územním plánu vymezena, byla doplněna podmínka:
 - „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 minimálně 6,5m. Rozšíření uličního profilu bude realizováno na úkor dané parcely pro rodinný dům.“ Důvodem je potřeba zachovat minimální uliční profil pro bezpečný pohyb automobilů i pěších.

Z34e - Sázava – Petrov – 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.
- Podmínky:
 - Provést v dalším stupni dokumentace vyhodnocení možného ovlivnění obytné zástavby hlukem ze silnice II/104
 - V ploše Z34e musí být respektován vodovodní přívaděč – v jeho trase je navrženo veřejné prostranství.
 - Plochu **Z34e** do vzdálenosti 20 m od okraje lesa nelze využít pro nové nadzemní stavby, vyjma staveb nezbytné infrastruktury, oplocení, nástaveb a přístaveb staveb směrem od okraje lesa; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebních předpisů.
 - Na ploše Z34e mohou být umístěny max. 2 rodinné domy. Důvodem je to, že plocha má 3672m² a protáhlý tvar (šířka 23m), takže řešení přístupové komunikace pro tři domy by bylo nevýhodné.

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 je 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).
- Podmínky:
 - V ploše Z37 bude možné umístit jen 2 stavby pro rodinnou rekreaci celkem.
 - Plochu Z37 do vzdálenosti 20 m od okraje lesa nelze využít pro nové nadzemní stavby, vyjma staveb nezbytné infrastruktury, oplocení, nástaveb a přístaveb staveb směrem od okraje lesa; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebních předpisů.

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 Borovíčku – 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 Borovíčku.
- 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 pásmo 50m od okraje 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 Rekreace - 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 pásmo 50m od okraje lesa.

P01 - Sázava, U Topolů – 0.71 ha

Plocha bydlení – nízkopodlažní – specifické, plocha vodní a vodohospodářská – specifická a plocha zeleně - soukromá a vyhrazená - specifická

- Jedná se o plochu bývalé restaurace U Topolů, kde majitel uvažuje s vybudováním přístavu a v návaznosti na přístav s přestavbou bývalé restaurace a výstavbou několika specifických nízkopodlažních bytových nebo rodinných domů při ulici Jílovská
- Vzhledem k tomu, že plocha je v záplavovém území Q100 a část i v aktivní zóně záplavového území jsou stanoveny specifické regulativy prostorového uspořádání.

- Prostorové uspořádání ovlivní i krajinářsky exponovaná poloha (viz kapitola f1 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání).
- Rozhodování není podmíněno zápisem územní studie do evidence, ale je stanovena podmínka individuálního posouzení a odsouhlasení zastupitelstvem městyse Davle. Důvodem je pohledově exponovaná poloha v nivě řeky a plánovaná výstavba ve stabilizovaném obytném území.

7.3.2 Zdůvodnění řešení systému sídelní zeleně

Systém 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 navržené agrofarmě nad Kopanskou.
- Změna č.2 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 sítí technické infrastruktury.“
 - Z32 – „Při povolování nových staveb rodinných domů při ulici Spojovací bude veřejné prostranství (uliční prostor) pro místní komunikaci vymezeno v šířce minimálně 6,5 m. Komunikace Na Višňovce bude mít zachovaný historický uliční prostor v šířce minimálně 6 m“.
 - 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 uličního profilu bude realizováno na úkor dané parcely pro uvažovaný rodinný dům. Při povolování nových staveb rodinných domů při ulici Spojovací bude veřejné prostranství (uliční prostor) pro místní komunikaci vymezeno v šířce minimálně 6,5 m. Komunikace Na Višňovce bude mít zachovaný historický uliční prostor v šířce minimálně 6 m“.

- Pro plochy Z20 a Z21 je uvedena podmínka, že není přípustné dopravní napojení jednotlivých stavebních parcel na silnici III. třídy č.1021, respektive přeložku této silnice.
- V kapitole výroku d.1) Dopravní infrastruktura - Místní komunikace - je dále doplněna podmínka, týkající se přístupu požární techniky.
- Změna č.2 ruší navržené parkoviště v ploše Z24 na Sloupu pro jeho nereálnost.
- Změna č.2 připouští možnost vzniku rekreačního přístaviště v ploše P01 – U Topolů v Sázavě.
- Změna č.2 upřesňuje vymezení stávajících rekreačních přístavišť: na levém břehu Vltavy v Davli, u Sv. Kiliána a na Ostrově.

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 městyse, 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.

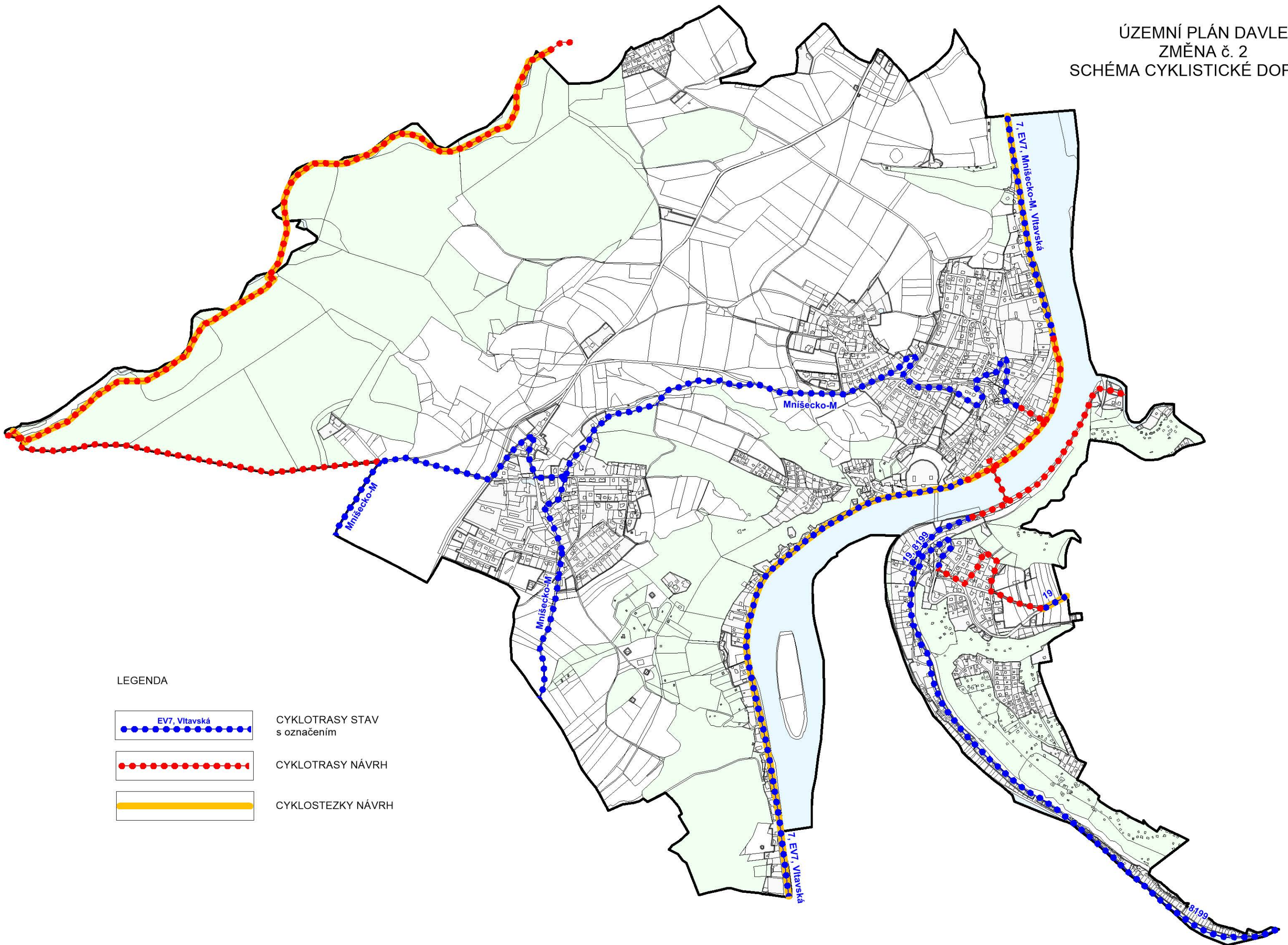
Pro zásobování elektrickou energií nových ploch pro bydlení a rodinnou rekreaci se počítá s využitím kapacity stávajících trafostanic, případně s posílením jejich příkonu.

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.

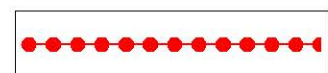
ÚZEMNÍ PLÁN DAVLE
ZMĚNA č. 2
SCHÉMA CYKLISTICKÉ DOPRAVY



LEGENDA



CYKLOTRASY STAV
s označením



CYKLOTRASY NÁVRH



CYKLOSTEZKY NÁVRH

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:

- Koncepte občanského vybavení se nemění.

Veřejná prostranství:

- Koncepte 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 fytogeografické 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 památný strom:

kód 10358 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

Další dva památné stromy jsou ve Sloupu na pozemku p.č.176.

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, Klíнец, 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 Dešínách – 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 nad-regionálního 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 vymezit způsoby jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana, stanovením jejich přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití. Orgán ochrany přírody upozorňuje na nutnost ponechat tyto plochy nezastavitelné a 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:

Prověřit 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 (RBC 539163 Davle, RBC 571211 Klíneček).

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:

NRBK 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);

NRBK K59/MH - osa mezofilní hájová (MH) – trasa nadregionálního biokoridoru prochází ve směru od Měchenic (od údolí Bojovského potoka) částečně po náhorní plošině a dále po svazích levého břehu Vltavy, přes zastavěné území Davle. Respektováno je vymezení dle ZÚR SK, 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 Sloupu a Sloupského potoka.

Prověřen byl požadavek Městyse Davle upravit trasu nadregionálního biokoridoru mimo zastavěné území. Nově je navržen lokální biokoridor LBK 237 v parametrech nadregionálního biokoridoru, který by mohl nahradit úsek vedený skrze zastavěnou část městyse. Trasa nově navrhovaného lokálního biokoridoru je v úseku mezi RBLBC C 539163 „Davle“ a LBC 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 NRBK K59 procházející zastavěnou částí městyse (původně úsek NRBK 50) a nahradit jej novou trasou značenou LBK 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 NRBK K59/MH je vloženo regionální biocentrum RBC 539163 „Davle“ (částečně funkční) a lokální biocentra LBC 142, LBC 143 a LBC 144 (všechna funkční).

NRBK 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 NRBK K59/T jsou vložena lokální biocentra LBC 173 a LBC 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 RBK 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 RBC 571211 Klíнец (dodatečně vymezeno v rámci ZÚR Stč.) s RBC 1386 V Dešínách. V řešeném území jsou v trase RBK vložena lokální biocentra LBC 135 a LBC 136. Obě jsou funkční a přesahují za hranici řešeného území.

Regionální biocentrum RBC 571211 „Klíнец“ – v rámci ZÚR Stč. bylo biocentrum doplněno kvůli zachování vzdálenostních parametrů mezi regionálními biocentry (max. 8 km). Biocentrum je vymezeno 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 RBK 1202 a lokální biocentrum LBC 139 (původně vložené na křížení tras NRBK a RBK) došlo ke sloučení těchto prvků a RBC 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 RBC 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 LBC 141 a dílčí úseky NRBK 49 a NRBK 50 (prvky se staly součástí RBC). 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 RBC je vyjmuta zastavěná plocha chaty U Javorky.

Lokální ÚSES

Nadregionální a regionální ÚSES je doplněn sítí lokálních prvků, biocentry (LBC) a biokoridory (LBK).

Lokální biokoridor **LBK 122** (částečně funkční) s lokálním biocentrem **LBC 139** (funkční) a **LBK 123** (funkční) s lokálním biocentrem **LBC 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 **LBK 235** a **LBK 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 **LBC 140**.

Nově je vymezen lokální biokoridor **LBK 237** v parametrech nadregionálního biokoridoru. V rámci připravované Aktualizace ZÚR Stč. a současně i aktualizace ÚSES je doporučeno zrušit úsek NRBK 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, NRBK K59/MH).

Přehled všech lokálních biocenter v řešeném:

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

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

LBC 139 Pod Starou horou – původní vymezení zrušeno, resp. část se stala součástí RBC Klíнец. Nově je biocentrum vymezeno a vloženo v trase LBK 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 NRBK K59/MH, v rámci změny č. 2 ÚP Davle je biocentrum rozšířeno o plochu pod silnicí Pod Račany, důvodem je možné napojení

LBK 237 (v budoucnu se místo LBK 237 předpokládá NRBK K59/MH)

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

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

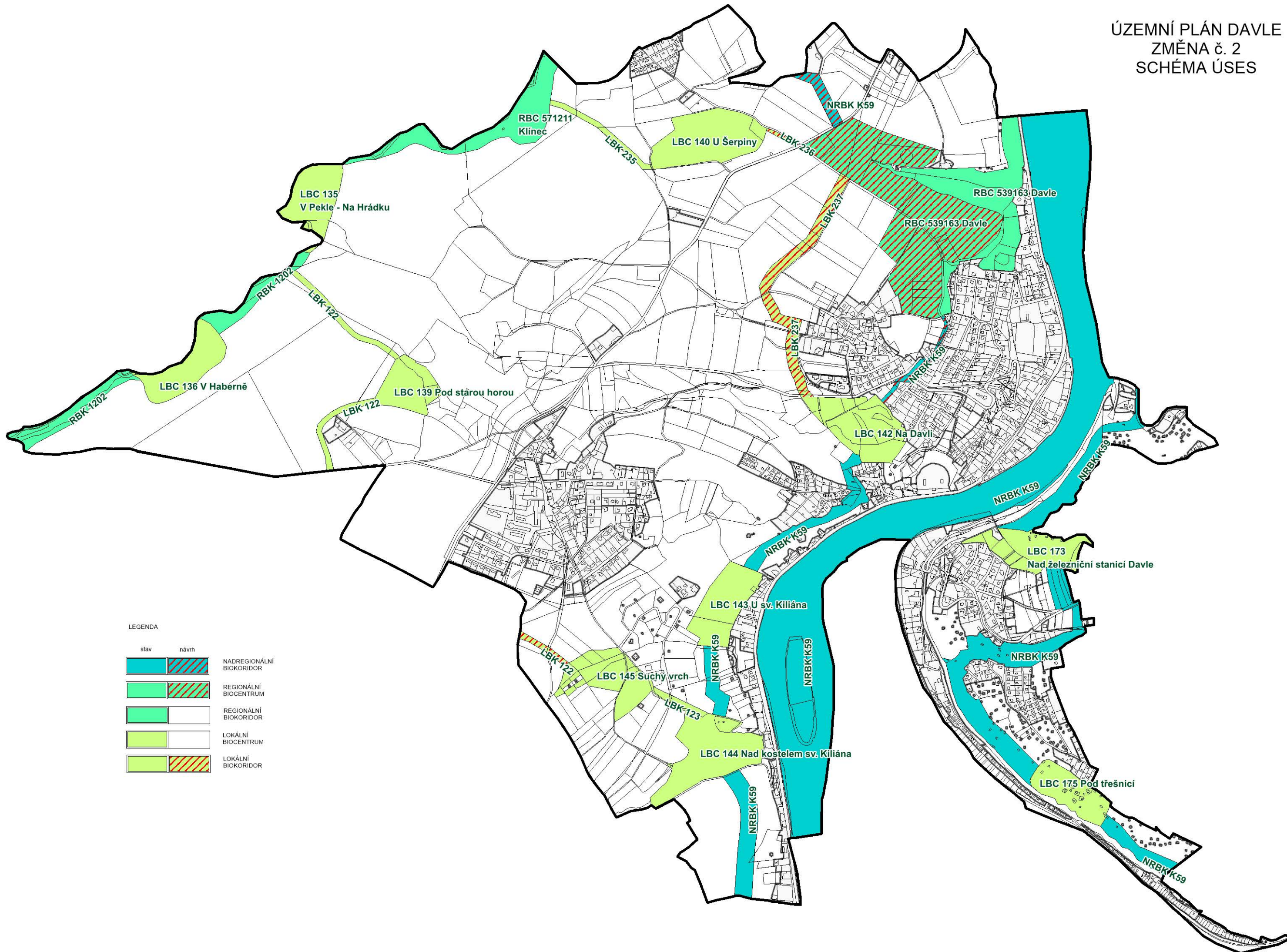
LBC 145 Suchý vrch - vymezeno dle ÚP, zpřesněno v hranicích parcel KM, z biocentra vyjmuta zastavěná plocha (dvě parcely s chatičkami)

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

LBC 175 Pod Třešnicí - vložené v trase NRBK 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 LBK 235, LBK 236, LBK 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 **BX1 – 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 **BX2 – Bydlení - specifické – lokalita U Topolů**

Tento typ plochy je použit pro plochu v Sázavě, v lokalitě bývalé restaurace U Topolů. Areál bývalé restaurace by měl být využit pro specifické bydlení a rekreační vodní plochu, respektive přístav. Mělo by dojít k revitalizaci dříve vyhledávaného místa obyvateli i návštěvníky Davle.

Regulativy využití ploch zohledňují specifika místa: záplavové území a aktivní zónu záplavového území, krajinářsky exponovanou polohu. Bude umožněna přestavba původní restaurace a výstavba nových nízkopodlažních bytových domů při Jílovské ulici nad hranicí aktivní zóny.

▪ 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. Po společném jednání byla doplněna na základě stanoviska orgánu ochrany lesa podmínka, že do vzdálenosti 20 m od okraje lesa nelze plochu využít pro nové nadzemní stavby, vyjma staveb nezbytné infrastruktury, oplocení, nástaveb a přístaveb staveb směrem od okraje lesa.

▪ 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 **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 městys dobrého záměru přestavby plochy. Navíc podmínky nelze splnit, protože plocha je již plně využita pro zástavbu.
- U plochy **SV – Plochy smíšené obytné – venkovské** bylo doplněno přípustné využití pro zřízení sběrného dvora. Městys 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.

Změněn je regulativ „**maximální procento zastavění**“ a to u ploch **BV – Bydlení - v rodinných domech – venkovské** a **SV – Plochy smíšené obytné – venkovské**. V územním plánu Davle (z roku 2010) byl dosud regulativ 20%, což je v současné době již příliš omezující podmínka pro stavebníky, kteří mají zájem o komfortní bydlení v rodinných domech často s více garážemi. Je navrženo zvýšení na 25 % a současně maximální zastavěná plocha se zvyšuje u ploch BV z 220 m² na 250 m² (u ploch SV není maximální zastavěná plocha stanovena). Navržené zvýšení je pouze mírné a odpovídá i územně plánovací praxi v obdobných sídlech v okolí Prahy.

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.

Dále byla u ploch SV doplněna upřesňující podmínka pro plochu Z24, že zde lze umístit na plochách SV pouze jeden rodinný dům. Důvodem je to, že plocha nemá předpoklady pro umístění většího počtu domů.

- 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 ploch **ZV - Zeleň na veřejných prostranstvích** bylo doplněno pro obecní pozemky p.č.44/1, p.č.44/2, p.č.44/3, p.č.45/2, p.č.515/2, p.č.515/13 a p.č.515/14 k.ú. Davle (park před školou) že je přípustné umístění zázemí společenských akcí (například WC, pódium, prodejní stánky apod.). Cílem je vytvořit odpovídající (technicky, hygienicky i esteticky vyhovující) zázemí pro občasná společenská akce.
- Doplnění typu plochy **ZS1 ZELENĚ - soukromá a vyhrazená - specifická**
Tento typ plochy je použit pro plochu **P01** v Sázavě, v lokalitě bývalé restaurace U Topolů. Vzhledem ke specifikům plochy regulativy umožňují i částečné zpevňování pro možnost parkování a realizaci zařízení pro sousední vodní plochu respektive přístaviště. Požaduje se také přednostní využívání propustných a polopropustných povrchů při zpevňování ploch.

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 zemědělská, vodohospodářská, rekreační nepobytová a kulturně historická. Regulativy pro plochy smíšené nezastavěného území byly upraveny, tak aby byly adresné.
- Na základě pokynu pořizovatele a v souladu s požadavkem orgánu ochrany lesa byly vymezeny **NL - plochy lesní** na pozemcích PUPFL v souladu s §15 vyhlášky č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Plochy s druhem pozemku lesní plocha byly vyčleněny z ploch smíšených nezastavěného území.
- Vodní toky jsou zařazeny do **ploch vodních a vodohospodářských (W)**.
- Byl doplněn nový typ plochy **W1 - Vodní a vodohospodářské – specifické**. Tento typ plochy je použit pro plochu **P01** v Sázavě, v lokalitě bývalé restaurace U Topolů. Je zde záměr vybudování specifické vodní plochy, případně přístaviště. Regulativy plochy proto umožňují její vybudování včetně nezbytného zařízení přístaviště.

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. Odůvodnění vymezení specifických ploch je obsaženo v předchozí kapitole.

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 a v ulici Na Višňovce, kde je třeba vymežit potřebou šířku komunikace pro bezpečný pohyb vozidel i chodců
- 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 obslužná 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 obslužná komunikace ~~pro plochu Z34~~ – mezi plochami Z34a, Z34b, Z34c, Z34d 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, technická infrastruktura - vymezení plochy beze změny, změněn je popis plochy, takže její využití může být širší
- ~~WT02 Davle, na Balkáně navržená trafostanice N – TS5~~ zrušeno z důvodu realizace
- WT03 Sloup, navržená trafostanice N – TS9 - beze změny
- ~~WT04 Račany, navržená trafostanice N – TS16~~ zrušeno z důvodu realizace
- WT05 Račany, navržená trafostanice N – TS18 - beze změny
- WT06 Davle, navržená trafostanice N – TS20 - beze změny
- ~~WT07 Nad Měchenicemi, navržená trafostanice N – TS21~~ – zrušena, realizována jinde
- ~~WT08 Sloup, navržená trafostanice N – TS12~~ zrušeno z důvodu realizace
- WT09 Sloup, navržená trafostanice N – TS23 - beze změny
- ~~WT10 Nová slybka na vodovodním přivaděči pod Vltavou~~ – zrušeno z důvodu realizace
- 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 která 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 NRBK K59/V - osu vodní a NRBK 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 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
pozemek parcelní číslo 454/5 k.ú. Davle - celý
- ~~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
pozemek parcelní číslo 179/5 k.ú. Davle – část o rozloze 765 m²
- **PP05 plocha veřejné zeleně ve Sloupu u vodojemu** – beze změny
pozemek parcelní číslo 199/5 k.ú. Davle – část o rozloze 1 490 m²
- **PP06 plocha veřejné zeleně Na Balkáně nad lomem** – beze změny
pozemek parcelní číslo 410/1 k.ú. Davle – část o rozloze 745 m²
- ~~PP07~~ **plocha veřejné zeleně na Sázevě „u Petrova“**
Plocha se z ÚP vypouští jako plocha pro veřejně prospěšnou stavbu, protože je v majetku městyse.

Ve všech případech bude předkupní právo zřízeno ve prospěch Městyse Davle.

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 nabytí účinnosti 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 umístování 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 vyjmuto a plocha je poměrně velká (cca 2,2 ha) na to, aby byla řešena bez celkové koncepce.

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

Podmínka pro zpracování územních studií se pro tyto plochy nově stanovuje včetně požadavků na jejich zpracování. Pro celou plochu Z20 je územní studie bez registrace zpracována. Na základě této studie byla provedena úprava vymezení ploch pro výstavbu v tomto území v rámci Změny č.2 Územního plánu Davle. Dopravní obsluha obou ploch by měla na sebe navazovat.

Plocha Z29b Sloup – Pod Orionem

Podmínka pro zpracování územní studie pro tuto plochu se nově stanovuje. Důvodem je to, že je třeba zejména dořešit dopravní obsluhu této plochy, respektive přístup k ploše, tj. napojení na stávající místní komunikace. Plocha Z29 byla z tohoto důvodu rozdělena na části Z29a a Z29b, přičemž část Z29a tuto podmínku stanovenou nemá.

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.

Lhůta pro vložení dat o všech těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje 6 let od nabytí účinnosti Změny č.2 územního plánu. Důvodem lhůty 6 let je potřeba dostatečného času pro práci městyse, který chce být pořizovatelem těchto studií.

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 vymežil 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 navraceno 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 POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č.2

10.1 Splnění pokynů uvedených ve Zprávě o uplatňování ÚP Davle

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 Koordináčním 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 pásmo 50m od okraje 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	Využití plochy dle ÚP před Změnou č.2	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 minimálně 6,5m. Rozšíření uličního profilu bude realizováno na úkor dané parcely pro rodinný dům. Při povolování nových staveb rodinných domů při ulici Spojovací bude veřejné prostranství (uliční prostor) pro místní komunikaci vymezeno v šířce minimálně 6,5 m. Komunikace Na Višňovce bude mít zachovaný historický uliční prostor v šířce minimálně 6 m.“
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 navracena 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 nezast. území	Účelovou cestu na p.č. 958, k.ú. Davle přeradit z návrhu do stavu.	Cesta byla přeřazena do stavu – v koordinačním výkresu je zobrazena plnou hnědou čarou. Plocha K01 (změna v krajině) 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 – tělových. 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, nad mostem, Plocha Z15	OM	Umožnit využití pro bydlení	Bylo splněno – upraveno v regulativech ploch OM V etapě dokumentace k veřejnému projednání je plocha přesunuta do stavu, protože byla zastavěna.

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 nezastavěného 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. 2RD. 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.

<p>Z2-3 rozšíření zastavitelné plochy Z31 Sloup - Družstevní Z31c</p>	Davle	142/11	2939	NSpZr – plochy smíšené nezastavěného 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>	<p>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-Mu-3-PP</p>
<p>Z2-4 nová zastavitelná plocha samota Nad Račany Z38</p>	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>	<p>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>
<p>Z2-5 nová zastavitelná plocha v zast. území Račany – u rybníku Z43</p>	Davle	436	3690	NSpZr – plochy smíšené nezastavěného 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 nezastavěného 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 nezastavěného 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 nezastavěného 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 nezastavěného území + index přírodní, zemědělské, lesní, rekreační nepobytová 343/26 – 2/3 NSpZlr – plochy smíšené nezastavěného 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 nezastavěného 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 nezastavěného 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 nezastavěného 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 nezastavěného 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>	Davle	301/2	2577	NSpzlr – plochy smíšené nezastavěného 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. 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>	Sázava u Davle	st. 354	25	RI1 – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifické- bez možnosti zvětšování	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	<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 věčného břemene přístupu.

Z2-23 rozšíření zastavitelné plochy Z31 Sloup – bydlení pro seniory Z31b	Davle	138/7	9114	NSpZr – plochy smíšené nezastavěného 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 BX1 – 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 sítě 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 „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 24.6.2020 vyznačena.

Provést prověření vymezení ploch přestavby

- 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.
- Po společném jednání byla jako výsledek projednání doplněna do územního plánu plocha přestavby P01 v Sázavě – U Topolů.

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 Z07a, Z20a, Z20,b, Z21a, Z21b, Z29b.
- Byla nově stanovena lhůta pro vklad těchto studií do registru na 6 let od nabytí účinnosti 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.

10.2 Splnění pokynů pro úpravu návrhu Změny č.2 ÚP Davle po společném jednání

SJ*1. V zastavitelné ploše Z17b s využitím plochy smíšené obytné – komerční (SK-návrh) stanovit v regulativech využití pro bydlení podmíněně přípustné s podmínkou prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru při umístování staveb pro bydlení z provozu na stávající silnici II/102 dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. [2/1]

Pro plochu Z17b je stanovena v kapitole f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, u ploch SK PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - komerční „zvláštní a upřesňující podmínka“ tohoto znění: „u plochy Z17b se požaduje v dalším stupni dokumentace prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru při umístování nejbližších staveb pro bydlení z provozu na stávající silnici II/102 dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.“ Tato podmínka je uvedena i v kapitole c.2) Vymezení zastavitelných ploch, a to v podmínkách pro plochu Z17b.

SJ*2. V zastavitelných plochách Z24 a Z29 s využitím bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-návrh) stanovit v regulativech využití pro bydlení podmíněně přípustné s podmínkou prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru, při umístování nejbližších staveb pro bydlení, z provozu sousedního zastavěného území s využitím výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD-stav) dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. [2/2]

Pro plochy Z24 a Z29a je stanovena v kapitole f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, u ploch BV BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské „zvláštní a upřesňující podmínka“ tohoto znění: “v dalším stupni dokumentace se požaduje prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru při umístování staveb pro bydlení z provozu sousedního zastavěného území s využitím výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD-stav) dle nařízení vlády č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.“ Tato podmínka je uvedena i v kapitole c.2) Vymezení zastavitelných ploch, a to v podmínkách pro plochu Z24 a Z29a. Pro dílčí plochu Z29b tato podmínka stanovena není, protože plocha je od výrobního areálu oddělena stávající zástavbou.

SJ*3. V zastavitelných plochách Z34a, Z34c, Z34e, Z35 a navazující Z42 s využitím bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-návrh) stanovit v regulativech využití pro bydlení podmíněně přípustné s podmínkou prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru při umístování nejbližších staveb pro bydlení z provozu na stávající silnici II/104 dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. [2/3]

Pro plochy Z34a, Z34c, Z34e, Z35 a navazující Z42 je stanovena v kapitole f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, u ploch BV BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské „zvláštní a upřesňující podmínka“ tohoto znění:

“v dalším stupni dokumentace se požaduje prokázání splnění hlukových

hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru při umístování nejbližších staveb pro bydlení z provozu na stávající silnici II/104 dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.“ Tato podmínka je uvedena i v kapitole c.2) Vymezení zastavitelných ploch, a to v podmínkách pro plochu Z34a, Z34c, Z34e, Z35 a navazující Z42.

SJ*4. V zastavitelných plochách Z01 a Z02 s využitím bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-návrh) stanovit v regulativech využití pro bydlení podmíněně přípustné s podmínkou prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru při umístování nejbližších staveb pro bydlení z provozu na stávající silnici III/1021 dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozd. předpisů. [2/4]

Pro plochy Z01, Z02 je stanovena v kapitole f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, u ploch BV BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské „zvláštní a upřesňující podmínka“ tohoto znění:

“v dalším stupni dokumentace se požaduje prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru při umístování nejbližších staveb pro bydlení z provozu na stávající silnici III/1021 dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.“ Tato podmínka je uvedena i v kapitole c.2) Vymezení zastavitelných ploch, a to v podmínkách pro plochu Z01 a Z02.

SJ*5. V regulativech zastavitelné plochy Z19 Sloup s využitím dopravní infrastruktura – silniční (DS-návrh) stanovit podmínku při umístování dopravní stavby přeložky silnice III/1021 prokázat splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru stávajících i plánovaných staveb pro bydlení v souladu s požadavky § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. [2/5]

Pro plochu Z19 je stanovena v kapitole f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, u ploch DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční „zvláštní a upřesňující podmínka“ tohoto znění:

„u plochy Z19 je stanovena podmínka při umístování dopravní stavby přeložky silnice III/1021 prokázat splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru stávajících i plánovaných staveb pro bydlení v souladu s požadavky § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů“. Tato podmínka je uvedena i v kapitole c.2) Vymezení zastavitelných ploch, a to v podmínkách pro plochu Z19.

SJ*6. V zastavitelných plochách Z20a a Z21a s využitím bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-návrh) a Z23 s využitím plochy smíšené obytné – venkovské (SV- návrh) stanovit v regulativech využití pro bydlení podmíněně přípustné s podmínkou prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru při umístování nejbližších staveb pro bydlení z provozu na stávající silnici III/1021 a navrhované přeložce silnice III/1021 v zastavitelné

ploše Z19 dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. [2/6]

U ploch Z20a, Z21a a Z23 stanovena v kapitole f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, u ploch BV BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské a u ploch SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské „zvláštní a upřesňující podmínka“ tohoto znění:

„v dalším stupni dokumentace se požaduje prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru při umístování nejbližších staveb pro bydlení z provozu na stávající silnici III/1021 a navrhované přeložce silnice III/1021 (zastavitelná plocha Z19) dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.“ Tato podmínka je uvedena i v kapitole c.2) Vymezení zastavitelných ploch, a to v podmínkách pro plochu Z20a, Z21a a Z23.

- SJ*7. Využití pozemku parc. č. 197/17, k. ú. Sázava u Davle, pro obytnou zástavbu, zařazeného návrhem změny č. 2 ÚP Davle do zastavěného území v ploše bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-stav), stanovit regulativy jako podmíněně přípustné s podmínkou vyhodnocení a prokázání splnění hlukových hygienických limitů od možného ovlivnění obytné zástavby hlukem ze silnice II/104, na straně přivrácené k této silnici. [2]**

U pozemku p.č.197/17 k.ú. Sázava u Davle je stanovena v kapitole f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, u ploch BV BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské, „zvláštní a upřesňující podmínka“ tohoto znění:

- *„podmínkou využití pozemku 197/17 k.ú. Sázava u Davle pro obytnou zástavbu 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.“*

- SJ*8. Pro zastavitelné plochy Z34e s využitím bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-návrh) a Z37 s využitím rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifické – s předpokladem pro umístění staveb charakteru RD (RI3-návrh) vymezené návrhem změny č. 2 ÚP Davle, stanovit regulativ, že zastavitelné plochy Z34e a Z37 do vzdálenosti 20 m od okraje lesa nelze využít pro nové nadzemní stavby, vyjma staveb nezbytné infrastruktury, oplocení, nástaveb a přístaveb staveb směrem od okraje lesa; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebních předpisů. [7a/OSSL/1, 7b/1, 7c/1]**

V podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití byl stanoven požadavek, že zastavitelné plochy Z34e a Z37 do vzdálenosti 20 m od okraje lesa nelze využít pro nové nadzemní stavby, vyjma staveb nezbytné infrastruktury, oplocení, nástaveb a přístaveb staveb směrem od okraje lesa; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebních předpisů. Tato podmínka je uvedena i v kapitole c.2) Vymezení zastavitelných ploch, podmínky pro plochy Z34e a Z37.

- SJ*9. Návrhem změny č. 2 ÚP Davle provést revizi veškerých ploch PUPFL a tyto vymezit jako plochy lesní (NL-stav), včetně samostatných regulativů, a to v souladu s článkem 6.7.4 „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ Zprávy a § 3 odst. 3 a § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. [7a/OSSL/2, 7b/2]**

Byla provedena revize veškerých ploch PUPFL v souladu s článkem 6.7.4 „Požadavky

na ochranu a rozvoj hodnot území“ Zprávy a § 3 odst. 3 a § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Lesní pozemky mimo zastavěné území byly zařazeny v souladu s §15 vyhlášky č.501/2006 Sb. do samostatných ploch lesních nezastavěného území a byly k nim stanoveny regulativy. Jedinou výjimkou jsou lesní pozemky, na kterých jsou vymezena biocentra. Tyto plochy jsou zařazeny do ploch přírodních dle §16. Regulativy ploch přírodních respektují zájmy ochrany lesa.

Lesní pozemky v zastavěném území, pokud neplní funkci lesa, jsou navrženy k odnětí z lesního půdního fondu. Jedná se izolované, rozlohou malé lesní pozemky obvykle využívané jako zahrady. Bilance záborů je v kapitole 11.2.3 Lesní pozemky v zastavěném území – návrh záboru lesních pozemků.

SJ*10 Každou plochu s rozdílným způsobem využití, vymezenou v ÚP Davle a návrhem změny č. 2 ÚP Davle, u které by mohla vzniknout pochybnost o stanoveném způsobu využití, označit kódem plochy, včetně indexu. [7a/OSSL/3, 7b/3]

Plochy jsou označeny kódy.

SJ*11. Odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP Davle doplnit po prověření o komentář a vyznačení průběhu, rozsahu a míry dotčení vymezeného území Ministerstva obrany ČR pro nadzemní stavby jako limitu využití území a do koordinačního výkresu grafické části odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP Davle doplnit graficky vyjádřitelné limity využití území a jejich popis v legendě výkresu. [9]

Provedeno, viz samostatná kapitola Odůvodnění 5.2.1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Podmínka je zapracována i do textu Výroku územního plánu (kap. e.6) Požadavky obrany a bezpečnosti státu) a do Koordinačního výkresu.

SJ*12. Využití východní části pozemku parc. č. 18/18, k. ú. Sázava u Davle, vymezenou dle přílohy připomínky, změnit ze zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS-stav) na bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-stav). [19]

*Řešení bylo navrženo v souladu s řešením bodu SJ*13. Tento pozemek je součástí plochy přestavby P01 U Topolů.*

SJ*13. Prověřit změnu využití území pozemků parc. č. 18/2, 18/15, 18/17, 18/18 (v části dle předchozího bodu SJ*12) a st. 43 s objektem občanské vybavenosti čp. 32, k. ú. Sázava u Davle, z bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-stav) na novou plochu s rozdílným způsobem využití „bydlení – nízkopodlažní – specifické formy“ s kódem „BX2“, s regulativy, které budou reagovat na okolní zástavbu a mimořádnou hodnotu krajiny nad řekou, když plocha „bydlení – specifické – pro seniory“, ve Sloupu, bude mít kód „BX1“. Pro zástavbu plochy BX2 stanovit podmínku „řešení je podmíněno individuálním posouzením a odsouhlasením Zastupitelstvem městyse Davle“, která zaručí městyse Davle kontrolu nad řešením využití plochy bez požadování zpracování ÚS. [19, určený zastupitel]

Byla vymezena plocha přestavby P01 v kategorii BX2 – Bydlení – specifické – lokalita U Topolů, ZS1- Zeleň – soukromá a vyhrazená – specifická, W1 – Plochy vodní a vodohospodářské – specifické.

Podmínky využití plochy reagují na její specifickou situaci. Pro plochu je stanovena podmínka, že řešení je podmíněno individuálním posouzením a odsouhlasením zastupitelstvem městyse Davle (viz kapitola c.2) a f.1) výroku.

SJ*14. Pozemky parc. č. 284 a 285/3, k. ú. Sázava u Davle, vymežit jako zastavěné území s využitím bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-stav), stavba RD je již realizována, a z vymezení veřejně prospěšné stavby **WD15** „Sázava, u Petrova – místní obslužné komunikace pro plochu Z34“ vypustit pozemky parc. č. 284 a 285/3, k. ú. Sázava u Davle. [32]

Provedeno, vypuštěním veřejně prospěšné stavby bude šířka komunikace WD15 v nejužším místě 6,5 m.

SJ*15. Změnit název veřejně prospěšné stavby **WD15**, uváděný jako „**Sázava, u Petrova – místní obslužné komunikace pro plochu Z34**“, který je zavádějící a nepřesný, protože plocha Z34 v ÚP Davle neexistuje. [32]

Provedeno, název změněn na WD15 Sázava, u Petrova - místní obslužné komunikace mezi dílčími plochami Z34a, Z34b, Z34c, Z34d.

SJ*16. Všude, kde je v grafické části návrhu změny č. 2 ÚP Davle a v grafické části jeho odůvodnění použita **katastrální mapa** jako mapový podklad, **znázornit** tuto mapu včetně **parcelních čísel a symbolů druhů pozemků** v souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve kterém se uvádí, že mapový podklad lze doplňovat, a z toho plyne, že z něj nelze nic vypouštět. [33/první př.]

Již v etapě dokumentace Změny č.2 k veřejnému projednání byl tento požadavek vyřešen přiměřeně potřebě srozumitelnosti územního plánu Davle.

SJ*17. Využití východní části pozemků parc. č. 11/3 a 11/5, k. ú. Sázava u Davle, vymezené dle přílohy připomínky, **změnit** ze zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS-stav) na bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-stav). [39]

Provedeno.

SJ*18. Využití pozemku parc. č. 247/7, k. ú. Sázava u Davle, ve vlastnictví podatele připomínky, jako dopravní infrastruktura – drážní (DZ-stav) dle ÚP Davle, **změnit** na bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-stav), stejné, jaké má pozemek parc. č. st. 1/1 s objektem občanské vybavenosti čp. 10. [40]

Provedeno.

SJ*19. Ve výkresech návrhu změny č. 2 ÚP Davle opravit rozpor s textovou částí odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP Davle na straně 17, první odrážka, kde se správně uvádí „kóta Stará Hora“, ale ve výkresech je „Svatá hora“. [určený zastupitel]

Provedeno, byla to chyba v mapě převzaté z KÚ, podklad opraven.

SJ*20. Místní komunikaci dle ÚP Davle v pokračování ulice **Na Palouku** směrem k ulici Vltavská, mezi pozemky parc. č. 403/50 a 411/55, k. ú. Davle, **změnit** na „komunikaci pro pěší“ v rozsahu dle mapy katastru nemovitostí. [určený zastupitel]

Provedeno, včetně usazení na aktuální mapu KN.

SJ*21. Změnit trasování navrhované **místní komunikace** v ploše veřejného prostranství (PV-návrh) zastavitelné plochy Z02 dle ÚP Davle. [určený zastupitel]

Provedeno.

SJ*22. Pro plochy Z20a a Z21a (Davle – Sloup – za silnicí) **doplnit podmínku**, že „je nepřipustné dopravní napojení jednotlivých stavebních parcel na silnici III/1021, re-

spektive přeložku této silnice“. Je žádoucí omezit počet křižovatek se silnicí (i výjezdů na silnici) na minimum a řešit obsluhu lokality například vybudováním souběžné místní komunikace. **Podmínku doplnit, jak v kapitole c.2)** „Vymezení zastavitelných ploch“, **tak v kapitole j)** „Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“, z jejíhož názvu **vypustit** slovo „Zdůvodnění“. *[určený zastupitel]*

Provedeno.

- SJ*23. Pro plochy Z20a a Z20b doplnit v kapitole j)** „Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“ požadavek **vymezit v rámci řešení ÚS veřejné prostranství charakteru návsi v rozsahu minimálně 5 % rozlohy ploch Z20a a Z20b bez plochy pozemních komunikací**, a to i přesto, že tento požadavek vyplývá z § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., je vhodnější jeho zakotvení přímo v ÚP. *[určený zastupitel]*

Provedeno. Požadavek byl doplněn pro tyto plochy i v kapitole c.2), proto, aby mohl být uplatněn i v případě marného uplynutí lhůty pro pořízení územní studie.

- SJ*24. Pro plochy Z21a a Z1b doplnit v kapitole j)** „Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“, požadavek **vymezit v rámci řešení ÚS veřejné prostranství s hřištěm pro děti v rozsahu minimálně 5 % rozlohy ploch Z21a a Z21b bez plochy pozemních komunikací**, a to i přesto, že tento požadavek vyplývá z § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., je vhodnější jeho zakotvení přímo v ÚP. *[určený zastupitel]*

Provedeno. Požadavek byl doplněn pro tyto plochy i v kapitole c.2), proto, aby mohl být uplatněn i v případě marného uplynutí lhůty pro pořízení územní studie.

- SJ*25. Pozemek parc. č. 349/2** (ve vlastnictví městyse Davle), k. ú. Davle, **vyřadit ze zastavěného území**. Na pozemku je vymezen NRBK K59 ÚSES. Druh pozemku je dle KN zahrada. *[určený zastupitel]*

Provedeno.

- SJ*26. Pozemek parc. č. 427/2** (ve vlastnictví městyse Davle), k. ú. Davle, který je součástí plochy Z07 (Račany), **zařadit do navržených ploch PV** (veřejná prostranství) a **vymezit** na něm návrh místní komunikace. *[určený zastupitel]*

Provedeno.

- SJ*27. Na ploše Z24** ve Sloupu – na části určené pro veřejné prostranství, **zrušit navržené parkoviště** (výkres O2, případně zrušit zmínky v textu). Plocha je pro parkoviště nevhodná. *[určený zastupitel]*

Provedeno. V Koordinačním výkresu i textech je parkování v této ploše vypuštěno.

- SJ*28. Na ploše Z24** ve Sloupu – na části určené pro plochu smíšenou obytnou venkovskou, **doplnit požadavek**, že zde „lze umístit maximálně 1 rodinný dům“. Plocha nemá předpoklady pro umístění většího počtu domů. *[určený zastupitel]*

Provedeno. Požadavek doplněn v kapitole c.2) Vymezení zastavitelných ploch, a to u plochy Z24.

- SJ*29. V rámci plochy Z32 rozšířit vymezené veřejné prostranství pro místní komunikace Na Višňovce a Spojovací na šířku 6,5 m** dle předaného zákresu. Rozšíření

bude na úkor pozemků parc. č. 145/17 a 164/14, k. ú. Davle. Znamená to rozšíření plochy WD05 pro veřejně prospěšné stavby místních komunikací ve Sloupu. V souvislosti s tím **změnit položku č. 46** textové části návrhu změny č. 2 ÚP Davle s **podmínkou** „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 6,5 m pro jednosměrnou a 8 m pro obousměrnou komunikaci. Rozšíření uličního profilu bude realizováno na úkor dané parcely pro rodinný dům“ **na znění** odpovídající reálné situaci „**Při povolování nových staveb rodinných domů při ulici Spojovací bude veřejné prostranství (uliční prostor) pro místní komunikaci vymezeno v šířce minimálně 6,5 m. Komunikace Na Višňovce bude mít zachovaný historický uliční prostor v šířce minimálně 6 m.**“ [určený zastupitel]

Provedeno. Požadavek doplněn v kapitole c.2) Vymezení zastavitelných ploch, a to u plochy Z32, a v kapitole d.1) dopravní infrastruktura.

- SJ*30. V ploše Z34e stanovit maximální počet RD na 2 RD.** Zastavitelná plocha má výměru 3672 m² a protáhlý tvar (šířka 23 m), takže řešení přístupové komunikace pro případné 3 RD by bylo nevýhodné. [určený zastupitel]

Provedeno. Požadavek doplněn v kapitole c.2) Vymezení zastavitelných ploch, a to u plochy Z34e a v kapitole f1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, u ploch BV BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské.

- SJ*31. Plochu Z36** (plocha pro veřejně prospěšnou stavbu WT01) **vymezit pouze jako plochu pro technickou infrastrukturu – inženýrské sítě** a její vymezení jako veřejně prospěšné stavby WT01 Vodojem Měchenice **vypustit.** [určený zastupitel]

Provedeno. Označení plochy bylo opraveno. Zůstala však vymezena jako plocha pro veřejně prospěšnou stavbu.

- SJ*32. Ve výkresu č. O1Z2 „Koordinační výkres“ zobrazit** v souladu se skutečným stavem **stávající přístaviště** na levém břehu Vltavy v úrovni lékárny, a dále přístaviště u Sv. Kiliána a na Ostrově. V legendě výkresu **nahradit** pojem „*kotviště a přístaviště*“ pojmem „**přístaviště**“ a do souladu s tím **uvést i texty.** [určený zastupitel]

Provedeno.

- SJ*33. Sjednotit pojmosloví a zkratky** u označování prvků **ÚSES.** [určený zastupitel]

Provedeno.

- SJ*34. Odstranit dublování** podmínek pro hluk. [určený zastupitel]

Provedeno. Dříve stanovené podmínky pro ochranu proti nadměrnému hluku byly nahrazeny v souladu s aktuálními požadavky dotčeného orgánu.

- SJ*35. Doplnit chatu na pozemku parc. č. 351/2 v k. ú. Davle jako plochu zastavěného území.** Pozemek má výměru 27 m². [určený zastupitel]

Provedeno, i když vymezení ploch této velikosti je v tištěné dokumentaci v měřítku 1: 5 000 technicky velmi problematické. Podobných ploch zastavěného území je v řešeném území ÚP Davle velké množství. Zobrazování takových ploch je ukázkou nedorozřešené metodiky, respektive legislativy v územním plánování.

SJ*36. Plochu vymezenou pro ČOV Davle v kategorii TI zmenšit a převést do kategorie VD v souladu s předaným zákresem, což umožní její prodej městysem Davle. [určený zastupitel]

Provedeno.

SJ*37. U podmínek pro plochy RI2 (pásky chat) na břehu Sázavy, v blízkosti lokality NATURA, je uvedeno, že „...jediný možný způsob likvidace odpadních vod jsou jímky na vyvážení,“ **doplnit** text „**pokud nejsou objekty napojeny na veřejnou kanalizaci.**“, aby nebyla vyloučena možnost napojení chat na veřejnou kanalizaci. [určený zastupitel]

Provedeno. Promítnuto do kapitoly c.1.3) Rozvoj jednotlivých funkcí a do kapitoly f1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, do podmínek ploch RI2 REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifické - v blízkosti ploch NATURA.

SJ*38.a V oddíle Splašková kanalizace odstavce d.2.5) „Odkanalizování“ textové části ÚP Davle **vypustit** ve druhé odrážce text: „...s výjimkou lokalit nad Měchenicemi, u kterých bude posouzeno, zda není ekonomicky výhodnější napojení na kanalizační systém sousedních Měchenic“, protože se v současné době připojení na Měchenice neplánuje. [určený zastupitel]

Provedeno.

SJ*38.b V regulativech plochy ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích doplnit v přípustném využití pro pozemky ve vlastnictví městyse Davle **parc. č. 44/1, 44/2, 44/3, 45/2, 515/2, 515/13 a 515/14, k. ú. Davle** (park před školou), že zde je „**možné umístění zázemí společenských akcí** (například WC, pódium, prodejní stánky apod.)“ pro konání příležitostných akcí městyse Davle, při kterých je potřeba takového zázemí. [určený zastupitel]

Provedeno. Promítnuto do kapitoly c.1.3) Rozvoj jednotlivých funkcí a do kapitoly f1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, do podmínek ploch ZV ZELEŇ – na veřejných prostranstvích.

SJ*39. Plochu PP07, pozemek parc. č. 286, k. ú. Sázava u Davle, vyjmout z překupního práva, protože je ve vlastnictví městyse Davle. [určený zastupitel]

Provedeno.

SJ*40. Zastavitelnou plochu Z29 rozdělit na plochy Z29a a Z29b. V ploše Z29b bude pozemek parc. č. 199/4, k. ú. Davle. **Pro plochu Z29b stanovit podmínku zpracování ÚS** jako podmínku pro rozhodování o změnách v území, a to zejména z důvodu vyřešení dopravní obsluhy plochy. [určený zastupitel]

Provedeno. Promítnuto do kapitoly c.2) Vymezení zastavitelných ploch a do kapitoly Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

SJ*41. Opravit elektrická vedení dle aktuálního stavu. [určený zastupitel]

Provedeno. V důsledku opravy bylo aktualizováno také umístění stávajících trafostanic. Proto byly vypuštěny plochy pro veřejně prospěšné stavby trafostanic, které jsou realizované, a to:

WT02 Davle, na Balkáně navržená trafostanice N – TS5

- WT04 Račany, navržená trafostanice N – TS16
 WT07 Nad Měchenicemi, navržená trafostanice N – TS21
 WT08 Sloup, navržená trafostanice N – TS12
 WT10 Nová shybka na vodovodním přivaděči pod Vltavou“

SJ*42. Při zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Davle **aktualizovat vymezení zastavěného území** podle § 58 stavebního zákona a v návaznosti na to **aktualizovat vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn** v krajině **k datu zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Davle** pro veřejné projednání.

Provedena aktualizace zastavěného území k 30.6.2020. Aktualizovány zastavitelné plochy, plochy přestavby i plochy změn v krajině.

SJ*43. Pro zpracování výkresů návrhu změny č. 2 ÚP Davle použít **aktuální mapové podklady**. U použité katastrální mapy uvést v legendě **datum platnosti jejích údajů a ponechat místopisná označení, včetně parcelních čísel**.

Provedeno. Jsou použity aktuální mapové podklady ke dni 24.6.2020 – doplněno do legend výkresů. Místopisná označení jsou ponechána. Parcelní čísla budou čitelná jen ve vybraných výstupech v pdf.

SJ*44. **Opravit rozpor** v označení veřejně prospěšného opatření WUNK. V textové části je uváděno „WUNK 59“ a ve výkresu č. P3Z2 je „WUNK 58“.

Opraveno.

SJ*45. **Vrstevnice**, použité ve výkresech návrhu změny č. 2 ÚP Davle **doplnit o výškové údaje**.

Provedeno.

SJ*46. **Grafické vyjádření pozemních komunikací**, tj. silnice II. a III. třídy, místních komunikací apod., které je pouze grafickým symbolem bez rozměru a regulace, **provést tak, aby nezakrývalo plochu s rozdílným způsobem využití**, na které se vyznačuje a která určuje regulativy plochy, např. PV – veřejné prostranství, DS – dopravní infrastruktura – silniční. Kategorizace pozemních komunikací je zřejmě převzata od silničního správního úřadu, který ji stanovuje, ale využití ploch a jejich regulaci určuje ÚP, a to **musí mít přednost** a nemůže o tom být pochyb.

Provedeno.

SJ*47. **Po vyčlenění ploch lesních (NL) z ploch smíšeného nezastavěného území (NS) dle bodu SJ*9 Pokynů, zvážit zrušení indexace ploch smíšeného nezastavěného území v ÚP Davle**, když se na indexy „p, z, v, r a k“ nevážou žádné regulativy a v § 17 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se uvádí, že plochy smíšené se vymezují „bez rozlišení převažujícího způsobu využití“, a tomu odporuje použití indexů, jejichž uplatnění v praxi je rovněž problematické, protože není stanoveno, co určuje prioritu využití podle jednotlivých indexů, je to jejich pořadí?

U ploch smíšených nezastavěného území není třeba stanovovat priority právě proto, že se v § 17 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů uvádí, že plochy smíšené se vymezují „bez rozlišení převažujícího způsobu využití“. Na indexy se v dokumentaci územního plánu vážou regulativy, jak je zřejmé z jejich uvedení v kapitole f.1). Doplnění těchto regulativů bylo předmětem dokumentace

ke společnému jednání. Po vyčlenění ploch lesních dle bodu SJ*9 Pokynů byl index „I“ vypuštěn.

- SJ*48.** Výkresy návrhu změny č. 2 ÚP Davle, předložené k veřejnému projednání ve formátu PDF, **musí umožnit plynulé zvětšování bez ztráty čitelnosti**, stejně jako tomu je u „nahlížení do KN“. Rastrový rozpad je dnes již anachronismus a neodůvodněně zvětšuje datový objem souborů.

Jsou odevzdána vektorová pdf s údaji mapy KN.

- SJ*49.** K textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP Davle **připojit „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Davle“ a „Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Davle po společném jednání“**, jejichž vypořádání má vazbu na kapitolu „Vyhodnocení souladu s pokyny pro úpravu návrhu změny č. 2 ÚP Davle po společném jednání“ textovou část odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP Davle.

Provedeno.

- SJ*50.** Podle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona v odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP Davle **prokázat soulad** návrhu změny č. 2 ÚP Davle se **Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje**, ve znění aktualizací č. 1 a 2, a **Politikou územního rozvoje České republiky**, ve znění aktualizací č. 1 až 4, a prokázat zajištění koordinace návrhu změny č. 2 ÚP Davle s nadřazenou územně plánovací dokumentací. [18c]

Soulad prokázán.

- SJ*51.** **Prověřit a revidovat znění kapitoly h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**“ textové části

návrhu ÚP Davle a potřebu jejich vymezení **s ohledem na platné znění § 101** stavebního zákona, a pokud bude tento institut použit i nadále, musí být kapitola doplněna mj. o **seznam pozemků, a kdo bude jejich předkupitelem**, pro zápis předkupního práva do katastru nemovitostí dnem účinnosti změny č. 2 ÚP Davle.

Po konzultaci s určeným zastupitelem byly vypuštěny dvě plochy s možností uplatnění předkupního práva, a to plocha PP01 a PP03. U ostatních ploch s předkupním právem byly doplněny údaje – seznam dotčených pozemků a předkupitel.

- SJ*52.** **Lhůty** pro zpracování územních studií **neuvádět** od „vydání“, ale od „účinnosti“, a pokud je delší než 4 roky, musí být podle judikátů odůvodněna.

Opraveno. Dále bylo doplněno odůvodnění lhůty pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti, která se stanovuje 6 let od nabytí účinnosti Změny č.2 územního plánu. Lhůta delší, než obvyklé 4 roky, byla stanovena proto, že městyš chce být sám pořizovatelem těchto studií, což vyžaduje dostatek času.

- SJ*53.** Vzhledem k rozsahu Pokynů **pořizovatel požaduje** návrh změny č. 2 ÚP Davle při zpracování **průběžně konzultovat** a **před předáním** k veřejnému projednání **předložit pořizovateli** v elektronické verzi **ke kontrole jeho úplnosti, souladu s Pokyny a platnými právními předpisy**.

Návrh změny byl průběžně konzultován a v červenci 2020 zaslán ke kontrole před odevzdáním k veřejnému projednání.

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	BX1	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 Borovičku	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 Borovičku	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 městyse 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 pásmo 50m od okraje 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 pásmo 50m od okraje 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 Borovíčku – 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 vymezení této plochy 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 Borovíčku.

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 pásmo 50m od okraje 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 Rekreace - 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 pásmo 50m od okraje lesa.

11.2 Pozemky určené k plnění funkcí lesa

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 pásmo 50m od okraje lesa v těchto případech: Z40a (účelová komunikace), Z40b (polder), Z34e (bydlení), Z37 (chaty), Z42 (bydlení), Z44 (chata). Výsledkem projednání návrhu Změny č.2 ÚP Davle je doplnění požadavku, že zastavitelné plochy Z34e a Z37 **do vzdálenosti 20 m od okraje lesa nelze využít pro nové nadzemní stavby**, vyjma staveb nezbytné infrastruktury, oplocení, nástaveb a přístaveb staveb směrem od okraje lesa; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebních předpisů. U ostatních ploch v této vzdálenosti od lesa je uvedena podmínka, že musí být respektováno pásmo 50m od okraje lesa.

Pásmo 50m od okraje lesa je zakresleno ve výkresech odůvodnění Lesní půdní fond a ve výkresu O1Z2 Koordinační výkres. Pásmo je zakresleno kolem pozemků s druhem dle KN (údaje z června 2020) „lesní pozemek“ v řešeném území Městyse Davle.

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 podle orgánu ochrany lesa neosvědčilo zejména z důvodu neadresných regulativů, které jsou v rámci PUPFL zavádějící a v praxi způsobují výkladové problémy.

11.2.1 Lesní pozemky v nezastavěném území

Aby bylo vyhověno požadavku orgánu ochrany lesa, byla opuštěna **koncepce řešení nezastavěného území** v územním plánu Davle spojená s vymezení ploch smíšených a ploch přírodních, ve kterých byly mimo jiné i lesní pozemky. Pozemky s druhem pozemku „lesní pozemek“ dle katastru nemovitostí jsou v nezastavěném území **zařazeny výhradně do NL – ploch lesních dle §15 vyhlášky č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů**. Jedinou výjimkou jsou v souladu s §16 vyhlášky č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů plochy biocenter, které byly nutné ponechat v plochách přírodních.

Na vyjádření DO, že regulativy ploch smíšených jsou neadresné, reaguje Změna č.2 ÚP Davle jejich úpravou viz kap. f.1) výroku, nicméně lesní pozemky byly z těchto ploch a tedy i regulativů vyjmuty.

11.2.2 Individuální rekreace a lesní pozemky

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. Pokud se jedná o stavby na lesním pozemku, způsob využití „lesní pozemek, na kterém je budova“, pozemky nejsou navrženy k vynětí z lesního půdního fondu, neboť orgán ochrany lesa uvádí, že tyto stavby „byly povolovány jako dočasné“.

Plochy staveb pro rodinnou rekreaci, které byly v územní plánu před Změnou č.2 vymezeny na PUPFL mimo tyto „lesní pozemky, na kterých je budova“, byly přeřazeny do ploch nezastavěného území.

Zábory lesního půdního fondu a vyznačení pásma 50m od okraje lesa jsou zobrazeny ve výkresu O2Z2 – Předpokládané zábory půdního fondu. Dalším výkresem, kde jsou plochy PUPFL a jejich ochranné pásmo vymezeny, je Koordinační výkres.

11.2.3 Lesní pozemky v zastavěném území – návrh záboru lesních pozemků

V zastavěném území se nevyskytují na území městyse Davle pozemky, které by mohly plnit funkci PUPFL. Jedná se o rozlohou malé pozemky, které jsou zařazeny do kategorie ploch s rozdílným způsobem využití bydlení, zeleň a veřejná prostranství. Z tohoto důvodu jsou navrženy k vynětí z lesního půdního fondu. Celkem se jedná o 4 734 m².

číslo plochy	katastr	parcelní číslo	lesní pozemek, na kterém je budova	typ plochy s RZV v ÚP	orientační rozloha v m ²	zdůvodnění záboru plochy v zastavěném území, která neplní funkci lesa
01	Davle	86/56, 86/57	ne	BV	83	dvorek u obytné zástavby U Kiliánské ulice v ÚP plocha pro bydlení
02	Davle	86/68	ne	PV	53	průchod z Kiliánské ulice směrem k lesu mezi zástavbou, v ÚP plocha veřejného prostranství
03	Davle	104/20	ne	PV	58	průchod z Kiliánské ulice směrem k lesu mezi zástavbou, v ÚP plocha veřejného prostranství
04	Davle	165/1	ne	PV	97	průchod z ulice V Kopanské směrem k lesu v severní části Sloupu, v ÚP plocha veřejného prostranství
05	Davle	147/1	ne	PV	104	přístup k ploše obytné zástavby U Kiliánské ulice, v ÚP plocha veřejného prostranství
06	Davle	147/75	ne	BV	78	lesní pozemek v areálu "Masarykovy chaty", v ÚP plocha pro bydlení
07	Davle	st.147/76	ano	BV	198	budova na lesním pozemku v areálu "Masarykovy chaty", v ÚP plocha pro bydlení
08	Davle	st.147/77	ano	BV	150	budova na lesním pozemku v areálu "Masarykovy chaty", v ÚP plocha pro bydlení
09	Davle	st.147/103	ano	BV	54	budova na lesním pozemku, v ÚP plocha pro bydlení u Kiliánské ulice
10	Davle	162/1	ne	PV	322	v ÚP plocha veřejného prostranství v lokalitě chat V Kopanské
11	Davle	487/2	ne	BV	1 762	v ÚP plocha pro bydlení, obklopuje stavbu pro bydlení u ulice Na Javorce v severní části Davle

12	Sázava u D.	195/7, 195/8, 195/9	ne	ZV	485	v ÚP plocha veřejné zeleně u Jílovské ulice v Sázavě
13	Sázava u D.	266	ne	ZS	49	velmi malá plocha, v ÚP zeleň soukromá a vyhrazená - zahrady u vil na břehu Sázavy
14	Sázava u D.	268, 270, 271, 275	ne	ZS	674	v ÚP zeleň soukromá a vyhrazená - zahrady u vil na břehu Sázavy
15	Sázava u D.	272	ne	ZS	576	v ÚP zeleň soukromá a vyhrazená - zahrady u vil na břehu Sázavy

celkem

4 743 m²

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

Přílohou tohoto Odůvodnění je **Vyhodnocení společného jednání o návrhu Změny č.2 Územního plánu Davle**, které reaguje mimo jiné na připomínky uplatněné při společném jednání.

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

ÚZEMNÍ PLÁN DAVLE

úplné znění textu výroku po Změně č.2
s odlišením změn č.2

příloha odůvodnění

červeně je vyznačen doplněný text
modře a přeškrtnutím je vyznačen text, který se vypouští

09/2020
k veřejnému projednání

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 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah textové části

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	5
b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTYSE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	5
b.1) Koncepce rozvoje území.....	5
b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území	5
b.2.1) Kulturní - architektonické hodnoty	5
b.2.2) Přírodní hodnoty	6
c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	7
c.1) Urbanistická koncepce	7
c.1.1) Celková charakteristika	7
c.1.2) Rozvoj jednotlivých místních částí	7
c.1.3) Rozvoj jednotlivých funkcí	9
c.2) Vymezení zastavitelných ploch.....	10
c.3) Vymezení ploch přestavby	19
c.4) Systém sídelní zeleně	19
d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ... 20	
d.1) Dopravní infrastruktura.....	20
d.2) Technická infrastruktura	22
d.2.1) Zásobování elektrickou energií.....	22
d.2.2) Spoje	22
d.2.3) Zásobování plynem.....	22
d.2.4) Zásobování pitnou vodou.....	22
d.2.5) Odkanalizování	23
d.2.6) Zajištění požární vody.....	23
d.3) Občanské vybavení	23
e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.....	24
e.1) Koncepce uspořádání krajiny	24
e.2) Územní systém ekologické stability.....	24
e.3) Prostupnost krajiny.....	27
e.4) Ochrana nerostných surovin.....	27
e.5) Ochrana před povodněmi	27
e.6) Požadavky obrany a bezpečnosti státu.....	27

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	29
f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání	29
f.2) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu	48
f.3) Definice pojmů použitých v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	49
g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	50
g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo	50
g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo	51
h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT POUZE PŘEDKUPNÍ PRÁVO	52
i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	52
j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	52
k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	55
l) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	55

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování návrhu územního plánu a je zakresleno ve Výkrese základního členění území i v ostatních výkresech. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje stav k ~~1.9.2009~~ 24.6.2020.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTYSE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

b.1) Koncepce rozvoje území

Územní plán navrhuje rozvoj Davle jako sídla s dobrými podmínkami pro bydlení a jako centra turistiky a rekreace. Současně je Davle rozvíjena jako středisko osídlení pro několik sousedních obcí s ~~pověřeným úřadem městyse a~~ odpovídající občanskou vybaveností.

V omezeném rozsahu jsou vytvářeny podmínky i pro fungování místní ekonomické základny ve sféře drobné výroby a služeb.

Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních a kulturních hodnot území.

b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

Návrh územního plánu zachovává všechny hodnoty území, především kulturní, historické a přírodní.

b.2.1) Kulturní - architektonické hodnoty

Kulturně historický význam městyse je dán existencí pozůstatků kláštera ale i dalšími památkově chráněnými objekty, které představují soubor staveb a ploch zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR:

- 33081 / 2-2353 **klášter benediktýnů Ostrov u Davle - Ostrovský klášter archeologické stopy** (Svatý Kilián, Davle)
- 41382 / 2-2222 **kostel sv. Kiliána** (Svatý Kilián, Davle)
- 35725 / 2-3556 **venkovská usedlost - statek čp. 2** (Sázava)

Celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy – musí být respektovány povinnosti dané ustanovením §22 odst. 2 zákona 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

b.2.2) Přírodní hodnoty

ÚP Davle vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území včetně ÚSES, respektuje je a je s nimi koordinován. Kromě ÚSES jde o tyto hodnoty:

Evropsky významné lokality

- CZ0213068 - Dolní Sázava (Dolní tok Sázavy mezi ústím Blanice do Sázavy a ústím do Vltavy včetně jejích náhonů). Navrhovaná kategorie ochrany: PP přírodní památka
- EVL přiléhá k řešenému území na pravém břehu Sázavy.
- **CZ0213802 V hladomoří - kontinentální opadavé křoviny; lesy svazu *Tilio-Acerion* na svazích, sutích a v roklich; lokalita přástevníka kostivalového; panonské skalní trávníky; chasmofytická vegetace silikátových skalnatých svahů; dubohabřiny asociace *Galio-Carpinetum*.**

Památné stromy

- ~~3580~~ **Dub u Davle 10358 - Dub u Davle (*Quercus robur* L.)** na sázavské louce pod tratí u červené značky do Pikovic.
- **Dva památné stromy jsou ve Sloupu na pozemku p.č.176.**

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.

Hodnotou území je i přírodní prostředí ve vztahu k rekreaci. Proto územní plán chrání přírodní prostředí také jako potenciál pro rekreační využívání území (viz kapitola f.1).

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c.1) Urbanistická koncepce

c.1.1) Celková charakteristika

Vlastní Davle se skládá ze samostatných místních částí Davle, Sloup a Sázava, které se i nadále budou rozvíjet jako samostatná sídla.

Územní plán navrhuje uchování kvalit obytného prostředí a jejich rozvoj, hlavní rozvíjející se funkcí v Davli je a bude bydlení. Návrh předpokládá výstavbu rodinných domů, jejichž charakter by měl odpovídat okolní zástavbě.

Územní plán vytváří předpoklady pro využití stávajícího přírodního i kulturního potenciálu území pro turistický ruch a rekreaci, která má v území velkou tradici.

Územní plán uchovává stávající historické a kulturní hodnoty území a uchovává a posiluje přírodní a krajinné hodnoty území.

Výrobní aktivity rušícího charakteru, které by mohly být zdrojem snížení kvality obytného prostředí, navrhovány nejsou a územní plán naopak počítá s jejich útlumem.

c.1.2) Rozvoj jednotlivých místních částí

Davle - centrum

Kompaktnější zástavba je soustředěna podél silnice II/102. Je zde umístěna většina veřejné i komerční vybavenosti. Bude se i nadále rozvíjet jako centrum vybavenosti.

Rozvojové plochy až na ojedinělé proluky zde nejsou. Volné plochy na břehu Vltavy nejsou pro zástavbu vhodné vzhledem k poloze v záplavovém území Q₁₀₀, ~~počítá se zde s parkovými úpravami (lokality Z11).~~ Je zde veřejný park.

Davle - Balkán

Na terase na Balkáně jsou ~~nejcennější dosud nezastavěné pozemky~~ cenné pozemky pro bydlení, relativně snadno dostupné z centra Davle. Pozemky nejsou příliš svažité jako většina ostatních v Davli. Návrh územního plánu sem umísťuje plochy pro výstavbu rodinných domů (plocha Z12, Z13). V centru lokality u bytovek je navržena plocha pro drobné sportoviště.

~~Dvě atraktivní plochy nad bývalým lomem s vyhlídkou na soutok jsou určeny pro výstavbu například malého ubytovacího a stravovacího zařízení (plochy Z14 a Z15).~~

Plocha Z14 nad bývalým lomem je určena pro občanskou vybavenost. ÚP Davle zde umožňuje i využití pro bydlení - v rodinných domech - venkovské.

Výstavba je zde možná jen v případě respektování těchto požadavků ve veřejném zájmu:

- volný přístup veřejnosti ke stávající vyhlídce na soutok nebo volný vstup na vyhlídku realizovanou v rámci stavby,
- zachování stávající zeleně v maximální možné míře,
- architektura objektů bude respektovat vysoké pohledové nároky (uplatnění stavby na horizontu) i objemovou přiměřenost ke krajině i sídlu.

Davle - Račany

Výstavba na Račanech je podmíněna poměrně náročnými investicemi do technické infrastruktury a komunikací. Nová zástavba individuálními rodinnými domy navazuje na zástavbu stávající. Jedna plocha (Z06) je navržena pod vodojemem, druhá (Z07) na východním okraji Račan propojí Račany s Davlí. Dominantně se uplatňující areál vodojemu je třeba začlenit do okolí výsadbou zeleně na přilehlých plochách. Starý nefunkční vodojem ~~doporučujeme ponechat jako charakteristickou dominantu Račan.~~ bude ponechán jako charakteristická dominanta Račan.

Sloup

V okolí Sloupu se nacházejí největší rozvojové plochy. Vhodné plochy pro obytnou zástavbu jsou jednak v návaznosti na bývalý areál zemědělského družstva (plocha Nad Orionem - Z29 – z části zastavěna), jednak na jihovýchodním okraji sídla, kde je výstavba limitována ochranným pásmem velmi vysokého napětí (plocha Z32 – Na Plazech, která je již z větší části zastavěna). Další rozvojové plochy jsou navrženy na západním okraji, podél silnice Z20, Z21, Z22). Změna č.2 upravila vymezení ploch Z20 a Z21, také rozšířila jižním směrem plochu Z31. V blízkosti vodojemu umožnila Změna č.2 výstavbu specifického bydlení pro seniory.

Výstavba rodinných domů v návaznosti na zemědělský areál je podmíněna výsadbou izolačního pásu zeleně. Stávající zeleň návrh v maximální možné míře respektuje.

Dosud nezastavěné plochy ve středu sídla nabízejí možnost vytvoření centra, které Sloupu chybí. Proto mezi křižovatkou u rybníčku a stávající prodejnou je navržena plocha pro novou náves. Vhodnou dostavbou obytných domů s drobnými obchodními službami ~~bude uzavřen~~ může být vytvořen obdélníkový prostor, kde bude vysazena zeleň. Podmínkou je přeložení nadzemního vedení a trafostanice TS9.

Pro odstranění dopravní závady na příjezdu do Sloupu od severu je navržena přeložka silnice III/1021. Plocha mezi touto přeložkou a stávající zástavbou je navržena pro smíšenou obytnou venkovskou zástavbu (Z23 – z části zastavěna).

Kilián

Pásová zástavba podél silnice II/102 v jižní části řešeného území. Rozvojové možnosti jsou vzhledem ke konfiguraci terénu a dalším limitům (záplavové území, pásmo 50m od okraje lesa) velmi omezené. Proluky ve střední části, v návaznosti na stávající výrobní areál, jsou navrženy pro drobné podnikatelské aktivity (Z17b) ~~a smíšenou obytnou zástavbu (Z18).~~ Na jižním okraji území městyse je u silnice plocha se specifickými podmínkami uspořádání SK1, kde je ~~možné realizovat chráněnou dílnu~~ realizována chráněná dílna.

Sázava

Rozvojové možnosti v pravobřežní části městyse jsou až na ojedinělé proluky prakticky vyčerpány. Na východní okraj zastavěného území Sázavy navazují rozvojové plochy, které původně patřily obci Petrov, záměr zástavby je převzat ze schváleného územního plánu územního plánu Petrova. Změna č.2 ÚP Davle zde navrhuje na východním okraji dvě nové plochy pro bydlení - v rodinných domech - venkovské (Z34e a Z42). V souladu se zpracovanou studií pro plochu Z34b se mění návrh místních komunikací.

Lokality chatové zástavby

Davle představuje významnou rekreační lokalitu, na jejím území se nachází cca 600 objektů rodinné rekreace (chat). Chaty se nacházejí jak v ucelených lokalitách, tak rozptýlené v krajině. Chatová zástavba je územním plánem stabilizovaná, ~~ale nové rozvojové plochy navržené nejsou~~ (bližší viz kapitola c.1.3).

c.1.3) Rozvoj jednotlivých funkcí

Bydlení

Jak již bylo uvedeno, bydlení je hlavní rozvíjející se funkcí v Davli. Všechny rozvojové lokality jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Územní plán předpokládá pouze individuální obytnou zástavbu (RD). Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejlépe začleněná do krajiny a aby byly dány podmínky pro rozvoj kvalitního obytného prostředí.

Změna č.2 ÚP Davle navrhuje:

- na jižním okraji Sloupu jednu plochu pro bydlení - v rodinných domech - venkovské (Z31c)
- na jižním okraji Sloupu plochu pro bydlení - specifické – pro seniory – BX1 (část Z31a , Z31b)
- severně od Račan dvě plochy pro bydlení - v rodinných domech - venkovské (Z39 a Z43)
- západně od Račan - plocha bývalé usedlosti - pro bydlení - v rodinných domech - venkovské (Z38)
- na východním okraji Sázavy dvě drobné plochy pro bydlení - v rodinných domech - venkovské (Z34e a Z42)

Občanské vybavení

Stávající zařízení občanského vybavení (zejména veřejná infrastruktura) jsou stabilizována (viz kap. d.3). Územním plánem jsou navrženy menší rozvojové plochy pro vybavenost komerčního charakteru. Další drobnější nerušící zařízení vybavenosti a služeb je možné umístit při splnění stanovených podmínek funkčního využití i v plochách pro bydlení a ve smíšených plochách (viz kap. f.1).

Rekreace

Stavby pro ~~individuální~~ **rodinnou** rekreaci se nacházejí jak v ucelených lokalitách, tak v obytné zástavbě a především v krajině.

- **Ucelené lokality chatové zástavby** - na území Davle se jich nachází celá řada a jsou zařazeny do ploch rodinné rekreace (RI). Tato zástavba je stabilizovaná. Další rozvojové plochy pro rodinnou rekreaci navržené nejsou, výjimku tvoří asi 4 parcely uvnitř lokality Kopanská.
- **Změna č.2 ÚP Davle navrhuje v lokalitě pod Suchým Vrchem jednu parcelu pro stavbu pro rodinnou rekreaci (plocha Z44) v kategorii RI.**

- **Chaty rozptýlené v obytné zástavbě** - tyto chaty jsou zařazeny do ploch bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV). V souladu s podmínkami využití ploch je možná transformace chatové zástavby na trvalé bydlení.
- **Rozptýlená chatová zástavba v krajině** – plochy rodinné rekreace specifické (RI1). Jde o jednotlivé chaty či skupiny chat v krajině s evidenčním číslem (buď pouze jejich samotná zastavěná plocha, nebo s přilehlým pozemkem). Tyto chaty jsou zahrnuty do zastavěného území, ale není možné další rozšiřování zastavěné plochy ani jakékoliv nástavby a zpevnování ploch.
- **Plochy (pásky chat) na břehu Sázavy v blízkosti lokality NATURA** jsou zařazeny Změnou č.2 ÚP Davle do specifického druhu plochy s rozdílným způsobem využití RI2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití z hlediska možnosti rozšiřování staveb jsou stejné jako u ploch RI a současně u ploch RI2 platí, že jediný možný způsob likvidace odpadních vod, pokud nejsou stavby napojeny na veřejnou kanalizaci, jsou jímky na vyvážení.
- **Plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifické - s předpokladem pro umístění staveb charakteru rodinných domů (RI3)** jsou vymezeny Změnou č.2 ÚP Davle u cesty k Zástrovské. Jedná se o dvě parcely pro stavby pro rodinnou rekreaci (Z37).
- Změna č.2 ÚP Davle vymezuje všechny plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci jako zastavěné plochy.
- ~~Samostatnou skupinou jsou stavby v krajinných zónách přírodních (P) umístěné v rozporu se zájmy ochrany přírody, o další existenci těchto staveb rozhodne stavební úřad.~~
- Podmínky prostorového uspořádání pro chatovou zástavbu jsou stanoveny v kapitole f.1).

Výroba

Nové plochy pro výrobní a skladové aktivity územním plánem navrženy nejsou. Územní plán počítá s útlumem výrobních aktivit. Některé stávající areály jsou stabilizovány, avšak podmínky funkčního využití jsou stanoveny tak, aby nedocházelo k znehodnocování obytného prostředí zejména v jejich sousedství. Například bývalý zemědělský areál ve Sloupu je zařazen do ploch drobné výroby. Některé jsou zařazeny do ploch smíšených ploch obytných.

Změna č.2 ÚP Davle navrhuje nad Kopanskou plochu pro agrofarmu (Z41) .

c.2) Vymezení zastavitelných ploch

Poznámka:

Označení zastavitelných ploch je písmenem „Z“ a pořadovým číslem. V některých případech došlo v průběhu pořizování změn územního plánu k rozdělení zastavitelné plochy či k jejímu zvětšení. Vznikly tak dílčí plochy - části ploch, odlišené navzájem malým písmenem (například Z29a, Z29b).

Návrh územního plánu navrhuje ~~celkem 36 zastavitelných ploch~~ tyto zastavitelné plochy v zastavěném i nezastavěném území:

Z01, Z02, Z03 Nad Měchenicemi

- Zastavitelné plochy pro **bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)** leží na severním okraji řešeného území a navazují na zastavěné území Měchenic.

- U plochy **Z01** bude podmínkou pro rozhodování prověření změn využití plochy územní studií, která navrhne dopravní obsluhu uvnitř plochy, vymezení veřejné prostranství o velikosti minimálně 1000m², navrhne parcelaci a upřesní polohu navrženého kabelu VN 22 kV od procházejícího nadzemního vedení k navržené trafostanici. Součástí plochy směrem k silnici III. třídy bude pás zeleně.
- V ploše **Z01** jsou navrženy v územním plánu místní komunikace pro obsluhu plochy a veřejné prostranství.
- Plocha **Z02** je již rozparcelována a tato parcelace včetně dopravní obsluhy je převzata do územního plánu. Součástí plochy směrem k silnici III. třídy bude pás zeleně.
- Plocha je přístupná ze stávající komunikace na území Měchenic.
- Plocha **Z03** je přístupná ze stávající komunikace na území Měchenic a bude zde respektováno pásmo 50m od okraje lesa zasahující do severovýchodní části plochy.
- V ploše **Z01** a **Z02** se požaduje v dalším stupni dokumentace prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru při umístění nejbližších staveb pro bydlení z provozu na stávající silnici III/1021 dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Z04 Račany „u rybníčku“ sever

- Zastavitelná plocha pro využití **plochy smíšené obytné - venkovské (SV)** leží na severozápadním okraji Račan.
- Plocha je přístupná ze stávající komunikace.
- ~~Kolem rybníčku je navržena plocha veřejné zeleně (ZV).~~

Z05 Račany západ

- Zastavitelná plocha pro **bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)** navazuje na zastavěné území, přístupná ze stávající komunikace.

Z06 Račany pod vodojemem

- Zastavitelná plocha pro **bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)** leží na severozápadním okraji Račan.
- Na jižní straně vodojemu je navržena plocha zeleně **na p.č. 454/5 k.ú. Davle.**

Z07 Račany – východ (dílní plochy Z07a, Z07b)

- Zastavitelná plocha pro **bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)**
- ~~Pro zpřístupnění parcel jsou navrženy místní komunikace.~~
- V dílní ploše **Z07a** je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.
- Na východním okraji ~~lokality~~ **dílní plochy Z07b** podél ulice V Hliníku musí zůstat zachován pás zeleně pro průchod biokoridoru.
- Nutno respektovat nadzemní vedení VN 22 kV a jeho ochranné pásmo.

Z08 Davle - sever

- Zastavitelná plocha (proluka) v zastavěném území v severní části Davle, určená pro **bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)**. Přístupná ze stávající komunikace.

Z09 Davle u hřiště

- Zastavitelná plocha v zastavěném území pro **občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)** - rozšíření stávajícího hřiště.
- Musí být respektován kabel VN 22kV.

~~Z10 Davle pod Račany~~

- ~~— Zastavitelná plocha (proluka) v zastavěném území určená pro **bydlení v rodinných domech (BV)**, přístupná ze stávající komunikace.~~

~~Z11 Davle centrum~~

- ~~— Plocha v zastavěném území pro **zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)** — umístění nového parku. Plocha leží z části v záplavovém území, proto je pro zástavbu nevhodná.~~

~~Z12 Davle Balkán, u bytovek~~

- ~~— Zastavitelná plocha pro **bydlení v rodinných domech (BV)** a **občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)** — hřiště~~
- ~~— Lokalita je již rozparcelována a z části zastavěna.~~
- ~~— Musí být respektováno ochranné pásmo lesa zasahující do jihozápadní části lokality.~~

Z13 Davle - Balkán, pod bytovkami (dílní plochy Z13a, Z13b)

- Zastavitelná plocha pro **bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)**
- Část plochy se nachází v zastavěném území (**Z13a**), část v zastavitelné ploše (**Z13b**).
- Plocha je přístupná ze stávajících komunikací.

Z14 Davle - Balkán, nad lomem I

- Zastavitelná plocha pro **občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)** a **plocha zeleně - na veřejných prostranstvích (ZV)**, například pro výstavbu malého ubytovacího a stravovacího zařízení (penzion apod.), **přípustné využití je i bydlení.**
- Musí být zachován veřejný přístup k vyhlídce na hraně lomu – je zde navržena plocha veřejné zeleně.
- Musí být respektován vodovodní řad, procházející plochou.

~~Z15 Davle – Balkán, nad lomem II~~

- ~~— Zastavitelná plocha pro **občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)**, **přípustné využití je i bydlení.**~~
- ~~— Jde o pohledově významnou a exponovanou lokalitu, proto musí být dbáno na vysokou architektonickou úroveň zástavby.~~
- ~~— Musí být respektováno pásmo 50m od okraje lesa.~~

~~Z16 Kopanská~~

- ~~— Zastavitelná plocha v zastavěném území pro **rekreaci – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)**.~~
- ~~— Enkláva ve stávající chatové lokalitě, přístup ze stávajících komunikací.~~
- ~~— Musí být respektováno ochranné pásmo lesa.~~

Z17 Z17b Davle - Kilián „Za Elkem“

- ~~— Zastavitelná plocha v sousedství stávajícího autoservisu je navržena pro **drobnou a řemeslnou výrobu (VD)** — lokalita **Z17a**,~~
- Plocha navržená v sousedství rekreační a obytné zástavby je **smíšená obytná – komerční (SK)** – plocha **Z17b**.
- Plocha navazuje na stávající zástavbu a na silnici II/102.
- Musí být respektováno ochranné pásmo silnice II. třídy a pásmo 50m od okraje lesa.
- **Musí být respektováno záplavové území Q100, které zabírá východní část plochy. Nadzemní stavby lze umísťovat pouze za předpokladu, že nebudou zaplavovány při Q100.**

- V ploše Z17b se požaduje v dalším stupni dokumentace prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru při umístování nejbližších staveb pro bydlení z provozu na stávající silnici II/102 dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Z18 ~~Davle – Kilián~~

- ~~Zastavitelná plocha pro smíšenou obytnou zástavbu, venkovskou (SV), navazuje na stávající zástavbu.~~
- ~~Musí být respektováno pásmo 50m od okraje lesa.~~

Z19 Sloup

- Zastavitelná plocha pro **dopravní infrastrukturu – silniční (DS)** – přeložka silnice III/1021 odstraňující dopravní závalu na stávající trase.
- Stanovuje se podmínka při umístování dopravní stavby přeložky silnice III/1021 prokázat splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru stávajících i plánovaných staveb pro bydlení v souladu s požadavky § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Z20 Sloup - za silnicí (dílní plochy Z20a, Z20b)

- Zastavitelná plocha pro **bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)**.
- Plocha navazuje na stávající zástavbu v lokalitě Na Jeřábu a na silnici III/1021, od které bude oddělena pásem izolační zeleně.
- Musí být respektováno ochranné pásmo silnice III. třídy a trasa vodovodu.
- V ploše Z20 je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.
- Pro plochu Z20 se stanovují specifické podmínky:
 - Je nepřípustné dopravní napojení jednotlivých stavebních parcel na silnici III. třídy č.1021, respektive přeložku této silnice.
 - Místní komunikace budou řešeny koordinovaně s řešením na ploše Z21.
 - V ploše Z20 bude vymezeno veřejné prostranství o minimální rozloze 5% z celkové rozlohy ploch (do této plochy nelze započítat ulice).
 - Funkce veřejného prostranství bude koordinována s funkcí veřejného prostranství na ploše Z21.
- V dílní ploše Z20a se požaduje v dalším stupni dokumentace prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru při umístování nejbližších staveb pro bydlení z provozu na stávající silnici III/1021 a navrhované přeložce silnice III/1021 (zastavitelná plocha Z19) dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Z21 Sloup - za silnicí (dílní plochy Z21a, Z21b)

- ~~Zastavitelná plocha pro smíšenou obytnou zástavbu, venkovskou (SV)~~
- **Zastavitelná plocha pro bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)**
- Plocha navazuje ze západní strany na silnici III/1021 a její přeložku, od které bude oddělena pásem izolační zeleně.
- Musí být respektováno ochranné pásmo silnice III. třídy.
- V ploše Z21 je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.
- Pro plochu Z21 se stanovují specifické podmínky:

- Je nepřípustné dopravní napojení jednotlivých stavebních parcel na silnici III. třídy č.1021, respektive přeložku této silnice.
- Místní komunikace budou řešeny koordinovaně s řešením na ploše Z20.
- V ploše Z21 bude vymezeno veřejné prostranství o minimální rozloze 5% z celkové rozlohy ploch (do této plochy nelze započítat ulice),
- Funkce veřejného prostranství bude koordinována s funkcí veřejného prostranství na plochách Z20.
- V dílčí ploše Z21a se požaduje v dalším stupni dokumentace prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru při umístění nejblíže staveb pro bydlení z provozu na stávající silnici III/1021 a navrhované přeložce silnice III/1021 (zastavitelná plocha Z19) dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Z22 Sloup – u hřiště

- Zastavitelná plocha pro **smíšenou obytnou zástavbu, venkovskou (SV)**.
- Lokalita navazuje ze tří stran stávající zástavbou ze západní strany na silnici III/1021.
- Část lokality leží v zastavěném území (**Z22a**).

Z23 Sloup - U křížku

- Zastavitelná **plocha smíšená obytná - venkovská (SV)**.
- Plocha mezi západním okrajem stávající zástavby a přeložkou silnice III/1021.
- V ploše Z23 se požaduje v dalším stupni dokumentace prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru při umístění nejblíže staveb pro bydlení z provozu na stávající silnici III/1021 a navrhované přeložce silnice III/1021 v zastavitelné ploše Z19 dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Z24 Sloup - nové centrum

- Zastavitelná plocha pro **občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) a veřejné prostranství (PV)**.
- Zastavitelná **plocha smíšená obytná - venkovská (SV)**, dále plocha pro **bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV) a veřejné prostranství (PV)**.
- Mělo by zde vzniknout chybějící centrum s veřejným prostranstvím - návší a drobnou vybaveností; součástí veřejného prostranství bude zeleň a **parkoviště**.
- V ploše Z24, v části určené pro plochu SV (Smíšenou obytnou venkovskou) lze umístit maximálně 1 rodinný dům.
- V ploše Z24 se požaduje v dalším stupni dokumentace prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru při umístění nejblíže staveb pro bydlení z provozu sousedního zastavěného území s využitím výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD-stav) dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Z25, Z26 Sloup - pod hřištěm

- Zastavitelná **plocha pro obytnou zástavbu v rodinných domech (BV) a plocha smíšená obytná - venkovská (SV)** v severní části Sloupu, v návaznosti na stávající zástavbu.

~~Z27, Z28 – Sloup~~

- ~~— Zastavitelné plochy (proluky) v zastavěném území v severní části Davle, určené pro **bydlení v rodinných domech (BV)**.~~
- ~~— Přístup je ze stávajících komunikací.~~
- ~~— V lokalitě **Z 28** musí být respektováno ochranné pásmo lesa.~~

Z29 Sloup - Pod Orionem (dílní plochy Z29a, Z29b)

- Zastavitelná plocha pro **bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)**.
- V ~~lokalitě~~ **dílní ploše Z29a** je již provedena parcelace, včetně oddělení veřejných prostranství pro dopravní obsluhu.
- ~~— Součástí plochy budou plochy zeleně, které ji oddělí od bývalého zemědělského areálu a od silnice III. třídy a pomohou ji začlenit lépe do krajiny.~~
- V **dílní ploše Z29a** se požaduje v dalším stupni dokumentace prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru při umístování nejbližších staveb pro bydlení z provozu sousedního zastavěného území s využitím výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD-stav) dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
- V **dílní ploše Z29b** je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.
- Na jižním okraji **dílní plochy Z29b** budou plochy zeleně, které ji pomohou začlenit lépe do krajiny.

Z30 Sloup - u vodojemu

- Plocha **zeleně – na veřejných prostranstvích (ZV)** a přístupová komunikace k vodojemu – **veřejné prostranství (PV)**.

Z31 Sloup – jih (dílní plochy Z31a, Z31b, Z31c)

- ~~— Zastavitelné plochy pro **bydlení v rodinných domech, venkovské (BV)**.~~
- ~~— Přístup ze stávajících komunikací.~~
- **Dílní plocha Z31a – západní část a dílní plocha Z31b** jsou určeny pro **bydlení - specifické – pro seniory (BX1)**
- **Dílní plocha Z31a – východní část a dílní plocha Z31c** jsou určeny pro **bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)**
- Podmínka pro všechny dílní plochy Z31: přístup ze stávajících komunikací, které budou rozšířeny na minimálně 8m.
- Podmínka pro dílní plochu Z31c
 - vymezení veřejného prostranství na pozemku č.142/30 k.ú. Davle
 - umístěny mohou být max. 2 RD

Z32 Sloup - Na Plazech

- Zastavitelné plochy v zastavěném území pro **bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)**.
- Plocha je již rozparcelována a z větší části zastavěna, k zastavění zůstávají jednotlivé parcely nebo jejich skupiny v zastavěném území.
- Musí být respektováno pásmo 50m od okraje lesa zasahující do východního okraje plochy.
- **Při povolování nových staveb rodinných domů při ulici Spojovací bude veřejné prostranství (uliční prostor) pro místní komunikaci vymezeno v šířce minimálně 6,5 m. Komunikace Na Višňovce bude mít zachovaný historický uliční prostor v šířce minimálně 6 m.**

Z33 Sázava

- Zastavitelné plochy v zastavěném území pro **bydlení v rod. domech, venkovské (BV)**.
- Přístup je ze stávající místní komunikace.
- Musí být respektováno ochranné pásmo lesa.

Z34 Sázava – Petrov (dílní plochy Z34a, Z34b, Z34c, Z34d, Z34e)

- Zastavitelná plocha pro **bydlení v rodinných domech, venkovské (BV)**, přiléhá ze 2 stran k zastavěnému území.
- Lokalita je rozdělena stávající polní cestou, která bude upravena na místní komunikaci, na dvě části (Z34a, Z34b), pro které je stanovena podmínka zpracování územní studie, která navrhne parcelaci a dopravní obsluhu.
- V lokalitě **Z34a** bude směrem k silnici II/104 navržen pás izolační zeleně.
- V lokalitě **Z34b** musí být respektováno ochranné pásmo lesa a vodovodní přívaděč v jeho trase bude navržena místní komunikace.
- Zbývající část lokality (Z34c), která je již rozparcelována, podmínku zpracování územní studie nemá.
- Přes plochu Z34 je vedena polní cesta, která bude upravena na místní komunikaci.
- Všechny dílní plochy jsou určeny pro **bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)**
- Dílní plocha Z34a
Podmínky:
 - rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie
 - v dílní ploše Z34a bude směrem k silnici II/104 navržen pás izolační zeleně
 - v dalším stupni dokumentace se požaduje prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru při umístění nejbližších staveb pro bydlení z provozu na stávající silnici II/104 dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů
- Dílní plocha Z34b
Podmínky:
 - musí být respektován vodovodní přívaděč
 - musí být respektováno pásmo 50m od okraje lesa
- Dílní plocha Z34c
Podmínky:
 - musí být respektováno pásmo 50m od okraje lesa
 - v dalším stupni dokumentace se požaduje prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru při umístění nejbližších staveb pro bydlení z provozu na stávající silnici II/104 dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů
- Dílní plocha Z34d
Podmínky:
 - rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie
 - musí být respektován vodovodní přívaděč
 - musí být respektováno pásmo 50m od okraje lesa
- Dílní plocha Z34e
Podmínky:
 - musí být respektován vodovodní přívaděč
 - musí být respektováno pásmo 50m od okraje lesa
 - do vzdálenosti 20 m od okraje lesa nelze umísťovat nové nadzemní stavby, vyjma staveb nezbytné infrastruktury, oplocení, nástaveb a přístaveb staveb směrem

od okraje lesa; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebních předpisů

- na dílčí ploše Z34e mohou být umístěny max. 2 rodinné domy
- v dalším stupni dokumentace se požaduje prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru při umístění nejbližších staveb pro bydlení z provozu na stávající silnici II/104 dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů

Z35 Sázava – k Petrovu

- Zastavitelné plochy pro **bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)**.
- Jednotlivé proluky v návaznosti na stávající zástavbu podél stávající komunikace.
- Musí být respektováno pásmo 50m od okraje lesa.
- V ploše Z35 se požaduje v dalším stupni dokumentace prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru při umístění nejbližších staveb pro bydlení z provozu na stávající silnici II/104 dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Z36 Davle - Měchenice

- Zastavitelná plocha pro **technickou infrastrukturu - inženýrské sítě (TI)**
- [vodojem Měchenice](#).
- Musí být respektováno pásmo 50m od okraje lesa.

Z37 Davle – k Zástrovské

- Zastavitelná plocha **rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci – specifickou (RI3)** - s předpokladem pro umístění staveb charakteru rodinných domů.
- Podmínka - v ploše lze umístit maximálně dvě stavby pro rodinnou rekreaci.
- Musí být respektováno pásmo 50m od okraje lesa.
- Plochu **Z37** do vzdálenosti 20 m od okraje lesa nelze využít pro nové nadzemní stavby, vyjma staveb nezbytné infrastruktury, oplocení, nástaveb a přístaveb staveb směrem od okraje lesa; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebních předpisů.

Z38 Davle – samota nad Račany

- Zastavitelná plocha pro **bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)**.
- Stanoveny požadavky na respektování limitů: OP nadzemního vedení, OP vodovodu a nutnost respektovat výjimečný strom na pozemku.
- Podmínka – lze umístit pouze 1 RD v západní části plochy.
- Stanoven požadavek na venkovský charakter zástavby.

Z39 Davle – Račany – Na Kopci

- Zastavitelná plocha pro **bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV) a veřejné prostranství (PV)** nad vodovodem DN 150.
- Stanoveny požadavky na respektování limitů: OP vodovodu 1,5m na obě strany a OP nadzemního elektrického vedení.
- Podmínka – lze umístit pouze 1 RD.

Z40a Davle – cesta k Borovíčku

- Zastavitelná plocha v kategorii **veřejné prostranství (PV)** určená pro rekonstrukci účelové komunikace.
- Musí být respektováno pásmo 50m od okraje lesa.

Z40b Davle – polder - k Borovičku

- Zastavitelná plocha v kategorii **technická infrastruktura - specifická – polder (TX)** určená pro realizaci polderu.
- Musí být respektováno pásmo 50m od okraje lesa.

Z41 Davle – agrofarma nad Kopanskou

- Zastavitelná plocha **pro výrobu a skladování - pro zemědělskou výrobu – specifickou (VZ1)**
- Specifické podmínky pro využití plochy jsou stanoveny v kapitole f1) tohoto výroku.
- Musí být respektováno ochranné pásmo nadzemních elektrických vedení.

Z42 Sázava – východ – K Třešňovce

- Zastavitelná plocha pro **bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)**, pěší cesta v kategorii **veřejné prostranství (PV)**.
- 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).
- Na úkor pozemku 305/3 bude po jeho západním okraji vymezena stezka pro pěší o šířce min. 2m.
- Musí být respektováno pásmo 50m od okraje lesa a silnice II.tř.
- V ploše Z42 se požaduje v dalším stupni dokumentace prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru při umístění nejbližších staveb pro bydlení z provozu na stávající silnici II/104 dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Z43 Davle – Račany – u rybníčku

- Zastavitelná plocha v zastavěném území pro **bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV) a zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)**.
- 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

- Zastavitelná **plocha pro stavbu pro rodinnou rekreaci (RI1)**
- Podmínka: lze umístit pouze 1 stavbu pro rodinnou rekreaci.
- Musí být respektováno pásmo 50m od okraje lesa.

c.3) Vymezení ploch přestavby

~~Územní plán Davle nenavrhuje žádné plochy přestavby.~~

Je navržena jedna plocha přestavby.

P01- Sázava – U Topolů

V ploše přestavby se vymezují tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- BX2 – Bydlení - specifické – lokalita U Topolů
- ZS1- Zeleň – soukromá a vyhrazená – specifická
- W1 – Plochy vodní a vodohospodářské – specifické
- Podmínky:
 - o bude zachována pěší prostupnost podél břehu řeky
 - o řešení je podmíněno individuálním posouzením a odsouhlasením Zastupitelstvem městyse Davle

c.4) Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně, který tvoří především zeď zahrad, drobnějších ploch veřejné zeleně i zeleně přírodního charakteru. Stávající plochy zeleně, zejména veřejně přístupné, jsou územním plánem stabilizovány. V maximální míře musí zůstat zachována i stávající zeď soukromá.

~~Nová~~ plocha veřejné zeleně - park je ~~navržen~~ realizován mezi školou a nábřežím Vltavy (~~lokalita Z11~~). Plocha leží v záplavovém území Vltavy a pro zástavbu není vhodná. Menší plochy veřejné zeleně (ZV) jsou navrženy v rámci některých zastavitelných ploch. Další plochy veřejné zeleně mohou být součástí veřejných prostranství nebo v rámci dalších funkčních ploch (zejména bydlení).

Při realizaci nové zástavby zejména v okrajových částech sídel, která může významně ovlivnit krajinný ráz, je nutné orientovat směrem do volné krajiny zahrady a použít zde výsadby vysoké zeleně.

V případě nové zástavby na západním okraji Sloupu podél silnice III. třídy (plochy Z20, Z21, Z23 a Z29) je navržen pás izolační zeleně (ZO) ke zmírnění negativních vlivů dopravy na obytnou zástavbu. Izolační zeď je vymezena rovněž pro oddělení obytné zástavby od bývalého zemědělského areálu ve Sloupu (plocha Z29 Pod Orionem).

d) **KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

d.1) Dopravní infrastruktura

Železniční doprava

- Západním okrajem řešeného území – po pravém břehu Vltavy a Sázavy a podél severovýchodní hranice řešeného území údolím Bojovského potoka prochází železniční trať č. 210 Praha - Vrané n. Vlt. - Čerčany, Vrané n. Vlt.- Dobříš.
- Obě větve trati jsou v řešeném území stabilizovány a mají význam zejména pro turistický ruch a rekreaci.

Silniční doprava

- Řešeným územím prochází po levém břehu Vltavy silnice II/102 Praha - Slapy. Na ni přes nový most navazuje silnice II/104 směrem na Jílové. Tyto páteřní komunikace jsou doplněny dvěma silnicemi III. třídy č. 1022 (Davle - Na Jeřábu) a č. 1021 (Měchenice - Hvozdnice - Bratřínov).
- Územní plán navrhuje přeložku silnice III/1021 ve Sloupu mimo stávající centrum. ~~a dále územní rezervu pro přeložku silnice II/104 v pokračování mostu na Sázavě.~~
- Jinak jsou uvedené silnice v řešeném území stabilizovány. S přeložkou silnice II/102 mimo centrum Davle se vzhledem k omezeným prostorovým možnostem a nutnosti demolice několika objektů nepočítá.

Místní komunikace

- Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné. V ostatních případech bude dopravní obsluha řešena následnou dokumentací (např. územní studií).
- Šířka veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, ~~musí být v souladu s § 22 vyhlášky 501/2006 Sb.~~ zpřístupňující pozemek rodinného domu, musí být 8m, při jednosměrném provozu 6,5m. Rozšíření uličního profilu bude realizováno na úkor dané parcely pro uvažovaný rodinný dům. Při povolování nových staveb rodinných domů při ulici Spojovací bude veřejné prostranství (uliční prostor) pro místní komunikaci vymezeno v šířce minimálně 6,5 m. Komunikace Na Višňovce bude mít zachovaný historický uliční prostor v šířce minimálně 6 m.
- **Vybrané** navržené obslužné komunikace jsou zařazeny do ploch pro veřejně prospěšné stavby.
- **Komunikace místního významu se navrhují v parametrech, které umožní přístup požární techniky.**

Doprava v klidu

- Stávající parkoviště, zejména v centru městyse u nákupního centra a u zařízení občanského vybavení jsou stabilizována.
- ~~Navrženo je parkoviště v rámci veřejného prostranství v ploše Z24 (nové centrum ve Sloupu).~~

Dopravní vybavenost

- V prostoru nájezdu na most přes Vltavu je umístěna čerpací stanice pohonných hmot, která je v území stabilizována.

Pěší a cyklistická doprava

- Chodníky jsou vybudovány podél silnice II/102 v centru Davle a dále podél části silnice III/104 na Sázavě v pokračování nového mostu. Pokud to šířkové uspořádání uličního profilu umožňuje, budou dobudovány v dalších úsecích, procházejících zastavěným územím.
- Pro pěší dopravu má velký význam příhradový most spojující centrum Davle se Sázavou a zejména se železniční zastávkou.
- Davlí prochází celá řada turistických cest, jejichž hlavní východisko je u vlakového nádraží. Nejvýznamnější je posázavská stezka.
- V Davli (na Sázavě) začíná Posázavská cyklotrasa č. 19. Další je vedena po levém břehu Vltavy do Měchenic a další přes Sloup do Bojova.
- **V územním plánu jsou navrženy cyklostezky – podél Bojovského potoka a po levém břehu Vltavy.**
- Uvedené cyklistické a turistické trasy jsou v území stabilizovány.

Vodní doprava

- Územím prochází Vltavská vodní cesta, jejíž současné parametry třídy Va. odpovídají v tomto území i cílovému stavu. V říčním km 77,15 a 77,70 jsou na Vltavě umístěna překladiště.
- Vodní doprava má pro městys zejména rekreační význam (trasa Praha Slapy), přístaviště se nachází na ~~Sázavě u nádraží.~~ **levém břehu Vltavy v Davli, u Sv. Kiliána a na Ostrově.**
- **Územní plán připouští vznik nového rekreačního přístaviště na levém břehu Sázavy u soutoku s Vltavou v ploše P01 U Topolů.**

d.2) Technická infrastruktura

d.2.1) Zásobování elektrickou energií

Koncepce řešení

- Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám.
- Pro navrženou zástavbu jsou navrženy nové trafostanice a výměna či posílení některých stávajících trafostanic.
- Pro lepší využití navržených lokalit zástavby je navrženo přeložení nadzemního vedení do kabelu v Davli na Balkáně a v severní části Sloupu.
- Nově navržená zástavba musí respektovat stávající rozvodná zařízení, pokud není navrženo jejich přeložení.
- Rozvody NN v nově navržených lokalitách budou provedeny kabely v zemi.

d.2.2) Spoje

Koncepce řešení

- V Davli je umístěna digitální telefonní ústředna, na kterou jsou napojeny některé sousední obce. Kapacita ústředny i stávající telekomunikační síť je dostatečná a umožní napojení nové zástavby.
- Řešeným územím procházejí trasy dálkových kabelů, které územní plán respektuje.
- Řešeným územím prochází několik tras radioreleových spojů Českých Radiokomunikací a dále některých mobilních operátorů.
- Tyto trasy i jejich ochranná pásma jsou územním plánem respektovány.

d.2.3) Zásobování plynem

- Území Davle není dosud plynofikováno.
- Návrh zásobování plynem je zpracován na základě Generelu plynofikace a je rozšířen o zásobování nově navržených lokalit zástavby.
- Předpokládá se vybudování kapacitní VTL regulační stanice pro několik sousedních obcí umístěné mimo území Davle, ze které bude přiveden středotlaký plynovod přes Hvozdnici do řešeného území.

d.2.4) Zásobování pitnou vodou

Koncepce řešení

- Davle a všechny její místní části jsou zásobovány pitnou vodou z veřejného vodovodu, který je součástí skupinového Posázavského vodovodu, kapacita zdroje je dostatečná i pro připojení navržené zástavby.
- Je třeba dobudovat chybějící úseky vodovodní sítě ve stávající zástavbě a rekonstruovat některé stávající úseky s nevyhovujícími profily.
- Navržena je rekonstrukce, resp. výstavba nové shyby pod Vltavou (zčásti realizováno).

- Nově navržené lokality zástavby budou napojeny buď přímo ze stávajících vodovodních řadů, nebo jejich prodloužením, případně novými řady navrženými v uvažovaných ulicích. Tam, kde není řešení lokalit jednoznačné, bude toto řešení předmětem následné dokumentace, která navrhne spolu s místními komunikacemi i trasy vodovodních řadů.
- Navržená zástavba musí respektovat stávající vodovodní řady i přivaděče a jejich ochranná pásma (viz popis jednotlivých zastavitelných lokalit v kap. c.2).

d.2.5) Odkanalizování

Splaškové vody

- V Davli je nově vybudovaná tlaková kanalizace napojená na ČOV umístěnou v severní části Davle.
- ČOV je navržena na cílový stav 3255 ekvivalentních obyvatel a má dostatečnou kapacitu pro připojení nově navržené zástavby. Nové lokality budou napojeny na stávající tlakovou kanalizaci, ~~s výjimkou lokalit nad Měchenicemi, u kterých bude posouzeno, zda není ekonomicky výhodnější napojení na kanalizační systém sousedních Měchenic.~~

Srážkové vody

- Srážkové vody budou likvidovány pokud možno vsakem na pozemku majitele nemovitosti.
- Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku, případně využívány pro zálivku.
- Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků, respektive vodních nádrží (rybníků). Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače šterku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

d.2.6) Zajištění požární vody

- U nově navrhovaných lokalit bude zajištěno dostatečné zásobování požární vodou a dopravní napojení umožňující přístup hasičské techniky.

d.3) Občanské vybavení

- Stávající zařízení občanského vybavení, zejména spadající do kategorie veřejné infrastruktury v městysi jsou stabilizována.
- Územní plán navrhuje plochu pro rozšíření sportovního hřiště v Davli (plocha Z09). ~~a plochu pro malé hřiště v rámci lokality Z12 na Balkáně.~~

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN
KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

e.1) Koncepce uspořádání krajiny

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití jeho potenciálu, ochrany hodnot a zejména ochrany přírody.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- plochy přírodní (NP) – s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků; přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, případně plochy systémů ekologické stability, ...apod.),
- plochy smíšené nezastavěného území (NS_x) – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přijatelné formy využití jsou však vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemném souladu,
- plochy zemědělské (NZ) – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování – tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované.
- plochy lesní (NL) – jsou vymezeny na plochách PUPPFL v souladu s §15 vyhlášky č.500/2006 ve znění pozdějších předpisů.

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (podmínky využití - viz kap. f), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

e.2) Územní systém ekologické stability

Návrh územního plánu Davle vymezuje prvky územního systému ekologické stability, a to nadregionální, regionální a lokální.

Všechny skladebné části ÚSES **k založení a všechny skladebné části regionálních a nadregionálních ÚSES** jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.

Nadregionální ÚSES

~~Podle Územně technického podkladu „Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability České republiky“, který v roce 1997 vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj, prochází řešeným územím po toku Vltavy vodní osa nadregionálního biokoridoru **K 59/V** (nadregionální biokoridor **NRBK 62**).~~

~~Po levém břehu Vltavy vede mezofilní hájová osa **K 59/MH**. Tvoří ji nadregionální biokoridory **NRBK 47** (funkční), **NRBK 48** (funkční), **NRBK 49** (navržený), **NRBK 50** (navržený), **NRBK 51** (funkční), **NRBK 52** (funkční), **NRBK 53** (funkční) a vložena lokální biocentra **LBC 139** (funkční), **LBC 140** (navržený), **LBC 141** (funkční), **LBC 142** (funkční), **LBC 143** (funkční) a **LBC 144** (funkční).~~

~~Po pravém břehu Vltavy vede termofilní osa **K 59/T**, která přichází od nadregionálního biocentra NRBC 24 Štěchovice podél toku Sázavy. Tvoří ji nadregionální biokoridory **NRBK 57**, **NRBK 58** a **NRBK 59** a vložena lokální biocentra **LBK 173** a **LBK 175** (všechny prvky jsou funkční).~~

~~Prakticky celé správní území Davle až na jeho západní část, leží v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru.~~

Řešeným územím prochází **nadregionální biokoridor K59 „Údolí Vltavy – Štěchovice“**.

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

NRBK K59/V - osa vodní – zahrnuje samotný vodní tok Vltavy s břehovými a doprovodnými porosty.

NRBK 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.

Nově je navržen lokální biokoridor LBK 237 v parametrech nadregionálního biokoridoru, který nahradí v rámci připravované Aktualizace ZÚR Stč. kraje úsek vedený skrze zastavěnou část městyse. Trasa nově navrhovaného lokálního biokoridoru je v úseku mezi RBC 539163 „Davle“ a LBC 142 „Nad Davlí“ vedena náhorní plošinou po zemědělských pozemcích podél místní komunikace a podél zastavitelného území Račan.

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

NRBK 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. Trasa je nově upravena a vedena mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

V trase NRBK K59/T jsou vložena lokální biocentra LBC 173 a LBC 175 (obě částečně funkční).

Regionální ÚSES

~~Podél toku Bojovského potoka vede regionální biokoridor **RBK 1202**, který se napojuje na nadregionální biokoridor **NRBK K 59/MH**. Tvoří jej regionální biokoridory **RBK 45**, **RBK 46** a **RBK 47** s vloženími lokálními biocentry **LBC 135** a **LBC 136** (všechny prvky jsou funkční).~~

Regionální biokoridor RBK 1202 „V Dešínách – K59“ - biokoridor prochází údolím a po zalesněných svazích nad údolím Bojovského potoka po hranicích k.ú. Klíнец, Hvozdec.

Biokoridor propojuje RBC 571211 Klíнец (dodatečně vymezeno v rámci ZÚR Stč.) s RBC 1386 V Dešínách. V řešeném území jsou v trase RBK vložena lokální biocentra LBC 135 a LBC 136. Obě jsou funkční a přesahují za hranici řešeného území.

Regionální biocentrum RBC 571211 „Klíнец“ - 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 RBK 1202 a lokální biocentrum LBC 139 (původně vložené na křížení tras NRBK a RBK) došlo ke sloučení těchto prvků a RBC 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 RBC 539163 „Davle“ - biocentrum je vložené 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 Rovínách nad Měchenicemi (nefunkční část, navrženo k založení). Současně bylo zrušeno lokální biocentrum LBC 141 a dílčí úseky NRBK 49 a NRBK 50 (prvky se staly součástí RBC).

Lokální ÚSES

Nadregionální a regionální ÚSES je doplněn sítí lokálních prvků, biocentry (LBC) a biokoridory (LBK).

Lokální biokoridor **LBK 122** (částečně funkční) a **LBK 123** (funkční) s lokálním biocentrem **LBC 145** (navržené, 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 **LBK 235** a **LBK 236** namísto původní trasy NRBK. Mezi těmito biokoridory je vloženo lokální biocentrum **LBC 140**.

Nově je vymezen lokální biokoridor **LBK 237** v parametrech nadregionálního biokoridoru. V rámci připravované Aktualizace ZÚR SK a současně i aktualizace ÚSES se navrhuje zrušit úsek NRBK K59 procházející zastavěnou částí městyse (původně úsek NRBK50) a nahradit jej novou trasou značenou LBK 237.

Přehled všech lokálních biocenter v řešeném území:

LBC 135 V pekle - Na Hrádku
LBC 136 V Haberně
LBC 139 Pod Starou horou
LBC 140 U Šerpiny
~~**LBC 141** Javorka~~
LBC 142 Nad Davlí
LBC 143 U Sv. Kiliána
LBC 144 Nad kostelem Sv. Kiliána
LBC 145 Suchý vrch
LBC 173 Nad železniční stanicí Davle
LBC 175 Pod Třešnicí

e.3) Prostupnost krajiny

Cestní síť

Prostupnost krajiny je zajištěna historicky vzniklou sítí účelových komunikací, které mimo jiné zpřístupňují lesní a zemědělské plochy. Po těchto cestách jsou vedeny i některé pěší turistické trasy.

Tato cestní síť je územním plánem stabilizována. ~~Navržena je cesta od Račan k Javorce, která je zařazena do ploch změn v krajině K01.~~

Navrhuje se rekonstrukce účelové cesty k Borovíčku.

e.4) Ochrana nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí žádná ložiska nerostných surovin ani evidované dobývací prostory.

V severní části území se nachází poddolované území, plocha **č. 2100** – Davle (radioaktivní suroviny) evidovaná Geofondem. Poddolované území částečně zasahuje do stávající chatové lokality **Serpina Zástrovská**. V tomto území není navržena žádná nová zástavba.

V případě eventuálního záměru realizace staveb na tomto území je nutné zpracování báňského posudku a akceptování postupu podle ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

e.5) Ochrana před povodněmi

Na území Davle je vymezeno záplavové území Vltavy a Sázavy a Bojovského potoka, včetně aktivních zón těchto toků.

Návrh územního plánu respektuje stanovené záplavové území, nově navržená obytná zástavba je situována mimo záplavové území Q₁₀₀ a aktivní zónu. **Výjimkou je lokalita P01 v Sázavě (areál bývalé restaurace U Topolů), kde lze vzhledem ke konfiguraci terénu zajistit ochranu staveb i nezhoršení odtokových poměrů.**

Pro snížení dešťového odtoku bude využita přirozená i umělá retence území.

e.6) Požadavky obrany a bezpečnosti státu

~~S Vojenskou ubytovací a stavební správou Litoměřice, Na Valech 76, musí být předem projednáván návrh výstavby (pokud bude v návrhu územního plánu obsažen):~~

- ~~—— staveb vyšších jak 30 m,~~
- ~~—— staveb vyzařujících elektromagnetickou energii (např. ZS radiooperátorů mobilních telefonů, větrných elektráren),~~
- ~~—— dálkových vedení VN a NN,~~
- ~~—— dálkových kabelových vedení (elektrické energie, optické trasy telefonních kabelů a dalších inženýrských sítí),~~
- ~~—— změny využití území,~~
- ~~—— nové trasy komunikací včetně přeložek,~~
- ~~—— která se dotkne pozemků v majetku ČR Ministerstvo obrany.~~

V celém území městyse Davle lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Územní plán Davle respektuje výše uvedené vymezené území.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání

Celé území městyse Davle je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.

- BH BYDLENÍ - v bytových domech
- BV BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské
- BX1 BYDLENÍ - specifické – pro seniory**
- BX2 BYDLENÍ - specifické – lokalita U Topolů**
- RI REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- RI1 REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - specifické **v krajinných zónách smíšených - bez možnosti zvětšování**
- RI2 REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - specifické - v blízkosti ploch NATURA**
- RI3 REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifické - s předpokladem pro umístění staveb charakteru RD**
- OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura
- OM OBČANSKÉ VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední
- OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení
- OH OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitovy
- PV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- SC PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - v centrech měst
- SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
- SK PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční
- SK1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční, specifické
- DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční
- DZ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - drážní
- TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - inženýrské sítě
- TX TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – specifická - poldr**
- VD VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba
- VZ1 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba- specifická**
- ZV ZELEŇ - na veřejných prostranstvích
- ZS ZELEŇ - soukromá a vyhrazená
- ZS1 ZELEŇ - soukromá a vyhrazená - specifická**
- ZO ZELEŇ - ochranná a izolační
- ZP ZELEŇ - přírodního charakteru
- W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
- W1 VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – specifické**
- NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
- LE PLOCHY LESNÍ**
- NP PLOCHY PŘÍRODNÍ
- NS_x PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

PLOCHY BYDLENÍ

BH BYDLENÍ - v bytových domech

Hlavní využití:

- pozemky stávajících staveb pro bydlení - bytové domy.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- parkoviště a garáže pro obyvatele bytových domů,
- plochy soukromé a vyhrazené zeleně pro obyvatele bytových domů,
- dětská hřiště a drobná sportoviště pro místní obyvatele,
- související občanské vybavení (maloobchodní prodej, drobné nerušící služby), integrované v bytových domech, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, ~~při dodržení ustanovení §21, odst. (6) vyhl. 501/2006 Sb.,~~
- nezbytná související technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména pak stavby pro **individuální rodinnou** rekreaci, stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby.

Podmínky prostorového uspořádání (platí pouze pro stávající zástavbu, nová není přípustná):

- nástavby zvyšující počet podlaží jsou vyloučeny, s výjimkou podkrovních střešních nástaveb.

BV BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení individuální – izolované rodinné domy.

Přípustné využití:

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²,
- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,
- ~~garáže a stavby a zařízení uvedené v §103, odst.1, písm. a), bod 1, 4 a 5, písm. d) bod 5 stavebního zákona~~
- ~~jedna stavba pro podnikatelskou činnost odpovídající svými parametry § 104 odst. 2 písm. d) stavebního zákona~~
- **vedlejší stavby bezprostředně související s bydlením (např. garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště a podobně),**
- **jedna stavba pro podnikatelskou činnost do 40m² zastavěné plochy,**
- transformace staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro trvalé bydlení,
- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení (maloobchodní prodej, veřejné stravování a ubytování, sociální služby a další drobná nerušící vybavenost a služby), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, ~~při dodržení ustanovení §21, odst. (4) vyhl. 501/2006 Sb.,~~

- nezbytná související technická vybavenost,
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména nové stavby pro rodinnou rekreaci, pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, servisy, opravny a čerpací stanice pohonných hmot, autokempy, tábořiště, stavby pro velkoobchod a supermarkety, chov hospodářského zvířectva.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální podlažnost: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží,
- maximální výška římsy vzhledem k nejnižší části rostlého terénu: 7 m (s výjimkou ploch uvedených ve zvláštních a upřesňujících podmínkách),
- výška ostatních staveb max. 4,5 m,
- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina zástavby okolní zástavbě,
- ~~typ střech: šikmé, zejména sedlové ev. valbové a polovalbové; ve výjimečných případech u architektonicky vysoce kvalitních domů, je po individuálním posouzení stavebním úřadem a zastupitelstvem městyse přípustná plochá nebo pultová střecha,~~
- **charakter zástavby venkovský, jiný charakter zástavby je možný jen výjimečně po individuálním posouzení a zastupitelstvem městyse,**
- minimální velikost pozemku u nové zástavby rodinnými domy: 800 m²; transformace rekreačních objektů na trvalé bydlení **a u ploch s projednanými územními studii** je výjimečně možné velikost snížit na 600 m²,
- v zastavěném území může být na základě individuálního posouzení rovněž minimální velikost stavebního pozemku zmenšena; ustanovení o procentu zastavění a zeleně tím zůstávají nedotčena,
- maximální velikost pozemku pro budovy obchodního prodeje: 800 m²,
- maximální procento zastavění: ~~20~~ **25**%, u stávajících rodinných domů v zastavěném území stojících na pozemcích do 800 m²: až 30%,
- minimální procento nezpevněných ploch: 60%,
- maximální zastavěná plocha ~~220~~ **250** m² (při dodržení max. procenta zastavění),
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků izolační zeleň.

Zvláštní a upřesňující podmínky:

- v ploše **Z06** „Pod vodojemem“:
 - o garáže budou hmotově součástí rodinných domů, výjimečně mohou být garáže řešeny jako přístavba a v části území, kde je velký sklon a výškový rozdíl terénu vzhledem ke komunikaci, mohou být garáže pod úrovní terénu,
 - o za nadzemní se posuzuje podlaží vystupující při pohledu proti svahu úrovní podlahy nad upravený terén, přičemž výška domu v tomto místě od upraveného terénu do hřebene nepřekročí 12 m;
- v plochách **Z32** „Na Plazech“, **Z29** „Nad Orionem“, v ploše **Z24** „Sloup - nové centrum“ je stanoven maximální počet nadzemních podlaží: 1 nadzemní podlaží a podkroví, ~~nebo 2 nadzemní podlaží a střecha bez podkroví,~~
- na pozemku p. č. 542/27 v k. ú. Davle lze výjimečně povolit malý bytový dům, jehož maximální výška nepřekročí 12 m od upraveného terénu a maximální počet bytových jednotek nepřekročí 2,
- **podmínkou využití pozemku 197/17 k.ú. Sázava u Davle pro obytnou zástavbu 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,

- prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru při umístování nejbližších staveb pro bydlení se požaduje u ploch: **Z01, Z02** (z provozu na stávající silnici III/1021), **Z20a, Z21a, Z23 a Z29a** (z provozu na stávající silnici III/1021 a navrhované přeložce silnice III/1021 v zastavitelné ploše Z19), **Z24 a Z29a** (z provozu sousedního zastavěného území s využitím výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD-stav), **Z34a, Z34c, Z34e, Z35 a Z42** (z provozu na stávající silnici II/104) dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů,
- v dílčí ploše **Z34a** bude směrem k silnici II/104 navržen pás izolační zeleně,
- v dílčích plochách **Z34b, Z34d, Z34e** musí být respektován vodovodní přivaděč
- v dílčí ploše **Z34e** mohou být umístěny max. 2 rodinné domy,
- v dílčí ploše **Z31c** mohou být umístěny max. 2 rodinné domy,
- v dílčí ploše **Z34e** do vzdálenosti 20 m od okraje lesa nelze umístit nové nadzemní stavby, vyjma staveb nezbytné infrastruktury, oplocení, nástaveb a přístaveb staveb směrem od okraje lesa; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebních předpisů.

BX1 BYDLENÍ - specifické – pro seniory

Hlavní využití:

- specifické bydlení pro seniory v rodinných nebo nízkopodlažních bytových domech.

Přípustné využití:

- oplocené zahrady,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- garáže a parkoviště pro potřeby bydlících, návštěvníků a personálu zařízení,
- související občanské vybavení (maloobchodní prodej, veřejné stravování a ubytování, sociální služby a další drobná nerušící vybavenost a služby), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše,
- nezbytná související technická vybavenost.

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení v izolovaných rodinných domech bez specifického využití pro seniory.

Podmínky:

- bydlení v rodinných domech bez specifického využití pro seniory je možné za podmínek stanovených tímto územním plánem pro plochy s rozdílným způsobem využití BV – BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské

Nepřípustné využití:

- bytové domy bez specifického využití pro seniory,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech,
- stavby pro rodinnou rekreaci, pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, servisy, opravy a čerpací stanice pohonných hmot, autokempy, tábořiště, stavby pro velkoobchod a supermarkety, chov hospodářského zvířectva.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální podlažnost: tři nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží
- tři nadzemní podlaží lze realizovat u maximálně 40 % ploch zastavěných nadzemními stavbami,
- charakter zástavby venkovský,

- maximální procento zastavění nadzemními stavbami: 50%;
- v případě využití plochy pro izolované rodinné domy platí podmínky prostorového uspořádání ploch BV.

BX2 BYDLENÍ - specifické – lokalita U Topolů

Hlavní využití:

- stavební úpravy a rekonstrukce původní stavby,
- výstavba nových nízkopodlažních bytových domů,
- zázemí pro vodní plochu či přístaviště.

Přípustné využití:

- výstavba nových rodinných domů,
- zeleň,
- nezbytné zpevněné plochy pro pěší a parkování vozidel.

Podmíněně přípustné využití:

- služby (například ubytovací a stravovací zařízení, maloobchodní prodej, wellness služby),
- nezbytná technická vybavenost,
- hřiště a sportoviště pro obyvatele a návštěvníky plochy,
- vodní plocha.

Podmínky:

- zařízení služeb mohou být v původní stavbě,
- ubytovací zařízení může mít kapacitu do 30 lůžek,
- stravovací zařízení může mít kapacitu do 50 míst u stolu,
- u nových staveb mohou být služby integrovány do staveb pro bydlení,
- zařízení služeb nesmí snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a musí být slučitelné s bydlením,
- pro zpevňování ploch budou přednostně využity propustné a polopropustné povrchy,
- koeficient ploch schopných vsakování minimálně 25% (polopropustné povrchy lze započítat příslušným podílem),
- do plochy může okrajově zasahovat vodní plocha.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nová výstavba nadzemních staveb se uskuteční nad hranicí aktivní zóny záplavového území,
- nové stavby a rekonstrukce stávajícího objektu budou v souladu s okolní zástavbou a nebudou narušovat krajinný ráz,
- výška nových staveb při ulici Jílovská bude maximálně 10 m nad úroveň ulice,
- stavby budou mít maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví nebo ustoupené podlaží viděno od Jílovské ulice,
- stavební úpravy a rekonstrukce původní stavby nezvýší reálnou zastavěnou plochu budovou a nebude zvýšena současná maximální výška stavby v hřebeni.

Zvláštní a upřesňující podmínky:

- řešení je podmíněno individuálním posouzením a odsouhlasením Zastupitelstvem městyse Davle.

PLOCHY REKREACE

RI REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití:

- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- oplocené zahrady s funkcí rekreační a okrasnou,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- pobytová rekreace ve stávajících stavbách pro hromadnou rekreaci,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²,
- dostavby a přístavby stávajících staveb pro rodinnou rekreaci, v souladu se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání,
- nezbytná související technická vybavenost, zejména zařízením na odvádění a čištění odpadních vod.

Podmínky:

- všechny stavby pro rodinnou rekreaci, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizační síť, musí být vybaveny zařízením na **odvádění jímání** nebo čištění odpadních vod (**žumpy-jímky na vyvážení** nebo domovní čistírny odpadních vod).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím, s výjimkou staveb šetřících životní prostředí (např. ČOV),
— **nové stavby pro rodinnou rekreaci, kromě volných parcel uvnitř lokality Z16 (Kopanská).**

Podmínky prostorového uspořádání pro stávající zástavbu:

- u staveb pro rodinnou rekreaci na pozemcích o celkové rozloze do 400 m² včetně, nesmí být zvětšován objem staveb a zastavěná a zpevněná plocha nad 40 m², toto se netýká staveb šetřících životní prostředí (např. ČOV),
- u staveb pro rodinnou rekreaci na pozemcích o celkové rozloze nad 400 m² nesmí procento zastavěných a zpevněných ploch překročit 10 % z celkové rozlohy pozemku, maximálně však 80 m², a objem **nadzemní části** stavby maximálně do 360 m³, toto se netýká staveb šetřících životní prostředí (např. ČOV).

RI1 REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifické v krajinných zónách smíšených – bez možnosti zvětšování

Hlavní a přípustné využití:

- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci

Podmínky:

- **všechny stavby pro rodinnou rekreaci, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizační síť, musí být vybaveny zařízením na odvádění nebo čištění odpadních vod (jímky na vyvážení nebo domovní čistírny odpadních vod).**

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím, včetně nových staveb pro rodinnou rekreaci.

Podmínky prostorového uspořádání pro stávající zástavbu:

- nesmí být zvětšována zastavěná plocha a objem stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,
- **toto se netýká staveb šetřících životní prostředí (např. ČOV).**

RI2 REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifické - v blízkosti ploch NATURA

Hlavní a přípustné využití:

- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci.

Podmínky:

- všechny stavby pro rodinnou rekreaci, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizační síť, musí být vybaveny jímkami na vyvážení.

Nepřípustné využití:

- domovní čistírny odpadních vod,
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím, včetně nových staveb pro rodinnou rekreaci.

Podmínky prostorového uspořádání pro stávající zástavbu:

- u staveb pro rodinnou rekreaci na pozemcích o celkové rozloze do 400 m² včetně, nesmí být zvětšován objem staveb a zastavěné a zpevněné plochy nad 40 m²,
- u staveb pro rodinnou rekreaci 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 nadzemní části stavby maximálně do 360 m³.

RI3 REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifické - s předpokladem pro umístění staveb charakteru RD

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci s předpokladem pro umístění staveb charakteru rodinných domů v souladu s podmínkami prostorového uspořádání těchto ploch.

Přípustné využití:

- oplocené zahrady s funkcí rekreační a okrasnou,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dostavby a přístavby stávajících staveb pro rodinnou rekreaci, v souladu se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání,
- nezbytná související technická vybavenost, zejména zařízením na odvádění a čištění odpadních vod.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím, s výjimkou staveb šetřících životní prostředí (např. ČOV).

Podmínky prostorového uspořádání pro stávající zástavbu:

- u staveb pro rodinnou rekreaci nesmí procento zastavěných ploch překročit 10 % z celkové rozlohy pozemku, maximálně však 150m², toto se netýká staveb šetřících životní prostředí (např. ČOV),
- stavby mohou mít maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví.

Zvláštní a upřesňující podmínky:

- všechny stavby pro rodinnou rekreaci, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizační síť, musí být vybaveny zařízením na odvádění nebo čištění odpadních vod (žumpy nebo domovní čistírny odpadních vod),
- plochu Z37 do vzdálenosti 20 m od okraje lesa nelze využít pro nové nadzemní stavby, vyjma staveb nezbytné infrastruktury, oplocení, nástaveb a přístaveb staveb směrem od okraje lesa; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebních předpisů.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro nekomerční občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva, církevní stavby apod.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- další občanská vybavenost sloužící potřebám obyvatel, zpravidla provozovaná městysem.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podmínky budou stanoveny individuálně - po posouzení stavebním úřadem a zastupitelstvem městyse.

OM OBČANSKÉ VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití:

- pozemky staveb převážně komerční občanské vybavenosti, sloužící například pro maloobchodní prodej, ubytování, stravování, administrativu, služby.

Přípustné využití:

- v ploše **Z24 Z14 a na části parcely p.č. 77/20 a na části parcely p.č.403/48 k.ú. Davle zařazené do ploch OM** pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost (zásobování, parkování).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání pro lokalitu Z24:

— výška hřebene staveb max. 7 m.

Podmínky prostorového uspořádání pro plochu Z14 a Z15 pro část parcely p.č. 77/20 a část parcely p.č.403/48 k.ú. Davle zařazené do ploch OM:

- maximální procento zastavění: 40 %,
- minimální procento zeleně: 60 %,
- ~~typ střech není předepsán;~~
- minimální velikost pozemku: 1000 m²,
- maximální počet nadzemních podlaží: 2 nadzemní podlaží a podkroví, výška ostatních staveb na pozemku hlavní stavby max. 4,5 m,
- požaduje se vysoká architektonická úroveň řešení, které bude předloženo zastupitelstvu městyse ke schválení ještě před zahájením územního řízení v těchto plochách a k posouzení stavebním úřadem.

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště, nezbytné zázemí (šatny, klubovny).

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch a pěších cest,
- související stravovací a ubytovací zařízení,
- společenské a kulturní zařízení sloužící potřebám městyse,
- stavby pro zdravotnictví a sociální péči,
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická vybavenost,
- **zařízení integrovaného záchranného systému (např. hasičská zbrojnice), za podmínky, že nenaruší hlavní – sportovní funkci plochy,**
- nezbytná související dopravní vybavenost – **například** parkoviště pro návštěvníky.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- motoristický sport.

Podmínky prostorového uspořádání

- podmínky budou stanoveny individuálně po posouzení stavebním úřadem a zastupitelstvem městyse.

OH OBČANSKÉ VYBAVENÍ – hřbitovy

Hlavní využití:

- plochy pohřebišť.

Přípustné využití:

- pěší komunikace,
- zeleň,
- nezbytná zástavba související s hlavním využitím (kaple, márnice, WC pro návštěvníky, kancelář správce apod.).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zpevněné a zastavěné plochy budou omezeny na nezbytné minimum.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití:

- náměstí a návsi, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení.

Přípustné využití:

- místní komunikace, účelové komunikace, cyklostezky,
- parkovací stání,

- zastávky autobusu,
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány apod.),
- telefonní budky, prodejní stánky,
- drobná dětská hřiště,
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- prostorové uspořádání musí koordinovat plochy pro bezpečný pohyb pěších a automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen,
- na kvalitu vybavení parteru veřejných prostranství musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SC PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - v centrech měst

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy a bytové domy, včetně zahrad,
- pozemky staveb občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru, místního i nadmístního významu.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest, ploch veřejné zeleně a dětských hřišť,
- nerušící služby,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost (zásobování, parkování).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroba průmyslového charakteru, skladová činnost apod.

Podmínky prostorového uspořádání (neplatí na pozemcích p.č. st.54/1, st.54/2, 28/1 a 609/4 k.ú. Davle):

- maximální procento zastavění: 40 %,
- minimální procento zeleně: 50 %,
- ~~typ střech: střechy tvarované~~ zejména sedlové, valbové, mansardové, stanové,
- minimální velikost pozemku: 600 m²,
- maximální počet nadzemních podlaží: 2 nadzemní podlaží a podkroví,
- výška ostatních staveb na pozemku max. 4,5 m,

Podmínky prostorového uspořádání při dostavbách v zastavěném území:

- maximální počet nadzemních podlaží: 2 a podkroví,
- ~~tvar střech sedlový, eventuálně valbový či mansardový,~~
- při dostavbách podél komunikace dodržovat stávající stavební čáru, nebrání-li tomu důvody hygienické, provozně dopravní apod.

SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy,
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru,
- pozemky staveb občanského vybavení,
- pozemky staveb drobné nerušící výroby a zemědělství.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²,
- pozemky staveb pro agroturistiku,
- pozemky staveb drobných ubytovací zařízení (penzion),
- pozemky stávající staveb pro rodinnou rekreaci,
- **zařízení integrovaného záchranného systému (např. hasičská zbrojnice),**
- další nezbytná související technická vybavenost, **včetně sběrného dvora.**

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroba průmyslového charakteru, skladová činnost apod.,
- nové stavby pro rodinnou rekreaci.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální procento zastavění: ~~20~~ **25** %,
- minimální procento zeleně: 60 %,
- ~~typ střech: střechy tvarované~~ ~~sedlové, valbové, mansardové, stanové,~~
- **charakter zástavby venkovský, jiný charakter zástavby je možný jen výjimečně po individuálním posouzení stavebním úřadem a Zastupitelstvem městyse,**
- minimální velikost pozemku: 800 m²,
- minimální velikost stavebního pozemku v zastavěném území městyse může být na základě individuálního posouzení zmenšena; ustanovení o procentu zastavění a zeleně tím zůstávají nedotčena,
- maximální počet nadzemních podlaží: 2 nadzemní podlaží a podkroví,
- výška ostatních staveb na pozemku hlavní stavby max. 4,5 m.

Zvláštní a upřesňující podmínky:

- **v ploše Z24 lze v plochách SV umístit maximálně 1 rodinný dům,**
- v ploše **Z 25** Pod Hřištěm a ve stávající zástavbě na pozemku p. č. 204/11 v k.ú. Davle je stanoveno maximální procento zastavění 30 %,
- v ploše **Z25** Pod Hřištěm a **Z22a,b** U Hřiště je stanoveno maximálně jedno nadzemních podlaží a podkroví,
- **v dalším stupni dokumentace se požaduje prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru při umístování nejbližších staveb pro bydlení u plochy **Z23** (z provozu na stávající silnici III/1021 a navrhované přeložce silnice III/1021 v zastavitelné ploše Z19).**

SK PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - komerční

Hlavní využití:

- pozemky staveb občanského vybavení komerčního charakteru (maloobchod, služby, administrativa apod.),
- nerušící výrobní činnosti.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch,
- pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy,
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost (zásobování, parkování).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroba průmyslového charakteru, skladová činnost apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální procento zastavění: 40 %,
- minimální procento zeleně: 30 %,
- výška hřebene staveb max. 7 m.

Zvláštní a upřesňující podmínky:

- u plochy **Z17b** se požaduje v dalším, stupni dokumentace prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru při umístování nejbližších staveb pro bydlení z provozu na stávající silnici II/102 dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

SK1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční - specifické

(platí pro plochu Z1 na pozemku p.č. 128/22)

Hlavní využití:

- nerušící výrobní činnosti – chráněná dílna pro přípravu lahůdek s nezbytným zázemím,
- v rámci stavby chráněné dílny: občerstvení, školící místnost,
- nezbytná, se stavbou související technická a dopravní vybavenost (zásobování, parkování),
- plochy zeleně.

Přípustné využití:

- není stanoveno.

Nepřípustné využití:

- veškeré jiné využití, než je uvedeno v hlavním využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální procento zastavění: 40 %,
- minimální procento zeleně: 30 %,
- výška hřebene stavby: max. 14,5 m – smí být dosažena pouze u hlavní stavební dominanty (věže), pro druhou dominantu je maximální výška 10,5 m a pro zbytek stavby 7 m.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční

Hlavní využití:

- pozemky silnic II. a III. třídy včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy).

Přípustné využití:

- odstavné a parkovací plochy, **garáže**,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- chodníky, cyklostezky,
- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- **veškeré stavby a činnosti, které mohou negativně ovlivnit hlavní – dopravní funkci ploch,**
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

Zvláštní a upřesňující podmínky:

- u plochy Z19 je stanovena podmínka při umístění dopravní stavby přeložky silnice III/1021 prokázat splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru stávajících i plánovaných staveb pro bydlení v souladu s požadavky § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

DZ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - drážní

Hlavní využití:

- plochy železnice - obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť apod.,
- pozemky zařízení pro drážní dopravu, stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravny, správní budovy.

Přípustné využití:

- nezbytná související technická a dopravní vybavenost,
- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - inženýrské sítě

Hlavní využití:

- areály technické infrastruktury,
- zařízení na sítích technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- plochy související dopravní infrastruktury,
- **zařízení integrovaného záchranného systému (např. hasičská zbrojnice),**
- izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podmínky budou stanoveny individuálně.

TX TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - specifická - polder

Hlavní využití:

- polder pro zachycování dešťových vod a související vodohospodářské stavby a opatření.

Přípustné využití:

- plochy související dopravní infrastruktury,
- zeleň,
- terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití:

- plochy staveb pro řemeslnou výrobu.

Přípustné využití:

- plochy staveb pro výrobu a skladování a výrobní a nevýrobní služby, jejichž negativní vlivy za hranicí areálu nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech,
- související administrativa a stravovací zařízení,
- služební a pohotovostní byty,
- skladování související s hlavním využitím,
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky za hranicí areálu, včetně související dopravní obsluhy, překročí limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- výroba průmyslového charakteru,
- zemědělská výroba,
- samostatné skladové areály, logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách nezvyšovat hladinu zástavby,
- v nově navržených plochách výška hřebene staveb max. 7 m.

VZ1 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba – specifická

Hlavní využití:

- agrofarma, což zahrnuje:
 - zemědělské stavby pro chov zvířat,
 - seníky, stáje, přístřešky pro zvířata, ohrazení,
 - oplocené výběhy pro zvířata,
 - byty spojené s hlavním a přípustným využitím (max. 3 b.j. v rámci celé plochy); tyto bytové jednotky nesmí být umístěny v samostatných stavebách pro bydlení,
 - součet podlahových ploch bytů smí činit nejvýše jednu třetinu celkové podlahové plochy stavby, nejvýše však 300 m² celkem,
 - rostlinná produkce, pěstitelství.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení protipovodňové ochrany,
- garáže a parkovací přístřešky, skleníky, kůlny, altány, pergoly,
- specifická zařízení pro sport a relaxaci,
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překročí limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroba průmyslového charakteru,
- porážka dobytka,
- samostatné skladové areály, logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální procento zastavění plochy stavbami 15%,
- charakter zástavby venkovský.

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

ZV ZELEŇ - na veřejných prostranstvích

Hlavní využití:

- významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídlech, většinou parkově upravené.

Přípustné využití:

- pěší, eventuálně cyklistické stezky,
- drobná dětská hřiště,
- vodní plochy,
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány apod.),
- na pozemcích p.č.44/1, p.č.44/2, p.č.44/3, p.č.45/2, p.č.515/2, p.č.515/13 a p.č.515/14 k.ú. Davle (park před školou) je přípustné umístění zázemí společenských akcí (například WC, pódium, prodejní stánky apod.).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

ZS ZELEŇ - soukromá a vyhrazená

Hlavní využití:

- plochy většinou soukromé zeleně v zastavěném území a v zastavitelných plochách, obvykle oplocené (zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch).

Přípustné využití:

- na pozemku lze umístit jednu stavbu do 12 m² zastavěné plochy ~~v souladu s § 103 odst. 1 písm. a) bod 1 stavebního zákona,~~ sloužící pro uskladnění zahradního náčiní.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

ZS1 ZELEŇ - soukromá a vyhrazená - specifická

Hlavní využití:

- plochy zeleně s plochami pro parkování.

Přípustné využití:

- další nezbytné zpevněné plochy,
- zařízení pro vodní plochu včetně přístaviště (například kotviště, molo apod.),

- nezbytná související technická vybavenost,
- do plochy může okrajově zasahovat vodní plocha.

Podmínky:

- pro zpevňování ploch budou přednostně využity propustné a polopropustné povrchy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

ZO ZELEŇ - ochranná a izolační

Hlavní využití:

- plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech.

Přípustné využití:

- vedení pěších, eventuálně cyklistických stezek.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

ZP ZELEŇ - přírodního charakteru

Hlavní využití:

- plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu - například průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím.

Přípustné využití:

- vedení pěších, eventuálně cyklistických stezek.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití ([viz vyhl.501/2006 Sb.](#)).

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň - břehové porosty,
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení,
- nezbytné stavby a zařízení lodní dopravy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím a přípustným využitím.

W1 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - specifické

Hlavní využití:

- vodní plochy.

Přípustné využití:

- umělé vodní plochy,
- záliv pro přístaviště rekreačních plavidel,
- zařízení pro vodní plochu včetně přístaviště (například kotviště, molo apod.),
- zeleň,
- pláž,
- nezbytné vodohospodářské stavby, zařízení a opatření,
- nezbytná technická infrastruktura,

- stávající cesta podél břehu řeky,
- přemostění vodní plochy pro zachování cesty podél břehu řeky.

Podmíněně přípustné využití:

- plochy parkování.

Podmínky:

- plochy pro parkování mohou tvořit maximálně 15 % plochy W1,
- pro zpevňování ploch budou přednostně využity propustné a polopropustné povrchy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití:

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek) - v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona,
- související dopravní a technická infrastruktura (viz §14 vyhl. 501/2006 Sb.),
- účelové cesty, pěší eventuálně cyklistické cesty,
- doprovodná zeleň podél cest.

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím včetně areálů **staveb** živočišné a rostlinné výroby,
- větrné elektrárny, **fotovoltaické elektrárny**.

NL PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- nezbytné účelové a pěší cesty.
- nezbytné stavby liniové technické infrastruktury,
- prvky územního systému ekologické stability,
- oplocení obor a lesních školek,
- ostatní zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- oplocování s výjimkou oplocení obor a lesních školek,
- stavby a zařízení pro rekreaci a sport,
- větrné a fotovoltaické elektrárny,
- stavby pro těžbu nerostů.

NP PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití:

- prvky ÚSES zejména regionálního a nadregionálního významu,
- biocentra,
- vegetační prvky s ekologickou a krajinnou funkcí,
- další související přírodně cenné biotopy.

Přípustné využití:

- vodní plochy,
- louky a pastviny,
- lesní porosty a porosty lesního charakteru,
- výjimečně související dopravní a liniová technická infrastruktura (viz § 16 vyhl. 501/2006 Sb.),
- pěší a cyklistické cesty v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, včetně větrných elektráren a fotovoltaických elektráren.
- stavby pro rodinnou rekreaci a zvětšování zastavěné plochy a objemu stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,
- areály staveb živočišné a rostlinné výroby,
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny a se zájmy ochrany lesa.

NSx PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití:

- není stanoveno.

Přípustné využití:

- indexem (x) je uvedena přípustná funkce v ploše:
- p přírodní (pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, ÚSES),
- z zemědělská (zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, s výjimkou velkovýrobních forem obhospodařování),
- l lesnická (pozemky k plnění funkcí lesa),
- v vodohospodářská,
- r rekreace nepobytová (nezbytně nutné vybavení a stavby pro nepobytovou rekreaci a sport),
- k kulturně historická,
- územní rezervy,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra v souladu s §18, odst. 5) stavebního zákona.

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, včetně větrných elektráren,
- nová výstavba objektů rodinné rekreace a zvětšování zastavěné plochy a objemu stávajících objektů rodinné rekreace.

Hlavní využití ve všech plochách (bez ohledu na jejich index):

- smíšené využití nezastavěného území.

Přípustné využití ve všech plochách (bez ohledu na jejich index):

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území.

Indexy uvedené v kódu plochy stanovují další přípustné využití:

p - přírodní:

přírozené a přírodě blízké ekosystémy,

z - zemědělská:

zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu, přípustné jsou stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví například seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka,

v - vodohospodářská:

plochy s vodohospodářským významem, zejména v nivě potoka, přípustné jsou nezbytné stavby, zařízení a opatření pro vodohospodářství,

r - rekreační nepobytová:

například rekreační louky s možností umístění staveb a zařízení pro nepobytovou rekreaci a sport (např. lavičky, přístřešky, altány, odpočívadla, informační prvky, přírodní areály zdatnosti, rozhledny),

k - kulturně historická:

ochrana významné kulturně historické hodnoty - přípustné jsou jen stavby v souladu s ochranou kulturně historické hodnoty,

Podmíněně přípustné využití ve všech plochách (bez ohledu na jejich index):

- nezbytná liniová technická infrastruktura,
- nezbytné účelové, pěší a cyklistické cesty;

podmínky pro výše uvedené podmíněně přípustné využití:

- o veškeré stavby, zařízení i jiná opatření musí být realizovány v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- o veškeré stavby, zařízení i jiná opatření musí být realizovány k přírodě šetrným a přírodě blízkým způsobem,

Nepřípustné využití ve všech plochách (bez ohledu na jejich index):

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody,
- jmenovitě je nepřípustné:
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případy uvedené v přípustném využití,
- stavby a zařízení pro rekreaci a sport mimo případy uvedené v přípustném využití; zejména jsou nepřípustná ubytovací zařízení, nové stavby pro rodinnou rekreaci, stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE a stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

V plochách ÚSES platí navíc tyto podmínky:

Podmínky pro využití ploch lokálních biocenter

Hlavní využití:

- plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny.

Přípustné využití:

- ochrana přírody a krajiny.

Podmíněně přípustné využití:

- lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy s přirozenou skladbou dřevin,
- dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení.

Nepřípustné využití:

- ostatní způsoby využití.

Podmínky pro využití ploch lokálních biokoridorů

Hlavní využití:

- plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny.

Přípustné využití

- ochrana přírody a krajiny.

Podmíněně přípustné využití:

- lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biokoridory,
- dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení.

Nepřípustné využití:

- ostatní způsoby využití.

f.2) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání (kapitola f. 1) při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

Územní plán navrhuje výhradně nízkopodlažní obytnou zástavbu (do 2 nadzemních podlaží a podkroví), v některých pohledově exponovaných lokalitách je přípustné pouze 1 nadzemní podlaží a podkroví. U ostatních druhů zástavby je stanovena maximální výška zástavby 7 m. V případě obytné zástavby jsou přípustné pouze izolované rodinné domy. Stanovené procento zastavění i podmínka pásu zeleně směrem do volné krajiny by měla zajistit lepší zapojení nové zástavby do krajiny.

Na celém správním území městyse Davle je územním plánem zakázána výstavba větrných elektráren.

K umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánů ochrany přírody (§12, zákona 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny).

f.3) Definice pojmů použitých v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro potřeby tohoto územního plánu se stanoví definice pojmů použitých v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití:

Nerušící služby a nerušící výroba

- služby a výroba, které svým provozováním a technickým zařízením nijak nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území; nejde přitom pouze o splnění hygienických limitů, ale obecně o zachování stávající kvality prostředí

Venkovský charakter zástavby

- stavby venkovského charakteru se na území městyse Davle vyznačují zejména sedlovými ev. valbovými a polovalbovými střechami na hlavních stavbách; to znamená, že u vedlejších staveb (například u garáží, parkovacích přístřešků, zimních zahrad, skleníků, bazénů, kůlen, altánů apod.) mohou být použity i jiné typy zastřešení

Kvalita prostředí a pohoda bydlení

- kvalita prostředí a pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech

Procento zastavění (všemi stavbami na pozemku)

- je stanoveno jako podíl zastavěné plochy pozemku a celkové plochy pozemku; zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny; zpevněné plochy (například komunikace, venkovní hřiště, parkoviště apod.) se do zastavěné plochy nezapočítávají.

Koeficient ploch schopných vsakování

- se stanoví jako podíl ploch schopných vsakování dešťových vod a celkové plochy pozemku; plochy schopné vsakování dešťových vod jsou nezpevněné plochy s přírodními porosty trávníků, keřů a stromů a další plochy, pokud jsou schopné vsakování; u ploch s částečnou schopností vsakování se tyto plochy započítávají podílem odpovídajícím schopnosti vsakování.

Procento zeleně

- se stanoví jako podíl nezastavěných a nezpevněných ploch (tedy ploch skutečné nebo potenciální zeleně) a celkové plochy pozemku; přitom zelení mohou být například porosty stromů, keřů, trávníků a bylin.

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

Územním plánem Davle jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona. ~~a uplatnit předkupní právo v souladu s §101 stavebního zákona:~~

Dopravní infrastruktura

- **WD01** Sloup - přeložka silnice III/1021
- ~~WD02~~ Sloup, Pod hřištěm – místní obslužné komunikace
- ~~WD03~~ Sloup, jih – místní obslužná komunikace pro lokalitu Z31
- ~~WD04~~ Sloup, u Orionu – místní obslužná komunikace pro lokalitu Z29
- **WD05** Sloup, na Plazech - místní obslužné komunikace pro plochu Z32
- **WD06** Sloup - úprava místní obslužné komunikace
- **WD07** Sloup - místní obslužná komunikace k vodojemu
- **WD08** Sloup, U křížku – místní obslužná komunikace
- **WD09** Račany, pod vodojemem - místní obslužné komunikace pro plochu Z06
- bude sloužit rovněž k dopravní dostupnosti ulice Na Šiberným
- **WD10** Račany, východ - místní obslužná komunikace ~~pro lokalitu~~ po severním okraji plochy Z07
- **WD11** Račany – úprava propojovací komunikace
- ~~WD12~~ Davle, Balkán – místní obslužné komunikace pro lokalitu Z12
- **WD13** Davle, Balkán pěší komunikace na vyhlídce (plocha Z14)
- **WD14a** Davle, Balkán - navržená autobusová zastávka
- **WD14b** Davle, Balkán - navržená autobusová zastávka
- **WD15** Sázava, u Petrova - místní obslužné komunikace ~~pro plochu Z34~~ mezi dílčími plochami Z34a, Z34b, Z34c, Z34d
- **WD16a** Nad Měchenicemi - navržená autobusová zastávka
- **WD16b** Nad Měchenicemi - navržená autobusová zastávka
- **WD17** Nad Měchenicemi - místní obslužná komunikace v ploše Z02
- ~~WD18~~ účelová komunikace v krajinně mezi Račany a Javorkou
- **WD19** účelová komunikace k Borovíčku – (plocha Z40a)

Technická infrastruktura

- **WT01** ~~Vodojem~~ Měchenice, **technická infrastruktura**
- ~~WT02~~ Davle, na Balkáně navržená trafostanice N – TS5
- **WT03** Sloup, navržená trafostanice N – TS9
- ~~WT04~~ Račany, navržená trafostanice N – TS16
- **WT05** Račany, navržená trafostanice N – TS18
- **WT06** Davle, navržená trafostanice N – TS20
- ~~WT07~~ Nad Měchenicemi, navržená trafostanice N – TS21
- ~~WT08~~ Sloup, navržená trafostanice N – TS12
- **WT09** Sloup, navržená trafostanice N – TS23
- ~~WT10~~ Nová šybka na vodovodním přivaděči pod Vltavou
- **WT11** polder - k Borovíčku

~~Pro všechny uvedené veřejně prospěšné stavby lze též uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.~~

g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

Územním plánem Davle jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona: ~~a uplatnit předkupní právo v souladu s §101 stavebního zákona:~~

- ~~▪ plochy pro založení prvků územního systému ekologické stability:~~
 - ~~— WUNK 62~~
 - ~~— WUNK 47~~
 - ~~— WUNK 48~~
 - ~~— WUNK 49~~
 - ~~— WUNK 50~~
 - ~~— WUNK 51~~
 - ~~— WUNK 52~~
 - ~~— WUNK 53~~
 - ~~— WUNK 57~~
 - ~~— WUNK 58~~
 - ~~— WUNK 59~~
 - ~~— WURK 45~~
 - ~~— WURK 46~~
 - ~~— WURK 47~~
 - ~~— WULK 122~~
 - ~~— WULK 123~~
 - ~~— WULC 135~~
 - ~~— WULC 136~~
 - ~~— WULC 139~~
 - ~~— WULC 140~~
 - ~~— WULC 141~~
 - ~~— WULC 142~~
 - ~~— WULC 143~~
 - ~~— WULC 144~~
 - ~~— WULC 145~~
 - ~~— WULC 173~~
 - ~~— WULC 175~~

- **plochy pro regionální a nadregionální prvky územního systému ekologické stability:**
 - **WUNK 59**
 - **WURK 1202**
 - **WURC 539163**
 - **WURC 571211**

- **plochy pro založení lokálních prvků územního systému ekologické stability:**
 - **WULK 122**
 - **WULC 135**
 - **WULC 136**
 - **WULC 142**
 - **WULC 143**
 - **WULC 144**
 - **WULC 173**

- WULC 175
- WULK 236
- WULK 237

Označení jednotlivých prvků ÚSES odpovídá výkresu P3 – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT POUZE PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Předkupní právo uplatnit pro tyto stavby dle §101 stavebního zákona:

Veřejná prostranství

- ~~PP01~~ plocha veřejné zeleně Račany „u rybníčku“ (část lokality Z04)
- PP02 plocha veřejné zeleně Račany pod vodojemem (část plochy Z06) - pozemek parcelní číslo 454/5 k.ú. Davle - celý
- ~~PP03~~ plocha veřejné zeleně v centru Davle (lokality Z11)
- PP04 veřejné prostranství ve Sloupu „pod hřištěm“ (část plochy Z24) pozemek parcelní číslo 179/5 k.ú. Davle – část
- PP05 plocha veřejné zeleně ve Sloupu u vodojemu (plocha Z30) pozemek parcelní číslo 199/5 k.ú. Davle – část
- PP06 plocha veřejné zeleně Na Balkáně nad lomem (část plochy Z14) pozemek parcelní číslo 410/1 k.ú. Davle – část
- ~~PP07~~ plocha veřejné zeleně na Sázavě „u Petrova“ (část plochy Z34)

Předkupní právo bude zřízeno ve všech případech ve prospěch Městyse Davle.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Návrh územního plánu Davle po Změně č.2 nevymezuje kompenzační opatření.

i) ~~VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ~~

j) ~~VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE~~

Návrh územního plánu Davle po Změně č.2 vymezuje následující plochy, respektive dílčí plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejího využití územní studií:

~~Z01 Nad Měchenicemi~~

- ~~Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech (BV)~~
- ~~Územní studie navrhne dopravní obsluhu uvnitř lokality, vymezí veřejné prostranství o velikosti minimálně 1000 m², navrhne parcelaci a upřesní polohu navrženého kabelu VN 22 kV od procházejícího nadzemního vedení k navržené trafostanici.~~
- ~~Místní komunikace budou navazovat na stávající komunikace na území Měchenic.~~

~~— Součástí lokality směrem k silnici III. třídy bude pás izolační zeleně.~~

~~Z34a, b Sázava – Petrov~~

- ~~— Zastavitelná plocha pro **bydlení v rodinných domech, venkovské (BV)**~~
- ~~— Lokalita je rozdělena stávající polní cestou, která bude upravena na místní komunikaci, na dvě části (Z34a, Z34b), které budou řešeny samostatně.~~
- ~~— Studie navrhne parcelaci a dopravní obsluhu lokalit.~~
- ~~— V lokalitě **Z34a** bude směrem k silnici II/104 navržen pás izolační zeleně.~~
- ~~— V lokalitě **Z34b** musí být respektován vodovodní přivaděč — v jeho trase bude navržena místní komunikace a dále ochranné pásmo lesa.~~

~~Termín pro vklad těchto studií do registru se stanovuje na 6 let od vydání Územního plánu Davle.~~

Z07a Račany – východ

- Zastavitelná dílčí plocha pro **bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)**

Stanovení podmínek pro pořízení ÚS:

- Územní studie navrhne dopravní obsluhu uvnitř plochy a parcelaci.
- Místní komunikace budou navazovat na stávající komunikace na Račanech.
- Bude navrženo dopravní propojení ulic Na Šiberným a V Hliníku.
- Územní studie navrhne napojovací body sítí technické infrastruktury a jejich potřebnou kapacitu.
- Budou navrženy podmínky prostorového uspořádání.

Z20 Sloup - za silnicí (dílčí plochy Z20a, Z20b)

- Zastavitelná plocha pro **bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)**

Stanovení podmínek pro pořízení ÚS:

- Územní studie navrhne dopravní obsluhu plochy a parcelaci.
- Je nepřípustné dopravní napojení jednotlivých stavebních parcel na silnici III. třídy č.1021, respektive přeložku této silnice.
- Místní komunikace budou řešeny koordinovaně s řešením na ploše Z21.
- Územní studie navrhne napojovací body sítí technické infrastruktury a jejich potřebnou kapacitu.
- Budou navrženy podmínky prostorového uspořádání.
- V ploše Z20 bude vymezeno veřejné prostranství o minimální rozloze 5% z celkové rozlohy ploch (do této plochy nelze započítat ulice).
- Funkce veřejného prostranství bude koordinována s funkcí veřejného prostranství na ploše Z21.

Z21 Sloup - za silnicí (dílčí plochy Z21a, Z21b)

- Zastavitelná plocha pro **bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)**

Stanovení podmínek pro pořízení ÚS:

- Územní studie navrhne dopravní obsluhu plochy a parcelaci.
- Je nepřípustné dopravní napojení jednotlivých stavebních parcel na silnici III. třídy č.1021, respektive přeložku této silnice.
- Místní komunikace budou řešeny koordinovaně s řešením na ploše Z20.
- Územní studie navrhne napojovací body sítí technické infrastruktury a jejich potřebnou kapacitu.
- Budou navrženy podmínky prostorového uspořádání.

- V ploše Z21 bude vymezeno veřejné prostranství o minimální rozloze 5% z celkové rozlohy ploch (do této plochy nelze započítat ulice).
- Funkce veřejného prostranství bude koordinována s funkcí veřejného prostranství na plochách Z20.

Z29b Sloup - Pod Orionem

- Zastavitelná dílčí plocha pro **bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)**
- Stanovení podmínek pro pořízení ÚS:
- Územní studie navrhne dopravní obsluhu plochy včetně napojení na stávající místní komunikace a parcelaci.
 - Územní studie navrhne napojovací body sítí technické infrastruktury a jejich potřebnou kapacitu.
 - Budou navrženy podmínky prostorového uspořádání.
 - Na jižním okraji dílčí plochy Z29b budou plochy zeleně, které ji pomohou začlenit lépe do krajiny.

Dílčí plocha Z34a, dílčí plocha Z34d Sázava - Petrov

- Zastavitelná plocha pro **bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)**
- Dílčí plochy odděluje od sebe navržená místní komunikace. Mohou být řešeny každá samostatnou územní studií.

Stanovení podmínek pro pořízení ÚS:

- Územní studie navrhne parcelaci a dopravní obsluhu ploch.
- Územní studie navrhne napojovací body sítí technické infrastruktury a jejich potřebnou kapacitu.
- V dílčí ploše **Z34a** bude směrem k silnici II/104 navržen pás izolační zeleně.
- V dílčí ploše ~~Z34b~~ **Z34d** musí být respektován vodovodní přivaděč – v jeho trase bude ponechán pás v kategorii PV (prostranství veřejná).
- Budou navrženy podmínky prostorového uspořádání.

Lhůta pro vložení dat o všech těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje 6 let od nabytí účinnosti Změny č.2 územního plánu.

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Návrh územního plánu Davle ~~vymezuje 1 plochu územní rezervy: nevymezuje plochy územních rezerv.~~

R01 Sázava

- ~~plocha pro dopravní infrastrukturu silniční (DS)~~
- ~~přeložka silnice II/104 v pokračování nového mostu~~
- ~~vzhledem k tomu, že trasa protíná nadregionální biokoridor, bude třeba zajistit prostupnost krajiny, například mimoúrovňovým vedením tělesa komunikace~~

~~Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy územních rezerv pro uvažované budoucí využití využívat.~~

Poznámka:

- *Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, nejsou vymezeny.*
- *Pořadí změn v území (etapizace) není stanoveno.*
- *Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, nejsou vymezeny.*
- *Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona nejsou vymezeny.*

I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část návrhu územního plánu Davle obsahuje 55 číslovaných stran.

Grafická část územního plánu Davle obsahuje 3 výkresy:

P1 Výkres základního členění území	1:5000
P2 Hlavní výkres	1:5000
P3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ...	1:5000

V Y H O D N O C E N Í

společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu

DAVLE

Společné jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Davle z července 2018, vystaveného od 14. srpna 2018 do 27. září 2018, se uskutečnilo v úterý dne 28. srpna 2018 od 10:00 hodin v zasedací místnosti Úřadu městyse Davle, Na Náměstí 63, Davle

ŘAZENÍ PODÁNÍ:

	pořadové číslo	
<i>Stanoviska dotčených orgánů (§ 50 odst. 2 stavebního zákona)</i>	1 – 17	(celkem 17)
<i>Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu (§ 50 odst. 7 stavebního zákona)</i>	18	(celkem 1)
<i>Připomínky obce, pro kterou se změna územního plánu pořizuje (§ 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona)</i>	19	(celkem 1)
<i>Připomínky sousedních obcí (§ 50 odst. 2 stavebního zákona)</i>	20 – 27	(celkem 8)
<i>Připomínky oprávněných investorů (§ 23a a § 50 odst. 3 stavebního zákona)</i>	28 – 31	(celkem 4)
<i>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona)</i>	32 – 44	(celkem 13)

POUŽITÉ ZKRATKY:

BD = bytový dům

bj. = bytová jednotka

KN = katastr nemovitostí

k. ú. = katastrální území

LV = list vlastnictví

parc. č. = parcelní číslo

Pokyny = pokyny pro úpravu návrhu změny č. 2 ÚP Davle po SJ (SJ* číslo bodu)

PUPFL = pozemky určené k plnění funkcí lesa

PÚR = Politika územního rozvoje (České republiky)

RD = rodinný dům

RP = regulační plán

regulativy = podmínky stanovené pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

SJ = společné jednání

správní řád = zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

ÚP = územní plán (Davle) podle stavebního zákona platného od 1. 1. 2007

ÚPD = územně plánovací dokumentace

ÚS = územní studie

ÚSES = územní systém ekologické stability

VKP = významný krajinný prvek

Změna č. 2 = změna č. 2 územního plánu Davle

ZPF = zemědělský půdní fond

Zpráva = zpráva o uplatňování ÚP Davle s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2

ZÚR = zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Stanoviska dotčených orgánů (§ 50 odst. 2 stavebního zákona) – 1 až 17				
1	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje , krajské ředitelství, odloučené pracoviště Řevnice, Havlíčkova 174, 252 30 Řevnice	HSKL-3449-2/2018-PCNP ze dne 31. 8. 2018, por. Iveta Losmanová, DiS.	<p>Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh změny č. 2 ÚP Davle předložený dne 8. srpna 2018. Na základě posouzení dané dokumentace vydává</p> <p style="text-align: center;">souhlasné stanovisko</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Předložená dokumentace poskytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. HZS Středočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde v souladu s § 12 plní Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje úkoly obecního úřadu obce s rozšířenou působností, který mimo jiné dle odst. 2 písm. i) uplatňuje stanoviska k ÚP a RP z hlediska své působnosti v požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události, • vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kde v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k ÚP obce. 	
2	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje , oddělení hygieny obecné a komunální pro okresy Praha-východ a Praha-západ, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2	KHSSC 42444/2018 ze dne 26. 9. 2018, Mgr. Kamila Podráská	<p>Krajská hygienická stanice Středočeského kraje jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudila předložený návrh změny č. 2 ÚP Davle. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu ÚP s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona toto stanovisko:</p> <p style="text-align: center;">S návrhem změny č. 2 ÚP Davle se souhlasí.</p> <p>V souladu s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. se souhlas váže na splnění níže uvedených podmínek, které jsou stanoveny na základě požadavků § 30 a § 77 odst. 2 zákona a dále dle požadavků § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení“).</p> <p>1. U lokality Z17b Davle – Kilián „Za Elkem“ (SK – plocha smíšená obytná – komerční) bude v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu stávající kommunikace II/102.</p>	<p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>1. Akceptováno.</i> <i>V zastavitelné ploše Z17b s využitím plochy smíšené obytné – komerční (SK-návrh) bude využito</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>2. U lokality Z24 a Z29 Sloup – Pod Orionem – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – bude v dalším stupni řízení u nejbližší budoucí obytné zástavby prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu stávající lokality VD – plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba.</p> <p>3. U lokality Z34a, Z34c, Z34e a Z35 – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – bude v dalším stupni řízení u nejbližší budoucí obytné zástavby prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu přílehlé komunikace II/104.</p> <p>4. Vzhledem k tomu, že lokality Z01 a Z02 – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – můžou být zatížena nadměrným hlukem z komunikace III/1021, musí se u daných ploch prokázat splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru nejbližších budoucích staveb.</p> <p>5. U plochy Z19 Sloup – plocha dopravní infrastruktury – silniční (DS) – přeložka silnice III/1021 – musí být v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb stávající a budoucí zástavby.</p>	<p>pro bydlení podmíněně přípustné s podmínkou prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení z provozu na stávající silnici II/102 při jejich umístování – viz Pokyny (bod SJ*1).</p> <p>2. Akceptováno. V zastavitelných plochách Z24 a Z29 s využitím bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-návrh) bude využití pro bydlení podmíněně přípustné s podmínkou prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru, při umístování nejbližších staveb pro bydlení, z provozu sousedního zastavěného území s využitím výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD-stav) – viz Pokyny (bod SJ*2).</p> <p>3. Akceptováno. V zastavitelných plochách Z34a, Z34c, Z34e, Z35 a navazující Z42 s využitím bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-návrh) bude využití pro bydlení podmíněně přípustné s podmínkou prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru, při umístování nejbližších staveb pro bydlení, z provozu na stávající silnici II/104 – viz Pokyny (bod SJ*3).</p> <p>4. Akceptováno. V zastavitelných plochách Z01 a Z02 s využitím bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-návrh) bude využití pro bydlení podmíněně přípustné s podmínkou prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru, při umístování nejbližších staveb pro bydlení, z provozu na stávající silnici III/1021 – viz Pokyny (bod SJ*4).</p> <p>5. Akceptováno. V podmínkách využití zastavitelné plochy Z19 Sloup s využitím dopravní infrastruktura – silniční (DS-návrh) bude stanovena podmínka při umístování dopravní stavby přeložky silnice III/1021 prokázat splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru stávajících i plánovaných staveb pro bydlení – viz Pokyny (bod SJ*5).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>6. Vzhledem k tomu, že lokality Z20a, Z21a bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) a lokality Z23 smíšená obytná – venkovská (SV) – můžou být zatíženy nadměrným hlukem z komunikace III/1021 (včetně přeložky této komunikace – plocha Z19), musí se u daných ploch v dalším stupni řízení prokázat splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru nejbližších budoucích staveb.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Změna č. 2 ÚP Davle (dále jen „ÚP“) navrhuje: – Na jižním okraji Sloupu jednu plochu pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (Z31c) – Na jižním okraji Sloupu plochu pro bydlení – specifické – pro seniory – BX (část Z31a, Z31b) – Severně od Račan dvě plochy pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (Z39 a Z43) – Západně od Račan – plocha bývalé usedlosti – pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (Z38) – Na východním okraji Sázavy dvě drobné plochy pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (Z34e a Z42)</p> <p>Změna č. 2 ÚP navrhuje v lokalitě pod Suchým Vrchem jednu parcelu pro stavbu pro rodinnou rekreaci (plocha Z44) v kategorii RI (rekreace individuální). Změna č. 2 ÚP navrhuje na Kopanskou plochu pro agrofarmu (Z41). Jsou rušeny plochy: Z10, Z11, Z12, Z16, Z18, Z22, Z26, Z27, Z28, Z33 <u>Změněné plochy:</u> Z15 Davle – Balkán, nad lomem II – přípustné využití je i bydlení Z17 změna na Z17b – nově plocha smíšená obytná – komerční (SK) Z20 Sloup – za silnicí – upravuje vymezení plochy a stanovuje podmínku ÚS Z21 Sloup – za silnicí – nově Zastavitelná plocha pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV), upravuje její vymezení a stanovuje podmínku ÚS Z24 Sloup – nové centrum – nově Zastavitelná plocha smíšená obytná – venkovská (SV), dále plocha pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) a veřejné prostranství (PV) Z31 Sloup – jih – nově Zastavitelné plochy pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) – část plochy Z31a a Z31c, Zastavitelné plochy pro bydlení – specifické – pro seniory (BX) – část plochy Z31a a Z31b Z34 Sázava – Petrov – nově Zastavitelná plocha pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV), v ploše Z34a bude směrem k silnici II/104</p>	<p>6. Akceptováno. <i>V zastavitelných plochách Z20a a Z21a s využitím bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-návrh) a Z23 s využitím plochy smíšené obytné – venkovské (SV-návrh) bude využití pro bydlení podmíněně přípustné s podmínkou prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru, při umístování nejbližších staveb pro bydlení, z provozu na stávající silnici III/1021 a navrhované přeložce v zastavitelné ploše Z19 – viz Pokyny (bod SJ*6).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>navržen pás izolační zeleně, pro plochy Z34a a Z34d se navrhuje podmínka územní studie, na ploše Z 34e je nutné provést v dalším stupni dokumentace vyhodnocení možného ovlivnění obytné zástavby hlukem ze silnice II/104</p> <p>Nové plochy:</p> <p>Z37 Davle – k Zástrovské – Zastavitelná plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci – specifickou (RI3) – s předpokladem pro umístění staveb charakteru RD, podmínka – v ploše lze umístit maximálně dvě stavby pro rodinnou rekreaci, musí být respektováno ochranné pásmo lesa.</p> <p>Z38 Davle – samota nad Račany – Zastavitelná plocha pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV), stanoveny požadavky na respektování limitů: OP nadzemního vedení, OP vodovodu a nutnost respektovat výjimečný strom na pozemku, podmínka – lze umístit pouze RD, stanoven požadavek na venkovský charakter zástavby.</p> <p>Z39 Davle – Račany – Na Kopci – Zastavitelná plocha pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) a veřejné prostranství (PV) nad vodovodem DN 150, stanoveny požadavky na respektování limitů: OP vodovodu 1,5 m na obě strany a OP nadzemního elektrického vedení, podmínka – lze umístit pouze 1 RD.</p> <p>Z40a Davle – cesta k Borovičku – Zastavitelná plocha v kategorii veřejné prostranství (PV) určená pro rekonstrukci účelové komunikace, musí být respektováno ochranné pásmo lesa.</p> <p>Z40b Davle – polder – k Borovičku – Zastavitelná plocha v kategorii technická infrastruktura – specifická (TX) – polder určená pro realizaci polderu, musí být respektováno ochranné pásmo lesa.</p> <p>Z41 Davle – agrofarma nad Kopanskou – Zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu – specifickou (VZ1) – Specifické podmínky pro využití plochy jsou stanoveny v kapitole f1) tohoto výroku, musí být respektováno ochranné pásmo nadzemních elektrických vedení.</p> <p>Z42 Sázava – východ – K Třešňovce – Zastavitelná plocha pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV), pěší cesta v kategorii veřejné prostranství (PV), podmínka – umístění max. 2 RD (na každém pozemku – na p. č. 305/2 a p. č. 305/3 k. ú. Sázava u Davle pouze 1 RD), 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 pěši o šířce min. 2 m, musí být respektováno ochranné pásmo lesa a silnice II. tř.</p> <p>Z43 Davle – Račany – u rybníčku – Zastavitelná plocha v zastavěném území pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) a zeleň soukromá a vyhrazená (ZS), podmínka – umístění max. 2 RD (na každém pozemku – na p. č. 436 a p. č. 424/2 k. ú. Davle pouze 1 RD).</p> <p>Z44 Davle pod Suchým Vrchem – Zastavitelná plocha pro plochy staveb pro</p>	<p>Akceptováno.</p> <p><i>Podmínka pro zastavitelnou plochu Z42 je uvedena v rámci Pokynu (SJ*3) společně se sousedními zastavitelnými plochami Z34a, Z34c, Z34e, Z35 dle návrhu Změny č. 2.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>rodinnou rekreaci (RI), podmínka: lze umístit pouze 1 stavbu pro rodinnou rekreaci, musí být respektováno ochranné pásmo lesa.</p> <p>U plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské je podmínkou využití pozemku 197/17 k. ú. Sázava u Davle provést v dalším stupni dokumentace vyhodnocení možného ovlivnění obytné zástavby hlukem za silnice II/104, na straně přivrácené k této komunikaci, za účelem prokázání dodržení hygienických limitů hluku.</p> <p>Výše uvedené podmínky jsou dány požadavky § 30 a § 77 odst. 2 zákona a dále dle požadavků § 12 nařízení.</p>	<p><i>Akceptováno.</i></p> <p><i>Využití pozemku parc. č. 197/17, k. ú. Sázava u Davle, pro obytnou zástavbu, zařazeného návrhem Změny č. 2 do zastavěného území v ploše bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-stav), bude podmíněně přípustné s podmínkou vyhodnocení a prokázání splnění hlukových hygienických limitů od možného ovlivnění obytné zástavby hlukem ze silnice II/104, na straně přivrácené k této silnici – viz Pokyny (bod SJ*7).</i></p>
3	<p>Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, 256 38 Benešov</p>	<p>SVS/2018/094972-S ze dne 8. 8. 2018, MVDr. Pavel Bohatec</p>	<p>Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj (dále jen „správní orgán“) jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a 7 a § 49 odst. 1 písm. i) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „veterinární zákon“), a v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko</p> <p>k návrhu změny č. 2 ÚP Davle, který byl přijat dne 8. 8. 2018 pod čj.: SVS/2018/094708-S <u>Odůvodnění</u> Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj obdržela dne 3. 8. 2018 pod čj.: SVS/2018/093231-S výzvu Úřadu městyse Davle ke sdělení stanoviska k návrhu změny č. 2 ÚP Davle. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj prostudovala výše uvedené dokumenty a zjistila, že nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění, a zákonem č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, v platném znění.</p>	
4	<p>Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5</p>	<p>104920/2018/KUSK ze dne 24. 9. 2018, Ing. Jan Šeřl</p>	<p>Krajský úřad Středočeského kraje jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 50 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 stavebního zákona toto KOORDINOVANÉ STANOVISKO k návrhu změny č. 2 ÚP Davle</p> <p>Návrh změny č. 2 ÚP Davle navrhuje následující rozvoj, 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 RD), Z38 (obnova usedlosti Nad Račany) a Z41 (rodinná agrofarma Nad Kopanskou).</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>plochy bydlení – návrh ploch bydlení v 7 lokalitách, kde lze celkem realizovat cca 14 RD.</p> <p>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.</p> <p>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 R13 – se specifickými prostorovými regulativy. V ploše Z37 bude možné umístit jen 2 stavby pro rodinnou rekreaci celkem.</p> <p>agrofarma Nad Kopanskou – potřeba vymezit 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. Tyto podmínky omezují zejména možnost výstavby samostatných staveb pro bydlení (byty spojené s hlavním a přípustným využitím (max. 3 bj. 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 7 m.</p> <p>1. Odbor životního prostředí a zemědělství Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující: Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) Orgán ochrany ZPF příslušný dle § 17a zákona, posoudil dokumentaci „Změna č. 2 ÚP Davle, návrh pro společné jednání“ z července 2018 a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona souhlasí s nezemědělským využitím následujících lokalit uvedených v kapitole „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“ uvedené dokumentace: Z20b plocha pro bydlení – v rodinných domech – venkovské, o výměře 1,77 ha, třída ochrany III. Z21b plocha pro bydlení – v rodinných domech – venkovské, o výměře 0,17 ha, třída ochrany IV. Z31b plocha pro bydlení – v rodinných domech – pro seniory, o výměře 0,08 ha,</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>třída ochrany III. Z31c plocha pro bydlení – v rodinných domech – venkovské, o výměře 0,20 ha, třída ochrany III. Z34e plocha pro bydlení – v rodinných domech – venkovské, o výměře 0,37 ha, třída ochrany III. Z37 plocha pro rekreaci – plochy pro rodinnou rekreaci – specifické s předpokladem pro umístění staveb charakteru RD, o výměře 0,47 ha, třídy ochrany IV. Z39 plocha pro bydlení – v rodinných domech – venkovské, o výměře 0,16 ha, třída ochrany V. Z40a plocha pro veřejné prostranství, o výměře 0,24 ha, z toho 0,04 ha – V. třída ochrany a 0,02 ha – III. třída ochrany Z40b plocha pro technickou infrastrukturu – specifickou – poldr, o výměře 0,35 ha, z toho 0,07 ha – III. třída ochrany a 0,28 ha – V. třída ochrany Z41 plocha pro výrobu a skladování – zemědělskou výrobu – specifickou, o výměře 0,49 ha, třída ochrany III. Z42 plocha pro bydlení – v rodinných domech – venkovské, o výměře 0,43 ha, třída ochrany IV.</p> <p>Tyto lokality budou navráceny do půdního fondu Z20 (část) 0,009 ha, Z21(část) 1,45 ha, Z26 0,78 ha.</p> <p>Navrhované zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Jsou umístěny na méně kvalitních zemědělských půdách zařazených dle BPEJ 2.26.04, 4.15.12, 4.15.13, 4.26.04, 4.26.14 a 4.37.16 a třídy ochrany od III. až V. Zábory odpovídají předpokládanému rozvoji obce.</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu změny č. 2 ÚP Davle připomínky. Veřejné zájmy, chráněné uvedenými zákony v působnosti Krajského úřadu, nejsou návrhem ÚPD dotčeny, nebo Krajský úřad není příslušným úřadem k uplatnění stanoviska.</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>2. Odbor dopravy Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k ÚPD z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu změny č. 2 ÚP Davle připomínky. Návrh změny č. 2 ÚP Davle neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem.</p> <p>3. Odbor kultury a památkové péče Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny č. 2 ÚP Davle. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k ÚPD je obec s rozšířenou působností.</p>	
5	Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, oddělení dopravy a správy komunikací, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 8. srpna 2018</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 27. září 2018, ani po ní, uplatněno.	
6	Městský úřad Černošice, odbor školství, kultury a cestovního ruchu, oddělení památkové péče, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 8. srpna 2018</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 27. září 2018, ani po ní, uplatněno.	
7a	Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2	MUCE 58897/2019 OŽP/Hau ze dne 27. 9. 2018, Mgr. Hana Haugvic	<p>Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, uplatňuje podle § 50 odst. 2 stavebního zákona k návrhu změny ÚP následující stanovisko: Vodoprávní úřad (zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů): Vodoprávní úřad nemá připomínky. Vyřizuje: Bc. Jankovičová</p> <p>Orgán ochrany přírody (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů): Orgán ochrany přírody nemá k předloženému návrhu změny č. 2 ÚP Davle připomínky. Vyřizuje: Mgr. Haugvic</p> <p>Orgán ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů): V souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko k ÚP a RP obce v průběhu jeho pořizování vydává krajský úřad, v tomto případě Krajský úřad Středočeského kraje. Vyřizuje: Mgr. Haugvic</p>	
				<i>Vzato na vědomí.</i> <i>Stanovisko příslušného orgánu státní památkové péče, Městského úřadu Černošice, odbor školství, kultury a cestovního ruchu, oddělení památkové péče, je uvedeno pod poř. č. 6 tohoto vyhodnocení (stanovisko nebylo uplatněno).</i>
				<i>Vzato na vědomí.</i> <i>Stanovisko příslušného orgánu ochrany ovzduší, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 104920/2018/KUSK ze dne 24. 9. 2018, je uvedeno pod poř. č. 4 tohoto vyhodnocení.</i>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů): Orgán odpadového hospodářství nemá k návrhu změny č. 2 ÚP Davle připomínky.</p> <p style="text-align: right;">Vyřizuje: Ing. Jansa</p>	
			<p>Orgán ochrany ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů): Dle ust. § 17a písm. a) zákona je k vydání stanoviska k ÚPD příslušný Krajský úřad Středočeského kraje, který je též dle § 18 odst. 5 zákona dotčeným orgánem v ostatních věcech souvisejících s ÚPD.</p> <p style="text-align: right;">Vyřizuje: Fiala</p>	<p><i>Vzato na vědomí.</i> <i>Vyjádření příslušného orgánu ochrany ZPF, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 104920/2018/KUSK ze dne 24. 9. 2018, je uvedeno pod poř. č. 4 tohoto vyhodnocení.</i></p>
			<p>Orgán státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů): Orgán státní správy lesů uplatňuje k návrhu změny č. 2 ÚP Davle pro společné jednání následující stanovisko:</p> <p>1. K zadání změny č. 2 zdejší úřad upozornil na nedůvodnost nových rozvojových ploch, tím méně v území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa (ochranné pásmo lesa – OP), pokud dosavadní rozvojové plochy nejsou vyčerpány. V této souvislosti zdejší nesouhlasí s nově navrženými plochami Z34e, Z37 a rozšířením plochy BV na pozemku č. parc. 197/17 v kat. území Sázava u Davle, resp. je připraven tyto plochy připustit při splnění této podmínky: Do závazné textové části bude zakotven regulativ v tom smyslu, že <i>plochy do vzdálenosti 20 metrů od hranic ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nezbytné infrastruktury, oplocení a nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebních předpisů.</i> Vznesený požadavek reaguje na střety v OP lesa a jeho cílem je upozornit investory na odstupová omezení, čímž se předejde pozdějším konfliktům v následných řízeních o umístění staveb. Z hlediska stavebních předpisů lze v OP lesa spatřit plochy s rozdílným způsobem využití z důvodu specifických podmínek a střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území (ust. § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.); v těchto plochách lze stanovit podmínky prostoroového uspořádání. Potřeba regulace zástavby v blízkosti lesa vyplývá i ze soudní praxe – rozsudek Městského soudu v Praze čj. 5 A 106/2011 – 68 ze dne 19. 11. 2014:</p>	<p><i>Závěry a odůvodnění pořizovatele</i> jsou uvedeny tak, jak vyplývají z <i>protokolu z dohodovacího jednání s Městským úřadem Čerčany dne 25. 3. 2019</i> (viz poř. č. 7b tohoto vyhodnocení) a z <i>výsledku řešení rozporu Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), čj. 131020/2019/ /KUSK ze dne 2. 10. 2019</i> (viz poř. č. 7c tohoto vyhodnocení).</p> <p>1. Akceptováno dle řešení rozporu Krajem. <i>Pro nové zastavitelné plochy Z34e s využitím bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-návrh) a Z37 s využitím rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifické – s předpokladem pro umístění staveb charakteru RD (RI3-návrh) vymezené návrhem Změny č. 2 bude uveden regulativ, že zastavitelné plochy Z34e a Z37 do vzdálenosti 20 m od hranic ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní stavby, vyjma staveb nezbytné infrastruktury, oplocení, nástaveb a přístaveb staveb směrem od ploch lesa; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebních předpisů – viz Pokyny (bod SJ*8).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Zde byl řešen případ stavby u lesa, k jejímuž umístění orgány státní správy lesů první a druhé instance neudělily souhlas podle § 14 odst. 2 lesního zákona, a to z důvodu jejího nedostatečného odstupu od lesa. Soud negativní stanoviska zrušil mimo jiné s tím, že orgán státní správy lesů odsouhlasil příslušný ÚP bez toho, že by zástavbu jakýmkoliv způsobem dopředu zreguloval, takže stavebník měl legitimní očekávání, že jeho žádosti bude bez omezení vyhověno.</p> <p>Požadavek na zachování odstupu staveb se opírá o negativní účinky zástavby v OP lesa. Odstup má být dostatečný k tomu, aby lesu zajistil ochranu před škálou přímých i nepřímých negativních projevů a účinků zástavby, a to včetně těch, které mohou nastat v bližší i vzdálenější budoucnosti. Jedná se o uplatnění tzv. „principu předběžné opatrnosti“, což znamená, že tyto požadavky mají preventivní charakter, přičemž tento postup má oporu ve veřejném zájmu na zachování lesa, neboť lesy jsou zákonem deklarovány jako národní bohatství a nenahraditelná složka životního prostředí (ust. § 1 lesního zákona). Veřejný zájem v tomto směru judikoval i Ústavní soud, který v usnesení sp. zn. III. US 403/98 ze dne 4. 3. 1999 uvedl „je nepochybné ve veřejném zájmu regulovat výstavbu obecně a v určitých lokalitách zvláště, a to v zájmu zachování životního prostředí či jiných obecně uznávaných hodnot, tedy v zájmu práv ostatních občanů“. Negativní účinky staveb vůči lesu jsou spojené zejména s nárůstem zastavěných a zpevněných ploch včetně terénních úprav v blízkosti lesa, což se může projevit narušením vodního režimu (tj. vláhových a odtokových poměrů stanoviště), změnou fyzikálních a chemických vlastností půdy, místního mikroklimatu apod., kdy tyto změny pak mohou být příčinou poškození lesa (např. usychání) nebo změn ve složení vegetace (nárůst nitrofilních druhů bylin, buřeně). Dále lze mezi negativní důsledky zástavby zařadit přímé zásahy do prostředí lesa, jako např. redukci a poškození kořenné soustavy při zakládání staveb, svévolný ořez větví či výřez celých dřevin a udržování bezlesí v těsné blízkosti staveb apod., kdy takové protiprávní zásahy omezují či znemožňují probíhání přírodních procesů a obnovu lesního porostu. V neposlední řadě lze za negativní účinky zástavby považovat i efekt související s bezpečnostní problematikou, kdy potřeba ochrany nemovitostí v OP lesa před negativními účinky lesa (zástín, padání listů, větví, stromů apod.) může způsobit nežádoucí a nekoncepční zásahy do lesního porostu včetně porostního pláště (preventivní těžby) nebo omezení až vyloučení možnosti pěstovat na přilehlých lesních pozemcích les.</p> <p>Konkrétní odstup 20 metrů odráží charakter lesa a přírodní podmínky v předmětném území a odvíjí se od hodnot tzv. absolutní výškové bonity lesních dřevin, která vyjadřuje výšková maxima vzrůstu stromů.</p> <p>Tuto podmínku svého souhlasu zdejší úřad vznáší v souvislosti s tím, že změna č. 2 navrhuje nová rozvojová území v OP lesa, upravuje režim dosavadních chat RI1 směrem k volnějšímu pojetí RI2 a v podobě regulativů rozšiřuje dosavadní stavební využití pozemků (i v OP lesa), jak je tomu např. v</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>plochách BV.</p> <p>2. K zadání změny č. 2 zdejší úřad požadoval 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. Tento požadavek předložený návrh nerespektuje, když sice přeformulovává regulativy ploch NS s indexem „I“, avšak PUPFL v plochách NP ponechává beze změny.</p> <p>3. V souvislosti se změnou Z2-27 (pozemky č. parc. 86/49, 86/50 + 162/6 v kat. území Davle) zdejší úřad v grafické části ÚP postrádá označení předmětných ploch pod chatami značkou RI1, která odstraní pochybnost o funkční příslušnosti, když pozemky leží blízko území RI, s nímž by v praxi mohly být zaměňovány.</p> <p>4. Zdejší úřad nesouhlasí s úpravou regulativů pro plochy RI1 (body 90 a 91) umožňující budování zařízení na odvádění nebo čištění odpadních vod (jímky na vyvážení nebo domovní čistírny odpadních vod). Toto pojetí je zmatečné už jen tím, že plochy RI1 jsou definovány zastavěnou plochou dané chaty a v této ploše tedy zpravidla není pro realizaci jímky či ČOV prostor. Je-li uvažováno o zařízeních vedle chat, dotýkala by se už vlastních lesních pozemků (ploch NP, NS), kde nejsou přípustná.</p> <p>K tomu lze v obecné rovině doplnit, že pozemky pod rekreačními chatami jsou zpravidla evidovány jako „lesní pozemek, na kterém je budova“, což odpovídá faktu, že se jedná o historickou zástavbu, pro níž nebyly zastavované plochy vyjmuty z lesního půdního fondu a chaty byly povolovány a vnímány jako dočasné. Základní koncepcí pro chaty v lesích je zákaz rozvoje a možnost pouze nezbytně nutné údržby. Budování technické infrastruktury je s tímto pojetím v rozporu, jde proti duchu dočasnosti rekreační zástavby a představuje potenciál ohrožení lesa důsledky stavebně technického rozvoje chat, zvyšování uživatelského komfortu a s tím spojeného nárůstu koncentrace osob a jejich nároků na dopravní obslužnost, zajištění bezpečnosti před účinky lesa (zejména padání větví a stromů) apod. Dlužno dodat, že technická infrastruktura pro chaty přispívá k negativnímu trendu posledních let, tj. nárůst trvalého bydlení v těchto objektech. Všechny tyto faktory negativně ovlivňují okolní les a jeho funkce lesa a kolidují s přípustným využíváním PUPFL ve smyslu sut. § 13 odst. 1 lesního zákona potažmo s účelem zákona, jak je definován v ust. § 1.</p> <p>S ohledem na výše uvedené zdejší úřad s návrhem ÚP souhlasí pouze za podmínky, že z návrhu budou odstraněny důvody nesouhlasu resp. vady ve smyslu bodů 1-4.</p> <p style="text-align: right;">Vyřizuje: Ing. Mihal</p>	<p>2. Akceptováno dle dohody s MěÚ Černošice. <i>Návrhem Změny č. 2 bude provedena revize veškerých ploch PUPFL a tyto budou vymezeny jako plochy lesní (NL-stav), včetně samostatných regulativů, a to v souladu s § 3 odst. 3 a § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů – viz Pokyny (bod SJ*9).</i></p> <p>3. Akceptováno dle dohody s MěÚ Černošice. <i>Každá plocha s rozdílným způsobem využití, vymezená v ÚP Davle a návrhem Změny č. 2, u které by mohla vzniknout pochybnost o stanoveném způsobu využití, bude označena kódem plochy, včetně indexu – viz Pokyny (bod SJ*10).</i></p> <p>4. Neakceptováno dle dohody s MěÚ Černošice. <i>Změny textové části ÚP Davle, uvedené pod body 90 a 91 textové části návrhu Změny č. 2, budou ponechány tak, jak byly navrženy</i></p> <p><i>Podmínky orgánu SSL, uvedené pod body 1 až 4, budou do návrhu Změny č. 2 zapracovány, jak je pořizovatelem uvedeno výše.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
7b	<p>Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2;</p> <p>Dohodovací jednání konané dne 25. 3. 2019 k návrhu změny č. 2 ÚP Davle pro společné jednání na základě nesouhlasu orgánu státní správy lesů vyjádřeného ve stanovisku čj. MUCE 58897/2019 OŽP/Hau ze dne 27. 9. 2018</p>	<p><i>Přítomni:</i> za ÚM Davle: Prokůpek, Vich; za projektanta: Poláčková; za MěÚ Černošice: Mihala</p>	<p style="text-align: center;"><u>PROTOKOL</u></p> <p>z dohodovacího řízení o návrhu změny č. 2 ÚP Davle pro společné jednání konaného u Městského úřadu Černošice dne 25. 3. 2019 od 10,00 hodin na základě nesouhlasného stanoviska orgánu státní správy lesů čj. MUCE 58897/2019 OŽP/Hau ze dne 27. 9. 2018.</p> <p>Bod 1) Nedošlo k dohodě.</p> <p>Bod 2) Požadavek bude respektován i přes nesouhlas projektantky ÚP.</p> <p>Bod 3) Indexace bude doplněna.</p> <p>Bod 4) Požadavek je mimo kompetenci obce s rozšířenou působností a zdejší úřad ho bere zpět.</p> <p>Konec jednání: 11:25</p>	<p><i>Závěry pořizovatele, vyplývající z výsledku dohodovacího jednání a uvedené v protokolu ze dne 25. 3. 2019, jsou zapracovány do závěrů pořizovatele uvedených u stanoviska pod poř. č. 7a tohoto vyhodnocení. <u>Závěr k bodu 1) „Nedošlo k dohodě“ byl korigován ještě podle výsledku řešení rozporu Krajským úřadem Středočeského kraje, jak je uvedeno pod poř. č. 7c tohoto vyhodnocení.</u></i></p>
7c	<p>Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5</p>	<p>131020/2019/KUSK ze dne 2. 10. 2019, Ing. Helena Kroupová</p>	<p><u>Žádost o řešení rozporu podle § 136 správního řádu při pořizování Změny č. 2 ÚP Davle</u></p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), obdržel dne 2. 7. 2019 Žádost o řešení rozporu podle § 136 správního řádu při pořizování Změny č. 2 ÚP Davle, které spočívalo v nesouhlasu pořizovatele se stanoviskem orgánu SSL požadujícím uvedení podmínky pro výstavbu na plochách Z34e a Z37 nacházejících se v ochranném pásmu lesa a nesouhlasu s aktualizací zastavěného území na p. č. 197/17 v k. ú. Sázava u Davle.</p> <p><u>Krajský úřad provedl dohodovací jednání, jehož výsledkem je:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Pro plochy Z34e a Z37 bude uveden regulativ, že plochy do vzdálenosti 20 m od hranic ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nezbytné infrastruktury, oplocení, nástaveb a přístaveb stavebních objektů směrem od ploch lesa; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebních předpisů. – P. č. 197/17 v k. ú. Sázava u Davle je možno zahrnout do zastavěného území. <p>Podrobné zdůvodnění je uvedeno v Protokolu z dohodovacího jednání, které se uskutečnilo dne 7. 8. 2018, a který je přiložen k tomuto dopisu.</p> <p><u>Příloha:</u> dle textu</p> <p style="text-align: center;"><u>PROTOKOL</u></p> <p>z dohodovacího řízení podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb. správné řád v platném znění (stavební zákon), které se konalo dne 7. 8. 2018 ve v.č.í, která je předmětem rozporu mezi pořizovatelem Změny č. 2 Davle a stanoviskem orgánu SSL MěÚ Černošice.</p> <p><u>Přítomni:</u> za nadřízený orgán dotčeného orgánu státní správy:</p>	<p><i>Závěry pořizovatele vyplývající z výsledku řešení rozporu Krajským úřadem Středočeského kraje, jak je uvedeno pod poř. č. 7c tohoto vyhodnocení, jsou zapracovány do závěrů pořizovatele uvedených u stanoviska pod poř. č. 7a tohoto vyhodnocení.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPaZ) Ing. MPA Tomáš Macháček za Ing. Ctibora Volného, Ph.D. za nadřízený orgán územního plánování:</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu (ÚSR) Ing. Helena Kroupová</p> <p>Rozpor spočívá v nesouhlasu Úřadu městyse Davle, Na náměstí 63, 252 06 Davle, jako pořizovatele Změny č. 2 Davle (dále jen Změna č. 2), se stanoviskem dotčeného orgánu státní správy lesů čj. MUCE 58897/2019 OŽP Hau ze dne 27. 9. 2018 a následného dohádovacího jednání, konaného na MěÚ Černošice dne 25. 3. 2019, ze kterého vyplynulo, že body nesouhlasu 2-4 byly odstraněny a předmětem nesouhlasu pořizovatele tedy zůstává bod 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> – nesouhlas orgánu SSL s nově vymezenými plochami Z34e a Z37 – nesouhlas orgánu SSL s aktualizací zastavěného území o p. č. 197/17 v k. ú. Sázava u Davle <p>OŽPaZ, jako orgán ochrany lesa, příslušný podle § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích v platném znění a podle § 48a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, potvrzuje stanovisko orgánu státní správy lesů (dále jen „SSL“), které je součástí stanoviska Městského úřadu Černošice čj. MUCE 58897/2019 OŽP/Hau, (dále jen „dotčený orgán“) v rámci ploch Z34e a Z37 a mění stanovisko dotčeného orgánu pro pozemek parc. č. 197/17 k. ú. Sázava u Davle, kde souhlasí se zahrnutím do zastavěného území.</p> <p>Předmětem rozporu je bod 1 stanoviska, tedy doplnění podmínky, za kterých je orgán SSL připraven připustit zastavitelné plochy Z34e, Z37 a rozšíření BV na pozemku parc. č. 197/17, k. ú. Sázava u Davle, a to „plochy do vzdálenosti 20 m od hranic ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nezbytné infrastruktury, oplocení, nástavby a přístavby stavebních objektů směrem od ploch lesa; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebních předpisů“ (dále jen „předmětná část stanoviska“).</p> <p>Pořizovatel ve stručnosti namítá následující:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ustanovení zákona o lesích 14. odst. 2 vymezující kompetenci orgánům SSL, pro vyjádření k dotčení pozemků ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa (tzv. „ochranné pásmo lesa“), představuje místo střetu mezi orgánem SSL a orgánem územního plánování, zda má ÚP stanovit nějaká omezení v „ochranném pásmu lesa“. 2. ÚP Davle, který nabyl účinnosti 26. 10. 2010 v regulativech ochranné pásmo lesa nekomentoval a žádná omezení nestanovoval. Pouze v rámci některých ploch uvádí „Musí být respektováno ochranné pásmo lesa“. Při společném jednání ÚP Davle, které bylo dohadováno jako čj. ŽP/MEUC-03 7449/2010/Sob z 17. 7. 2010 rovněž nebylo ochranné pásmo lesa řešeno. 3. Ke změně č. 1 ÚP Davle, která byla situována mimo ochranné pásmo lesa a která nabyla účinnosti 3. 4. 2012, MěÚ Černošice rovněž žádná stanoviska neuplatil. 	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Pořizovatel na základě výše uvedeného namítá, že požadavky orgánu SSL ke změně č. 2 ÚP Davle, zcela vybočují z řady již uplatněných stanovisek, a to aniž by došlo ke změně prostředí a upozorňuje na § 4 odst. 4 stavebního zákona, který uvádí, že ...dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem... a vzhledem k tomu považuje stanovisko za neočekávané, nekonzistentní a neproporcionální vůči městysu Davle, pořizovateli, projektantovi i vůči vlastníkům staveb a pozemků.</p> <p>Dále pořizovatel upozorňuje, že krajský úřad, který je dotčeným orgánem SSL pro umístění rekreačních a sportovních staveb ve společném jednání změny č. 2 ÚP Davle žádné připomínky neuplatnil.</p> <p>Pořizovatel navrhuje, aby se rozpor vyřešil tak, že se ke stanovisku v předmětné části nepřihlíží, protože nedošlo k nově zjištěným a doloženým skutečnostem a v zájmu kontinuity navrhuje, aby byla zachována formulace „Musí být respektováno ochranné pásmo lesa“.</p> <p>Krajský úřad k výše uvedeným námitkám uvádí, že přesné vymezení ochranného pásma lesa nebylo historicky uplatňováno jednotně. Zde je nutno konstatovat, že formulace „Musí být respektováno ochranné pásmo lesa“, respektive upozornění na § 14 odst. 2 lesního zákona se ukázalo jako nedostatečně právně silné. Dotčený orgán na tuto skutečnost ve svém stanovisku poukazuje cit.: Potřeba regulace zástavby v blízkosti lesa vyplývá ze soudní praxe – rozsudek Městského soudu v Praze čj. 5 A 106/2011 – 68 ze dne 19. 11. 2014: Zde byl řešen případ stavby lesa, k jejímuž umístění orgány SSL první a druhé instance neudělily souhlas podle § 14 odst. 2 lesního zákona, a to z důvodu nedostatečného odstupu od lesa. Soud negativní stanoviska zrušil mimo jiné s tím, že orgán SSL odsouhlasil příslušný územní plán bez toho, že by zástavbu jakýmkoliv způsobem dopředu reguloval, takže stavebník měl legitimní očekávání, že jeho žádosti bude vyhověno.</p> <p>Krajský úřad se v této věci s názorem dotčeného orgánu ztotožňuje, protože současná praxe ukazuje, že obecné formulace opravňující k ochraně pozemků (nejen lesních) v případě důsledného uplatňování práva neobstojí. Z těchto důvodů je v současné době aplikován postup ustanovení ochranného pásma již ve stádiu ÚP. V tomto ohledu je námitka pořizovatele zavádějící, protože pokud navrhuje, aby byla zachována formulace „Musí být respektováno ochranné pásmo lesa“ s tím, že si je současně vědom toho, že les má být chráněn jako nenahraditelná složka živ. prostředí a současně, že ÚP stavba není umístěna, protože toto probíhá až v navazujících řízeních. Jinými slovy řečeno, pokud pořizovatel nepředpokládá záměr výstavby ve vzdálenosti 20 m od lesa, nemůže se dostat do konfliktu s podmínkou stanovení pásma 20 m v ÚP. Pokud je tato podmínka natolik jasně stanovena již v ÚP, nemohou být dotčené osoby uvedeny „v omyl“ legitimním očekáváním, že v navazujících řízeních mohou umístit stavby v tomto pásmu, a tudíž nebude ani žádné další řízení navazovat a z tohoto důvodu je námitka pořizovatele nelogická.</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Krajský úřad k tomuto konstatuje, že tento způsob vymezení podmínky je současnou uplatňovanou praxí a nijak z ní nevybočuje.</p> <p>V případě ostatních ploch navrhovaných v rámci toto ÚP v ochranném pásmu lesa, pak na ně podmínku obecně vztáhnout nelze, protože tyto plochy jsou od ploch lesních již odděleny zastavěným územím, popřípadě komunikací, dotýkají pouze nevýznamným rozsahem, nebo je v nich navrhováno takové využití, které není v konfliktu s ochranou PUPFL (veřejné prostranství, poldr).</p> <p>K námitce, že krajský úřad neuplatnil připomínky, je argument lichý, protože krajský úřad je kompetentní k umístění rekreačních a sportovních staveb na PUPFL nikoliv v ochranném pásmu lesa, a z tohoto důvodu mu nepřisluší tyto změny komentovat.</p> <p>Co se týče změny hranic zastavěného území na pozemku parc. č. 197/17 v k. ú. Sázava u Davle, pak zde se situace liší skutečností, že k vymezení zastavěného území se již orgány SSL nevyjadřují. Pozemek byl původně součástí územní rezervy se záměrem propojení pozemní komunikací, která byla změnou zrušena. Uvedená část pozemku proto nebyla zahrnuta v zastavěném území. Z těchto důvodů považuje krajský úřad tuto podmínku nad rámec kompetence orgánů SSL.</p> <p>ÚSR, s argumentací nadřízeného orgánu SSL souhlasí a nesouhlasí s pořizovatelem, že v kontextu § 4 odst. 4 stavebního zákona ohledně ÚP Davle nedošlo k žádným změnám, a proto lze považovat chování orgánu SSL za neočekávané, nekonzistentní a neprofesionální.</p> <p>Ke změně došlo v judikátech soudu (jak je uvedeno výše), kdy soud poukázal na to, že orgán SSL <i>odsouhlasil příslušný ÚP bez toho, že by zástavbu jakýmkoliv způsobem dopředu reguloval</i> a v současné době je při pořizování ÚPD běžně aplikována. K již dříve vymezeným plochám v ochranném pásmu lesa v ÚP Davle se vyjádřil nadřízený orgán SSL výše, s tím, že je nelze srovnávat s nově navrhovanými zastavitelnými plochami, proto nelze považovat chování prvostupňového orgánu SSL ani za neočekávané, ani za nekonzistentní, ani za neprofesionální.</p> <p>Závěrem lze konstatovat, že došlo k dohodě ve smyslu § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb. a rozpor byl odstraněn.</p> <p>Ing. Ctibor Volný, Ph.D., odborný referent; Ing. Helena Kroupová, odborný referent</p>	
8	<p>Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1</p>		<p>Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 8. srpna 2018</u> (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>).</p> <p>Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 27. září 2018, ani po ní, uplatněno.</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
9	Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6	103805/2018-1150-OÚZ-PHA ze dne 11. 9. 2018, Jaroslav Janoušek	<p>Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem Praha, Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle.</p> <p>Ministerstvo obrany (dále jen „MO“) posoudilo návrh změny č. 2 ÚP Davle a ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, na základě ustanovení § 6 odst. 1 písm. h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona</p> <p>vydává stanovisko,</p> <p>jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu ÚPD před veřejným projednáním.</p> <p>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> – jev 082 (Ochranná pásma komunikačního vedení Ministerstva obrany) – jev 103 (Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany), <p>které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.</p> <p>Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):</p> <ul style="list-style-type: none"> – větrných elektráren – výškových staveb – venkovního vedení VVN a VN – základnových stanic mobilních operátorů <p>V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.</p> <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele ÚPD vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.</p> <p>Uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.</p>	<p>Akceptováno.</p> <p>Pořizovatelem bylo zjištěno, že v textové a grafické části odůvodnění platného ÚP Davle není komentován a vyznačen průběh, rozsah a míra dotčení vymezeného území Ministerstva obrany ČR pro nadzemní stavby, proto bude tento limit využití území prověřen a doplněn do textové části odůvodnění návrhu Změny č. 2 a do legendy koordinačního výkresu grafické části odůvodnění návrhu Změny č. 2. V souvislosti s tím bude revidován obsah podkapitoly e.6 „Požadavky obrany a bezpečnosti státu“ textové části ÚP Davle tak, aby byl uveden do souladu s § 43 stavebního zákona – viz Pokyny (bod SJ*11).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených požadavků MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany ČR jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.	
10	Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1	MPO 58930/2018 ze dne 27. 8. 2018, RNDr. Zdeněk Tomáš	Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství , ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, vydáváme k návrhu změny č. 2 ÚP Davle následující stanovisko: S návrhem Změny č. 2 ÚP Davle souhlasíme bez připomínek. <u>Odůvodnění:</u> Na území městyse Davle nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze v západní části katastru se nachází plocha schváleného prognózního zdroje nevyhrazených nerostů – stavebního kamene č. 9273600 Davle – Sloup, která je ovšem součástí pozemku. Nicméně návrhem Změny č. 2 není tato plocha nijak dotčena.	
11	Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, PO BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4	MV- 92903-4/OSM-2018 ze dne 18. 9. 2018, Bc. Jarmila Dzubová	Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona. V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR Vám sdělují , že k projednávanému návrhu změny č. 2 ÚP Davle neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné námítky . <u>Odůvodnění:</u> V lokalitě předmětného ÚP se nenachází vymezené území ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona.	
12	Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřídel, Palackého náměstí 375/4, 128 01 Praha 2	Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 8. srpna 2018</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 27. září 2018, ani po ní, uplatněno.		
13	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, ochrana nerostného bohatství, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10	MZP/2018/500/1459 ze dne 24. 9. 2018, Mgr. Daniela Bauerová	Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: V území městyse Davle je evidováno poddolované území č. 2100 Davle po těž-	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			bě radioaktivních surovin a schválený prognózní zdroj nevyhrazeného nerostu (stavební kámen) R9273600 Davle – Sloup, který je součástí pozemku. Oba limity jsou mimo změny navržené předmětnou změnou č. 2. Protiv návrhu změny č. 2 ÚP Davle nemáme žádné námítky.	
14	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí 748/4, PO BOX 31, 110 01 Praha 1		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 8. srpna 2018 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 27. září 2018, ani po ní, uplatněno.	
15	Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 8. srpna 2018 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 27. září 2018, ani po ní, uplatněno.	
16	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, pobočka Kladno, náměstí 17. listopadu 2840, 272 01 Kladno	SPU 372051/2018 ze dne 14. 8. 2018, Ing. Alena Burešová	Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, pobočka Kladno, ve smyslu zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, v platném znění, Vám oznamuje , že v současné době není zahájeno řízení o zpracování komplexních pozemkových úprav ve smyslu citovaného zákona v katastrálním území Davle. Návrh změny č. 2 ÚP obsahuje četné změny funkčního využití zemědělských a přírodních ploch, zejména v lokalitách navazujících na zastavěnou část obce, a bezprostředně souvisí se zábořem zemědělské půdy. Upozorňujeme proto na nutnost zachování přístupu na stávající zemědělsky obhospodařované pozemky.	<i>Vzato na vědomí. Návrhem Změny č. 2 nejsou dotčeny přístupy na stávající zemědělsky obhospodařované pozemky.</i>
17	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1589/9, 110 15 Praha 1		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 8. srpna 2018 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 27. září 2018, ani po ní, uplatněno.	
Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu (§ 50 odst. 7 stavebního zákona) – 18				
18	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, Zborovská 81/11, Praha 5	039741/2019/KUSK ze dne 19. 3. 2019, Ing. Helena Kroupová	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce (dále jen „krajský úřad“) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle § 5 odst. 2 stavebního zákona obdržel žádost o posouzení návrhu změny č. 2 ÚP Davle (dále jen „návrh Změny č. 2“), podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, kterou dne 1. 3. 2019 podal Úřad městyse Davle ve spolupráci s firmou PRISVICH, s.r.o. (dále jen „pořizovatel“). Předložený návrh Změny č. 2 zpracovala Ing. arch. Vlasta Poláčková, autorizovaný architekt, ČKA 00541, která je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona.	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh Změny č. 2 z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s PÚR ČR a se ZÚR Stč. kraje a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o ÚP.</p> <p>Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na povinnosti následující po vydání Změny č. 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Opatřit zápisem o účinnosti Změny č. 2 všechna její pare, a 1 pare včetně dokladů o jejím pořízení uložit u obce, pro kterou byla pořízena a dále pak jednotlivě poskytnout tuto změnu příslušnému stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu, jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, ve smyslu ustanovení § 165 odst. 1 stavebního zákona. – Zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup údaje o vydané Změně č. 2 a místech, kde je možné do ní do její dokladové dokumentace nahlížet, toto oznámit dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 § 165 stavebního zákona, jednotlivě. – Pro účely vyhodnocení územně plánovací činnosti zaslat vyplněný registrační list (příloha č. 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb.) nadřízenému orgánu územního plánování. – Vyhotovit ÚP zahrnující úplné znění po vydání Změny č. 2, opatřený zápisem o účinnosti dle § 55 odst. 5 stavebního zákona. 	<p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i> <i>Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na úkony, které je povinen provést dle stavebního zákona. Tyto úkony zajistí pořizovatel v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy.</i></p>
Připomínky obce, pro kterou se změna pořizuje (§ 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 19				
19	Městys Davle, Na Náměstí 63, 252 06 Davle	1264/2018 ze dne 27. 9. 2018, Mgr. Jiří Prokůpek; <i>zapsáno dne 27. 9. 2018 pod čj. 1265/2018</i>	<p>Připomínka k návrhu změny č. 2 ÚP Davle</p> <p>Navrhujeme u pozemku 18/18 v k. ú. Sázava u Davle částečně přidat zastavitelnou plochu se zarovnáním dle stávajícího „ÚP“ viz příloha.</p> <p>Navrhujeme prověřit změnu využití plochy pozemků č. 18/2, 18/15, 18/17 a částečně 18/18 vše v k. ú. Sázava u Davle ze způsobu využití BV na BH1 – nízkopodlažní specifické formy, které budou reagovat na okolní zástavbu a mimořádnou hodnotu krajiny nad řekou. Zároveň navrhujeme možnost rekonstrukce a rekolaudace stávajícího objektu na pozemku st. 43 v k. ú. Sázava u Davle na objekt s bytovými jednotkami. Podmínkou zástavby BH1 by bylo zpracování studie a schválení atypické stavby zastupitelstvem.</p> <p><u>Příloha:</u> dle textu</p>	<p>Připomínka akceptována.</p> <p><i>Využití východní části pozemku parc. č. 18/18, k. ú. Sázava u Davle, vymezené dle přílohy připomínky, bude změněno ze zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS-stav) na bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-stav) – viz Pokyny (bod SJ*12).</i></p> <p><i>Bude prověřena změna využití území pozemků parc. č. 18/2, 18/15, 18/17, 18/18 (v části dle předchozího odstavce) a st. 43 s objektem občanské vybavenosti čp. 32, k. ú. Sázava u Davle, z bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-stav) na novou plochu s rozdílným způsobem využití „bydlení – nízkopodlažní – specifické formy“ s kódem „BX2“, když plocha „bydlení – specifické – pro seniory“, ve Sloupu, bude mít kód „BX1“ – viz Pokyny (bod SJ*13).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky sousedních obcí (§ 50 odst. 2 stavebního zákona) – 20 až 27				
20	Městys Štěchovice, Hlavní 3, 252 07 Štěchovice		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 8. srpna 2018</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 27. září 2018, ani po ní, uplatněny.	
21	Obec Březová-Oleško, Hlavní 1143, Oleško, 252 45 Březová-Oleško		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 8. srpna 2018</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 27. září 2018, ani po ní, uplatněny.	
22	Obec Hradištko, Chovatelů 500, 252 09 Hradištko		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 8. srpna 2018</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 27. září 2018, ani po ní, uplatněny.	
23	Obec Hvozdnice, Hvozdnice 160, 252 05 Hvozdnice	OUH/OD/424-1/2018 ze dne 25. 9. 2018, JUDr. Helena Kučerová, Ph.D.; zapsáno dne 26. 9. 2018 pod čj. 1240/2018	Uplatnění připomínky k NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP DAVLE V souladu s ust. § 6 odst. 6 písm. d) stavebního zákona, v návaznosti na ust. § 50 odst. 2 stejného zákona, uplatňuje tímto Zastupitelstvo obce Hvozdnice k ÚP Městysu Davle, resp. ke Změně č. 2 ÚP Davle, následující připomínku: V rámci zajištění dostatečného množství pitné vody pro stávající zástavbu a plánovanou výstavbu v obcích Davle – Sloup a Hvozdnice žádá Zastupitelstvo obce Hvozdnice, aby bylo zpracováno Hydraulické posouzení ATS ve VDJ Račany. Příslušné usnesení č. II/2 bylo schváleno Zastupitelstvem obce Hvozdnice na veřejném zasedání dne 21. 9. 2018. Připomínka byla konzultována s provozovatelem vodovodní sítě ve Hvozdnici, kterým je Vodohospodářská společnost Benešov, s.r.o., Černoleská 1600, Benešov, 256 13. Důvodem této připomínky je především obava z nezanedbatelného nárůstu počtu obyvatel v obci Sloup, kteří budou zásobováni pitnou vodou prostřednictvím VDJ Račany, z něhož je následně pitnou vodou zásobován též VDJ Hvozdnice. Svoji roli zde hraje stávající technické vybavení VDJ Račany, nejistý výhled klimatických podmínek v následujících obdobích (vysychající studny a stále se zvětšující poptávka po vodě z veřejného řádu) a v neposlední řadě fakt, že tato okolnost nebyla řešena ani zohledněna při změně č. 1 ÚP Davle.	Připomínka neakceptována. Požadavek na zpracování Hydraulického posouzení ATS ve VDJ Račany je pod podrobností ÚP Davle. Koncepce zásobování městyse Davle pitnou vodou je stanovena platným ÚP Davle, a tato koncepce není návrhem Změny č. 2 dotčena. Obava podatele připomínky z nezanedbatelného nárůstu počtu obyvatel v obci Sloup je irelevantní, protože návrh Změny č. 2 vymezuje ve spotřebišti Sloupu, zásobeném z VDJ Sloup a ATS Račana, nad rámec platného ÚP Davle pouze 0,71 ha ploch umožňující stavby pro bydlení.
24	Obec Klíнец, Klíнец 138, 252 10 Klíнец		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 8. srpna 2018</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 27. září 2018, ani po ní, uplatněny.	
25	Obec Líšnice, Líšnice 175, 252 10 Líšnice		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 8. srpna 2018</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 27. září 2018, ani po ní, uplatněny.	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
26	Obec Měchenice, Hlavní 4, 252 06 Měchenice		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 8. srpna 2018</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 27. září 2018, ani po ní, uplatněny.	
27	Obec Petrov, Hlavní 30, 252 81 Petrov		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 8. srpna 2018</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 27. září 2018, ani po ní, uplatněny.	
Připomínky oprávněných investorů (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 28 až 31				
28	ČEPS, a.s., IČO 25702556, Elektrárnská 774/2, 101 52 Praha 10		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 8. srpna 2018</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 27. září 2018, ani po ní, uplatněny.	
29	České dráhy, a.s., generální ředitelství, oddělení stavební, IČO 70994226, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1	ze dne 27. 9. 2018, Ing. arch. Iva Schneiderová; zapsáno dne 27. 9. 2018 pod čj. 1272/2018	Rozvojové lokality v území řešeném v návrhu změny č. 2 ÚP Davle se nachází mimo současné i výhledové územní zájmy Českých drah, a.s., proto nemáme k návrhu změny č. 2 ÚP námitek ani připomínek.	Připomínka vzata na vědomí. Ze strany podatele připomínky, oprávněného investora, se jedná pouze o informaci, že „nemá námítky ani připomínky“ ke společnému jednání o návrhu Změny č. 2.
30	Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IČO 00066001, TSÚ – oblast Kladno, Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5	41739/2018-KSÚS ze dne 30. 8. 2018, Jurčíková; zapsáno dne 3. 9. 2018 pod čj. –	Návrh změny č. 2 ÚP Davle Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje jako správce a zároveň zástupce Středočeského kraje jako vlastníka nemovitostí, tj. silnic II. a III. třídý k výše uvedenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle sděluje: • Návrh změny č. 2 ÚP Davle musí být v souladu se ZÚR Středočeského kraje. • V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic II. a III. tříd v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích. • Řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území. • Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice II. a III. tříd dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací). • Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inženýrských sítí) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN • V případě, že by v daném území došlo k navýšení dopravy, zejména nákladní, je nutné příslušným způsobem upravit i silniční síť, která by touto dopravou	Připomínka vzata na vědomí. Ze strany podatele připomínky se jedná formou sdělení pouze o obecné informace, které nemají žádnou vazbu na projednávaný návrh Změny č. 2. Ze strany podatele připomínky se jedná formou sdělení pouze o informace, které nemají vazbu na řešené lokality návrhu Změny č. 2 a jako obecné připomínky jsou irelevantní. Projednávaný návrh Změny č. 2 nebo přímo platný ÚP Davle uplatněné připomínky z hlediska hlukových hygienických limitů, buďto splňuje, nebo je bude řešit na základě podmínek příslušného dotčeného orgánu ochrany veřejného zdraví, Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, uvedených ve stanovisku čj. KHSSC 42444/2018 ze dne 26. 9. 2018 – viz poř. č. 2 tohoto vyhodnocení. Příslušným dotčeným orgánem podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k ÚPD z hlediska řešení silnic II. a III. tříd, který v koordinovaném stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, čj. 104920/2018/

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>byla zatížena.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Doporučujeme: Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic II. a III. tříd navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorech staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňuje, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, vály), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů. 	<p>/KUSK ze dne 24. 9. 2018, uvedl: „Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k ÚPD z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu změny č. 2 ÚP Davle připomínky. Návrh změny č. 2 ÚP Davle neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem.“ – viz poř. č. 4 tohoto vyhodnocení.</p>
31	<p>Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, IČO 70889953, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5</p>	<p>50769/2018-242-Št ze dne 24. 9. 2018, Ing. Martina Štětinová; zapsáno dne 27. 9. 2018 pod čj. 1262/2018</p>	<p>Návrh změny č. 2 ÚP v k.ú. Davle – vyjádření správce povodí a oprávněného investora k.ú.: Davle vodoprávní úřad: Černošice kraj: Středočeský č.h.p.: 1-09-03-1020-0-00 č.h.p.: 1-09-03-1020-0-00 č.h.p.: 1-09-03-1020-0-00 útvary povrchových vod: DVL_0110 Vltava od hráze nádrže Slapy po tok Sázava útvary podzemních vod: DVL_0730 Vltava od toku Sázava po tok Berounka útvary podzemních vod: 62500 Proterozoikum a paleozoikum v povodí p řítků Vltavy Dne 8. 8. 2018 jsme obdrželi oznámení o návrhu změny č. 2 ÚP Davle. Pořizovatelem změny ÚP je Úřad Městys Davle, výkonní pořizovatelé: Bc. Ladislav Vich, DiS, Ing. Ladislav Vich. Zadavatelem je Městys Davle, Na Náměstí 63, 252 06 Davle. Projektantem je Ing. arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP-24. Změna č.2 ÚP Davle navrhuje: – na jižním okraji Sloupu jednu plochu pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (Z31c) – na jižním okraji Sloupu plochu pro bydlení – specifické – pro seniory – BX (část Z31a, Z31b) – severně od Račan dvě plochy pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (Z39 a Z43) – západně od Račan – plocha bývalé usedlosti – pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (Z38) – na východním okraji Sázavy dvě drobné plochy pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (Z34e a Z42) – vymezení ploch Z20 a Z21, rozšiřuje jižním směrem plochu Z31 – v lokalitě pod Suchým Vrchem jednu parcelu pro stavbu pro rodinnou rekreaci (plocha Z44) – plochu pro agrofarmu (Z41) nad Kopanskou</p>	<p>Podání uvozené jako „vyjádření“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona nelze, vyjma dotčených orgánů státní správy, uplatňovat jiná podání nežli připomínky. Připomínka vzata na vědomí. V připomínce její podatel jako oprávněný investor vedený v seznamu oprávněných investorů Krajským úřadem Středočeského kraje pod písm. A uvádí: „souhlasíme bez připomínek“. V části připomínky pod písm. B uvádí „nemáme připomínek“. Pořizovatel vzal podání na vědomí, protože se jedná pouze o informaci oprávněného investora.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Koncepci zásobování vodou a likvidaci odpadních vod řešil již ÚP Davle. Změnou č. 2 ÚP se na této koncepci nic nemění. Zpřísňují se požadavky na likvidaci odpadních vod u staveb pro rodinnou rekreaci. Změna č. 2 ÚP respektuje záplavové území Q₁₀₀ Vltavy, Sázavy a Bojovského potoka, včetně aktivní zóny.</p> <p>A. Povodí Vltavy, státní podnik, jako oprávněný investor souhlasí s návrhem změny č. 2 ÚP bez připomínek.</p> <p>B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, nemáme k návrhu změny č. 2 ÚP Davle připomínek.</p>	
Připomínky právnický a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 32 až 44				
32	<p>Ing. Nikola Hlůžová, MBA, Na rovinách 57, Sázava, 252 06 Davle</p>	<p>ze dne 26. 9. 2018; zapsáno dne 26. 9. 2018 pod čj. 1245/2018</p>	<p><u>PŘIPOMÍNKA K NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP DAVLE</u> <u>ZPRACOVATELÉ PŘIPOMÍNKY:</u> Společnost šindlerová felcman, prostorové plánování, rozvoj území, stavební právo Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka ČKA v oboru architektura Mgr. Bc. Jindřich Felcman, pořizovatel územních plánů, právník – specialista na stavební právo <u>VYMEZENÍ ÚZEMÍ DOTČENÉHO PŘIPOMÍNKOU:</u> <i>Katastrální území:</i> Sázava u Davle <i>Parcelní číslo:</i> 284, 285 <i>Případně názvy ulic nebo jiné údaje umožňujících jednoznačnou lokalizaci území:</i> Ul. Na rovinách, V Kopci Veřejně prospěšná stavba WD15 – místní obslužné komunikace pro plochu Z34 <u>PŘIPOMÍNKA:</u> Nesouhlasím s navrženým rozšířením veřejně prospěšné stavby WD15 – místní obslužné komunikace ve směru na jih, na pozemky parc. č. 284 a 285 v k. ú. Sázava u Davle, které jsou v mém vlastnictví. Požaduji, aby rozšíření této komunikace (popř. komplexní úprava dopravního napojení zastavitelné plochy Z34, částí Z34a a Z34b) bylo řešeno mimo pozemky v mém vlastnictví, na kterých již disponuji pravomocným povolením na výstavbu RD vč. oplocení, které jsou s návrhem na rozšíření místní komunikace ve střetu. <u>ODŮVODNĚNÍ PŘIPOMÍNKY:</u> Na pozemcích parc. č. 284 a 285 v k. ú. Sázava u Davle je vydáno pravomocné stavební povolení čj. 0416/18/SUS/DSo ze dne 6. 2. 2018 na <i>Rodinný dům na pozemku parc. č. 284, 285 v katastrálním území Sázava u Davle</i>. Předmětné rozhodnutí nabylo právní moci dne 8. 3. 2018. V návaznosti na nabytí právní moci stavebního povolení byla na předmětných pozemcích zahájena výstavba RD. Momentálně (září 2018) probíhá realizace spodní stavby RD, jsou realizované základové pasy a probíhá realizace základov-</p>	<p><i>Připomínka akceptována.</i> <i>Pozemky parc. č. 284 a 285, k. ú. Sázava u Davle, ve vlastnictví podatele připomínky, podle platného stavu KN se jedná o pozemky parc. č. 284 a 285/3, k. ú. Sázava u Davle, budou vymezeny jako zastavěné území s využitím bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-stav), stavba RD je již realizována. Z vymezení veřejně prospěšné stavby WD15 „Sázava, u Petrova – místní obslužné komunikace pro plochu Z34“ budou vypuštěny pozemky parc. č. 284 a 285/3, k. ú. Sázava u Davle – viz <u>Pokyny</u> (bod SJ*14). V souvislosti s tím bude změněn název veřejně prospěšné stavby WD15, protože plocha Z34 v ÚP Davle neexistuje – viz <u>Pokyny</u> (bod SJ*15).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>vé desky. RD je umístěn při severním okraji pozemku parc. č. 284, v odstupu 3,50 m od hranice sousední parcely cesty č. 298 (ve vlastnictví Městysse Davle). Důvodem umístění RD co nejbližší severní hranice pozemku je maximálně využít hodnotnou osluněnou jižní část pozemku jako obytnou zahradu. Ze severní strany pozemku (tedy z cesty) je navržen také vstup do RD.</p> <p>Ve Změně č. 2 ÚP Davle navržené rozšíření plochy veřejně prospěšné stavby WD15 o cca 2,0 m (Změna č. 2 ÚP Davle šířku rozšíření neuvádí) symetricky na obě strany od hranic pozemku cesty parc. č. 298 koliduje s již povoleným oplocením stavebního pozemku RD, ale zmenšuje odstup stavby RD od potenciální nové hranice pozemku místní obslužné komunikace (ulice) na pouhých cca 1,5 m. Přestože v severním průčelí RD nejsou navrženy žádné obytné místnosti a tedy ani žádná okna obytných místností, zmenšení odstup stavby RD od ulice z 3,50 m na 1,50 m by zásadně snížilo komfort vstupního před prostoru domu. Podél severního průčelí stavby RD je navíc navrženo (a bude realizováno) jednoramenné schodiště šíře 1,0 m vedoucí do 2. nadzemního podlaží RD. Rozšířená ulice by se tak přiblížila téměř na samotný okraj tohoto schodiště.</p> <p>Respektuji, že účelem ÚP je úprava využití území směřovaná do budoucna, která nemusí plně respektovat stav území, popř. pravomocná správní rozhodnutí. Viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 10. 2009, čj. 6 Ao 3/2009 – 102, kde soud uvedl že: „z existence dřívějšího územního plánu či řešení navrhovaných v raných fázích územních plánování nelze dovozovat utvoření „závazné správní praxe“ – tím by byla popřena sama podstata územního plánování.“</p> <p>V dalším rozsudku je obdobná úvaha dále rozvedena, když soud zvažuje význam legitimního očekávání, kterým vlastníci pozemků v podobě svých práv zakotvených v pravomocných správních rozhodnutích disponují (rozsudek z 30. 9. 2009, čj. 6 Ao 4/2009 – 104): „Legitimní očekávání je v právu spojováno s vlastnickým právem a majetkem, tedy jako legitimní očekávání nabytí určitého majetku, a je chráněno článkem 11 Listiny základních práv a svobod, [...] „...do vlastnického práva navrhovatelů bylo sice zasazeno, avšak ústavně konformním způsobem a že jsou povinni lakový zásah strpět. Bylo-li možno zasáhnout do práva vlastnického, tím spíše byl možný zásah do tvrzeného legitimního očekávání navrhovatelů.“</p> <p>V rozsudku ze dne 8. 2. 2011, čj. 1 Ao 7/2010 – 92 pak Nejvyšší správní soud k tomuto dodává, že „odvolávání se na podobu původního územního plánu a legitimní očekávání s tím spojená bez dalšího, jak ze strany odpůrce, tak i ze strany navrhovatele, nelze akceptovat jako rozhodující argument.“</p> <p>Citované závěry správních soudů je nicméně nutné uvést do kontextu právě s nutností provést takový zásah ústavně konformním způsobem. Tento požadavek byl v rozsudku ze dne 23. 12. 2008, čj. 2 Ao 4/2008 – 88 podrobněji rozveden: „Při maximálně přípustné míře zjednodušení lze konstatovat, že cílem</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><i>územního plánování je rozvoj dotčeného území. Ten je chápán jako zajištění souladu mezi výstavbou a požadavkem udržitelného rozvoje území (soulad mezi požadavky na příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a kohezi společnosti). Tento cíl je pak zajišťován cestou vzájemné koordinace veřejných a soukromých zájmů v horizontálních i vertikálních rovinách. Definici pojmu „veřejný zájem“ stavební zákon pochopitelně nepodává, neboť jde o pojem, který se svou povahou vymyká možnosti jakéhokoli zevšeobecnění, které by postihlo všechny myslitelné případy. Tento neurčitý právní pojem je proto vždy nutno vykládat v kontextu konkrétní projednávané věci (srov. náleží Ústavního soudu ze dne 25. 1. 2005, sp. zn. III. ÚS 455/03, in Sb. n u ÚS ročník 2005, sv. 36, s. 165). Současně je pak třeba mít na zřeteli, že v podmínkách demokratického právního státu nelze veřejný zájem ztotožňovat se zájmem většiny; vůle většiny nemůže též zasáhnout do elementárních práv menšiny.“</i></p> <p>V případě zásahu do mých práv jakožto vlastníka dotčených nemovitostí, na kterých navíc disponuji nedávno vydaným správním rozhodnutím o umístění stavby a vydaným stavebním povolením, by tak muselo být navržené řešení dopravní obsluhy území důkladně odůvodněno, tak aby splnilo požadavky na definici veřejného zájmu. Tyto požadavky zahrnují i vyhodnocení přiměřenosti (proporcionality) navrženého řešení, které bylo podrobně popsáno např. v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, čj. 1 Ao 1/2009-120:</p> <p><i>„[47] Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. [...]</i></p> <p><i>[52] V rámci soudní kontroly procesu tvorby územního plánu (jeho změny) v řízení podle § 101a násl. s. ř. s. soud zkoumá, zda jsou vůbec dány podmínky k zásahu územního plánu do vlastnických práv určité osoby. Soud tedy především zkoumá, zda dotčený zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod a zda je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Shledá-li soud, že některá z uvedených kumulativních podmínek není splněna, je to zásadně důvodem pro zrušení územního</i></p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>plánu [...] Shledá-li naopak soud, že všechny uvedené podmínky pro zásah byly naplněny, není to důvodem ke zrušení územního plánu ani tehdy, jedná-li se o omezení ve větší než spravedlivé míře.“.</p> <p>V kontextu citovaných rozsudků lze jen těžko hodnotit řešení navržené Změnou č. 2 ÚP Davle jako v souladu s principem proporcionality, tedy řešení omezující má práva jen v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem.</p> <p>Místní obslužná komunikace, která je záměrem veřejně prospěšné stavby WD15 navržena k rozšíření, je určena pro dopravní napojení zastavitelných ploch Z34a a Z34b. Vymezením těchto zastavitelných ploch byly zhodnoceny pozemky soukromých osob, které je nyní mohou využít pro zástavbu. Bylo by tak naprosto přirozené, aby se dopravní napojení těchto ploch řešilo právě na těchto zhodnocených pozemcích, v úseku podél mého pozemku jde tedy především o pozemek p. č. 287. Na tomto pozemku ještě není umístěna žádná stavba, majitel pozemku nedisponuje pravomocnými správními rozhodnutími, které by tuto zástavbu umístěly. Na pozemku tak neproběhla investice odpovídající mým vlastním investicím vloženým do projektové a inženýrské přípravy výstavby na pozemcích v mém vlastnictví. Pozemky v mém vlastnictví je možné bez podmínkových investic napojit na místní komunikaci umístěnou na pozemku p. č. 37/9, záměr veřejně prospěšné stavby WD15 tak není ani částečně vyvolán z mé vlastní potřeby.</p> <p>Smyslem mé připomínky není zcela zabránit rozvoji obytné zástavby v zastavitelných plochách a Z34a a Z34b, připomínkou toliko apeluji na nalezení řešení, které nebude omezovat moje práva na řádné a platným stavebním povolením předvídané užívání mého práv budovaného RD. Jako důkaz naší vstřícnosti si v této souvislosti dovoluji Městysu Davle navrhnout možnost odkupu rohu mojí parcely č. 285 na křížení ulic V Kopci a Na Rovinách o výměře cca 6 m², za účelem zlepšení rozhledových poměrů v plánované křižovatce ulic Na Rovinách a V Kopci s navrhovanou místní obslužnou komunikací pro plochy Z34a a Z34b.</p>	
33	Marie Hoštická, Pelhřimovská 1071/2, 140 00 Praha 4	ze dne 10. 9. 2018; zapsáno dne 14. 9. 2018 pod čj. 1203/2018	<p>Připomínka k vystavenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle</p> <p>Parcely dotčené námitkou dle KN: č. 342, 343/35, 343/37, k. ú. Davle Číslo LV dle KN: 562 (1/4 vlastnictví)</p> <p>Po prostudování předkládané verze textového a grafického zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Davle musím konstatovat, že pro běžného občana je rozsáhlé zdůvodňování prováděných změn značně nepřehledné a jejich grafické znázornění v měřítku 1 : 5000 naprosto nekonkrétní.</p> <p>První moje připomínka se týká právě výkresů, kde nejsou zobrazena příslušná parcelační čísla, na kterých byly změny prováděny a hlavně jaké, tudíž nemám šanci okamžitě na situaci reagovat a zjistit, zda jsme při zakreslování opět nebyli znevýhodněni, jako tomu bylo v minulých letech.</p>	<p>První připomínka akceptována.</p> <p><i>Všude, kde je v grafické části návrhu Změny č. 2 a v grafické části jeho odůvodnění použita jako mapový podklad katastrální mapa, budete tato mapa</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Druhá připomínka se týká vyloučení našich parcel z plánovaného stavebního využití proluky mezi Davlí a Sloupem, o které naše rodina usiluje více jak 20 let.</p> <p>Studiem materiálu jsem zjistila, že některé z parcel, ležící v tomto území pomalu nacházejí svá uplatnění, ať při plánované výstavbě agrofarmy s možností bydlení, či výstavbě poldru, třebaže původní záměr byl, udržovat tuto lokalitu zásadně mimo výstavbu. Dokonce změna již plánuje i rekonstrukci účelové komunikace K Borovičku, která usnadní příjezd k oběma stavbám.</p> <p>Jsem toho názoru, že my, jako majitelé pozemků ve stejné lokalitě, jsme neustále s našimi požadavky na převod alespoň některé ze zděděných parcel na stavební odsouvání, bez sebemenší naděje na úspěch, třebaže výchozí ať příznivé, či negativní podmínky pro výstavbu máme všichni stejné, zrovna tak jako zařazení v kategorii trvalý travní porost.</p> <p>Nakonec budeme svědky toho, že plánovaná výstavba obou výše uvedených komodit zapříčiní devastaci celého okolí, a to nejen z důvodu stavebních prací, ale i specifickým zaměřením podnikání, což konkrétně v případě našich parcel, může vést až k jejich neprodejnosti.</p> <p>Mrzí mne, že za celé roky se nám nepodařilo najít shodu mezi našimi záměry a záměry obce, přestože jsme je v opakujících se žádostech po pravdě uváděli, včetně konkrétních nabídek na pomoc nejružnějšího charakteru. Jako důchodci nemáme možnost sami na pozemcích podnikat, ale nikdy bychom nepřistoupili na zneužívání výstavby za účelem luxusního sídla, nýbrž vždy jsme při jednání o prodeji se zájemcem zvažovali vybudování vícegeneračního rodinného domu venkovského typu s nehluchým podnikáním, ať se řemeslným, nebo pěstitelským zaměřením. Bohužel všechna tato jednání se minula účinkem, jestliže se ukázalo, že pozemky nejsou ani perspektivně určeny ke stavbě.</p> <p>Z naší strany jsme se my naopak vstřícně stavěli k požadavkům, týkajícím se uchování krajinného rázu a naopak sami jsme iniciativně nabídli část pozemků ponechat v přírodním stavu a tím umožnit průchod biokoridoru a stejně tak nabídli výměnu části nám digitalizací vrácené výměry účelové komunikace za pozemek obecní, aniž bychom kdy vůbec uvažovali o zneužití této situace a bránili volnému přístupu po komunikaci dalším uživatelům.</p> <p>Píši tuto připomínku se souhlasem mých sourozenců, spolumajitelů, kteří stejně tak jako já, jsou smutní z toho, že za celých 20 let jsme nedostali od obce šanci pozemky zděděné po otci, sloupském rodákovi zhodnotit. Naopak jsme přímo konsternováni naznačenou skutečností, že vystavený návrh změny č. 2 vlastně odčerpává stavební kapacity pro dalších 20 let, tudíž vzhledem k našemu v ěku bychom byli rádi, kdybychom se alespoň dostali mezi těch pár šťastlivců, kterým se naskytne možnost převod uskutečnit, ještě v rámci těch pár „volných“ procent.</p>	<p>použita včetně znázornění parcelních čísel a symbolů druhů pozemků – viz Pokyny (bod SJ*16).</p> <p>Druhá připomínka neakceptována.</p> <p>Změna využití pozemků parc. č. 342, 343/35, 343/37, k. ú. Davle, není předmětem řešení návrhu Změny č. 2. Návrh Změny č. 2 byl zpracován na základě Zprávy o uplatňování ÚP Davle, obsahující Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2, která byla schválena Zastupitelstvem městyse Davle dne 22. 9. 2016 a doplněna usnesením Zastupitelstva městyse Davle ze dne 22. 3. 2018. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Pozemky parc. č. 342, 343/35, 343/37, k. ú. Davle, nejsou částí platného ÚP Davle, která by byla návrhem Změny č. 2 dotčena a nelze o tyto pozemky, na základě připomínky podatele ke společnému jednání, libovolně návrh Změny č. 2 rozšiřovat, nad rámec toho, co schválilo zastupitelstvo městyse zahrnout do Změny č. 2. Zastupitelstvo městyse Davle svým usnesením č. 8 ze dne 17. 12. 2015 nevyhovělo návrhu na porizení změny č. 2 ÚP Davle poř. č. 5, uplatněnému podatelem připomínky pod čj. 513/2015 ze dne 29. 4. 2015. Tento návrh pod poř. č. 5 nebyl proto zařazen do Zprávy, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2, tudíž nemohl být návrh poř. č. 5 ani předmětem řešení návrhu Změny č. 2 Projektantem. Připomínku proti nezařazení pozemků parc. č. 342, 343/35, 343/37, k. ú. Davle, do plochy umožňující stavební využití nelze uplatňovat k návrhu Změny č. 2, která se tímto nezabývala a žádnou změnu oproti platnému ÚP Davle neprovedla.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
34	<p>Ing. Tomáš Jansa, Jaromírova 659/8, 128 00 Praha 2; Eva Jansová, Tanvaldská 1339/1, 182 00 Praha 8; <i>na základě plné moci zastupuje:</i> Mgr. Ing. Jindřich Hroch, advokát ČKA 10853, IČO 70055360, Bohuslava ze Švamberka 1284/12, 140 00 Praha 4</p>	<p>ze dne 26. 9. 2018; <i>zapsáno dne 27. 9. 2018</i> <i>pod čj. 1254/2018</i></p>	<p>Připomínky k návrhu změny č. 2 ÚP městyse Davle</p> <p>I.</p> <p>Navrhovatelé tímto, jako vlastníci pozemku parc. č. 496/11 v k. ú. Davle, zapsaného na LV 174 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, vznáší připomínku k bodu č. 53 Návrhu změny č. 2 ÚP městyse Davle oznámené vyhláškou ze dne 6. 8. 2018, kterou níže odůvodňují.</p> <p>II.</p> <p>Obsahem bodu 53 Návrhu změny č. 2 ÚP je návrh na vypuštění odkazu na ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006, dle kterého:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. 2. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. <p>Namísto odkazu na uvedené ustanovení je stanovena podmínka pouze ve smyslu odst. 2 s tím, že je navíc navrhováno, že „rozšíření uličního profilu bude realizováno na úkor dané parcely pro uvažovaný rodinný dům“.</p> <p>Důsledkem návrhu je mimo jiné vyřešení dosud nelegalizovaného zabránění veřejného prostoru, jehož součástí je místní komunikace V Hliníku (pozemky parc. č. 496/22 a 496/23 v k. ú. Davle), a vlastní provedení místní komunikace ulice V Hliníku. Vybudování nové asfaltové vozovky v ulici V Hliníku namísto historické prашné cesty bylo realizováno v roce 2008 (bez příslušného povolení) a nesplňuje šířkové parametry stanovené právními předpisy. Již takto zúžený prostor byl nadále zúžen vybudováním dvou obrubníků na pozemcích parc. č. 496/22 a 496/23 v k. ú. Davle a plotu na hranici s pozemkem parc. č. 496/7 v k. ú. Davle, které byly rovněž vybudovány jako černá stavba a dosud není vydáno dodatečné stavební povolení k jejich stavbě.</p> <p>Navrhovatelům tak nezbyvá, než pro zajištění parkování a pro přístup k pozemku, vybudovat parkovací stání na jejich pozemku. V důsledku návrhu bude však (v případě budoucí stavby RD) ve prospěch komunikace zmenšen jejich pozemek a tím zasaženo do jejich vlastnického práva. Vůči navrhovatelům je tak tento návrh diskriminační a neoprávněně zasahuje do jejich práv, a to za situace, kdy dopláci na dřívější nesprávný úřední postup orgánů státní správy a samosprávy.</p> <p>III.</p> <p>Vzhledem k výše uvedenému navrhovatelé navrhují stanovit výjimku z bodu 53 návrhu č. 2 změny ÚP pro vlastníky pozemku parc. č. 496/11 v k. ú. Davle nebo alternativně zajištění takové úpravy místní komunikace V Hliníku na pozemcích parc. č. 496/22 a 496/23 v k. ú. Davle, aby byly dodrženy šířkové parametry dané právními předpisy.</p> <p><u>Příloha:</u> plná moc</p>	<p>Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Pozemek parc. č. 496/11 se stavbou pro rodinnou rekreaci č. 147 na pozemku parc. č. st. 900, vše k. ú. Davle, leží dle platného ÚP Davle v plochách s využitím bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-stav) a v případě jeho zastavění rodinným domem musí být respektována požadovaná šířka veřejného prostranství 8 m, resp. 6,5 m v případě jednosměrného provozu, jehož součástí je pozemní komunikace, z toho nelze činit výjimky, protože to platí od účinnosti ÚP Davle dne 26. 10. 2010. Regulace šířky veřejného prostranství se fakticky nezměnila, pouze odkaz na § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, byl nahrazen přímou citací v souvislosti s výkladovou a aplikační praxí.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
35	<p>Tibor Meinczinger, Sázava 56, 252 06 Davle; Mgr. Tereza Meinczingerová, Sázava 56, 252 06 Davle; Ing. Petr Fabiánek, Na Vyhlídce 90, 252 06 Davle</p>	<p>ze dne 25. 9. 2018; <i>zapsáno dne 26. 9. 2018 pod čj. 1251/2018</i></p>	<p>Námítka k návrhu změny č. 2 ÚP Davle zpracovaného v červenci 2018 Jako vlastníci dotčených pozemků parc. č. 293 a 294 tímto podáváme námítku k Vašemu návrhu změny č. 2 ÚP.</p> <p>1. Námítka ke změně Z2-1, Z2-9, plocha Z34b, c, d, e Na základě stavebního povolení čj.: 765/07/SÚ/GRo vydaného dne 11. 7. 2007 stavebním úřadem Jílové u Prahy na stavbu účelové přístupové komunikace pro 3 RD byla vlastníky uvedených pozemků zahájena stavba této komunikace v souladu s ÚPnSÚ Petrov u Prahy z roku 1995, v jehož katastru se tehdy tato lokalita nacházela. K této stavbě se v roce 2007 vyjádřili všichni vlastníci dotčených pozemků bez námitek. ÚP navrhoval zpřístupnění této lokality, určené pro bytovou výstavbu, průjezdnou komunikací navazující na stávající nezpevněnou cestu p. č. 298 (k. ú. Sázava u Davle), vedoucí dále přibližně podél okraje parcel p. č. 295, 294 a 293 a pokračující po vedení Sázavského obecního vodovodu směrem ke stávající Sázavské zástavbě, kde se opět napojila na cestu p. č. 298. Po změně katastrální hranice mezi obcemi Davle a Petrov u Prahy nový ÚP Davle z roku 2010 včetně změny č. 1 z roku 2012 toto schéma dopravní přístupové komunikace víceméně kopíroval (příl. 1). Přístupová komunikace dle uvedeného stavebního povolení byla částečnou realizací záměru v ÚP a předpokládalo se, že s pokračováním bytové výstavby v této lokalitě bude tento záměr postupně dokončen. V současné době má přístupová komunikace zpevněný povrch a podél ní stojí tři sloupy veřejného osvětlení, které provozuje soukromá osoba. Výstavbě této komunikace předcházelo složité a zdlouhavé jednání s ostatními vlastníky okolních pozemků v dané lokalitě ve snaze vyřešit dle doporučení stavebního úřadu dopravní dostupnost celé lokality formou komplexní zastavovací studie. Tato studie rozčlenila celou lokalitu na více než dvě desítky stavebních parcel a vyřešila dopravní dostupnost všech parcel v souladu s tehdy platným ÚPnSÚ Petrov u Prahy. Námí navrhované řešení předpokládalo, že každý vlastník pozemku v této lokalitě se bude na tomto řešení podílet rovnoměrným a přiměřeným způsobem, a to buď poskytnutím nezbytně nutné výměry pozemku, nebo ekvivalentní finanční částky. Technicky toto řešení bylo proveditelné, narazilo však na odmítavý postoj některých vlastníků, kteří nebyli ochotni připustit, aby komunikace vedla právě přes jejich pozemek. Zvláště pak bylo rozhodující zcela zamítavé stanovisko vlastníka pozemku bezprostředně sousedícího s plánovanou komunikací podílet se jakýmkoliv způsobem na realizaci přístupové komunikace. Za těchto okolností nám obec Petrov u Prahy doporučila, abychom omezili plánovanou výstavbu pouze na pozemky p. č. 293, 294, 295. Navrhovaná změna č. 2 ÚP Davle nerespektuje nejenom původní záměr ÚPnSÚ Petrov u Prahy, převzatého později i ÚP Davle, ale i samotnou skutečnost, že zde je již významná část přístupové komunikace realizována, a to včetně veřejného osvětlení. Namísto toho tato změna navrhuje, že vedle této komunikace vznikne další souběžná slepá přístupová komunikace a připouští vznik v relativní blízkosti ještě další podobné komunikace na ploše Z34e (změna Z2-1), kde</p>	<p><i>V této fázi projednávání nelze podle § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat námítky, ale pouze připomínky, podání uvozené jako „námítka“ bylo proto vyhodnoceno jako „připomínka“.</i></p> <p>I. Připomínka neakceptována. <i>Návrh Změny č. 2 převzal v podrobnosti ÚP Davle pro řešení zastavitelných ploch Z34b, Z34c, Z34d a Z34e řešení územní studie, která byla pro dané území zpracována, ale nezaregistrována, tzn., že jí nebylo možné použít jako územní plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 25 stavebního zákona, proto byla využita při zpracování návrhu Změny č. 2 a její potřeba tak pomínula. Od původního řešení bylo upuštěno.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>dopravní dostupnost k zamýšleným třem stavebním parcelám není vůbec řešena. Vznikne tak nevkusné a iracionální řešení dostupnosti celé zástavby. Navrhovaná změna v podstatě zmaří dokončení realizace smysluplné průjezdní komunikace s dostačující šířkou navrhované v původním ÚP a ztíží tak dostupnost bytové výstavby na parcelách č. 293-295 pro vozy požární ochrany, svozu komunálního odpadu aj. Tato změna také předpokládá, že veřejný vodovod, protínající napříč danou lokalitu, nebude pokrytý dopravní veřejnou komunikací, která by k němu usnadnila přístup.</p> <p>Z projektu změny ÚP vyplývá, že je v uvedené lokalitě minimální množství veřejných ploch ponechaných k zajištění standardní dopravní dostupnosti stávajících i budoucích stavebních parcel. Je zjevné, že cílem tohoto řešení je maximalizovat hodnotu stavebních parcel. Domníváme se, že je toto řešení jednoznačně ke škodě veřejného zájmu, protože oproti původnímu řešení ÚP výrazně snižuje kvalitu veřejného prostranství a propustnosti území.</p> <p>Návrh: Pro plochu Z34b, d, c zamítnout navrhované změny v dopravní přístupnosti a ponechat v ÚP původní záměr průjezdné komunikace, vedoucí v trase veřejného vodovodu a navazující na již částečně realizovanou komunikaci na ploše Z34c.</p> <p>2. Námitka ke změně Z2-1, Z2-8, plocha Z34e a Z42 V původním ÚPnSÚ Petrova u Prahy (1995), ale i v tom současném (2011), byl a je na tomto území vyznačen biokoridor (příl. 2 a 3). Současně platný ÚP Davle z roku 2010 se změnou č. 1 z roku 2012 již člení toto území na plochu NSpz a NP, čímž redukuje biokoridor přibližně na polovinu plochy (příl. 1). Ale plocha NSpz je nezastavitelná, a tak alespoň v té současné podobě si prakticky funkci biokoridoru plní ve stejné míře i doposud. Navrhovaná změna č. 2 jde opět o něco dále a mění polovinu plochy NSpz v případě plochy Z34e (shodou okolností p. č. 296/2) na plnohodnotnou zastavitelnou plochu v kategorii BV (příl. 4). V případě plochy Z42 se mění celá plocha NSpz a k tomu ještě menší část plochy NP na zastavitelnou plochu v kategorii BV.</p> <p>Posláním ÚSES krajiny je podle zákona Sb. 114/1992 a prováděcí vyhlášky č. 395/1992 zachování biodiverzity a udržitelného rozvoje území. ÚSES má mj. také zajišťovat příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny (§ 4, Sb. 114/1992). Při provádění změn ÚP je nutno respektovat rozsah vymezených prvků ÚSES a zajistit jejich ochranu. V předložené dokumentaci tyto změny v ÚSES nejsou ani dostatečně a věrohodně odborně zdůvodněny. Pokud dojde v antropicky zatížené lokalitě (obytná zástavba, provoz na silnici II/104) k tak výrazné redukci plochy primárně vyčleněné pro biokoridor, má to nepochybně vliv na snížení jeho funkčnosti a tím také dochází k porušení zákona Sb. 114/1992 o ochraně přírody a krajiny. Názor Ministerstva životního prostředí prezentovaný na svém webu je jednoznačný: „Podmínky využití ploch ÚSES v ÚPD musejí být vždy stanoveny s ohledem na zachování funkčnosti biocenter nebo bi-</p>	<p>2. Připomínka neakceptována. <i>Vymezení zastavitelných ploch Z34e a Z42 a úprava vymezení nadregionálního biokoridoru NRBK K59 ÚSES jako veřejně prospěšného opatření WUNK 59 „plochy pro regionální a nadregionální prvky územního systému ekologické stability“ bylo do návrhu Změny č. 2 zpracováno na základě prověření změny ÚP Davle v lokalitách Z2-1, Z2-8 a Z2-13 Pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Davle, které byly součástí Zprávy o uplatňování ÚP Davle schválené Zastupitelstvem městyse Davle dne 22. 9. 2016 a doplněné usnesením Zastupitelstva městyse Davle ze dne 22. 3. 2018. Z projednávaného návrhu Změny č. 2 a uplatněných stanovisek příslušných dotčených orgánů vyplývá, že předložené řešení zastavitelných ploch Z34e a Z42 a ÚSES NRBK K59 není v rozporu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ani s nadřazenou ÚPD, ZÚR Stč. kraje, jak je uvedeno ve stanoviscích Krajského úřadu Středočeského</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>okoridorů, resp. jejich funkce nesmí být do budoucna potlačena“. A k tomuto potlačení funkce biokoridoru v předloženém návrhu změn právě dochází. V dokumentu <i>05_Textová část odůvodnění návrh ...</i> se uvádí, že „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“. Z příloh č. 2 a 3 je patrné, že biokoridor dříve označovaný jako NRBK 58 nikdy nevedl přes zastavěné, resp. zastavitelné území Z34a, Z34b, Z34c, ale vždy mimo ně. A rovněž je zřejmé, že plochy Z2-1 a Z2-8 v minulosti nikdy nebyly vedeny jako zastavitelné území. Jedná se zde opět o snahu maximalizovat hodnotu pozemku, v tomto případě na úkor ochrany přírody a v neposlední řadě také veřejného zájmu. Je zde nutné také podotknout, že dosavadní potenciál zastavitelného území nebyl v Davli v žádném případě vyčerpán a není potřeba vytvářet nové zastavitelné plochy na úkor ploch přírodních. Nelze také opominout skutečnost, že na ploše Z34e změna neřeší dopravní přístupnost všech tří uvažovaných parcel a dá se předpokládat, že zde vznikne další souběžná slepá komunikace a také pravděpodobně účelová.</p> <p>Návrh: Pro plochy Z34e a Z42 zamítnout všechny navrhované změny a ponechat je v ÚP jako NSpz nebo lépe NP jako v minulosti.</p> <p>3. Námitka ke změně Z2-9, plocha Z34b V textové části dokumentace se uvádí, že návrh této změny vychází z již předané ÚS. Původní plocha byla rozdělena na dvě části, Z34b a Z34d, s tím, že na plochu Z34b se již nevztahuje podmínka ÚS a uvedené změny v podstatě kopírují obsah této studie. Navíc se pro plochu Z34b (p. č. 291 a 292) snižuje minimální výměra stavební parcely na 740 m². Nelze přehlédnout, že navrhovaná změna se snaží podpořit předcházející neúspěšný pokus majitelů parcel č. 291 a 292 v roce 2014 o schválení ÚS pro své pozemky a opětovně prosadit její záměr. Navrhovaná změna je v hlavních rysech téměř identická s touto soukromou iniciativou vlastníků uvedených pozemků. Po zamítavém stanovisku stavebním úřadem ve Štěchovicích se k tomuto problému vyjádřil také v odvolacím řízení Krajský úřad Středočeského kraje odbor regionálního rozvoje ze dne 15. 10. 2014, který mj. uvádí: „<i>Odvolatelé jsou toho názoru, že dopravní řešení v územním plánu se ukázalo jako neproveditelné. Svá tvrzení však ničím neprokazují. Odvolací správní orgán uvádí, že dle předložené územní studie není cesta komunikace navržena v trase veřejně prospěšné stavby WD 15 a vodovodního přivaděče.</i>“ (příl. 5). Je zřejmé, že ať už je v dokumentaci zmíněna identická studie, jako byla zamítnuta ve schvalo-</p>	<p>kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 104920/2018/KUSK ze dne 24. 9. 2018, který „nemá připomínky“, Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, čj. MUCE 58897/2019 OŽP/Hau ze dne 27. 9. 2018, který „nemá připomínky“, a Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, nadřízeného orgánu územního plánování, čj. 039741/2019/KUSK ze dne 19. 3. 2019, který „neshledal žádné rozpory“, ale ani v rozporu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny při vymezení veřejně prospěšného opatření WUNK 59 pro založení nefunkčního nadregionálního biokoridoru ÚSES NRBK K59 „Údolí Vltavy – Štěchovice“, který oproti platnému ÚP Davle nedoznal podstatných směrových ani prostorových změn. Vymezení nových zastavitelných ploch Z34e a Z42 je v souladu se zájmy městyse Davle a vlastníků dotčených pozemků bez podstatného dotčení veřejných zájmů v souladu s cíli územního plánování, zejména § 18 odst. 3 stavebního zákona. Pořizovatel také shledává jako významnou skutečnost pro řešení připomínky to, že její podatelé neuplatnili k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Davle žádné připomínky.</p> <p>3. Připomínka neakceptována. Podmínka zpracování ÚS pro zastavitelnou plochu Z34b, stanovená platným ÚP Davle, která omezovala změny v této zastavitelné ploše, platila do 6 let ode dne vydání ÚP Davle, tj. do dne 7. 10. 2016, již zanikla marným uplynutím lhůty podle § 43 odst. 2 stavebního zákona. Její opětovné stanovení není účelné, protože řešení ÚS Sázava – Petrov, která byla zpracována, ale nebyla registrována, bylo zpracováno do návrhu Změny č. 2, a tím je závazné, a to včetně min. velikosti stavebních pozemků, která je podloženo řešením neregistrované ÚS. Postup pořízení ÚS je stanoven v § 30 stavebního zákona a oproti návrhu Změny č. 2 je podstatné, že není závazná jako ÚP, ale jedná se pouze o územní plánovací podklad.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>vacím řízení v roce 2014 nebo se jedná o novou studii, nebyla vyhotovena v souladu se současně platným ÚP. V případě, že by se jednalo o novou studii, nebylo vlastníkům okolních pozemků umožněno, aby se k této studii mohli vyjádřit.</p> <p>Považujeme za nepřijatelné, aby se navrhovaná řešení v ÚP a jeho závazné ukazatele podřizovaly ekonomickým zájmům jednotlivců a zvýhodňovaly je oproti ostatním vlastníkům pozemků a byl přitom zásadním způsobem potlačován veřejný zájem.</p> <p>Návrh: Pro plochu Z34b zamítnout zvýhodňující stanovení minimální výměry pozemku pro RD (740 m²), ponechat výměru platnou pro celý ÚP a stanovit pro tuto plochu stejnou podmínku ÚS v souladu s platným ÚP stejně jako je tato podmínka dána pro ostatní plochy.</p> <p><u>Přílohy č. 1 až 5 dle textu</u></p>	
36	Jaroslav Svoboda, Na Šiberným 226, 252 06 Davle	ze dne 25. 9. 2018; zapsáno dne 26. 9. 2018 pod čj. 1242/2018	<p>Připomínka k návrhu změny č. 2 ÚP Davle</p> <p><u>Připomínka:</u> Navrhuji ponechat jako součást WD09 pěší komunikaci na pozemku 454/20.</p> <p><u>Zdůvodnění:</u> V dosud platném ÚP je pěší komunikace navržena, byla rovněž součástí projektu místní komunikace schváleného odborem dopravy MÚ Černošice, nebyla však realizována. V současnosti je díky vstřícnému přístupu majitele pozemku a iniciativě místních občanů komunikace budována. V koordinačním výkresu návrhu Změny č. 2 však není vyznačena.</p>	<p>Připomínka vzata na vědomí. Z výkresu č. P3Z2 „Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace“ grafické části návrhu Změny č. 2 je zřejmé, že se z veřejně prospěšné stavby WD09 „Račany, pod vodojemem – místní obslužné komunikace pro plochu Z06“, vymezené platným ÚP Davle, vypouští pouze dokončená část, a to ulice Slunečná v rozsahu pozemku parc. č. 454/21, k. ú. Davle, který je již ve vlastnictví městyse Davle; pěší propojení na pozemku parc. č. 454/20, k. ú. Davle, zůstává nadále součástí veřejně prospěšné stavby WD09, a to do doby přechodu do vlastnictví městyse Davle.</p>
37	Jaroslav Svoboda, Na Šiberným 226, 252 06 Davle	ze dne 25. 9. 2018; zapsáno dne 26. 9. 2018 pod čj. 1243/2018	<p>Připomínka k návrhu změny č. 2 ÚP Davle</p> <p><u>Připomínka:</u> Navrhuji doplnit o rozšíření (přeložku) silnice III/1021 v úseku mezi odbočkou ulice Sídlíště a odbočkou cesty k ulici Ve skalkách.</p> <p><u>Dotčené pozemky:</u> 411/23, 403/13, 403/6</p> <p><u>Zdůvodnění:</u> V uvedeném úseku vede silnice nad nebezpečným strmým srázem, přičemž její šířka neumožňuje volné míjení rozměrnějších vozidel. Došlo tu již k několika kolizím, které jen díky štěstí neskončily pádem vozidla ze svahu. Alarmující je zejména skutečnost, že tudy odpoledne jezdí autobus plný školních dětí a nezdělaná se právě v těchto místech potkává s protijedoucím nákladním autem či dokonce kamionem. Z tohoto hlediska se nejspíš jedná o nejnebezpečnější místo v katastru Davle.</p>	<p>Připomínka neakceptována. Změna č. 2 se podle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Návrh Změny č. 2 byl zpracován na základě Zprávy o uplatňování ÚP Davle, obsahující Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2, která byla schválena Zastupitelstvem městyse Davle dne 22. 9. 2016 a doplněna usnesením Zastupitelstva městyse Davle ze dne 22. 3. 2018. Citované Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 neobsahovaly „rozšíření (přeložku) silnice III/1021 v úseku mezi odbočkou ulice Sídlíště a odbočkou cesty k ulici Ve skalkách“, a proto v souladu s výše uvedeným nelze připomínku akceptovat jako doplnění Pokynů.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
38	Jaroslav Šašek, K rybníku 41, 252 06 Davle; Helena Šašková, K rybníku 41, 252 06 Davle	ze dne 3. 9. 2018; zapsáno dne 3. 9. 2018 pod čj. 1141/2018	Změna ÚP Davle – textová část, str. 21 odst. 138 – Z07a uvádí, že bude navrženo dopravní spojení ulic Na Šiberným a V Hliníku. Toto se ještě uvádí v Odůvodnění změny na str. 40 a v Úplném znění textu na str. 45 – Z07a. Žádám o upuštění od tohoto požadavku z důvodu vysokých nákladů na zbudování velké opěrné zdi ze strany ulice Na Šiberným a v neposlední řadě úmysl zachovat klid a soukromí na plánovaných parcelách tohoto pozemku.	Připomínka neakceptována. Pro rozhodování o změnách v území vymezeném zastavitelnou plochu Z07a je pod bodem 138 textové části návrhu Změny č. 2 požadováno zpracování ÚS „Z07a Račany – východ“, která má navrhnout dopravní propojení ulic Na Šiberným a V Hliníku. Do doby zpracování cit. ÚS, není důvod tuto podmínku pro její pořízení z návrhu Změny č. 2 vypouštět.
39	Libor Tesař, Na vinicích 211, 252 06 Davle	ze dne 26. 9. 2018; zapsáno dne 26. 9. 2018 pod čj. 1252/2018	Připomínka ke změně ÚP Zasílám připomínku k návrhu změny č. 2 ÚP Davle. Konkrétně Vás žádám o zařazení části pozemku par. číslo 11/5, k. ú. Sázava u Davle, do zóny s možností výstavby RD – viz příloha. Jde vlastně o logické propojení ploch BV mezi statkem čp. 2 a čp. 118. Bylo by tak možné zastavět pozemek v horní části parc. č. 11/5, k. ú. Sázava u Davle, rodinným domem s možností napojení na veřejnou síť z ul. Pikovická. Parcela č. 11/5, k. ú. Sázava u Davle, s parcelou č. 267, k. ú. Sázava u Davle též tvoří funkční celek o rozloze 1728 m ² . <u>Příloha:</u> dle textu	Připomínka akceptována. Využití východní části pozemků parc. č. 11/3 a 11/5, k. ú. Sázava u Davle, vymezené dle přílohy připomínky, bude změněno ze zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS-stav) na bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-stav) – viz Pokyny (bod SJ*17).
40	Ing. Hanka Tichá, Jílovská 10, Sázava, 252 06 Davle	ze dne 21. 9. 2018; zapsáno dne 21. 9. 2018 pod čj. 1226/2018	Žádost o změnu ÚP V Davli, Sázavě provozuji již osmým rokem občerstvení U kotvy, které je na pozemku 247/7 Českých drah, s kterými mám uzavřenou od roku 2011 nájemní smlouvu. Tento pozemek v současné době kupuji do osobního vlastnictví, kupní smlouvu přikládám. Po konzultaci na Stavebním úřadě (s paní Kaskovo), která mi tuto žádost doporučila, bych ráda, aby došlo k přiřazení pozemku 247/7 k pozemku 1/1 formou z DZ na BV, došlo by tak ke sjednocení zón. Bydlím v domě Jílovská 10, který stojí na 1/1. Přikládám i zaměření objektu občerstvení a pro názornost ortofotomapsu pozemku 247/7. <u>Přílohy:</u> dle textu	Připomínka akceptována. Využití pozemku parc. č. 247/7, k. ú. Sázava u Davle, ve vlastnictví podatele připomínky, jako dopravní infrastruktura – drážní (DZ-stav) dle ÚP Davle bude změněno na bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-stav), stejně, jaké má pozemek parc. č. st. 1/1 s objektem občanské vybavenosti čp. 10 – viz Pokyny (bod SJ*18).
41	Ing. Pavel Toman, V kruhovce 298, 252 06 Davle; Ing. Veronika Tomanová, V kruhovce 298, 252 06 Davle	ze dne 24. 9. 2018; zapsáno dne 26. 9. 2018 pod čj. 1250/2018	Námítka k návrhu změny ÚP Podáváme námítku k návrhu ÚP. Žádáme, aby část parcely č. 528/1 v k. ú. Davle, která je vyznačena na přiložené situaci, byla zahrnuta do zóny BV – Bydlení v bytových domech, protože plynule navazuje na stávající zastavěnou plochu a na nově navrženou změnu pozemku p. č. 529/4 v k. ú. Davle. Navržená část pozemku p. č. 528/1 není zařazena v pasportu komunikací. <u>Příloha:</u> katastrální mapa	<u>V této fázi projednávání nelze podle § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat námítky, ale pouze připomínky, podání uvozené jako „námítka“ bylo proto vyhodnoceno jako „připomínka“.</u> Připomínka neakceptována. Pozemek parc. č. 528/1, k. ú. Davle, dle údajů KN druhem pozemku „ostatní plocha“ a způsobem využití „ostatní komunikace“ je ve vlastnictví městyse Davle a platným ÚP Davle je vymezen jako veřejné prostranství (PV-stav) a na tom nemá zájem městyse Davle cokoliv měnit.

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
42	<p>Mgr. Josef Tuček, Ovčí hájek 2171/40, 158 00 Praha 5; MUDr. Inna Tučková, Ovčí hájek 2171/40, 158 00 Praha 5</p>	<p>ze dne 29. 10. 2018; <i>zapsáno dne 31. 10. 2018</i> <i>pod čj. 1430/2018</i></p>	<p>Připomínka ke změně č. 2 ÚP Davle Obracíme se na Vás s prosbou, týkající se našeho pozemku v lokalitě Zástrovská, k. č. 301/2. Do návrhu nového ÚP byla zapracována naše žádost o povolení stavby rekreačního objektu (Z37). Rádi bychom však ještě požádali o jednu změnu, o zkrácení odstupové vzdálenosti od hranice lesa ještě o 2 metry na cca 18 metrů. <u>Zdůvodnění:</u> Navržený plán počítá s 50metrovým ochranným pásmem lesa; to by znemožnilo na pozemku cokoli postavit. Dodatečné stanovisko z odboru životního prostředí z Černošic naštěstí říká, že odbor bude souhlasit s 20 m ochranného pásma. Avšak i toto do značné míry limituje využití našeho pozemku. Proto bychom rádi požádali o zkrácení hranice nezastavitelnosti ještě o 2 metry na cca 18 m (oproti navrhovaným 20 m). Neplánujeme žádné ekonomické využívání toho pozemku ani nic jiného, co by les jakkoli ohrozilo či dokonce poškodilo.</p>	<p>Připomínka vzata na vědomí. <i>Požadavek orgánu státní správy lesů, Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, uvedený ve stanovisku čj. MUCE 58897/2019 OŽP/Hau ze dne 27. 9. 2018 k návrhu Změny č. 2, na odstup nadzemních staveb 20 m od hranice lesa, pořízovatel rozporoval, a po neúspěšném dohodovacím jednání na MěÚ Černošice, požádal pořizovatel o řešení rozporu nadřízený orgán územního plánování, Krajský úřad Středočeského kraje, ten na základě jednání s Odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje, podmínku odstupu 20 m potvrdil, a proto bude stanoven v regulativech zastavitelné plochy Z37, řešit jeho zúžení na 18 m je proto bezpředmětné.</i></p>
43	<p>Petr Jirásek, Nad Kolčavkou 2241/6a, 190 00 Praha 9; Ing. Pavel Schier, Ve Škabrdli 424, 252 30 Lety; Rudolfa Šafusová, Purkyňova 2053/9, 110 00 Praha 1; Karla Veverková, Marvanova 395, Satalice, 190 15 Praha 9; Ing. Jaroslav Obermajer, Pikovická 118, Sázava, 252 06 Davle</p>	<p>ze dne 8. 11. 2018; <i>zapsáno dne 30. 11. 2018</i> <i>pod čj. 1544/2018</i></p>	<p>Podklady pro vypořádání námitek majitelů p. č. 293 a 294 k. ú. Sázava u Davle proti změně č. 2 ÚP městyse Davle Jako vlastníci pozemků parc. č. 57/1, 278/2, 291, 292, 305/1 a 305/2, k. ú. Sázava u Davle, si Vám dovoluujeme předložit následující podklady, které mohou sloužit pro vypořádání námitek majitelů p. č. 293 a 294, k. ú. Sázava u Davle, proti změně č. 2 ÚP městyse Davle a v neposlední řadě pro rozhodnutí zastupitelstva o této změně: 1. V příloze č. 1 Vám předkládáme soutisk ÚPnSÚ Petrov u Prahy z roku 1995 a katastrální mapy. Nejde o 100 % přesnost, nicméně z dokumentu jsou patrné dva zásadní body: <ul style="list-style-type: none"> • Účelová komunikace a celá výstavba na parcelách 293, 294, 295 nebyla v souladu s ÚPnSÚ. Dům na parcele 293 byl vybudován v trase komunikace a biokoridoru. • Návrh současné změny, který se týká záboru zeleného pásu, má za cíl odstranit poškození vlastníků pozemků, který jim vznikl v roce 2010, kdy do ÚP Davle nebyl přenesen ÚP Petrova u Prahy, kam do posunu k. ú. tato lokalita příslušela. Navrhovaná změna pouze navrácí, s drobnými odchylkami, situaci do předchozího stavu. 2. Na zástavbu v této lokalitě nevznikla, v uváděném období 2005 – 2007, žádná studie, nebo RP a to ve smyslu zákonných podmínek, to znamená s vyjádřením všech dotčených správních úřadů a veřejným projednáním. Jediné, co vzniklo, je situační malůvka, která nebyla opatřena autorizačním razítkem oprávněné osoby. S tímto návrhem jsme, jako majitelé č. p. 292 vyjádřili nesouhlas, tak jak je uvedeno v námitkách, a to hlavně z důvodu, že z parcel</p>	<p><i>Podání uvozené jako „Podklady pro vypořádání námitek...“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nelze uplatňovat jiná podání nežli připomínky.</i> Připomínka vzata na vědomí. <i>Podání má význam pro vyhodnocení připomínek pod poř. č. 35 a 44 tohoto vyhodnocení a k učinění závěru pořizovatele, proto jej vzal pořizovatel na vědomí jako informaci.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>293, 294 a 295 mělo být odebráno 152 m² a z naší parcely 1120 m². Podrobně náš dopis z 1. 9. 2005, respektive zápis ze 7. 9. 2005. Je zde nutno připomenout, že také v tomto období by se k navržené komunikaci musel vyjádřit silniční správní úřad a ten by nikdy nemohl povolit toto řešení s křižovatkou, kde dochází ke styku pěti komunikací a na druhé straně vzdálenost případné křižovatky neodpovídá minimální vzdálenosti. Je evidentní, že situaci kreslila osoba, která nedisponovala příslušným autorizačním oprávněním. Tento situační výkres byl v přímém rozporu s ÚPnSÚ Petrova u Prahy, protože nerespektoval navrženou komunikaci a neřešil celou plochu, která byla určena k zastavění, lépe řečeno nezahrnul parcely 296/2 a 296/1.</p> <p>3. Není pravdivé tvrzení, že k výstavbě na parcelách 293, 294 a 295 se v roce 2007 vyjádřili všichni vlastníci dotčených pozemků. Jako vlastníci sousedních pozemků 292 a 57/1 prohlašujeme, že jsme se k dotčené stavbě nevyjádřili. Týká se jak územního rozhodnutí z 15. 1. 2007, viz příloha č. 2, tak ohlášení stavby, které bylo vydáno 10. 1. 2008, viz příloha č. 3. Stavební úřad v územním řízení, a to z dnešního pohledu zcela úmyslně, neurčil jako účastníka řízení majitele sousední parcely č. 296/2, kterým byl Pavel Obermajer, viz příloha č. 2, strana 4, který se k uvedenému také nevyjádřil.</p> <p>4. K problematice komunikace uvádíme, že není pravdivé tvrzení, že bylo počítáno s rozšířením komunikace. Majitelé parcel 293, 294, 295 zcela úmyslně, aby nemuseli žádat o stavební povolení příslušný silniční správní úřad, požádali o stavební povolení neveřejně přístupné účelové komunikace. Toto povolení bylo vydáno dne 11. 7. 2007, viz příloha č. 4 a následně 15. 10. 2007 bylo povoleno její užívání. V žádném z těchto dokumentů není rozšíření komunikace, případně její přeměna na veřejnou, zmíněno. Z uvedeného vyplývá, že odvoz odpadu a případný provoz vozidel ZHS je zabezpečen, jinak by nemohl být vydán souhlas s užíváním stavby na p. č. 293 st. 494 a to dne 13. 4. 2010. Pro doplnění uvádíme, že s ohledem na povolení výstavby na parcele 284 (stavební povolení z 6. 2. 2018) je vybudování kruhového objezdu a tím možnost vedení komunikace v trase vodovodu nemožné.</p> <p>5. Není pravdivé tvrzení, že v roce 2014 byla na stavební úřad Štěchovice předložena studie a k této stavební úřad zaujal stanovisko. Stavební úřad nás přinutil, mimo studii, předložit kompletní projektovou dokumentaci pro územní řízení, včetně stanovisek dotčených úřadů, geometrických plánů a průzkumů. Dodatečně jsme zjistili, že v této lokalitě na dělení pozemků takové nároky nebyly nikdy vzneseny. Studie z roku 2013 byla řádně projednána a schválena zastupitelstvem městyse Davle.</p> <p>Závěrem si dovolueme konstatovat, že se nás dotýká několikrát zmiňované znehodnocení lokality z naší strany a naše údajné ekonomické zvýhodňování. Výstavbu na parcelách 293, 294 a 295 jsme v roce 2007 nezablokovali jenom proto, že jsme věřili v serióznost majitelů pozemků a tomu, že ani oni nebudou blokovat naše stavební záměry. Jestliže někdo znehodnotil celou lokalitu, tak jsou</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>to právě tito majitelé, kteří v rozporu z platným ÚP a bez řádné studie, kterou dne 8. 3. 2004 požadoval Ing. Janeček ze stavebního úřadu Jílové u Prahy, realizovali výstavbu v této osamocené části celé lokality. Smutným svěděctvím je osamocené dům uprostřed pole na parcele 293. O ekonomické výhodnosti si může udělat každý obrázek po náhledu do kupních smluv a odhadu nákladů na podmiňující výstavbu, která umožnila výstavbu RD.</p> <p><u>Přílohy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – příloha č. 1 soutisk ÚPnSÚ Petrova u Prahy z roku 1995 a katastrální mapy – příloha č. 2 územní rozhodnutí – příloha č. 3 souhlas s provedením ohlášené stavby – příloha č. 4 stavební povolení účelové komunikace 	
44	Ing. arch. Tomáš Zvěřina, Kmochova 736/13, 150 00 Praha 5	ze dne 27. 9. 2018; zapsáno dne 27. 9. 2018 pod čj. 1263/2018	<p><u>Námítka (resp. námítky) k návrhu změny č. 2 ÚP městyse Davle zpracované v červenci 2018</u></p> <p>Jakožto vlastník v. u návrhem změny č. 2 ÚP dotčeného pozemku p. č. 295, k. ú. Sázava u Davle, k tomuto návrhu změny č. 2 ÚP tímto vznášim a uplatňuji tuto námitku, resp. námítky:</p> <p>1. <u>Námítka ke změně Z2-1, Z2-9, plocha Z34b, c, d, e</u></p> <p>Na základě stavebního povolení čj.: 765/07/SÚ/GRo vydaného dne 11. 7. 2007 stavebním úřadem Jílové u Prahy na stavbu účelové přístupové komunikace pro 3 RD byla vlastníky uvedených pozemků zahájena stavba této komunikace v souladu s ÚPnSÚ Petrov u Prahy z roku 1995, v jehož katastru se tehdy tato lokalita nacházela. K této stavbě se v roce 2007 vyjádřili všichni vlastníci dotčených pozemků bez námitek. ÚP navrhoval zpřístupnění této lokality, určené pro bytovou výstavbu, „okružně“ průjezdnou komunikací navazující na stávající nepevněnou cestu p. č. 298 (k. ú. Sázava u Davle), vedoucí dále přibližně podél okraje parcel p. č. 295, 294 a 293 a pokračující po vedení Sázavského obecního vodovodu směrem ke stávající Sázavské zástavbě, kde se opět napojila na cestu p. č. 298. Po změně katastrální hranice mezi obcemi Davle a Petrov u Prahy nový ÚP Davle z roku 2010 v čteně změny č. 1 z roku 2012 toto principiální řešení dopravní přístupové komunikace nadále obsahoval. Přístupová komunikace dle uvedeného stavebního povolení je již částečnou realizací tohoto záměru v ÚP. V současné době má přístupová komunikace zpevněný povrch a podél ní stojí tři sloupky veřejného osvětlení, které zatím provozuje soukromá osoba. Postupná realizace dalších částí až k dokončení tohoto záměru je předpokládána současně s postupující realizací plánované zástavby v tomto území.</p> <p>Výstavbě této komunikace předcházelo důkladné projednávání se všemi vlastníky pozemků v dané lokalitě ve snaze vyřešit dle doporučení stavebního úřadu dopravní dostupnost celé lokality formou komplexní zastavovací studie. Tato studie rozčlenila celou lokalitu na více než dvě desítky stavebních parcel a vyřešila dopravní dostupnost všech parcel v souladu s tehdy platným ÚPnSÚ Petrov u Prahy. Navrhované řešení předpokládalo, že každý vlastník pozemku v této</p>	<p><i>V této fázi projednávání nelze podle § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat námítky, ale pouze připomínky, podání uvozené jako „námítka“ bylo proto vyhodnoceno jako „připomínka“.</i></p> <p>1. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Návrh Změny č. 2 převzal v podrobnosti ÚP Davle pro řešení zastavitelných ploch Z34b, Z34c, Z34d a Z34e řešení územní studie, která byla pro dané území zpracována, ale nezaregistrována, tzn., že jí nebylo možné použít jako územní plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 25 stavebního zákona, proto byla využita při zpracování návrhu Změny č. 2 a její potřeba tak pominula. Od původního řešení bylo upuštěno.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>lokalitě se bude na tomto řešení podílet rovnoměrným a přiměřeným způsobem, a to buď poskytnutím nezbytně nutné výměry pozemku, nebo ekvivalentní finanční částky. Toto řešení, byť technicky proveditelné, nebylo však všemi vlastníky dotyčných pozemků podpořeno. Zamítavé stanovisko vlastníka pozemku bezprostředně sousedícího s plánovanou komunikací podílet se jakýmkoliv způsobem na realizaci přístupové komunikace poté vedlo k tomu, že za těchto okolností obec Petrov u Prahy doporučila prozatím plánovanou výstavbu omezit na pozemky p. č. 293, 294, 295. Koncepce „okružně“ průjezdné obslužné komunikace pokrývající též trasu vodovodní sítě však byla vyhodnocena z obecně prospěšného hlediska jako vhodná a přínosná řešení pro tuto oblast do budoucna.</p> <p>Navrhovaná změna č. 2 ÚP Davle nejenže nerespektuje původní záměr ÚPnSÚ Petrov u Prahy, převzatého později i ÚP Davle, ale ani skutečnost, že zde je již významná část přístupové komunikace realizována, a to včetně veřejného osvětlení. Místo realizace „okružně“ průjezdného řešení i v trase vodovodní sítě tato změna navrhuje pouze separátní souběžnou slepou přístupovou komunikaci a připouští vznik v relativní blízkosti ještě další podobné komunikace na ploše Z34e (změna Z2-1), kde dopravní dostupnost k zamýšleným třem stavebním parcelám není vůbec řešena. Navrhovaná změna maří dokončení realizace smysluplné průjezdné komunikace s dostačující šířkou navrhované v původním ÚP a ztíží též dostupnost bytové výstavby na parcelách č. 293-295 např. pro vozy požární ochrany, svozu komunálního odpadu aj. Tato změna rovněž způsobuje, že veřejná vodovodní síť, protínající napříč danou lokalitou, nebude pokryta dopravní veřejnou komunikací, která by k ní usnadnila přístup.</p> <p>Předložený projekt změny ÚP neposkytuje dostatečné a kvalitní zajištění dopravní dostupnosti a obslužnosti stávajících i budoucích stavebních parcel a inženýrských sítí. Oproti původnímu řešení územního plánu výrazně snižuje kvalitu obslužnosti a prostupnosti území a je tím i ke škodě veřejného zájmu.</p> <p>Návrh: Pro plochu Z34b, c, d zamítnout navrhované změny v dopravní přístupnosti, nerespektující dosavadní dlouhodobě plánované, platné a funkčně kvalitnější řešení a jeho již realizované části, a ponechat v ÚP původní pozitivní záměr „okružně“ průjezdné komunikace, vedoucí též v trase veřejného vodovodu, navazující na stávající, již realizovanou část této komunikace na ploše Z34c a doplněnou případně o další komunikace, potřebné pro lepší dosažitelnost a obslužnost plánované zástavby na všech pozemcích v oblasti dotyčného ÚP.</p> <p>2. Námitka ke změně Z2-9, plocha Z34b V textové části dokumentace se uvádí, že návrh této změny vychází z již předané ÚS. Původní plocha byla rozdělena na dvě části, Z34b a Z34d, s tím, že na plochu Z34b se již nevztahuje podmínka ÚS a uvedené změny v podstatě kopírují obsah této studie. Navíc se pro plochu Z34b (p. č. 291 a 292) snižuje mini-</p>	<p>2. Připomínka neakceptována. Podmínka zpracování ÚS pro zastavitelnou plochu Z34b, stanovená platným ÚP Davle, která omezovala změny v této zastavitelné ploše, platila do 6 let ode dne vydání ÚP Davle, tj. do dne 7. 10. 2016, již</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>mální výměra stavební parcely na 740 m². Navrhovaná změna se zjevně snaží podpořit předcházející neúspěšnou snahu majitelů parcel č. 291 a 292 v roce 2014 o schválení ÚS pro své pozemky a opětovně prosadit její záměr. Navrhovaná změna je v hlavních rysech téměř identická s touto iniciativou vlastníků uvedených pozemků. Po zamítavém stanovisku stavebním úřadem ve Štěchovicích se k tomuto problému vyjádřil také v odvolacím řízení Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, ze dne 15. 10. 2014, který mj. uvádí: „Odvolatelé jsou toho názoru, že dopravní řešení v územním plánu se ukázalo jako neproveditelné. Svá tvrzení však ni čím neprokazují. Odvolací správní orgán uvádí, že dle předložené územní studie není cesta komunikace navržena v trase veřejně prospěšné stavby WD 15 a vodovodního přivaděče.“. Je zřejmé, že ať už je v dokumentaci zmíněna identická studie, jako byla zamítnuta ve schvalovacím řízení v roce 2014 nebo se jedná o novou studii, nebyla vyhotovena v souladu se současně platným ÚP.</p> <p>V případě, že by se jednalo o novou studii, nebylo vlastníkům okolních pozemků umožněno, aby se k této studii mohli vyjádřit.</p> <p>Není správné a přijatelné, aby navrhovaná řešení v ÚP a jeho závazné ukazatele zvýhodňovaly prakticky v téže oblasti (byť pro tento účel „drobené“) jen některé vlastníky a jejich pozemky oproti jiným vlastníkům a jejich pozemkům.</p> <p>Návrh: Pro plochu Z34b zamítnout odlišné stanovení minimální výměry pozemku pro RD (740 m²) a ponechat výměru platnou pro celý ÚP a stanovit pro tuto plochu stejnou podmínku ÚS v souladu s platným ÚP stejně jako je tato podmínka dána pro ostatní plochy v oblasti Z34. Nebo snížit minimální požadovanou výměru pozemku pro RD na stejnou hodnotu pro celou oblast Z34.</p>	<p>zanikla marným uplynutím lhůty podle § 43 odst. 2 stavebního zákona. Její opětovné stanovení není účelné, protože řešení ÚS Sázava – Petrov, která byla zpracována, ale nebyla registrována, bylo zpracováno do návrhu Změny č. 2, a tím je závazné, a to včetně min. velikosti stavebních pozemků, které je podloženo řešením neregistrované ÚS. Postup porizení ÚS je stanoven v § 30 stavebního zákona a oproti návrhu Změny č. 2 je podstatné, že není závazná jako ÚP, ale jedná se pouze o územně plánovací podklad.</p>

Vypracoval: Ing. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel, PRISVICH, s.r.o.

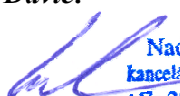
Spolupráce: Mgr. Jiří Prokůpek, určený zastupitel, starosta městyse

V Davli dne 9. března 2020

Mgr. Jiří Prokůpek
starosta městyse

Za pořizovatele změny č. 2 ÚP Davle:

Ing. Ladislav Vich
výkonný pořizovatel

 **PRISVICH, s.r.o.**
Nad Orionem 140, 252 06 Davle
Kancelář: Telený průh 1560/99, 140 02 Praha 4
IČ: 27101053, DIČ: CZ27101053
tel.: 241 444 053, mob.: 606 638 956

POKYNY PRO ÚPRAVU

NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DAVLE

PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Společné jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Davle z července 2018, vystavenému k veřejnému nahlédnutí od 14. srpna 2018 do 27. září 2018, se uskutečnilo **dne 28. srpna 2018** od 10:00 hodin v zasedací místnosti Úřadu městyse Davle, Na Náměstí 63, Davle.

Pořizovatel, Úřad městyse Davle, ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou městyse **Mgr. Jiřím Prokúpkem** (dále jen „určený zastupitel“), vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Davle (dále také jen „návrh změny č. 2 ÚP Davle“) ve fázi tzv. „společného jednání“. Na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 07/2018 ve fázi společného jednání, výsledků dohadovacích jednání, řešení rozporů a stanoviska nadřízeného orgánu, učinil pořizovatel závěry, uvedené ve „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Davle“ (dále také jen „Vyhodnocení“), a zpracoval „**Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Davle po společném jednání**“ (dále také jen „Pokyny“), podle kterých bude návrh změny č. 2 ÚP Davle před veřejným projednáním projektantem **upraven** v souladu s § 51 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), takto:

Poznámka: U Pokynů vyplývajících z „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle“ – je v hranaté závorce uváděno pořadové číslo příslušného podání, tj. stanoviska či připomínky, uplatněného k návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 07/2018 ve fázi společného jednání, v případě, že pokyn vyplývá ze spolupráce s určeným zastupitelem podle § 51 odst. 1 stavebního zákona, je v hranaté závorce uvedeno „určený zastupitel“, jinak se jedná o vlastní pokyn po řizovatele.
Označení položek Pokynů „SJ*...“ je zvoleno v kontextu s fázemi pořizování změny č. 2 ÚP Davle pro pokyny určující úpravu návrhu změny č. 2 ÚP Davle po společném jednání.

Zkratky použité pořizovatelem při zpracování Pokynů:

k. ú. = katastrální území

Pokyny = pokyny pro úpravu návrhu změny č. 2 ÚP Davle po společném jednání (SJ*číslo bodu)

PUPFL = pozemky určené k plnění funkcí lesa

RD = rodinný dům

regulativy = podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

ÚP = územní plán (Davle)

ÚPD = územně plánovací dokumentace

ÚPnSÚ = územní plán sídelního útvaru

ÚS = územní studie

ÚSES = územní systém ekologické stability

vyhláška č. 500/2006 Sb. = vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vyhláška č. 501/2006 Sb. = vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů

Zpráva ÚP = zpráva o uplatňování ÚP Davle s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Davle

ZPF = zemědělský půdní fond

ZÚR = zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)

- SJ*1.** V zastavitelné ploše **Z17b** s využitím plochy smíšené obytné – komerční (SK-návrh) stanovit v regulativech využití pro **bydlení podmíněně přípustné** s podmínkou prokázání **splnění hlukových hygienických limitů** v chráněném venkovním prostoru **při umístování staveb pro bydlení** z provozu na stávající **silnici II/102** dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. [2/1]
- SJ*2.** V zastavitelných plochách **Z24 a Z29** s využitím bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-návrh) stanovit v regulativech využití pro **bydlení podmíněně přípustné** s podmínkou prokázání **splnění hlukových hygienických limitů** v chráněném venkovním prostoru, při umístování nejbližších staveb pro bydlení, z provozu sousedního zastavěného území s využitím výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (**VD-stav**) dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. [2/2]
- SJ*3.** V zastavitelných plochách **Z34a, Z34c, Z34e, Z35 a navazující Z42** s využitím bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-návrh) stanovit v regulativech využití pro **bydlení podmíněně přípustné** s podmínkou prokázání **splnění hlukových hygienických limitů** v chráněném venkovním prostoru **při umístování nejbližších staveb pro bydlení** z provozu na stávající **silnici II/104** dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. [2/3]
- SJ*4.** V zastavitelných plochách **Z01 a Z02** s využitím bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-návrh) stanovit v regulativech využití pro **bydlení podmíněně přípustné** s podmínkou prokázání **splnění hlukových hygienických limitů** v chráněném venkovním prostoru **při umístování nejbližších staveb pro bydlení** z provozu na stávající **silnici III/1021** dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. [2/4]
- SJ*5.** V regulativech zastavitelné plochy **Z19** Sloup s využitím dopravní infrastruktura – silniční (DS-návrh) stanovit podmínku při umístování dopravní stavby **přeložky silnice III/1021** prokázat **splnění hlukových hygienických limitů** v chráněném venkovním prostoru stávajících i plánovaných **staveb pro bydlení** v souladu s požadavky § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. [2/5]
- SJ*6.** V zastavitelných plochách **Z20a a Z21a** s využitím bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-návrh) a **Z23** s využitím plochy smíšené obytné – venkovské (SV-návrh) stanovit v regulativech využití pro **bydlení podmíněně přípustné** s podmínkou prokázání **splnění hlukových hygienických limitů** v chráněném venkovním prostoru **při umístování nejbližších staveb pro bydlení** z provozu na stávající silnici III/1021 a navrhované přeložce silnice III/1021 v zastavitelné ploše Z19 dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. [2/6]
- SJ*7.** **Využití pozemku parc. č. 197/17, k. ú. Sázava u Davle**, pro obytnou zástavbu, zařazeného návrhem změny č. 2 ÚP Davle do zastavěného území v ploše bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-stav), stanovit **regulativy** jako podmíněně přípustné s podmínkou **vyhodnocení a prokázání splnění hlukových hygienických limitů** od možného ovlivnění obytné zástavby hlukem **ze silnice II/104**, na straně přivrácené k této silnici. [2]

- SJ*8.** Pro **zastavitelné plochy Z34e** s využitím bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-návrh) a **Z37** s využitím rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifické – s předpokladem pro umístění staveb charakteru RD (RI3-návrh) vymezené návrhem změny č. 2 ÚP Davle, **stanovit regulativ**, že zastavitelné plochy Z34e a Z37 **do vzdálenosti 20 m od okraje lesa nelze využít pro nové nadzemní stavby**, vyjma staveb nezbytné infrastruktury, oplocení, nástaveb a přístaveb staveb směrem od okraje lesa; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebních předpisů. [7a/OSSL/1, 7b/1, 7c/1]
- SJ*9.** Návrhem změny č. 2 ÚP Davle **provést revizi veškerých ploch PUPFL a tyto vymezeny jako plochy lesní (NL-stav)**, včetně samostatných regulativů, a to v souladu s článkem 6.7.4 „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ Zprávy a § 3 odst. 3 a § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. [7a/OSSL/2, 7b/2]
- SJ*10.** **Každou plochu s rozdílným způsobem využití**, vymezenou v ÚP Davle a návrhem změny č. 2 ÚP Davle, u které by mohla vzniknout pochybnost o stanoveném způsobu využití, **označit kódem plochy**, včetně indexu. [7a/OSSL/3, 7b/3]
- SJ*11.** **Odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP Davle doplnit po prověření** o komentář a vyznačení průběhu, rozsahu a míry dotčení vymezeného území **Ministerstva obrany ČR pro nadzemní stavby** jako limitu využití území a **do koordinačního výkresu grafické části odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP Davle doplnit graficky vyjádřitelné limity využití území** a jejich popis v legendě výkresu. [9]
- SJ*12.** **Využití východní části pozemku parc. č. 18/18**, k. ú. Sázava u Davle, vymezenou dle přílohy připomínky, **změnit ze zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS-stav)** na bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-stav). [19]
- SJ*13.** **Prověřit změnu využití území pozemků parc. č. 18/2, 18/15, 18/17, 18/18** (v části dle předchozího bodu SJ*12) a **st. 43** s objektem občanské vybavenosti čp. 32, k. ú. Sázava u Davle, z bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-stav) **na novou plochu** s rozdílným způsobem využití „**bydlení – nízkopodlažní – specifické formy**“ s kódem „**BX2**“, s regulativy, které budou reagovat na okolní zástavbu a mimořádnou hodnotu krajiny nad řekou, když plocha „bydlení – specifické – pro seniory“, ve Sloupu, bude mít kód „BX1“. Pro zástavbu plochy BX2 stanovit podmínku „*řešení je podmíněno individuálním posouzením a odsouhlasením Zastupitelstvem městyse Davle*“, která zaručí městyši Davle kontrolu nad řešením využití plochy bez požadování zpracování ÚS. [19, určený zastupitel]
- SJ*14.** **Pozemky parc. č. 284 a 285/3**, k. ú. Sázava u Davle, **vymezit** jako zastavěné území s využitím bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-stav), stavba RD je již realizována, a z vymezení veřejně prospěšné stavby **WD15** „Sázava, u Petrova – místní obslužné komunikace pro plochu Z34“ vypustit pozemky parc. č. 284 a 285/3, k. ú. Sázava u Davle. [32]
- SJ*15.** **Změnit název veřejně prospěšné stavby WD15**, uváděný jako „**Sázava, u Petrova – místní obslužné komunikace pro plochu Z34**“, který je zavádějící a nepřesný, protože plocha Z34 v ÚP Davle neexistuje. [32]
- SJ*16.** **Všude**, kde je v grafické části návrhu změny č. 2 ÚP Davle a v grafické části jeho odůvodnění použita **katastrální mapa** jako mapový podklad, **znázornit** tuto mapu včetně **parcelních čísel a symbolů druhů pozemků** v souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve kterém se uvádí, že mapový podklad lze doplňovat, a z toho plyne, že z něj nelze nic vypouštět. [33/první př.]

- SJ*17. Využití východní části pozemků parc. č. 11/3 a 11/5**, k. ú. Sázava u Davle, vymezené dle přílohy připomínky, **změnit** ze zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS-stav) na bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-stav). [39]
- SJ*18. Využití pozemku parc. č. 247/7**, k. ú. Sázava u Davle, ve vlastnictví podatele připomínky, jako dopravní infrastruktura – drážní (DZ-stav) dle ÚP Davle, **změnit** na bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-stav), stejné, jaké má pozemek parc. č. st. 1/1 s objektem občanské vybavenosti čp. 10. [40]
- SJ*19. Ve výkresech návrhu změny č. 2 ÚP Davle opravit rozpor** s textovou částí odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP Davle na straně 17, první odrážka, kde se správně uvádí „kóta Stará Hora“, ale ve výkresech je „Svatá hora“. [určený zastupitel]
- SJ*20. Místní komunikaci** dle ÚP Davle v pokračování ulice **Na Palouku** směrem k ulici Vltavská, mezi pozemky parc. č. 403/50 a 411/55, k. ú. Davle, **změnit** na „komunikaci pro pěší“ v rozsahu dle mapy katastru nemovitostí. [určený zastupitel]
- SJ*21. Změnit trasování** navrhované **místní komunikace** v ploše veřejného prostranství (PV-návrh) zastavitelné plochy Z02 dle ÚP Davle, jak je uvedeno **v příloze tohoto pokynu**. [určený zastupitel]
- SJ*22. Pro plochy Z20a a Z21a** (Davle – Sloup – za silnicí) **doplnit podmínku**, že „je nepřijatelné dopravní napojení jednotlivých stavebních parcel na silnici III/1021, respektive přeložku této silnice“. Je žádoucí omezit počet křižovatek se silnicí (i výjezdů na silnici) na minimum a řešit obsluhu lokality například vybudováním souběžné místní komunikace. **Podmínku doplnit, jak v kapitole c.2)** „Vymezení zastavitelných ploch“, **tak v kapitole j)** „Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“, z jejíhož názvu **vypustit** slovo „Zdůvodnění“. [určený zastupitel]
- SJ*23. Pro plochy Z20a a Z20b doplnit v kapitole j)** „Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“ požadavek **vymezit v rámci řešení ÚS veřejné prostranství charakteru návsi v rozsahu minimálně 5 % rozlohy ploch Z20a a Z20b bez plochy pozemních komunikací**, a to i přesto, že tento požadavek vyplývá z § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., je vhodnější jeho zakotvení přímo v ÚP. [určený zastupitel]
- SJ*24. Pro plochy Z21a a Z1b doplnit v kapitole j)** „Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“, požadavek **vymezit v rámci řešení ÚS veřejné prostranství s hřištěm pro děti v rozsahu minimálně 5 % rozlohy ploch Z21a a Z21b bez plochy pozemních komunikací**, a to i přesto, že tento požadavek vyplývá z § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., je vhodnější jeho zakotvení přímo v ÚP. [určený zastupitel]
- SJ*25. Pozemek parc. č. 349/2** (ve vlastnictví městyse Davle), k. ú. Davle, **vyřadit ze zastavěného území**. Na pozemku je vymezen NRBK K59 ÚSES. Druh pozemku je dle KN zahrada. [určený zastupitel]
- SJ*26. Pozemek parc. č. 427/2** (ve vlastnictví městyse Davle), k. ú. Davle, který je součástí plochy Z07 (Račany), **zařadit do navržených ploch PV** (veřejná prostranství) a **vymezit** na něm návrh místní komunikace. [určený zastupitel]
- SJ*27. Na ploše Z24** ve Sloupu – na části určené pro veřejné prostranství, **zrušit navržené parkoviště** (výkres O2, případně zrušit zmínky v textu). Plocha je pro parkoviště nevhodná. [určený zastupitel]

- SJ*28.** Na ploše Z24 ve Sloupu – na části určené pro plochu smíšenou obytnou venkovskou, **doplnit požadavek**, že zde „ *lze umístit maximálně 1 rodinný dům*“. Plocha nemá předpoklady pro umístění většího počtu domů. *[určený zastupitel]*
- SJ*29.** V rámci plochy Z32 rozšířit vymezené veřejné prostranství pro místní komunikace Na Višňovce a Spojovací na šířku 6,5 m dle předaného zákresu. Rozšíření bude na úkor pozemků parc. č. 145/17 a 164/14, k. ú. Davle. Znamená to rozšíření plochy WD05 pro veřejně prospěšné stavby místních komunikací ve Sloupu. V souvislosti s tím **změnit položku č. 46** textové části návrhu změny č. 2 ÚP Davle s podmínkou „*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 6,5 m pro jednosměrnou a 8 m pro obousměrnou komunikaci. Rozšíření uličního profilu bude realizováno na úkor dané parcely pro rodinný dům*“ na znění odpovídající reálné situaci „*Při povolování nových staveb rodinných domů při ulici Spojovací bude veřejné prostranství (uliční prostor) pro místní komunikaci vymezeno v šířce minimálně 6,5 m. Komunikace Na Višňovce bude mít zachovaný historický uliční prostor v šířce minimálně 6 m.*“. *[určený zastupitel]*
- SJ*30.** V ploše Z34e stanovit maximální počet RD na 2 RD. Zastavitelná plocha má výměru 3672 m² a protáhlý tvar (šířka 23 m), takže řešení přístupové komunikace pro případné 3 RD by bylo nevhodné. *[určený zastupitel]*
- SJ*31.** Plochu Z36 (plocha pro veřejně prospěšnou stavbu WT01) vymežit pouze jako plochu pro technickou infrastrukturu – inženýrské sítě a její vymezení jako veřejně prospěšné stavby WT01 Vodojem Měchenice vypustit. *[určený zastupitel]*
- SJ*32.** Ve výkresu č. O1Z2 „Koordinační výkres“ zobrazit v souladu se skutečným stavem stávající přístaviště na levém břehu Vltavy v úrovni lékárny, a dále přístaviště u Sv. Kiliána a na Ostrově. V legendě výkresu nahradit pojem „*kotviště a přístaviště*“ pojmem „*přístaviště*“ a do souladu s tím uvést i texty. *[určený zastupitel]*
- SJ*33.** Sjednotit pojmosloví a zkratky u označování prvků ÚSES. *[určený zastupitel]*
- SJ*34.** Odstranit dublování podmínek pro hluk. *[určený zastupitel]*
- SJ*35.** Doplnit chatu na pozemku parc. č. 351/2 v k. ú. Davle jako plochu zastavěného území. Pozemek má výměru 27 m². *[určený zastupitel]*
- SJ*36.** Plochu vymezenou pro ČOV Davle v kategorii TI zmenšit a převést do kategorie VD v souladu s předaným zákresem, což umožní její prodej městysem Davle. *[určený zastupitel]*
- SJ*37.** U podmínek pro plochy RI2 (pásky chat) na břehu Sázavy, v blízkosti lokality NATURA, je uvedeno, že „...*jediný možný způsob likvidace odpadních vod jsou jímky na vyvážení,*“ doplnit text „*pokud nejsou objekty napojeny na veřejnou kanalizaci.*“, aby nebyla vyloučena možnost napojení chat na veřejnou kanalizaci. *[určený zastupitel]*
- SJ*38.** V oddíle Splašková kanalizace odstavce d.2.5) „*Odkanalizování*“ textové části ÚP Davle vypustit ve druhé odrážce text: „...*s výjimkou lokalit nad Měchenicemi, u kterých bude posouzeno, zda není ekonomicky výhodnější napojení na kanalizační systém sousedních Měchenic*“, protože se v současné době připojení na Měchenice neplánuje. *[určený zastupitel]*

V regulativech plochy ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích doplnit v přípustném využití pro pozemky ve vlastnictví městyse Davle parc. č. 44/1, 44/2, 44/3, 45/2, 515/2, 515/13 a 515/14, k. ú. Davle (park před školou), že zde je „*možné umístění*“

zázemí společenských akcí (například WC, pódium, prodejní stánky apod.)“ pro konání příležitostných akcí městyse Davlee, při kterých je potřeba takového zázemí. [určený zastupitel]

- SJ*39. Plochu PP07**, pozemek parc. č. 286, k. ú. Sázava u Davle, **vyjmout z překupního práva**, protože je ve vlastnictví městyse Davle. [určený zastupitel]
- SJ*40. Zastavitelnou plochu Z29 rozdělit na plochy Z29a a Z29b.** V ploše Z29b bude pozemek parc. č. 199/4, k. ú. Davle. **Pro plochu Z29b stanovit podmínku zpracování ÚS** jako podmínku pro rozhodování o změnách v území, a to zejména z důvodu vyřešení dopravní obsluhy plochy. [určený zastupitel]
- SJ*41. Opravit elektrická vedení dle aktuálního stavu.** [určený zastupitel]
- SJ*42.** Při zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Davle **aktualizovat vymezení zastavěného území** podle § 58 stavebního zákona a v návaznosti na to **aktualizovat vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině k datu zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Davle pro veřejné projednání.**
- SJ*43.** Pro zpracování výkresů návrhu změny č. 2 ÚP Davle použít **aktuální mapové podklady.** U použité katastrální mapy uvést v legendě **datum platnosti jejich údajů a ponechat místopisná označení, včetně parcelních čísel.**
- SJ*44. Opravit rozpor** v označení veřejně prospěšného opatření WUNK. V textové části je uváděno „WUNK 59“ a ve výkresu č. P3Z2 je „WUNK 58“.
- SJ*45. Vrstevnice**, použité ve výkresech návrhu změny č. 2 ÚP Davle **doplnit o výškové údaje.**
- SJ*46. Grafické vyjádření pozemních komunikací**, tj. silnice II. a III. třídy, místních komunikací apod., které je pouze grafickým symbolem bez rozměru a regulace, **provést tak, aby nezakrývalo plochu** s rozdílným způsobem využití, na které se vyznačuje a která určuje regulativy plochy, např. PV – veřejné prostranství, DS – dopravní infrastruktura – silniční. Kategorizace pozemních komunikací je zřejmě převzata od silničního správního úřadu, který ji stanovuje, ale využití ploch a jejich regulaci určuje ÚP, a to **musí mít přednost** a nemůže o tom být pochyb.
- SJ*47. Po vyčlenění ploch lesních (NL)** z ploch smíšeného nezastavěného území (NS) dle bodu SJ*9 Pokynů, **zvážit zrušení indexace** ploch smíšeného nezastavěného území v ÚP Davle, když se na indexy „p, z, v, r a k“ **nevážou žádné regulativy** a v § 17 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se uvádí, že plochy smíšené se vymezují „**bez rozlišení převažujícího způsobu využití**“, a tomu odporuje použití indexů, jejichž uplatnění v praxi je rovněž problematické, protože není stanoveno, **co určuje prioritu využití** podle jednotlivých indexů, je to jejich pořadí?
- SJ*48. Výkresy návrhu změny č. 2 ÚP Davle**, předložené k veřejnému projednání ve formátu PDF, **musí umožnit plynulé zvětšování bez ztráty čitelnosti**, stejně jako tomu je u „nahlížení do KN“. Rastrový rozpad je dnes již anachronismus a neodůvodněně zvětšuje datový objem souborů.
- SJ*49. K textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP Davle připojit** „**Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Davle**“ a „**Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Davle po společném jednání**“, jejichž vypořádání má vazbu na kapitolu „Vyhodnocení souladu s pokyny pro úpravu návrhu změny č. 2 ÚP Davle po společném jednání“ textovou část odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP Davle.

- SJ*50.** Podle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona v odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP Davle **prokázat soulad** návrhu změny č. 2 ÚP Davle se **Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje**, ve znění aktualizací č. 1 a 2, a **Politikou územního rozvoje České republiky**, ve znění aktualizací č. 1 až 4, a prokázat zajištění koordinace návrhu změny č. 2 ÚP Davle s nadřazenou územně plánovací dokumentací. [18c]
- SJ*51. Provéřit a revidovat znění kapitoly h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**“ textové části návrhu ÚP Davle a potřebu jejich vymezení **s ohledem na platné znění § 101** stavebního zákona, a pokud bude tento institut použit i nadále, musí být kapitola doplněna mj. o **seznam pozemků a kdo bude jejich předkupitelem**, pro zápis předkupního práva do katastru nemovitostí dnem účinnosti změny č. 2 ÚP Davle.
- SJ*52. Lhůty** pro zpracování územních studií **neuvádět** od „vydání“, ale od „účinnosti“, a pokud je delší než 4 roky musí být podle judikátů odůvodněna.
- SJ*53.** Vzhledem k rozsahu Pokynů **pořizovatel požaduje** návrh změny č. 2 ÚP Davle při zpracování **průběžně konzultovat** a před předáním k veřejnému projednání **předložit pořizovateli** v elektronické verzi **ke kontrole jeho úplnosti, souladu s Pokyny a platnými právními předpisy.**

* * *

V Davli dne 9. března 2020

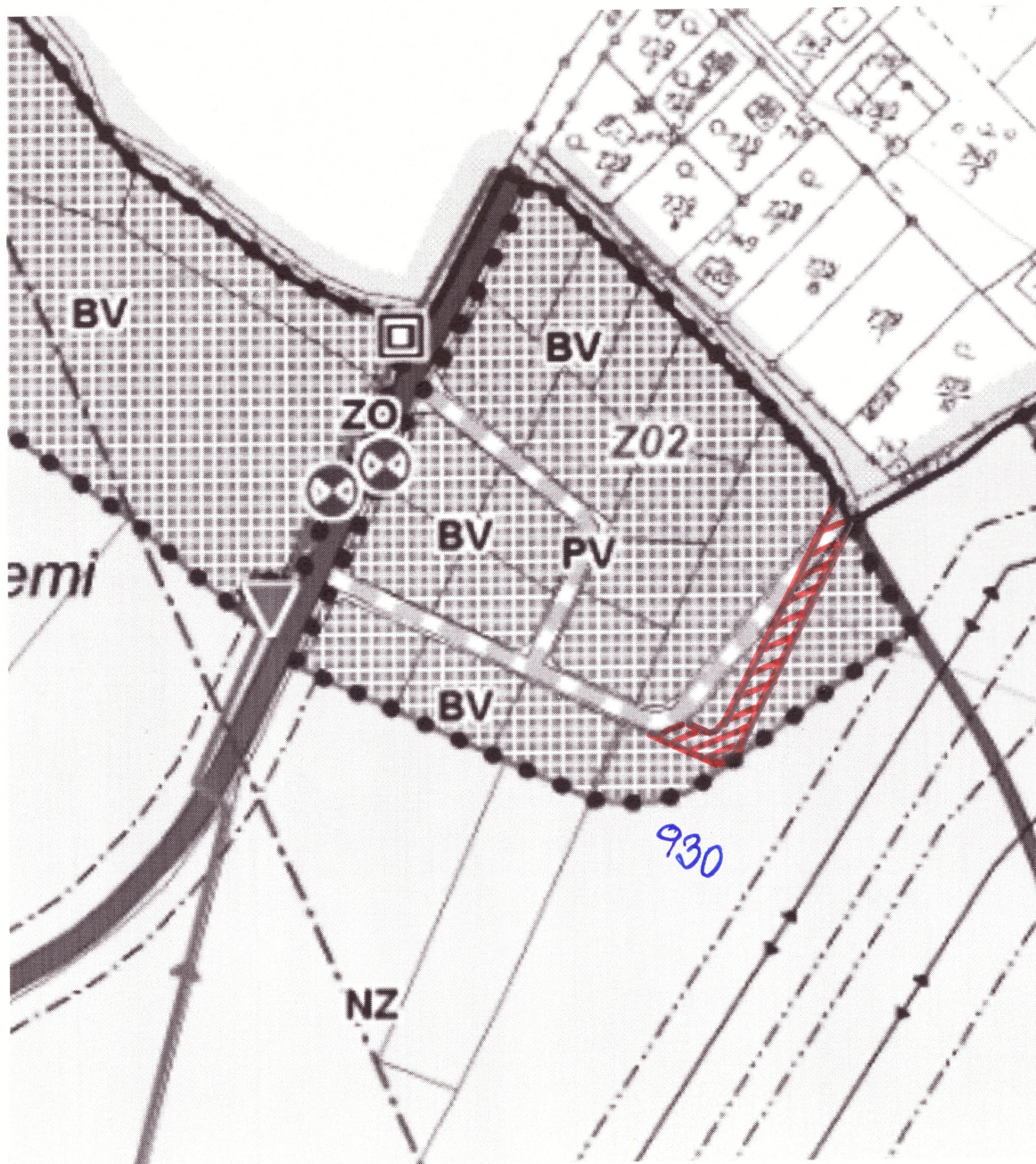
Mgr. Jiří Prokůpek
starosta městyse

Za pořizovatele změny č. 2 ÚP Davle:

Ing. Ladislav Vich
výkonný pořizovatel



PRISVICH, s.r.o.
Nad Orionem 140, 252 06 Davle
kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4
IČ: 27101053, DIČ: CZ27101053
tel.: 241 444 053, mob.: 606 638 956



- POŽÁDOVANÁ ZMĚNA
CESTY (ŠÍŘE DLE
PLATNÝCH NOREM)