

OBSAH DOKUMENTACE:

■ ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

VÝKRESOVÁ ČÁST:

P1Z2 Výkres základního členění území 1 : 5 000

P2Z2 Hlavní výkres 1 : 5 000

P3Z2 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace 1 : 5 000

■ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

Schémata vložená v textu Odůvodnění:

Schéma cyklistické dopravy

Schéma ÚSES

Textová příloha Odůvodnění

Text s vyznačením provedených změn

Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání o návrhu Změny č.2

Územního plánu Davle

Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č.2 územního plánu Davle

VÝKRESOVÁ ČÁST:

O1Z2 Koordinační výkres 1 : 5 000

O2Z2 Předpokládané zábory půdního fondu 1 : 5 000



ZMĚNA Č.2
ÚZEMNÍHO PLÁNU
DAVLE

TEXTOVÁ ČÁST

12/2022

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 NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

Výkresová část

P1Z2 Výkres základního členění území	1 : 5 000
P2Z2 Hlavní výkres	1 : 5 000
P3Z2 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace ...	1 : 5 000

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
podle § 14 odst.1 vyhlášky č.500/2006

Změna č.2 Územního plánu Davle

Správní orgán,
který Změnu č.2 Územního plánu vydal: **Zastupitelstvo městyse Davle**
Datum nabytí účinnosti
Změny č.2 Územního plánu:

Pořizovatel : **Úřad Městyse Davle**

Podpis oprávněné úřední osoby
a otisk úředního razítka: **Mgr. Jiří Prokůpek**
(starosta městyse)

Zastupitelstvo Městyse Davle příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, dále jen "stavební zákon", za použití ustanovení § 43 odst. 4, stavebního zákona a § 171 - § 174 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

Změnu č. 2 Územního plánu Davle
(dále jen „Změna č. 2“).

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

Textová část ÚP Davle, ve znění Změny č. 1, se mění a doplňuje takto:

1. **V kapitole a)** se na konci textu vypouští datum „1.9.2009“ a nahrazuje se datem „9.3.2022“.
2. **V názvu kapitoly b)** se vkládá před slovo koncepce slovo „ZÁKLADNÍ“.
3. **V kapitole b.1),** v prvním odstavci, se vypouštějí slova: „pověřeným úřadem městyse“.
4. **V kapitole b.2.2),** v prvním odstavci, se pod nadpis Evropsky významné lokality doplňuje třetí odrážka tohoto znění:
 - „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*.,,
5. **V kapitole b.2.2),** v prvním odstavci, se pod nadpisem Památné stromy ruší označení památného stromu „3580 Dub u Davle“ a nahrazuje se označením „103580 - Dub u Davle (*Quercus robur* L.).“ Dále se doplňuje druhý bod tohoto znění: „106317 - Jasan ztepilý a tis červený ve Sloupu“.
6. **V kapitole b.2.2)** se doplňuje druhý odstavec tohoto znění:

„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. **V názvu kapitoly c)** se vkládají za slovo „VČETNĚ“ slova „URBANISTICKÉ KOMPOZICE,“.
8. **V kapitole c.1.2),** v podkapitole Davle – centrum, se na konci druhého odstavce vypouští text „počítá se zde s parkovými úpravami (lokalita Z11)“ a doplňuje se věta „Je zde veřejný park.“.
9. **V kapitole c.1.2),** v podkapitole Davle – Balkán, v prvním odstavci, v první větě, za slovem jsou, se vypouští text „nejcennější dosud nezastavěné pozemky“ a nahrazuje se textem „cenné pozemky pro bydlení“. Na konci třetí věty se vypouští v závorce označení plochy „Z12“. Ve čtvrté větě, za slovem je, se vypouští slovo „navržena“.
10. **V kapitole c.1.2),** v podkapitole Davle – Balkán, se vypouští druhý odstavec a nahrazuje se odstavcem tohoto znění: „Plocha Z14 nad bývalým lomem je určena pro občanskou vybavenost. ÚP Davle zde umožňuje i využití pro bydlení - v rodinných domech - venkovské.“
11. **V kapitole c.1.2),** v podkapitole Davle – Račany, ve druhé větě, se vypouští slovo „individuálními“ a v poslední větě odstavce za slovem vodojem, se vypouští text: „doporučujeme ponechat jako charakteristickou dominantu Račan“ a nahrazuje se textem „bude ponechán jako charakteristická dominanta Račan.“

12. V kapitole c.1.2), v podkapitole Sloup, se v prvním odstavci, ve druhé větě, v závorce, za označením lokality Z29, doplňuje text „– z části zastavěna“ a doplňují se čtvrtá a pátá věta prvního odstavce tohoto znění: „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.“
13. V kapitole c.1.2), v podkapitole Sloup, ve druhém odstavci, v páté větě, za slovem službami, se vypouští text „bude uzavřen“ a nahrazuje se textem „může být vytvořen“.
14. V kapitole c.1.2), v podkapitole Sloup, ve třetím odstavci, ve druhé větě, v závorce, se doplňuje za označení lokality Z23 text „– z části zastavěna“.
15. V kapitole c.1.2), v podkapitole Kilián, ve třetí větě odstavce, v závorce, za označení lokality Z17, se doplňuje písmeno „b“ a za závorkou se vypouští text „a smíšenou obytnou zástavbu (Z18).“
16. V kapitole c.1.2), v podkapitole Kilián, v poslední větě odstavce, za slovem je, se vypouští text „možné realizovat chráněnou dílnu“ a nahrazuje se textem „realizována chráněná dílna.“
17. V kapitole c.1.2), v podkapitole Sázava se doplňují třetí a čtvrtá věta tohoto znění: „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 byl upraven návrh místních komunikací.“
18. V kapitole c.1.2), v podkapitole Lokality chatové zástavby, v poslední větě před závorkou, se vypouští text „ale nové rozvojové plochy navrženy nejsou“.
19. V kapitole c.1.3), v podkapitole Bydlení, se doplňuje druhý odstavec tohoto znění:

„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, 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, Z42)“
20. V kapitole c.1.3), v podkapitole Rekreace, v prvním odstavci, za slovem „pro“, se vypouští slovo „individuální“ a nahrazuje se slovem „rodinnou“.
21. V kapitole c.1.3), v podkapitole Rekreace, v prvním odstavci, za první odrážku, se doplňuje odrážka tohoto znění:
 - „Změna č.2 ÚP Davle navrhuje v lokalitě pod Suchým Vrchem jednu parcelu pro stavbu pro rodinnou rekreaci (plocha Z44) v kategorii RI.“
22. V kapitole c.1.3), v podkapitole Rekreace, v prvním odstavci, se doplňuje pátá, šestá a sedmá odrážka tohoto znění:
 - „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 možností 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 jímkou 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.“
23. V kapitole c.1.3), v podkapitole Rekreace, v prvním odstavci, se vypouští předposlední odrážka.
24. V kapitole c.1.3), v podkapitole Výroba, se za první odstavec doplňuje druhý, tohoto znění:
„Změna č.2 ÚP Davle navrhuje nad Kopanskou plochu pro agrofarmu (Z41).“
25. V kapitole c.2) se pod název kapitoly vkládá text tohoto znění:
*„Poznámka:
Označení zastavitelných ploch je provedeno 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).“*
26. V kapitole c.2), v první větě pod poznámkou se vypouští text „celkem 36 zastavitelných ploch“ a nahrazuje se textem tohoto znění: „tyto zastavitelné plochy“.
27. V kapitole c.2), v odstavci, který se týká zastavitelných ploch Z01, Z02, Z03, se vypouští druhá odrážka a nahrazuje se odrážkou tohoto znění: “V ploše Z01 jsou navrženy v územním plánu místní komunikace pro obsluhu plochy a veřejné prostranství.“
28. V kapitole c.2), v odstavci, který se týká zastavitelných ploch Z01, Z02, Z03, se doplňuje třetí odrážka tohoto znění: „Podmínkou parcelace v lokalitě **Z01** je oddělení pozemku pro veřejné prostranství komunikace Na Vyhliďce z pozemků parc. č. 924/1, parc.č. 924/2, parc.č. 927/1 a parc.č. 927/2, vše k. ú. Davle. Veřejné prostranství bude vymezeno v rozsahu dle zpracované dopravní studie místní komunikace Měchenice – Davle vypracované společností Lucida s.r.o. v roce 2018.“
29. V kapitole c.2), v odstavci, který se týká zastavitelných ploch Z01, Z02, Z03, se doplňuje poslední odrážka tohoto znění: „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.“
30. V kapitole c.2), v názvu zastavitelné plochy Z04, se vypouští slovo „u rybníčku“ a nahrazuje se slovem „sever“.
31. V kapitole c.2), v odstavci, který se týká zastavitelné plochy Z04, se vypouští poslední odrážka tohoto znění:
- „Kolem rybníčku je navržena plocha veřejné zeleně (ZV).“
32. V kapitole c.2) se vypouští odstavec Z05.
33. V kapitole c.2), v odstavci, který se týká zastavitelné plochy Z06, se na konci druhé odrážky doplňuje text tohoto znění: „na p.č. 454/5 k.ú. Davle.“

34. V kapitole c.2), v odstavci, který se týká zastavitelné plochy Z07, se doplňuje za označení plochy závorka tohoto znění „(dílní plochy Z07a, Z07b)“.
35. V kapitole c.2), v odstavci, který se týká zastavitelné plochy Z07, se vypouští druhá odrážka tohoto znění:
- „Pro zpřístupnění parcel jsou navrženy místní komunikace.“
a nahrazuje odrážkou tohoto znění:
- „V dílní ploše Z07a je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.“
36. V kapitole c.2), v odstavci, který se týká zastavitelné plochy Z07, se ve třetí odrážce vypouští slovo „lokality“ a nahrazuje se slovy „dílní plochy Z07b“.
37. V kapitole c.2) se vypouštějí odstavce, které se týkají zastavitelných ploch Z10, Z11 a Z12.
38. V kapitole c.2), v odstavci, který se týká zastavitelné plochy Z13, se doplňuje za označení plochy závorka tohoto znění „(dílní plochy Z13a, Z13b)“.
39. V kapitole c.2), v odstavci, který se týká zastavitelné plochy Z14, se na konci první odrážky doplňuje za závorkou text tohoto znění: „přípustné využití je i bydlení.“
40. V kapitole c.2) se ruší odstavce Z15 a Z16.
41. V kapitole c.2) se mění označení zastavitelné plochy Z17 na Z17b.
42. V kapitole c.2), v odstavci, který se týká zastavitelné plochy Z17b, se vypouští první odrážka tohoto znění:
- „Zastavitelná plocha v sousedství stávajícího autoservisu je navržena pro drobnou a řemeslnou výrobu (VD) – lokalita Z17a.“
43. V kapitole c.2), v odstavci, který se týká zastavitelné plochy Z17b, se doplňují poslední dvě odrážky tohoto znění:
- „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 umísťování 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.“
44. V kapitole c.2) se ruší odstavec, který se týká zastavitelné plochy Z18 Davle – Kilián.
45. V kapitole c.2), v odstavci, který se týká zastavitelné plochy Z20, se doplňuje za označení plochy závorka tohoto znění „(dílní plochy Z20a, Z20b)“.
46. V kapitole c.2), v odstavci, který se týká zastavitelné plochy Z20, doplňuje se nová čtvrtá, pátá a šestá odrážka tohoto znění:
- V ploše Z20 je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.
- Pro plochu Z20 se stanovují specifické podmínky:
- Je nepřipustné dopravní napojení jednotlivých stavebních parcel na silnici III. třídy č.1021, respektive na 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 dílčí ploše Z20a 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.
- 47. V kapitole c.2),** v odstavci, který se týká zastavitelné plochy Z21, se doplňuje za označení plochy závorka tohoto znění „(dílčí plochy Z21a, Z21b)“.
- 48. V kapitole c.2),** v odstavci, který se týká zastavitelné plochy Z21, se vypouští první odrážka a nahrazuje se odrážkou tohoto znění: „Zastavitelná plocha pro bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)“.
- 49. V kapitole c.2),** v odstavci, který se týká zastavitelné plochy Z21, se doplňuje nová čtvrtá, pátá a šestá odrážka tohoto znění:
- „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 na 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 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.“
- 50. V kapitole c.2)** se ruší odstavce, který se týká zastavitelné plochy Z22 Sloup – u hřiště.
- 51. V kapitole c.2),** v odstavci, který se týká zastavitelné plochy Z23, se doplňuje nová třetí odrážka tohoto znění:
- „V ploše Z23 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 v zastavitelné ploše Z19 dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.“
- 52. V kapitole c.2),** v odstavci, který se týká zastavitelné plochy Z24, se vypouští první odrážka a nahrazuje se odrážkou tohoto znění:
- „Zastavitelná plocha smíšená obytná - venkovská (SV), dále plocha pro bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV) a veřejné prostranství (PV).
- 53. V kapitole c.2),** v odstavci, který se týká zastavitelné plochy Z24, se v druhé odrážce na konci vypouštějí slova „a parkoviště“.

- 54. V kapitole c.2),** v odstavci, který se týká zastavitelné plochy Z24, se doplňuje nová třetí a čtvrtá odrážka tohoto znění:
- „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 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.“
- 55. V kapitole c.2),** v odstavci, který se týká zastavitelných ploch Z25 a Z26, se vypouští označení zastavitelné plochy „Z26“.
- 56. V kapitole c.2),** v odstavci, který se týká zastavitelné plochy Z25, se v první odrážce, za slovem zastavitelná, vypouští text: „plocha pro obytnou zástavbu v rodinných domech (BV) a“.
- 57. V kapitole c.2)** se vypouštějí odstavce, které se týkají zastavitelných ploch Z27, Z28 Sloup.
- 58. V kapitole c.2),** v odstavci, který se týká zastavitelné plochy Z29, se doplňuje za označení plochy závorka tohoto znění „(dílčí plochy Z29a, Z29b)“.
- 59. V kapitole c.2),** v odstavci, který se týká zastavitelné plochy Z29, se ve druhé odrážce nahrazuje slovo „lokalitě“ slovy „dílčí ploše 29a“.
- 60. V kapitole c.2),** v odstavci, který se týká zastavitelné plochy Z29, se vypouští třetí odrážka a doplňují se tři odrážky tohoto znění:
- „V dílčí ploše Z29a se požaduje v dalším stupni dokumentace prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru při umístění 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 části Z29b je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.
 - Na jižním okraji dílčí plochy Z29b budou plochy zeleně, které ji pomohou začlenit lépe do krajiny.,,
- 61. V kapitole c.2),** v odstavci, který se týká zastavitelné plochy Z31, se doplňuje za označení plochy závorka tohoto znění „(dílčí plochy Z31a, Z31b, Z31c)“.
- 62. V kapitole c.2),** v odstavci, který se týká zastavitelné plochy Z31, se vypouštějí první dvě odrážky a doplňují se čtyři nové odrážky tohoto znění:
- „Dílčí plocha Z31a – západní část a dílčí plocha Z31b jsou určeny pro bydlení - specifické – pro seniory (BX1)
 - Dílčí plocha Z31a – východní část a dílčí plocha Z31c jsou určeny pro bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)
 - Podmínka pro všechny dílčí plochy Z31: přístup ze stávajících komunikací, které budou rozšířeny na minimálně 8 m
 - Podmínka pro dílčí plochu Z31c
 - vymezení veřejného prostranství na pozemku č.142/30 k.ú. Davle
 - umístěny mohou být max. 2 RD“

- 63. V kapitole c.2),** v odstavci, který se týká zastavitelné plochy Z32, se doplňuje čtvrtá odrážka s následujícím textem:
- „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.“
- 64. V kapitole c.2)** se vypouští odstavec, který se týká zastavitelné plochy Z33.
- 65. V kapitole c.2),** v odstavci, který se týká zastavitelné plochy Z34, se doplňuje za označení plochy závorka tohoto znění „(dílní plochy Z34a, Z34b, Z34c, Z34d, Z34e)“.
- 66. V kapitole c.2),** v odstavci, který se týká zastavitelné plochy Z34, se vypouštějí všechny původní odrážky a doplňuje se sedm nových odrážek s následujícím textem:
- „Přes plochu Z34 je vedena polní cesta, která bude upravena na místní komunikaci. Dílní plochy jsou určeny pro bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV), doplňkově pro prostranství veřejná (PV) a zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS).
 - 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 nejblíže 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 50 m od okraje lesa
 - Dílní plocha Z34c
Podmínky:
 - musí být respektováno pásmo 50 m od okraje lesa
 - v dalším stupni dokumentace se požaduje prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru při umístění nejblíže 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 50 m od okraje lesa
 - Dílní plocha Z34e
Podmínky:
 - musí být respektován vodovodní přívaděč
 - musí být respektováno pásmo 50 m 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“.
- 67. V kapitole c.2),** v odstavci, který se týká zastavitelné plochy Z35 se doplňuje čtvrtá odrážka tohoto znění:
- „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.“
- 68. V kapitole c.2),** v odstavci, který se týká zastavitelné plochy Z36 se vypouští druhá odrážka tohoto znění: „- vodojem Měchenice“.
- 69. V kapitole c.2),** za odstavec, který se týká zastavitelné plochy Z36, se doplňují nové odstavce, které se týkají zastavitelných ploch Z37, Z38, Z39, Z40a, Z40b, Z41, Z42, Z43 a Z44 tohoto znění:
- „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 50 m 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 (dub) na pozemku.
 - Podmínky:
 - lze umístit pouze 1 RD v západní části plochy,
 - maximální procento zastavění 10%,
 - maximální zastavěná plocha všemi stavbami na pozemku 180m².
 - Stanoven požadavek na venkovský charakter zástavby.
- Z39 Davle – Račany – Na Kopci**
- Zastavitelná plocha pro bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV).
 - Stanoveny požadavky na respektování limitů: OP vodovodu 1,5m na obě strany a OP nadzemního elektrického vedení.
 - Podmínka – lze umístit pouze 1 RD.
 - Stanoven požadavek přeložit vodovodní řad DN 150 z VDJ Račana do VDJ Měchenice mimo zastavitelnou plochu Z39.
- Z40a Davle – cesta k Borovičku**
- Zastavitelná plocha v kategorii veřejné prostranství (PV) určená pro rekonstrukci účelové komunikace.
 - Musí být respektováno pásmo 50 m od okraje lesa.

Z40b Davle – poldr - k Borovičku

- Zastavitelná plocha v kategorii technická infrastruktura – specifická – poldr (TX) určená pro realizaci poldru.
- Musí být respektováno pásmo 50 m 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 p.č.305/3 bude po jeho západním okraji vymezena stezka pro pěší o šířce min. 2m.
- Musí být respektováno pásmo 50 m od okraje lesa a ochranné pásmo 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 staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
- Podmínka: lze umístit pouze 1 stavbu pro rodinnou rekreaci.
- Musí být respektováno pásmo 50 m od okraje lesa.“

70. Obsah kapitoly c3) se vypouští a nahrazuje se novým textem tohoto znění:
„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
- ZS - Zeleň – soukromá a vyhrazená
- 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
 - o umístění staveb pro bydlení je podmíněno prokázáním splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru, při umístění nejbližších staveb pro bydlení, z provozu železnice dle nařízení vlády

č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů“.

71. **V kapitole c.4)**, v první větě druhého odstavce, se vypouští první slovo „Nová“. Dále za slovem „je“, se vypouští slovo „navržen“ a nahrazuje se slovem „realizován“. Na konci této věty se vypouští závorka „(lokalita Z11).“
72. **V názvu kapitoly d)** se za slovo umístování vkládá text: „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.“
73. **V kapitole d.1)**, v podkapitole Silniční doprava, ve druhé odrážce, za slovem „centrum“, se vypouští text, který zní: „a dále územní rezervu pro přeložku silnice II/104 v pokračování mostu na Sázavě“.
74. **V kapitole d.1)**, v podkapitole Místní komunikace, ve druhé odrážce, se vypouští za slovem „komunikace“ text, který zní: „musí být v souladu s § 22 vyhlášky 501/2006 Sb.“ a doplňuje se text, který zní: „zpřístupňující stavební pozemek rodinného domu, musí být minimálně 8 m, při jednosměrném provozu minimálně 6,5 m. 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 6m.“
75. **V kapitole d.1)**, v podkapitole Místní komunikace, ve třetí odrážce, se před slovo „navržené“ doplňuje slovo „Vybrané“.
76. **V kapitole d.1)**, v podkapitole Místní komunikace, se doplňuje čtvrtá odrážka tohoto znění:
 - „Komunikace místního významu se navrhuje v parametrech, které umožní přístup požární techniky“.
77. **V kapitole d.1)**, v podkapitole Místní komunikace, se doplňuje pátá odrážka tohoto znění:
 - „Při povolování parcelace v ploše Z01 bude veřejné prostranství pod místní komunikací Na Vyhliďce pro větev 1 (ulice, která vede po severovýchodní hranici plochy Z01) v šíři minimálně 8 m a pro větev 2 (ulice, která vede po severozápadní hranici plochy Z01) v šíři minimálně 6,5 m.“
78. **V kapitole d.1)**, v podkapitole Doprava v klidu, se vypouští druhá odrážka tohoto znění:
 - „Navrženo je parkoviště v rámci veřejného prostranství v ploše Z24 (nové centrum ve Sloupu)“.
79. **V kapitole d.1)**, v podkapitole Pěší a cyklistická doprava, se doplňuje pátá odrážka tohoto znění:
 - „V územním plánu je navržena cyklostezka po levém břehu Vltavy.“
80. **V kapitole d.1)**, v podkapitole Vodní doprava se na konci druhé odrážky vypouštějí slova „Sázavě u nádraží“ a nahrazují se slovy „levém břehu Vltavy v Davli, u Sv. Kiliána a na Ostrově.“
81. **V kapitole d.1)**, v podkapitole Vodní doprava se doplňuje třetí odrážka tohoto znění:
 - „Územní plán připouští vznik nového rekreačního přístaviště na levém břehu Sázavy u soutoku s Vltavou v ploše P01 U Topolů.“
82. **V kapitole d.2.4)**, v podkapitole Koncepce řešení, se ve třetí odrážce na konci doplňuje závorka tohoto znění: „(zčásti realizováno).“

- 83. V kapitole d.2.5),** v podkapitole Splaškové vody, se vypouští konec druhé odrážky tohoto znění: „s výjimkou lokalit nad Měchenicemi, u kterých bude posouzeno, zda není ekonomicky výhodnější napojení na kanalizační systém sousedních Měchenic.“
- 84. Doplnuje se kapitola d.2.6)** Zajištění požární vody, s jedinou odrážkou tohoto znění:
- „U nově navrhovaných lokalit bude zajištěno dostatečné zásobování požární vodou a dopravní napojení umožňující přístup hasičské techniky“.
- 85. V kapitole d.3),** ve druhé odrážce, se vypouští konec textu tohoto znění: „a plochu pro malé hřiště v rámci lokality Z12 na Balkáně.“
- 86. Název kapitoly e)** se nahrazuje novým názvem tohoto znění: „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.“
- 87. V kapitole e.1),** ve druhém odstavci se doplňuje čtvrtá odrážka tohoto znění:“
- plochy lesní (NL) – jsou vymezeny na plochách PUPFL v souladu s §15 vyhlášky č.500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- 88. V kapitole e.2),** ve druhé větě, za slovem ÚSES, se doplňuje text tohoto znění: „k založení a všechny skladebné části regionálních a nadregionálních ÚSES“.
- 89. V kapitole e.2),** v podkapitole Nadregionální ÚSES, se veškerý text vypouští a nahrazuje se textem, který zní:
„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 plošině a dále po svazích levého břehu Vltavy, přes zastavěné území Davle.
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)“.
- 90. V kapitole e.2),** v podkapitole Regionální ÚSES, se veškerý text vypouští a nahrazuje se textem, který zní:
„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 SK) 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 „Klíneček“ - 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 Klíneček 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 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)“.

91. V kapitole e.2), v podkapitole Lokální ÚSES, se za druhý odstavec doplňuje třetí odstavec tohoto znění:

„Nově jsou vymezeny lokální biokoridory LBK 235 a LBK 236 namísto původní trasy NRBK. Mezi těmito biokoridory je vloženo lokální biocentrum LBC 140.“

92. V kapitole e.2), v Přehledu všech lokálních biocenter v řešeném území, se vypouští „LBC 141 Javorka“.

93. V kapitole e.3), v podkapitole Cestní síť, se v druhém odstavci vypouští druhá věta tohoto znění: „Navržena je cesta od Račan k Javorce, která je zařazena do ploch změn v krajině K01“.

94. V kapitole e.3), v podkapitole Cestní síť, se doplňuje třetí odstavec, který zní: „Navrhuje se rekonstrukce účelové cesty k Borovíčku“.

95. V kapitole e.4), ve druhém odstavci, v první větě, se za slovo „plocha“ doplňuje číslo poddolovaného území „č.2100“.

96. V kapitole e.4), ve druhém odstavci, v druhé větě, se nahrazuje slovo „Šerpina“ slovem „Zástrovska“.

97. V kapitole e.4), se za druhý odstavec doplňuje třetí odstavec, který zní “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““.

98. V kapitole e.5), ve druhém odstavci, se doplňuje druhá věta tohoto znění: „Výjimkou je lokalita P01 v Sázavě (areál bývalé restaurace U Topolů), kde lze vzhledem ke konfiguraci terénu zajistit ochranu staveb i nezhoršení odtokových poměrů.“

99. V kapitole e.6) Požadavky obrany a bezpečnosti státu se vypouští veškerý text a nahrazuje se textem tohoto znění:“

„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.“

- 100.V kapitole f.1)** se do seznamu ploch s rozdílným způsobem využití, v úvodu kapitoly, doplňují nové typy ploch s těmito názvy:
„BX1 BYDLENÍ - specifické – pro seniory
BX2 BYDLENÍ - specifické – lokalita U Topolů
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
TX TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – specifická - poldr
VZ1 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba- specifická
ZS1 ZELEŇ - soukromá a vyhrazená - specifická
W1 VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – specifické
NL PLOCHY LESNÍ“
- 101.V kapitole f.1)** se v seznamu ploch s rozdílným způsobem využití, v úvodu kapitoly, v řádku RI1, za slovem specifické, vypouštějí slova „v krajinných zónách smíšených“ a nahrazují se slovy „bez možnosti zvětšování“.
- 102.V kapitole f.1)**, v odstavci BH BYDLENÍ - v bytových domech, v pododstavci Přípustné využití, v páté odrážce, se vypouští text za slovem ploše, který zní: „při dodržení ustanovení §21, odst. (6) vyhl. 501/2006 Sb.“.
- 103.V kapitole f.1)**, v odstavci BH BYDLENÍ - v bytových domech, v pododstavci Nepřípustné využití, v druhé odrážce, se nahrazuje slovo „individuální“ slovem „rodinnou“.
- 104.V kapitole f.1)**, v odstavci BV BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské, v pododstavci Hlavní využití, se slovo „izolované“ nahrazuje slovy „samostatně stojící“.
- 105.V kapitole f.1)**, v odstavci BV BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské, v pododstavci Přípustné využití, se vypouští pátá a šestá odrážka a nahrazují se dvěma novými odrážkami tohoto znění:
- „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 40 m² zastavěné plochy,“.
- 106.V kapitole f.1)**, v odstavci BV Bydlení v rodinných domech - venkovské, v pododstavci Přípustné využití, v sedmé odrážce, se slova „na stavby pro trvalé bydlení“ nahrazují slovy „na samostatně stojící rodinné domy“.
- 107.V kapitole f.1)**, v odstavci BV Bydlení v rodinných domech - venkovské, v pododstavci Přípustné využití, v osmé odrážce, za slovem ploše, se vypouští text tohoto znění : „při dodržení ustanovení §21, odst. (4) vyhl. 501/2006 Sb.“.
- 108.V kapitole f.1)**, v odstavci BV BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské, v pododstavci Podmínky prostorového uspořádání, ve druhé odrážce, se za slovo „římasy“ doplňují slova „nebo atiky“.
- 109.V kapitole f.1)**, v odstavci BV BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské, v pododstavci Podmínky prostorového uspořádání, ve čtvrté odrážce, se slovo „přístaveb“ nahrazuje slovy „změn dokončených staveb“.

- 110.V kapitole f.1),** v odstavci BV BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské, v pododstavci Podmínky prostorového uspořádání, se vypouští pátá odrážka tohoto znění:
“ - 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“ a nahrazuje se odrážkou tohoto znění:
“ - charakter zástavby venkovský, jiný charakter zástavby je možný jen po individuálním posouzení zastupitelstvem městyse“.
- 111.V kapitole f.1),** v odstavci BV BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské, v pododstavci Podmínky prostorového uspořádání, v šesté odrážce se před slovo „pozemku“ doplňuje slovo „stavebního“ a za slovo „domy“ se doplňují slova „v zastavitelných plochách“.
- 112.V kapitole f.1),** v odstavci BV BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské, v pododstavci Podmínky prostorového uspořádání, se vkládá sedmá odrážka tohoto znění:
“u ploch, u kterých byla data o územních studiích vložena do evidence územně plánovací činnosti, je možné minimální velikost snížit na 600 m².“
- 113. V kapitole f.1),** v odstavci BV BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské, v pododstavci Podmínky prostorového uspořádání, se vypouští osmá a devátá odrážka a nahrazují se odrážkami tohoto znění:
„- dělení pozemků za účelem nové zástavby je možné pouze v případě, že výměra každé z oddělených částí bude minimálně 600 m²,
- minimální velikost stavebního pozemku pro dostavbu proluk rodinnými domy v zastavěném území: 600 m²;v odůvodněných případech může být na základě individuálního posouzení minimální velikost stavebního pozemku 600 m² zmenšena, ustanovení o procentu zastavění a zeleně tím zůstávají nedotčena,
- změna v účelu užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci na rodinné domy je možná pouze v případě, že velikost zastavěného stavebního pozemku je minimálně 600 m².“
- 114. V kapitole f.1),** v odstavci BV BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské, v pododstavci Podmínky prostorového uspořádání, v jedenácté odrážce, se před slovo „pozemku“ vkládá slovo „stavebního“.
- 115. V kapitole f.1),** v odstavci BV BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské, v pododstavci Podmínky prostorového uspořádání, ve dvanácté odrážce, se za slovo „zastavění“ doplňuje text tohoto znění: “u všech stavebních pozemků v zastavitelných plochách a u stavebních pozemků v zastavěném území o velikosti nad 800 m². Dále se zvyšuje stanovená hodnota maximálního procenta zastavění u těchto pozemků z 20% na 25%.
- 116.V kapitole f.1),** v odstavci BV BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské, v pododstavci Podmínky prostorového uspořádání, se vkládají na začátek třinácté odrážky slova „maximální procento zastavění“ a před slovo „pozemcích“ se vkládá slovo „stavebních“.
- 117.V kapitole f.1),** v odstavci BV BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské, v pododstavci Podmínky prostorového uspořádání se ve čtrnácté odrážce vypouští slovo „nezpevněných“ a nahrazuje se slovy „schopných vsakování“.
- 118.V kapitole f.1),** v odstavci BV BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské, v pododstavci Podmínky prostorového uspořádání, v patnácté odrážce, se zvyšuje stanovená hodnota maximální zastavěné plochy z 220 m² na 250 m².

- 119. V kapitole f.1),** v odstavci BV BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské, v pododstavci Podmínky prostorového uspořádání, v šestnácté odrážce, se před slovo „pozemků“ vkládá slovo „stavebních“.
- 120. V kapitole f.1),** v odstavci BV BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské, v pododstavci Zvláštní a upřesňující podmínky, se vkládá první odrážka tohoto znění:
„- v ploše Z01 "Nad Měchenicemi" je třeba zohlednit dopravní studii místní komunikace Měchenice – Davle vypracovanou společností Lucida s.r.o. v roce 2018. Rozšíření uličního profilu bude realizováno na úkor pozemků parc. č. 924/1, 924/2, 927/1 a 927/2, k. ú. Davle, pro uvažované RD. Šířka uličního prostoru místní komunikace v případě její větve 1 (ulice, která vede po severovýchodní hranici plochy Z01) musí být minimálně 8 m (součástí bude chodník o šíři 1,5 m a na protější straně komunikace bude zasakovací pruh s výsadbou zeleně o šířce 0,5 m) a šířka uličního prostoru místní komunikace v případě její větve 2 (ulice, která vede po severozápadní hranici plochy Z01) musí být pro jednosměrný provoz minimálně 6,5 m“.
- 121. V kapitole f.1),** v odstavci BV BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské, v pododstavci Zvláštní a upřesňující podmínky, ve třetí odrážce, za slovem „podkroví“, se vypouští text tohoto znění: „nebo 2 nadzemní podlaží a střecha bez podkroví“.
- 122. V kapitole f.1),** v odstavci BV BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské, v pododstavci Zvláštní a upřesňující podmínky, se doplňuje devět nových odrážek tohoto znění:
- “podmínkou využití pozemku parc.č.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 umístění 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,
 - podmínky využití plochy **Z38**:
 - o lze umístit pouze 1 RD v západní části plochy,
 - o maximální procento zastavění 10%,
 - o maximální zastavěná plocha všemi stavbami na pozemku 180m².
 - podmínkou využití plochy **Z39** je přeložení vodovodního řadu DN 150 z VDJ Račana do VDJ Měchenice mimo zastavitelnou plochu Z39.“
- 123. V kapitole f.1),** za odstavce BV BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské, se vkládá nový odstavec s názvem BX1 BYDLENÍ - specifické – pro seniory tohoto znění:

„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 samostatně stojících 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 – BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské.“

- V kapitole f.1), za nový odstavec BX1 BYDLENÍ - specifické – pro seniory, se vkládá další nový odstavec s názvem BX2 BYDLENÍ - specifické – lokalita U Topolů (P01) tohoto znění:

„Hlavní využití:

- stavební úpravy a rekonstrukce původní stavby,
- zázemí pro vodní plochu či přístaviště.

Přípustné využití:

- zeleň,
- nezbytné zpevněné plochy pro pěší a parkování vozidel.

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky:

- umístění staveb pro bydlení je podmíněno prokázáním splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru, při umístování nejbližších staveb pro bydlení, z provozu železnice dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů,
- 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,
- procento 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 úrovní 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.“

124.V kapitole f.1), v odstavci RI REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci, v pododstavci Přípustné využití, v páté odrážce, se slova „přístavby stávajících“ vypouštějí a nahrazují se slovy „změny dokončených“.

125. V kapitole f.1), v odstavci RI REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci, v pododstavci Podmínky, v první odrážce, se vypouští slovo „odvádění“ a nahrazuje se slovem „jímání“. Dále se v téže odrážce vypouští v závorce slovo „žumpy“ a nahrazuje se slovy „jímky na vyvážení“.

126.V kapitole f.1), v odstavci RI REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci, v pododstavci Nepřípustné využití, se vypouští druhá odrážka tohoto znění: „- nové stavby pro rodinnou rekreaci, kromě volných parcel uvnitř plochy Z16 (Kopanská)“.

127.V kapitole f.1), v odstavci RI REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci, v pododstavci Podmínky prostorového uspořádání pro stávající zástavbu, v druhé odrážce, za slovem „objem“, se doplňují slova „nadzemní části“.

128.V kapitole f.1) se mění název odstavce v odstavci RI1, ze kterého se vypouštějí slova „v krajinných zónách smíšených“ a nahrazují se slovy „bez možnosti zvětšování“.

129.V kapitole f.1), v odstavci RI1 REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifické – bez možnosti zvětšování, se za pododstavec Hlavní a přípustné využití doplňuje pododstavec s následujícím textem:

„Podmínky:

- 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)“.

130.V kapitole f.1), v odstavci RI1 REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifické – bez možnosti zvětšování, se v pododstavci Podmínky prostorového uspořádání pro stávající zástavbu, doplňuje druhá odrážka tohoto znění: „ -toto se netýká staveb šetřících životní prostředí (např. ČOV)“.

131.V kapitole f.1), za odstavec RI1, se vkládá nový odstavec s názvem „RI2 REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifické - v blízkosti ploch NATURA, tohoto znění:

„**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 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.“

132.V kapitole f.1), za nový odstavec RI2, se vkládá další nový odstavec s názvem „RI3 REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifické - s předpokladem pro umístění staveb charakteru RD“ tohoto znění:

„**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,
- změny dokončených staveb pro rodinnou rekreaci, v souladu se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání,
- nezbytná související technická vybavenost, zejména zařízení na jímání, 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 150 m², toto se netýká staveb šetřících životní prostředí (např. ČOV),
- stavby mohou mít maximálně 1 nadzemní podlaží a podkrovní.

Zvláštní a upřesňující podmínky:

- 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),
- 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.“

133. V kapitole f.1), v odstavci OM OBČANSKÉ VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední, v pododstavci Přípustné využití, v první odrážce, se vypouští označení plochy „Z24“ a doplňuje se text tohoto znění: „Z14 a části parcely p.č. 77/20 a na části parcely p.č.403/48 k.ú. Davle zařazené do ploch OM“. Dále se před slova „rodinné domy“ vkládají slova „samostatně stojící“.

134. V kapitole f.1), v odstavci OM OBČANSKÉ VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední, se vypouští pododstavec s názvem „Podmínky prostorového uspořádání pro plochu Z24“.

135. V kapitole f.1), v odstavci OM OBČANSKÉ VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední, v pododstavci Podmínky prostorového uspořádání pro plochy Z14 a Z15, se slovo „lokality“ nahrazuje slovem „plochu“, dále se vypouští označení plochy Z15 a doplňuje se text tohoto znění: “pro část parcely p.č. 77/20 a část parcely č.403/48 k.ú. Davle zařazené do ploch OM:“. Dále se v tomto pododstavci vypouští třetí odrážka, ve čtvrté odrážce se před slovo „pozemku“ vkládá slovo „stavebního“.

136. V kapitole f.1), v odstavci OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení, v pododstavci Přípustné využití, se za šestou odrážku vkládá odrážka sedmá tohoto znění: „zařízení integrovaného záchranného systému (např. hasičská zbrojnice), za podmínky, že nenaruší hlavní – sportovní funkci plochy,“

137. V kapitole f.1), v odstavci OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení v pododstavci Přípustné využití, v poslední odrážce, se za slovo vybavenost - doplňuje slovo „například“.

138. V kapitole f.1), v odstavci OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení, v pododstavci Podmínky prostorového uspořádání, se za slovo „posouzení“ vkládají slova „úřadem územního plánování“.

139. V kapitole f.1), v odstavci PV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, se vkládá nový pododstavec tohoto znění:

„Podmíněně přípustné využití:

- vodní plocha – kanál, umožňující napojení vodní plochy v rámci plochy P01.
Podmínka:
 - bude zachována pěší prostupnost podél břehu řeky.

140. V kapitole f.1), v odstavci SC PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - v centrech měst, se za název pododstavce Podmínky prostorového uspořádání doplňuje text: „(neplatí na pozemcích p.č.st.54/1, p.č.st.54/2, p.č.28/1, p.č.609/4, p.č.74, p.č.st.8/1, p.č.st. 8/2, p.č.27/14, p.č.1044, p.č.st.55/1 a p.č.st.55/4 k.ú. Davle)“.

- 141.V kapitole f.1),** v odstavci SC PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - v centrech měst, se v pododstavci Podmínky prostorového uspořádání, vypouští třetí odrážka a ve čtvrté odrážce se před slovo „pozemku“ vkládá slovo „stavebního“.
- 142.V kapitole f.1),** v odstavci SC PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - v centrech měst, se v pododstavci Podmínky prostorového uspořádání při dostavbách v zastavěném území, vypouští druhá odrážka tohoto znění “ - tvar střech sedlový, eventuálně valbový či mansardový“.
- 143.V kapitole f.1),** v odstavci SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské, v pododstavci Hlavní využití, se před slova „rodinné domy“ vkládají slova „samostatně stojící“.
- 144.V kapitole f.1),** v odstavci SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské, v pododstavci Přípustné využití, se vkládá předposlední odrážka tohoto znění: „zařízení integrovaného záchranného systému (např. hasičská zbrojnice),“ a na konec poslední odrážky se vkládá text tohoto znění „včetně sběrného dvora“.
- 145.V kapitole f.1),** v odstavci SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské, v pododstavci Podmínky prostorového uspořádání, se zvyšuje maximální procento zastavění z 20 % na 25 %.
- 146.V kapitole f.1),** v odstavci SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské, v pododstavci Podmínky prostorového uspořádání, se vypouští třetí odrážka tohoto znění: „- typ střech: střechy tvarované – sedlové, valbové, mansardové, stanové“.
- 147.V kapitole f.1),** v odstavci SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské, se v pododstavci Podmínky prostorového uspořádání, doplňuje třetí odrážka tohoto znění: „- charakter zástavby venkovský, jiný charakter zástavby je možný po individuálním posouzení stavebním úřadem a Zastupitelstvem městyse“ a ve čtvrté odrážce se před slovo „pozemku“ vkládá slovo „stavebního“.
- 148.V kapitole f.1),** v odstavci SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské, se v pododstavci Zvláštní a upřesňující podmínky doplňuje první odrážka tohoto znění: „- v ploše Z24 lze v plochách SV umístit maximálně 1 samostatně stojící rodinný dům.“ Dále se v tomtéž pododstavci doplňuje poslední odrážka tohoto znění:
- „ v dalším stupni dokumentace se požaduje prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru při umíst'ování nejbližších staveb pro bydlení u plochy **Z23** (z provozu na stávající silnici III/1021 a navrhované přeložce silnice III/1021 v zastavitelné ploše Z19)“.
- 149.V kapitole f.1),** v odstavci SK PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční, se v pododstavci Přípustné využití, ve druhé odrážce, před slova „rodinné domy“ doplňují slova „samostatně stojící“.
- 150. V kapitole f.1),** v odstavci SK PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční, se v pododstavci Podmínky prostorového uspořádání, ve třetí odrážce, vypouští slovo „hřebene“.
- 151.V kapitole f.1),** v odstavci SK PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční, se doplňuje pododstavec Zvláštní a upřesňující podmínky tohoto znění:
„Zvláštní a upřesňující podmínky:
- u plochy Z17b se požaduje v dalším stupni dokumentace prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru při umíst'ování 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.“

152.V kapitole f.1), v odstavci SK1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční - specifické, se vypouští závorka pod názvem odstavce a v pododstavci Podmínky prostorového uspořádání se v poslední odrážce vypouští slovo „hřebene“.

153.V kapitole f.1), v odstavci DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční, v pododstavci Přípustné využití, v první odrážce, za slovem plochy, se doplňuje slovo „garáže“.

154.V kapitole f.1), v odstavci DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční, v pododstavci Nepřípustné využití, se doplňuje druhá odrážka tohoto znění: „veškeré stavby a činnosti, které mohou negativně ovlivnit hlavní – dopravní funkci ploch“.

155.V kapitole f.1), v odstavci DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční, se doplňuje pododstavec Zvláštní a upřesňující podmínky tohoto znění:
„Zvláštní a upřesňující podmínky:

- 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.“

156.V kapitole f.1), v odstavci TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - inženýrské sítě, v pododstavci Přípustné využití, se vkládá předposlední odrážka tohoto znění: „zařízení integrovaného záchranného systému (např. hasičská zbrojnice)“.

157.V kapitole f.1), za odstavce TI, se vkládá nový odstavec s názvem „TX TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - specifická - poldr“, jehož text zní:

„Hlavní využití:

- poldr 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“.

158. V kapitole f.1), v odstavci VD VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba, v pododstavci Nepřípustné využití, se vypouští čtvrtá odrážka a nahrazuje se textem tohoto znění: „ živočišná výroba a produkce chovných a plemenných zvířat“.

159.V kapitole f.1), v odstavci VD VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – drobná s řemeslná výroba, v pododstavci Podmínky prostorového uspořádání se v poslední odrážce vypouští slovo „hřebene“.

160.V kapitole f.1), za odstavce VD, se vkládá nový odstavec s názvem „VZ1 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba – specifická“ tohoto znění:

„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 byty v rámci celé plochy); tyto byty 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,
 - 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.“

161. V kapitole f.1), v odstavci ZV ZELENĚ – na veřejných prostranstvích, v pododstavci Přípustné využití se doplňuje poslední odrážka tohoto znění:

- „na pozemcích p.č. 43, 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.).“

162. V kapitole f.1), v odstavci ZS ZELENĚ - soukromá a vyhrazená, v pododstavci Přípustné využití, v první odrážce, za slovem plochy, se vypouští text, jenž zní: „v souladu s § 103 odst. 1 písm. a) bod 1 stavebního zákona“. Dále se doplňuje poslední odrážka, jež zní: “- vodní plochy“.

163. V kapitole f.1), za odstavce ZS, se vkládá nový odstavec s názvem ZS1 ZELENĚ - soukromá a vyhrazená – specifická, jehož text zní:

„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.“

164. V kapitole f.1), v odstavci W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ, v pododstavci Hlavní využití, v první odrážce, za slovem využití, se vypouští text závorky tohoto znění: „(viz vyhl.501/2006 Sb.)“.

165. V kapitole f.1), za odstavec W, se vkládá nový odstavec s názvem W1 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - specifické, jehož text zní:

„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.“

166. V kapitole f.1), v odstavci NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ, v pododstavci Nepřípustné využití se v první odrážce za slovo „areálů“ doplňuje slovo „staveb“ a v druhé odrážce za slovo „elektrárny,“ se doplňují slova „fotovoltaické elektrárny“.

167. V kapitole f.1), za odstavec NZ, se vkládá nový odstavec s názvem NL PLOCHY „LESNÍ, jehož text zní:

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.“

168.V kapitole f.1), v odstavci NP PLOCHY PŘÍRODNÍ, v pododstavci Hlavní využití, se vypouští první odrážka a nahrazuje se odrážkou tohoto znění:
-„, biocentra“.

169.V kapitole f.1), v odstavci NP PLOCHY PŘÍRODNÍ, v pododstavci Nepřípustné využití, v první odrážce, za slovem větrných, se vypouští slovo „elektráren“ a doplňují se slova „a fotovoltaických elektráren.“. Dále se ve stejném pododstavci doplňuje třetí odrážka tohoto znění: „areály staveb živočišné a rostlinné výroby“. Dále se ve stejném pododstavci doplňuje na konec poslední odrážky text tohoto znění: „a se zájmy ochrany lesa“.

170.V kapitole f.1), v odstavci NSx PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, se vypouští celý text odstavce a nahrazuje se textem novým, jenž zní:

„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 umístování 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:
 - o stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případy uvedené v přípustném využití,
 - o stavby a zařízení pro rekreaci a sport mimo případy uvedené v přípustném využití; zejména jsou nepřípustná ubytovací zařízení, nové stavby pro rodinnou rekreaci,
 - o stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném využití,
 - o veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE a stavby a zařízení pro těžbu nerostů“.

171. V kapitole f.2), ve druhém odstavci, ve druhé větě se před slovo „stanovena“ vkládá slovo „převážně“. Ve třetí větě se slovo „izolované“ nahrazuje slovy „samostatně stojící“. Nově se vkládá čtvrtá věta tohoto znění: “ Výjimky jsou přesně stanoveny v podmínkách využití ploch BX1 (zařízení péče o seniory ve Sloupu) a BX2 (areál bývalé restaurace U Topolů) a na pozemku p.č. 542/27 v k. ú. Davle.“

172. Za kapitolu f.2) se doplňuje nová kapitola f.3) tohoto znění:

„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:

Dostavba

- v tomto územním plánu znamená novostavbu například na dosud nevyužitém stavebním pozemku v zastavěném území.

Drobná výroba

- výroba v malém rozsahu (malosériová), obvykle ve formě drobného podnikání v dílnách či menších výrobnách, nikoli v továrnách.

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.

Nerušící vybavenost, služby a výroba

- vybavenost, 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.

Procento 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 zastavění (všemi stavbami na pozemku)

- je stanoveno jako podíl zastavěné plochy stavebního pozemku a celkové plochy stavebního pozemku.

Procento zeleně

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

Produkce chovných a plemenných zvířat

- zahrnuje kromě produkce chovných a plemenných zvířat využití jejich genetického materiálu a získávání zárodečných produktů.

Rostlý terén

- původní nenarušený (neupravený) povrch terénu, pod kterým není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou. Umožňuje zdárný růst vegetace a přirozený vsak srážkových vod.

Drobná výroba

- výroba v malém rozsahu (malosériová), obvykle ve formě drobného podnikání v dílnách či menších výrobnách, nikoli v továrnách.

Řemeslná výroba

- výroba s vysokým podílem ruční práce, spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek, a stavějící na zručnosti, odborné erudici a zkušenostech pracovníků; probíhá zpravidla v dílnách a menších výrobnách; řemeslné živnosti jsou vyjmenovány v zákoně č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební pozemek

- pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje (dále jen "společné povolení"), nebo regulačním plánem. (§ 2 odst.1 písm. b) stavebního zákona).

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.

Výška stavby

- pokud není uvedeno v územním plánu jinak, výškou stavby se myslí výška měřená od nejnižšího bodu přilehlého rostlého (původního) terénu po vršek atiky (v případě ploché střechy) nebo hřeben střechy (v případě šikmé střechy). Hromosvody a antény se nepočítají.

Výška římsy

- je výška měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého rostlého (původního) terénu po výšku hlavní římsy. Úrovní hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a horní hrany střešní krytiny nebo horní hrana atiky.

Zastavěná plocha

- je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb na stavebním pozemku. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. 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.

Zeleň

- stromy, keře, travnaté plochy, plochy porostlé půdopokryvnými rostlinami, květinové záhony.

Zemědělské stavby

- stavby pro zemědělství, tj. stavby pro hospodářská zvířata, doprovodné stavby, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby a stavby pro skladování minerálních hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.

Změna dokončené stavby

- a. nástavba, kterou se stavba zvyšuje,
- b. přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou,
- c. stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby, za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště budov (§ 2 odst. 5 stavebního zákona).

Živočišná výroba

- zahrnuje chov hospodářských a jiných zvířat či živočichů za účelem získávání, zpracování a výroby živočišných produktů, chov hospodářských zvířat k tahu a chov sportovních a dostihových koní.“

173.V kapitole g.1) se v názvu kapitoly, za slovem vyvlastnit, vypouští text: „i uplatnit předkupní právo“.

174.V kapitole g.1), v prvním odstavci na konci, za slovem zákona, se vypouští text, jenž zní: „a uplatnit předkupní právo v souladu s §101 stavebního zákona“.

175.V kapitole g.1), v podkapitole Dopravní infrastruktura, za bodem WD01, se vypouštějí body WD02, WD03, WD04 i s jejich popisem.

176.V kapitole g.1), v podkapitole Dopravní infrastruktura, v bodě WD09, za označením plochy Z06, se doplňuje text, jenž zní: „,- bude sloužit rovněž k dopravní dostupnosti ulice Na Šiberným.“

177.V kapitole g.1), v podkapitole Dopravní infrastruktura, v bodě WD10, za slovem komunikace, se vypouští text „pro lokalitu“ a nahrazuje se textem tohoto znění: „po severním okraji plochy Z07.“

178.V kapitole g.1), v podkapitole Dopravní infrastruktura, za bodem WD11, se vypouští bod WD12 i s jeho popisem.

179.V kapitole g.1), v podkapitole Dopravní infrastruktura, v bodě WD15, za slovem komunikace, se vypouští text „pro plochu Z34“ a nahrazuje se textem tohoto znění: „mezi dílčími plochami Z34a, Z34b, Z34c, Z34d.“

- 180. V kapitole g.1),** v podkapitole Dopravní infrastruktura, se vypouští bod WD18 i s jeho popisem.
- 181. V kapitole g.1),** v podkapitole Dopravní infrastruktura, se doplňuje poslední bod, jenž zní: “ WD19 účelová komunikace k Borovičku (plocha Z40a)“.
- 182. V kapitole g.1),** v podkapitole Technická infrastruktura, se v prvním bodu vypouští slovo „Vodojem“ a za slovo Měchenice se doplňuje text tohoto znění: „technická infrastruktura“
- 183. V kapitole g.1),** v podkapitole Technická infrastruktura, se vypouštějí tyto body: WT02, WT04, WT07, WT08, WT10.
- 184. V kapitole g.1),** v podkapitole Technická infrastruktura, se doplňuje poslední bod, jenž zní: “ WT11 poldr - k Borovičku (plocha Z40b)“.
- 185. V kapitole g.1)** se vypouští poslední věta tohoto znění: „*Pro všechny uvedené veřejně prospěšné stavby lze též uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.*“
- 186. V kapitole g.2)** se v názvu kapitoly, za slovem vyvlastnit, vypouští text: „i uplatnit předkupní právo“.
- 187. V kapitole g.2),** v prvním odstavci na konci, za slovem zákona, se vypouští text, jenž zní: „a uplatnit předkupní právo v souladu s §101 stavebního zákona“.
- 188. V kapitole g.2)** se vypouští celý původní text bodu „plochy pro založení prvků územního systému ekologické stability“ a nahrazuje se dvěma novými body tohoto znění:
- „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
 - WULK 236
 - WULC 135
 - WULC 136
 - WULC 142
 - WULC 143
 - WULC 144
 - WULC 173
 - WULC 175“
- 189. V názvu kapitoly h)** se vypouští slovo “POUZE“.
- 190. V kapitole h),** v podkapitole Veřejná prostranství, se vypouštějí tyto body:
- „PP01 plocha veřejné zeleně Račany „u rybníčku“ (část plochy Z04).
 - PP03 plocha veřejné zeleně v centru Davle (lokalita Z11)
 - PP07 plocha veřejné zeleně na Sázavě „u Petrova“ (část plochy Z34)“
- 191. V kapitole h),** v podkapitole Veřejná prostranství, se upřesňují u jednotlivých ploch dotčená parcelní čísla pozemků:
- u plochy PP02 - plocha veřejné zeleně Račany pod vodojemem (část plochy Z06) – „pozemek parcelní číslo 454/5 k.ú. Davle – celý“
 - u plochy PP04 - veřejné prostranství ve Sloupu „pod hřištěm“ (část plochy Z24) !pozemek parcelní číslo 179/5 k.ú. Davle – část“

- u plochy PP05 - plocha veřejné zeleně ve Sloupu u vodojemu (plocha Z30)
„pozemek parcelní číslo 199/5 k.ú. Davle – část,,
- u plochy PP06 - plocha veřejné zeleně Na Balkáně nad lomem (část plochy Z14)
„pozemek parcelní číslo 410/1 k.ú. Davle – část“

192. V kapitole h), v podkapitole Veřejná prostranství, se na závěr doplňuje text tohoto znění:
„Předkupní právo bude zřízeno ve všech případech ve prospěch Městyse Davle.“

193. Vkládá se kapitola i) v tomto znění:

„i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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

194. V kapitole označené původně i) se mění nadpis kapitoly a písmeno, které kapitolu označuje, se mění na j). Nový nadpis kapitoly zní: „j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.“

195. Text kapitoly nově označené j) se ruší a nahrazuje se novým textem tohoto znění:
„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:

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 nepřipustné dopravní napojení jednotlivých stavebních parcel na silnici III. třídy č.1021, respektive na 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 nepřipustné 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 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.“

196. Kapitola původně označená j) se nově označuje k).

197. V kapitole nově označené k), za slovem Davle, se vypouští text tohoto znění: „vymezuje 1 plochu územní rezervy“ a nahrazuje se textem tohoto znění: „nevymezuje plochy územních rezerv“.

198. V kapitole nově označené k) se vypouští odstavec s názvem „R01 Sázava“ a dále se vypouští věta na konci kapitoly tohoto znění: „Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy územních rezerv pro uvažované budoucí využití využívat.“

199. V Poznámce, ve třetí odrážce, se v souladu s platnou legislativou vypouští text: „pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“ a dále se vypouští celá čtvrtá odrážka.

Tento výrok obsahuje 35 číslovaných stran včetně stran titulních a tři výkresy:

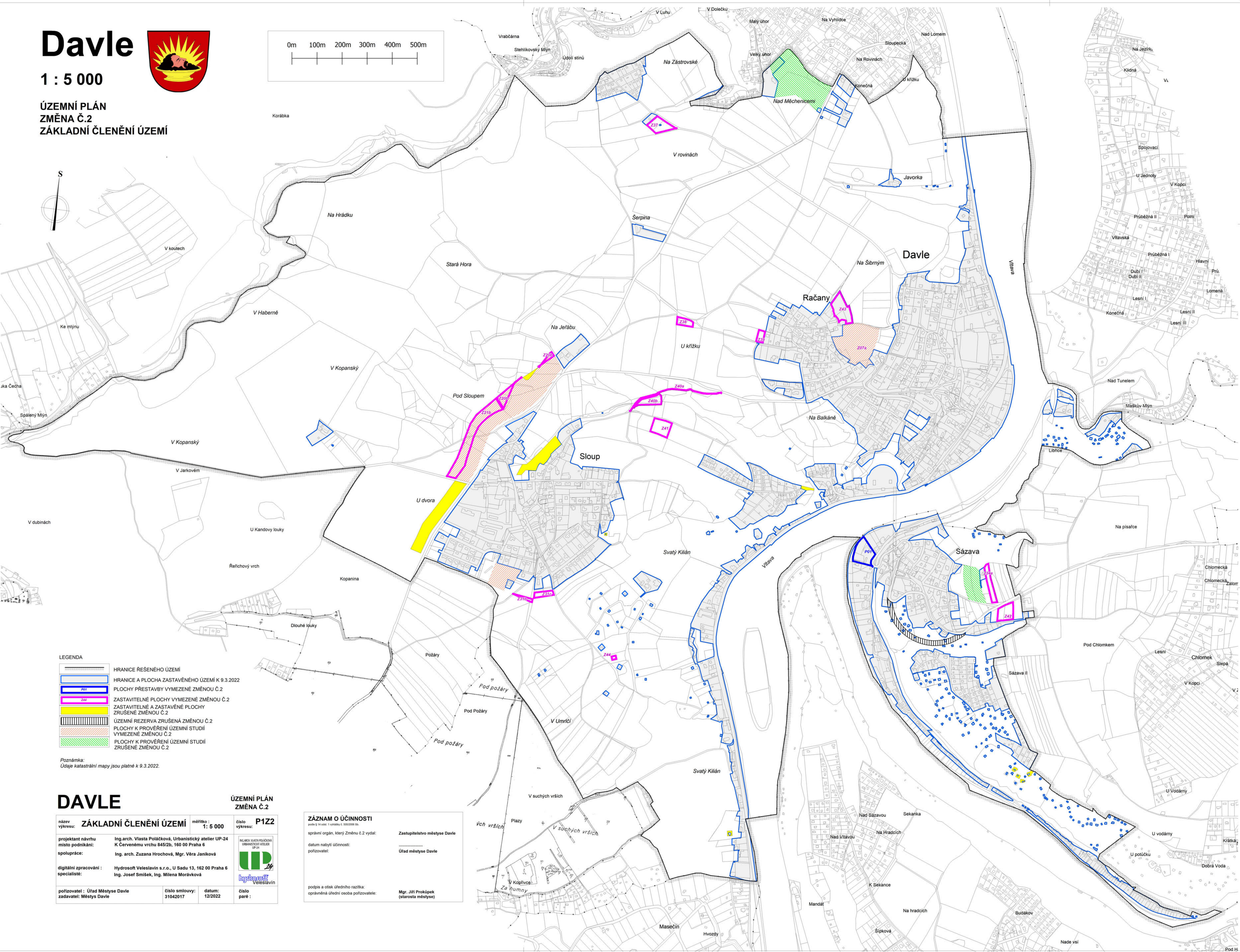
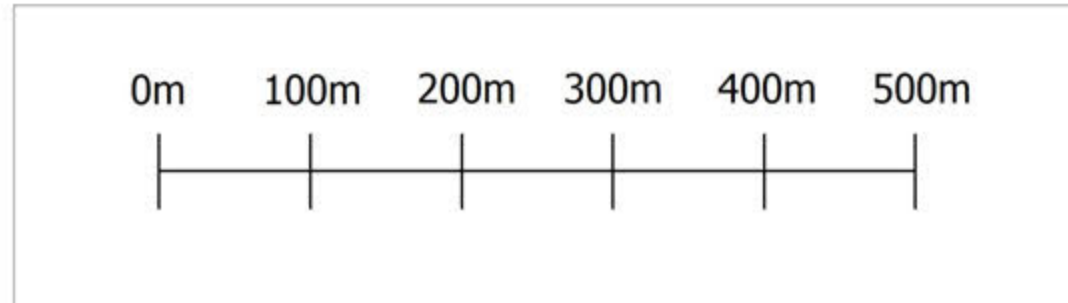
P1Z2	Výkres základního členění území	1 : 5 000
P2Z2	Hlavní výkres	1 : 5 000
P3Z2	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace ...	1 : 5 000

Davle



1 : 5 000

ÚZEMNÍ PLÁN ZMĚNA Č.2 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ



- LEGENDA**
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - HRANICE A PLOCHA ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 9.3.2022
 - PLOCHY PŘESTAVBY VYMEZENÉ ZMĚNOU Č.2
 - ZASTAVITELNÉ PLOCHY VYMEZENÉ ZMĚNOU Č.2
 - ZASTAVITELNÉ A ZASTAVĚNÉ PLOCHY ZRUŠENÉ ZMĚNOU Č.2
 - ÚZEMNÍ REZERVA ZRUŠENÁ ZMĚNOU Č.2
 - PLOCHY K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDII VYMEZENÉ ZMĚNOU Č.2
 - PLOCHY K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDII ZRUŠENÉ ZMĚNOU Č.2

Poznámka:
Údaje katastrální mapy jsou platné k 9.3.2022.

DAVLE

název výkresu: ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	měřítko: 1 : 5 000	číslo výkresu: P122
projektant návrhu místo podnikání: Ing.arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP-24 K Červenému vrchu 845/2b, 160 00 Praha 6	ING ARCH VLASTA POLÁČKOVÁ URBANISTICKÝ ATELIER UP-24	
spolupráce: Ing. arch. Zuzana Hrochová, Mgr. Věra Janíková		
digitální zpracování: Hydrosoft Vešslavín s.r.o., U Sadu 13, 162 00 Praha 6		
specialisté: Ing. Josef Smíšek, Ing. Milena Morávková		
pořizovatel: Úřad Městys Davle	číslo smlouvy: 31042017	datum: 12/2022
zadavatel: Městys Davle	číslo paré:	

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI podle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 505/2006 Sb.	Zastupitelstvo městys Davle
správní orgán, který Změnu č.2 vydal:	
datum nabytí účinnosti:	Úřad městys Davle
pořizovatel:	
podpis a otisk úředního razítka: oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Mgr. Jiří Prokůpek (starosta městys)

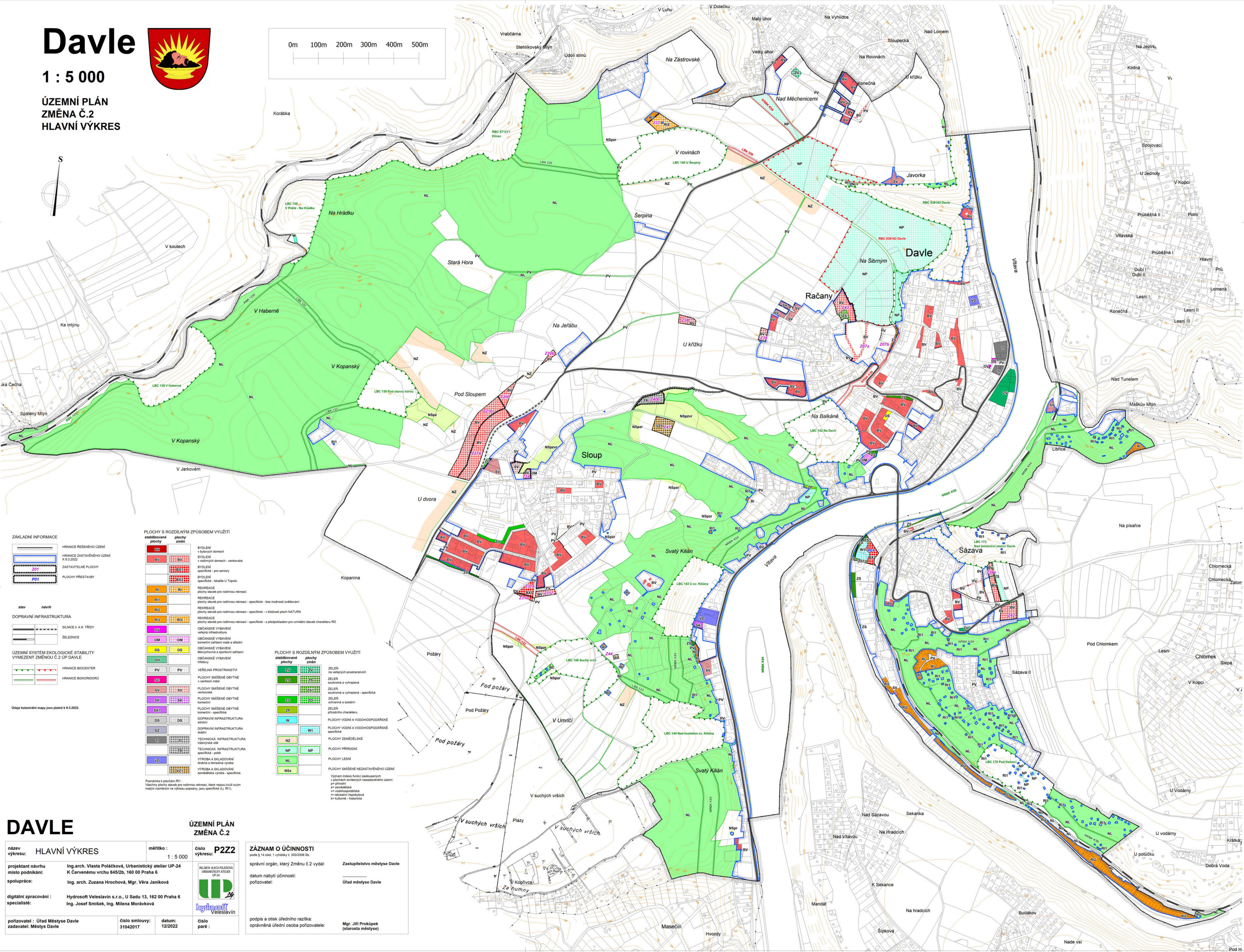
Davle



1 : 5 000

ÚZEMNÍ PLÁN
ZMĚNA Č.2
HLAVNÍ VÝKRES

0m 100m 200m 300m 400m 500m



ZÁKLADNÍ INFORMACE

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 8.3.2022
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- PLOCHY PŘESTAVBY

stav návrh

- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
- SILNICE II. A III. TŘÍDY
- ŽELEZNICE

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- VYMEZENÝ ZMĚNOU Č.2 ÚP DAVLE
- HRANICE BIOCENTRA
- HRANICE BIOKORIDORŮ

Údaje katastrální mapy jsou platné k 9.3.2022.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- | stabilizované plochy | plochy změn | popis |
|----------------------|-------------|--|
| BR | BR | BYTLENÍ v bytových domech |
| BV | BV | BYTLENÍ v rodinných domech - venkovská |
| BSK1 | BSK1 | BYTLENÍ specifická - pro seniory |
| BSK2 | BSK2 | BYTLENÍ specifická - lokalita U Topolí |
| R | R | REKREACE plochy stávající pro rodinnou rekreaci |
| RI | RI | REKREACE plochy stávající pro rodinnou rekreaci - specifická - bez možnosti zvlášťování |
| RI2 | RI2 | REKREACE plochy stávající pro rodinnou rekreaci - specifická - v blízkosti ploch NATURA |
| RI3 | RI3 | REKREACE plochy stávající pro rodinnou rekreaci - specifická - s předpokladem pro umístění stávající charakteru RD |
| OV | OV | OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura |
| OM | OM | OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední |
| OS | OS | OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední |
| OH | OH | OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura |
| PV | PV | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ |
| GS | GS | PLOCHY SMĚŠNÉ OBYTNÉ v extenzivní režii |
| SV | SV | PLOCHY SMĚŠNÉ OBYTNÉ venkovská |
| SK | SK | PLOCHY SMĚŠNÉ OBYTNÉ komerční - specifická |
| SK1 | SK1 | PLOCHY SMĚŠNÉ OBYTNÉ komerční - specifická |
| SK2 | SK2 | PLOCHY SMĚŠNÉ OBYTNÉ komerční - specifická |
| DS | DS | DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční |
| DZ | DZ | DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA ostatní |
| TI | TI | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA intenzivní sítě |
| TI1 | TI1 | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA specifická - podř. |
| VD | VD | VÝROBA A SKLADOVÁNÍ výroba a skladování zemědělská výroba - specifická |

Poznámka k plochám RI1: Všechny plochy stávající pro rodinnou rekreaci, které nejsou kvůli svému malému rozlohou ve výhledu popsané, jsou specifické RI1, RI2.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- | stabilizované plochy | plochy změn | popis |
|----------------------|-------------|---|
| ZV | ZV | ZELEN na velkých prostranstvích |
| ZS | ZS | ZELEN soukromá a vyhrazená |
| ZO | ZO | ZELEN soukromá a vyhrazená - specifická |
| ZP | ZP | ZELEN ochranná a izolační |
| W | W | ZELEN přírodní charakteru |
| W1 | W1 | PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ specifická |
| NZ | NZ | PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ specifická |
| NP | NP | PLOCHY PŘÍRODNÍ |
| NL | NL | PLOCHY LESNÍ |
| NSx | NSx | PLOCHY SMĚŠNÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ |

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

podle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

správní orgán, který Změnu č.2 vydal: Zastupitelstvo městyse Davle

datum nabytí účinnosti: _____

pořizovatel: Úřad městyse Davle

podpis a otisk úředního razítka: _____

oprávněná úřední osoba pořizovatele: Mgr. Jiří Prokůpek (starosta městyse)

DAVLE

ÚZEMNÍ PLÁN ZMĚNA Č.2

název výkresu: Hlavní výkres	měřítko: 1 : 5 000	číslo výkresu: P222
projektant návrhu místo podnikání: Ing.arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP-24 K Červenému vrchu 845/2b, 160 00 Praha 6	spolupráce: Ing. arch. Zuzana Hrochová, Mgr. Věra Janíková	
digitální zpracování: Hydrosoft Veleslavin s.r.o., U Sadu 13, 162 00 Praha 6	specialisté: Ing. Josef Smíšek, Ing. Milena Moravská	
pořizovatel: Úřad městyse Davle	číslo smlouvy: 31042017	datum: 12/2022
zadávatel: Město Davle	číslo paré: _____	

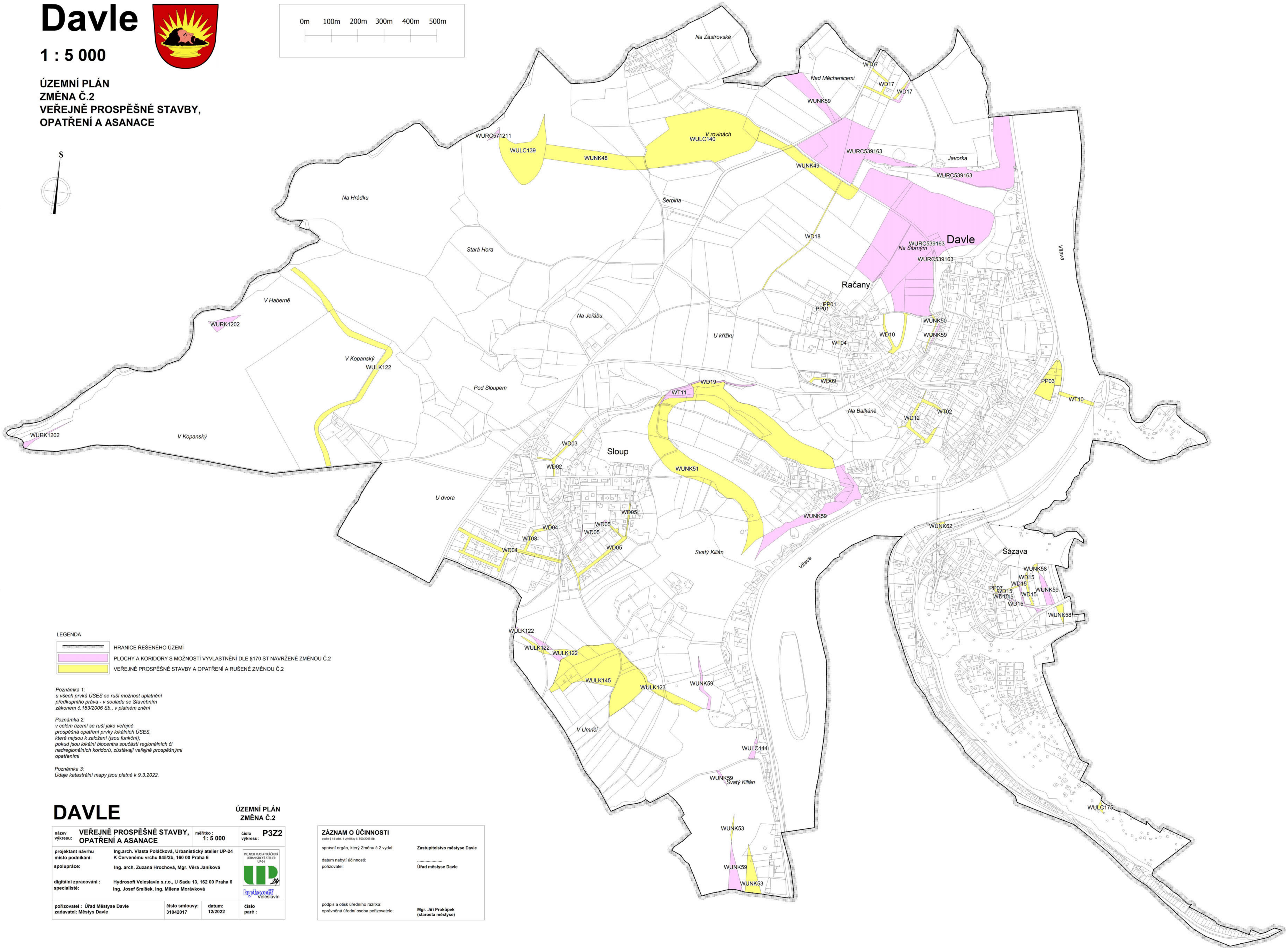
Davle



1 : 5 000

ÚZEMNÍ PLÁN
ZMĚNA Č.2
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY,
OPATŘENÍ A ASANACE

0m 100m 200m 300m 400m 500m



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ DLE §170 ST NAVRŽENÉ ZMĚNOU Č.2
- VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ A RUŠENÉ ZMĚNOU Č.2

Poznámka 1:
u všech prvků ÚSES se ruší možnost uplatnění předkupního práva - v souladu se Stavebním zákonem č.183/2006 Sb., v platném znění

Poznámka 2:
v celém území se ruší jako veřejné prospěšná opatření prvky lokálních ÚSES, které nejsou k založení (jsou funkční); pokud jsou lokální biocentra součástí regionálních či nadregionálních koridorů, zůstávají veřejně prospěšnými opatřeními

Poznámka 3:
Údaje katastrální mapy jsou platné k 9.3.2022.

DAVLE

ÚZEMNÍ PLÁN
ZMĚNA Č.2

název výkresu: VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE	měřítko: 1: 5 000	číslo výkresu: P322
projektant návrhu: Ing.arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP-24	místo podnikání: K Červenému vrchu 845/2b, 160 00 Praha 6	
spolupráce: Ing. arch. Zuzana Hrochová, Mgr. Věra Janíková		
digitální zpracování: Hydrosoft Velešlavín s.r.o., U Sadu 13, 162 00 Praha 6		
specialisté: Ing. Josef Smíšek, Ing. Milena Morávková		
pořizovatel: Úřad Městys Davle	číslo smlouvy: 31042017	datum: 12/2022
zadavatel: Městys Davle		číslo paré:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

podle § 14 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb.
správní orgán, který Změnu č.2 vydal: Zastupitelstvo městys Davle
datum nabytí účinnosti: _____
pořizovatel: Úřad městys Davle
podpis a otisk úředního razítka: _____
oprávněná úřední osoba pořizovatele: Mgr. Jiří Prokůpek (starosta městys Davle)

ODŮVODNĚNÍ

Změny č.2 ÚP Davle

TEXTOVÁ ČÁST

12/2022

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 POŘÍZENÍ A DŮVODY ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
2	SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	6
2.1	Soulad s Politikou územního rozvoje	6
2.2	Soulad se ZÚR Středočeského kraje.....	10
3	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	11
4	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	12
5	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	12
	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.....	12
6	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	17
7	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	19
7.1	Zdůvodnění vymezení zastavěného území	19
7.2	Zdůvodnění navržené koncepce rozvoje území a ochrany a rozvoje jeho hodnot	19
7.3	Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce.....	20
7.3.1	Zdůvodnění vymezení a řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v rámci Změny č.2	20
7.3.2	Zdůvodnění řešení systému sídelní zeleně	25
7.4	Zdůvodnění řešení dopravy.....	25
7.5	Zdůvodnění řešení technické infrastruktury	27
7.5.1	Zásobování elektrickou energií	27
7.5.2	Spoje	27
7.5.3	Zásobování plynem	27
7.5.4	Zásobování vodou	27
7.5.5	Odvedení a čištění odpadních vod	27
7.5.6	Zajištění požární vody.....	27
7.6	Zdůvodnění řešení občanského vybavení a veřejných prostranství	28
7.7	Zdůvodnění navržené koncepce uspořádání krajiny	28
7.7.1	Koncepce uspořádání krajiny	28
7.7.2	Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability	31
7.8	Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	39
7.9	Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření	43
7.9.1	Obecné principy uplatněné ve Změně č.2 ÚP Davle.....	43
7.9.2	Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.....	43
7.9.3	Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit.....	44
7.10	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	46
7.11	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	46
7.12	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	47
8	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	48
9	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	49

10 SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO NEPODSTATNOU ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP DAVLE PO OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ.....	49
11 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	52
11.1 Zemědělský půdní fond.....	52
11.2 Pozemky určené k plnění funkcí lesa	57
11.2.1 Lesní pozemky v nezastavěném území	58
11.2.2 Individuální rekreace a lesní pozemky	58
11.2.3 Lesní pozemky v zastavěném území – návrh záboru lesních pozemků.....	58
12 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	60
13 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	60
14 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	60

Schémata vložená v textu Odůvodnění:

- Schéma cyklistické dopravy
- Schéma ÚSES

Textové přílohy Odůvodnění

- Text s vyznačením provedených změn
- Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání o návrhu Změny č.2 Územního plánu Davle
- Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č.2 územního plánu Davle

Obsah výkresové části odůvodnění

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

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

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

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou městyse Mgr. Jiřím Prokúpkem, podle § 53 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Davle ze září 2020 (dále také jen „návrh změny č. 2 ÚP Davle“), konaného dne 23.listopadu 2020, a uplatněná stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu jako nadřízeného orgánu k veřejnému projednání a k návrhu vypořádání námitek a připomínek uplatněných k veřejnému projednání tak, jak je uvedeno ve „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č.2 územního plánu Davle“, a stanovil pro jeho podstatnou úpravu, před opakovaným veřejným projednáním podle § 53 odst. 2 stavebního zákona pokyny. Podstatná úprava se týká zejména vymezení prvků ÚSES a regulativů ploch s rozdílným způsobem využití.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou městyse Mgr. Jiřím Prokúpkem, podle § 53 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání návrhu změny č.2 územního plánu Davle z dubna 2022 (dále také jen „návrh Změny č.2“), konaného dne 23.června 2022, a uplatněná stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu jako nadřízeného orgánu k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k opakovaném veřejném projednání tak, jak je uvedeno ve „Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Davle“, a stanovil pro jeho nepodstatnou úpravu před vydáním Zastupitelstvem městyse Davle pokyny.

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 je v souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizací č.1-5, závazném od 1.9.2021.

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 užitné 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.

14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Kvalitní zemědělská půda i ekologické funkce krajiny jsou chráněny v maximální možné míře. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je řádně zdůvodněna. Nenacházejí se na chráněných půdách TO1 ani TO2. V rámci Změny č.2 byla část zastavitelných ploch o rozloze 2,3 ha navracena do zemědělského půdního fondu.

(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 navržené 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.

16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Změna č.2 Územního plánu Davle zohledňuje širší souvislosti rozvoje území.

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

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

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

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

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

Předmětem změny nebyl návrh využití brownfields. 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 poldru.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Osídlení v prostoru městyse Davle je poměrně intenzivní. Nové zastavitelné plochy nepředstavují možnost srůstání sídel. Změna č.2 územního plánu nevytváří ani žádné bariéry v území.

(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 nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

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

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

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

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

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

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

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

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

Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou navrženy v klidných lokalitách bez negativních vlivů na životní prostředí. V území nedochází dlouhodobě k překračování imisních limitů. Změna č.2 ÚP nenavrhuje žádné záměry, které by byly zdrojem zhoršení životního prostředí.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tato priorita se nedotýká zpracování Změny č.2 ÚP.

2.2 Soulad se ZÚR Středočeského kraje

Městys Davle leží v území, pro které jsou vydány ZÚR Středočeského kraje ve znění aktualizací č.1, 2, 7 a 6. Změna č.2 ÚP Davle je v souladu 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.

- navrhnout cyklistickou dopravu v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje;
Cyklotrasy na území Davle jsou v souladu s Generelem zakresleny v Koordinačním výkrese.
- upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území (krajinný typ v řešeném území je R04 – krajina rekreační) - ZÚR pro ni stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:
 - a) zachování, případný rozvoj rekreačního potenciálu krajiny;
 - b) zásadní snižování znečišťování vod a ovzduší;
 - c) změny využití území nesmí výrazněji snižovat její rekreační potenciál.

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

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

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

3 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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

- Změna č.2 ÚP Davle vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Potřeba změny vyplynula ze Zprávy o uplatňování, která komplexním způsobem posoudila funkčnost územního plánu z hlediska všech tří pilířů udržitelného rozvoje. Jsou tedy zohledněna hlediska přírodní – nové vymezení ÚSES, ochrana zemědělské půdy a lesa, prověření správného vymezení záplavových území aktivní zóny Vltavy, hlediska ekonomická i sociální – zájem o výstavbu pro bydlení v blízkosti hl. m. Prahy. Doplnění několika nepřilíživých 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

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 městyse 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 Koordináčního 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 umístování 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 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

- 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 městyse.
- Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
 - Na území městyse nejsou skladovány nebezpečné látky.
- Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
 - Záchranné likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace budou u menších havárií zajišťovány zásahy Integrovaného záchranného systému (včetně místního), který je vybaven potřebnou technikou.
 - U havárií většího rozsahu nebo v případě úniku zvláště nebezpečných látek budou práce zajišťovány pomocí armády a Integrovaného záchranného systému.
- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
 - V případě havárie na jednom ze zdrojů je možné dočasně nahradit dodávku využitím ostatních zdrojů při současném předpokládaném snížení celkové spotřeby vody. V případě rozsáhlejší havárie na zdrojích nebo přivaděčích zajišťuje provozovatel vodovodní sítě zásobování obyvatel pitnou vodou prostřednictvím cisteren.
 - Přednostně bude řešeno zásobování zdravotnických zařízení a zařízení sociální péče. Cisterny jsou umísťovány na veřejných prostranstvích (parkovištích, komunikacích), tak aby byly pro obyvatele dostupné a zároveň neznemožňovaly provoz v městyse.
 - Elektrorozvodná síť městyse je propojena tak, aby bylo při dílčích výpadcích umožněno zásobování obyvatel z jiného neporušeného přívodu. V případě

rozsáhlejšího výpadku bude pro obyvatelstvo přerušena dodávka elektrické energie. Důležité objekty budou zásobovány elektrickou energií ze záložních zdrojů.

- Systém varování obyvatelstva
 - Varování a vyrozumění obyvatelstva je prováděno prostřednictvím jednotného systému varování a vyrozumění - sirén. Varování a vyrozumění obyvatel je doplněno dalšími prostředky (dle místních podmínek rozhlasem, Internetem – www stránky, Facebookem, mobilní aplikací, megafonem, krizovými telefony a spojkami).
- **se zákonem č. 44/1988 Sb., horní zákon, v platném znění**
 - územní plán akceptuje poddolovanou plochu č. 2100 Davle (dle evidence České geologické služby – Geofondu), po těžbě radioaktivních surovin
 - plocha je v grafické i textové části zaznamenána včetně informace o nutnosti báňského posudku a postupu podle ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ v případě ev. záměru realizace staveb na tomto území
- **se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících, zákonů, v platném znění**
 - viz kapitola 6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- **se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění a s vyhláškou č.271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu**
 - 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 navrhovala ve versi před společným jednáním:

- **plochy bydlení** – návrh ploch bydlení v 7 lokalitách, kde lze celkem realizovat cca 14 RD. Je to výrazné zmenšení rozsahu oproti požadavkům uvedeným ve ZUÚP.
- **plochy staveb pro rodinnou rekreaci** – pro plochy na Sázavě v blízkosti lokality NATURA, kde je výjimečný zájem na ochraně kvality vody v řece, byly doplněny regulativy, které by měly vyloučit využívání domovních čistíren odpadních vod a v případě, že zde není možné napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci, řešit likvidaci odpadních vod výlučně jímkami na vyvážení.
- **plochy staveb pro rodinnou rekreaci** – návrh změny č.2 ÚP Davle navrhuje rozšíření těchto ploch ve dvou specifických případech:
 - plocha Z44 Pod Suchým Vrchem - jedná se o pozemek pro jednu chatu, je to ostatní plocha, na které kdysi chata stávala, nebyla však zapsána do katastru nemovitostí,
 - plocha Z37 - dvě zahrady u cesty k chatové lokalitě Na Zástrovské. V sousedství je třetí zahrada se stávající chatou. Byla vytvořena nová kategorie ploch RI3 – se specifickými prostorovými regulativy. V ploše Z37 bude možné umístit jen 2 stavby pro rodinnou rekreaci celkem.
- **agrofarma Nad Kopanskou**

Potřeba vymežit tuto plochu vyplývá ze zájmu majitele pozemku zřídit v této lokalitě rodinnou agrofarmu s chovem hospodářského zvířectva. Byla vymezena zastavitelná plocha VZ1 (plocha pro zemědělskou výrobu – specifickou) o rozloze 0,49 ha pro záměr agrofarmy s řadou podmínek, a to na části pozemku 342/25 - viz kapitola f.1) výroku.

Tyto podmínky omezují zejména možnost výstavby samostatných staveb pro bydlení (byty spojené s hlavním a přípustným využitím (max. 3 b.j. v rámci celé plochy) a vylučují možnost zřízení porážky dobytka.

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

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

Změna č.2 ÚP Davle byla předložena k veřejnému projednání 23. listopadu 2020 a 23.června 2022 k opakovanému veřejnému projednání. Rozsah a způsob využití nově navrhovaných zastavitelných ploch ani další prvky návrhu se z hlediska jejich možného vlivu na životní prostředí a plochy NATURA nezměnily.

Dne 9.5.2022 bylo doručeno stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje čj. 040848/2022/KUSK ze dne 4. 5. 2022, kterým bylo sděleno, že u podstatně upraveného návrhu změny č.2 ÚP Davle je vyloučen významný vliv na NATURA 2000, a dále, že není požadováno vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí (SEA), souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona.

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.

Po veřejném projednání byla vypuštěna plocha Z05 – zastavěna. Dále byly zmenšeny zastavitelné plochy Z01, Z02, Z04, Z08 a Z13b, protože byly částečně zastavěny.

Na základě pokynu pořizovatele byl po veřejném projednání ze zastavěného území byl vyjmut pozemek parc. č. 199/70, k. ú. Davle, protože se nejedná o zastavěné území ani stabilizovanou plochu pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-stav).

Pozemek parc. č. st. 1159, k. ú. Davle, druhem zastavěná plocha a nádvoří, byl vymezen v souladu s § 58 odst. 1 stavebního zákona jako zastavěné území s využitím jako stabilizovaná plocha REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifické – bez možnosti zvětšování (RI1-stav).

Zastavěné území je zakresleno ve výkresové části Změny č.2 a vykazuje stav k **9.3.2022**.

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

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

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

Na území městyse se vyskytují dvě evropsky významné lokality Natura:

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

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

CZ0213802 V hladomoří - kontinentální opadavé křoviny; lesy svazu *Tilio-Acerion* na svazích, sutích a v roklích; lokalita přástevníka kostivalového; panonské skalní 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 103580 Dub u Davle (*Quercus robur* L.)

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

Další dva památné stromy jsou ve Sloupu na pozemku p.č.176, a to Jasan ztepilý a tis červený, kód 106317.

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.

Plocha Z01 „Nad Měchenicemi“

- Pro plochu Z01, která již byla v územním plánu vymezena, byly doplněny podmínky, které zaručují dostatečnou šířku veřejných prostranství pro vedení místní komunikace Na Vyhlídce, to v souladu s dopravní studií LUCIDA s.r.o. z roku 2018. Důvodem je potřeba zachovat minimální uliční profil pro bezpečný pohyb automobilů i pěších.

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 plochách 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 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“. 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 přivaděč – v jeho trase je navržena plocha ZS - zeleň soukromá a vyhrazená.
 - 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 nevhodné.

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 (dub) na pozemku.
- Podmínky:
 - lze umístit pouze 1 RD v západní části plochy,
 - maximální procento zastavění 10%,
 - maximální zastavěná plocha všemi stavbami na pozemku 180m².
- Stanoven požadavek na venkovský charakter zástavby – viz podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (BV – Bydlení v rodinných domech venkovské).

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.
- Podmínky:
 - lze umístit pouze 1 RD,
 - přeložení vodovodního řádu DN 150 z VDJ Račana do VDJ Měchenice mimo zastavitelnou plochu Z39.

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

Plocha pro Veřejné prostranství (PV)

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

Z40b - poldr K Borovičku – 0,35 ha

Plocha pro Technickou infrastrukturu - specifickou - poldr

- Potřeba výstavby poldru 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 zřídít 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 Rekrece - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

- U plochy pod Suchým Vrchem se jedná o pozemek pro jednu chatu. Je to ostatní plocha, na které kdysi chata stávala, nebyla však zapsána do katastru nemovitostí.
- Podmínka: lze umístit pouze 1 stavbu pro rodinnou rekreaci.
- Musí být respektováno pásmo 50m od okraje lesa.

P01 - Sázava, U Topolů – 0.71 ha

**Plocha bydlení – nízkopodlažní – specifické
plocha vodní a vodohospodářská – specifická
plocha zeleně - soukromé a vyhrazené – specifické
plocha zeleně - soukromé a vyhrazené**

- 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

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

7.4 Zdůvodnění řešení dopravy

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

- Ruší se územní rezerva pro přeložku silnice II/104 v pokračování nového mostu na Sázavě. Tato územní rezerva je Změnou č.2 Územního plánu Davle vypuštěna. Důvodem je to, že stavba se jeví velmi technicky i ekonomicky náročná a krajský investor s ní nepočítá (není ani v ZÚR SK v aktuálním znění).
- Do územního plánu bylo převzato podrobnější řešení místních komunikací z územních studií pro plochu Z01 nad Měchenicemi a pro plochu Z34b (nové označení). V těchto plochách již není podmínkou výstavby územní studie.
- Vypuštěn byl z územního plánu návrh místních komunikací v dosud nezastavěné lokalitě Z07a (nové označení) na Račanech a byla zde současně doplněna podmínka územní studie.
- Vypuštěny byly z územního plánu plochy pro veřejně prospěšné stavby místních komunikací v případě, že už byly realizovány (ve Sloupu a Na Balkáně).
- Pro výstavbu poldru je navržena rekonstrukce účelové komunikace k Borovíčku. 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:
 - Z01 – „je třeba zohlednit dopravní studii místní komunikace Měchenice – Davle vypracovanou společností Lucida s.r.o. v roce 2018. Rozšíření uličního profilu bude realizováno na úkor pozemků parc. Č. 924/1, 924/2, 927/1 a 927/2, k. ú.

Davle, pro uvažované RD. Šířka uličního prostoru místní komunikace v případě její větve 1 (ulice, která vede po severovýchodní hranici plochy Z01) musí být minimálně 8 m (součástí bude chodník o šíři 1,5 m a na protější straně komunikace bude zasakovací pruh s výsadbou zeleně o šířce 0,5 m) a šířka uličního prostoru místní komunikace v případě její větve 2 (ulice, která vede po severozápadní hranici plochy Z01) musí být pro jednosměrný provoz minimálně 6,5 m.

- celá Z31 – Přístup ze stávajících komunikací, které budou rozšířeny na min.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“.
- Současné 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 na 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.
- Změna č.2 vymezila po veřejném projednání jako součást stabilizované plochy veřejného prostranství (PV- stav) v rozsahu dle Pasportu místních a veřejných účelových komunikací, pěšin a stezek městyse Davle pokračování veřejné účelové komunikace Nad Soutokem, na pozemcích parc. Č. 77/24 a p.č. 403/49, k. ú. Davle. Důvodem je potřeba zajištění přístupu k soukromým nemovitostem a uvedení územního plánu do souladu s uvedeným Pasportem.

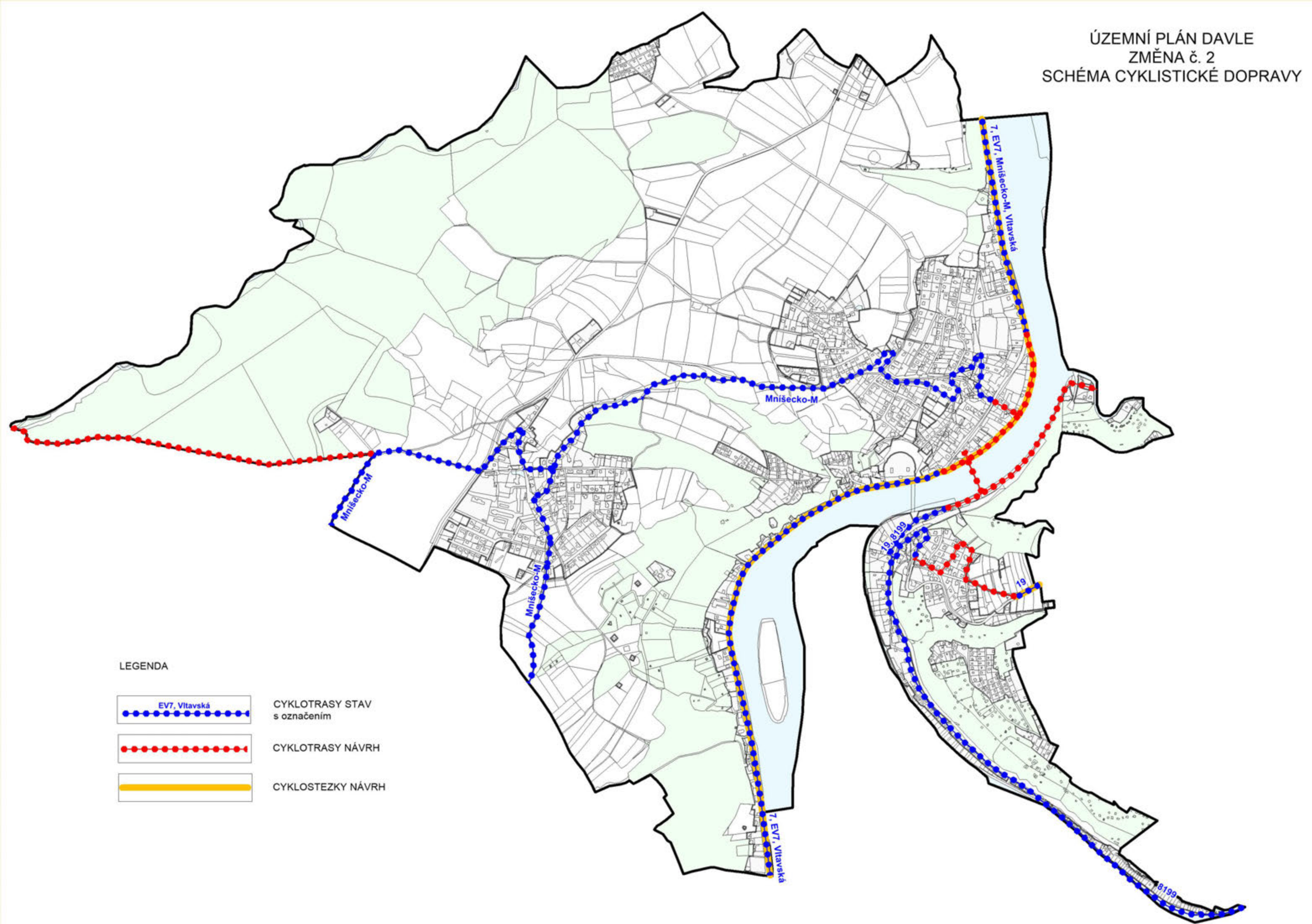
Železniční doprava

- 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.
- Po veřejném projednání byla z územního plánu vypuštěna cyklostezka podél Bojovského potoka, a to z důvodu konfliktu se zájmy ochrany přírody.

ÚZEMNÍ PLÁN DAVLE
ZMĚNA č. 2
SCHÉMA CYKLISTICKÉ DOPRAVY



LEGENDA



CYKLOTRASY STAV
s označením



CYKLOTRASY NÁVRH



CYKLOSTEZKY NÁVRH

7.5 Zdůvodnění řešení technické infrastruktury

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

7.5.1 Zásobování elektrickou energií

Stav vedení byl aktualizován podle územně analytických podkladů ORP Černošice.

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

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

7.5.2 Spoje

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

7.5.3 Zásobování plynem

Městys není plynofikován. Navržená koncepce zásobování plynem beze změny.

7.5.4 Zásobování vodou

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

Stav vodovodů a ochranná pásma byla aktualizována podle územně analytických podkladů ORP Černošice a podle podkladů správce sítě. 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, přípouštějí 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 přástevníka kostivalového; panonské skalní trávníky; 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 jsou evidovány památné stromy:

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

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

Další dva památné stromy jsou ve Sloupu na pozemku p.č.176, a to Jasan ztepilý a tis červený, kód 106317.

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.

Respektování územní studie krajiny ORP Černošice

- celé řešené území městyse Davle leží v „Krajině obytných letovisek“ dle ÚSK (viz výkres ÚSK B1a – cílové kvality krajiny, obytnost krajiny a rekreace);
- stanoveným cílem by mělo být dle ÚSK:
 - zobytnění chatových osad, vznik zahradních městeček
 - doplnění atributů bydlení a obytné krajiny
 - částečná redukce chat, hlavně podél lesa
 - nulový rozvoj, jen konverze
 - přístupnost napříč
 - nepřipustit navýšení zástavby
 - doplnit veřejná prostranství a občanské vybavení

Změna č.2 ÚP Davle je v souladu s těmito cíli.

- ÚSK ve výkresu B1d – cílové kvality krajiny, voda v krajině vymezuje krajiny:
 - C Břežanská savana - oblast Libřice
Otevřená zemědělská krajina, ve které je voda vzácností, protože tu málo prší a veškerá voda odtud odtéká, a podle toho je tu s vodou nakládáno.
 - O harmonická vlhká krajina rozvodí Vltavy a Berounky - levý břeh Vltavy
Harmonická kulturní krajina s vysokým podílem lesů, pastvin, luk a sadů, členěná hustou sítí prvků liniové zeleně, s četnými soustavami malých vodních nádrží a mokřadů v údolích potoků, které chrání obce na ústí potoků do Vltavy před přívalovými povodněmi.
 - Q Pražská středomořská krajina - pravý břeh Sázavy
Harmonická kulturní krajina odpovědně hospodařící s omezenými zdroji vody, vhodně adaptovaná na nižší úhrny srážek a sucho.

- ÚSK ve výkresu B3b – ÚSES navrhuje řešení, které bylo obsaženo i v dokumentaci Změny č.2 ÚP Davle k veřejnému projednání. V tomto návrhu je podstatné vytvoření obchvatu zastavěného území na levém břehu Vltavy pro průchod NRBK K59 (v dokumentaci pro veřejné projednání Změny č.2 ÚP Davle to byl LBK 237 v šíři NRBK). Bohužel toto řešení není plně v souladu s platnými ZÚR SK, a proto jej bude možné do Územního plánu Davle zapracovat až po vydání Aktualizace č.3 ZÚR SK, které jej obsahují. Z hlediska lokálního ÚSES je Změna č.2 ÚP Davle v souladu s ÚSK.
- ÚSK ve výkresu B3c navrhuje „Plochy určené k zatravnění“
Změna územního plánu č.2 se těchto ploch týká jen v prostoru ploch Z31a, b, c. S orgánem ochrany přírody ORP Černošice byly již v rámci veřejného projednání Změny č.2 ÚP Davle souhlasně projednány.
- ÚSK ve výkresu B3c navrhuje „Potenciální nivu“
Změna územního plánu č.2 se těchto ploch týká jen v prostoru plochy přestavby P01, pro kterou jsou navrženy regulativy, které respektují polohu v záplavovém území a s orgánem ochrany přírody ORP Černošice byly již v rámci veřejného projednání Změny č.2 ÚP Davle souhlasně projednány.
- ÚSK ve výkresu B3d navrhuje „Plochy harmonické zemědělské krajiny“
Jsou do nich zařazeny všechny zemědělské plochy vymezené v ÚP Davle. Také z hlediska řešení ploch PUPFL je ÚP Davle v souladu s ÚSK.
- ÚSK ve výkresu B3e navrhuje Úpravy volné krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel
V Územním plánu Davle je rekreace v krajině řešena pomocí smíšených krajinných ploch s indexem „r“, které byly vymezeny v souladu s potenciálem krajiny a v souladu s vazbami na zastavěné území, které byly zjištěny při průzkumu řešeného území. Regulativy ploch umožňují realizaci „měkkých“ forem rekreace v souladu se zemědělským obhospodařováním krajiny.
- Změna č.2 Územního plánu Davle navrhuje umístění retenční nádrže suchého poldru v lokalitě „V Borovíčku“ v souladu s Koncepčními opatřeními vodního režimu – poldr je již realizován.

Změna č.2 Územního plánu Davle 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 v aktualizovaném znění;
- 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 2020);
- Generel ÚSES okresu Praha-Západ (Ing. Morávková; 2002), jakožto odborný podklad pro zpracování ÚSES do ÚPD včetně mapování krajiny (dále OG ÚSES Praha-západ)
- Územní studie krajiny ORP SO Černošice (2019) /dále ÚSK Černošice/;
- ÚPNSÚ Davle včetně úpravy z r. 2010
- ÚP Davle po Změně č. 1 (UP24; Ing. arch. Vlasta Poláčková a kol.; 04/2012);
- Změna č.2 ÚP Davle, dokumentace k veřejnému projednání (UP24; Ing. arch. Vlasta Poláčková a kol.; 09/2020)
- Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Změny č.2 územního plánu Davle
- ÚPD navazujících obcí – Březová-Oleško, Hradištko, Hvozdnice, Klíнец, Líšnice, Petrov, Štěchovice, Trnová;
poznámka: 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

V souladu se stanoviskem orgánu ochrany přírody, Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj. 071021/2016/KUSK ze dne 6. června 2016,

se požaduje respektovat nadregionální a regionální prvky ÚSES závazně vymezené v ZÚR Středočeského kraje. Konkrétně se jedná o regionální biocentrum RBC 539163 Davle, regionální biokoridor RBK 1202 V Desinách – K59 a nadregionální biokoridor NRBK 59 Údolí Vltavy – Štěchovice, a to za současného respektování příslušných odborných metodik. V dohodě s orgánem ochrany přírody a krajiny je možné vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES zpřesnit v měřítku návrhu změny č.2 ÚP Davle.

Vymezení nadregionálního biokoridoru NRBK 59 a RBC 539163 Davle je v souladu s platnou 2. aktualizací ZÚR Středočeského kraje:

- Trasa osy mezofilní hájové K59 mezi Račany a Davlí prochází zastavěným územím. Je upřesněna na dosud nezastavěné pozemky podle hranic parcel dle katastru nemovitostí a podle skutečného stavu využití území. Oproti verzi k veřejnému projednání (23.11.2020) byl zrušen lokální biokoridor LBK 237 navrhovaný v parametrech nadregionálního biokoridoru, který by mohl nahradit úsek vedený skrze zastavěnou část městyse.
- Trasa osy mezofilní hájové K59 je v úseku mezi regionálním biocentrem RBC 539163 Davle a hranicí k.ú. Měchenice daná do stopy dle ZÚR. Vymezení není plně v souladu s příslušnou odbornou metodikou, trasa K59 je navedena do zastavěného území a nemá v Měchenicích dále pokračování. Tento úsek biokoridoru byl napaden i odborným posudkem a označen jako nevyhovující, ale v rámci úpravy volíme oporu v 2. aktualizaci ZÚR SK, která je pro územní plán právně závazná a změna územního plánu se od ní nesmí odchýlit. Po vydání aktualizace ZÚR bude tento úsek vymezen v ÚP Davle v souladu s touto aktualizací ZÚR, a to v rámci další změny ÚP Davle.
- Vymezení osy vodní K59 je v rámci změny v souladu se všemi nadřazenými územně plánovacími podklady. K drobným úpravám došlo pouze ve vazbě na katastrální mapu.
- Trasa osy teplomilné doubravní K59 vedená po svazích pravého břehu Vltavy a Sázavy je v ZÚR SK vymezena schematicky přes zastavěné a zastavitelné území. V rámci Změny č.2 ÚP Davle je trasa upřesněna podle hranic parcel dle katastru nemovitostí a vedena mimo zastavěné a zastavitelné území.
- Regionální biocentrum RBC 539163 Davle více méně odpovídá vymezení dle ZÚR SK. Oproti verzi k VP je zvětšeno o část pozemku p.č. 968 k.ú. Davle (v hranicích dle ZÚR); a na druhé straně zmenšeno o část pozemků 472/9 a 773/2 k.ú. Davle, které leží mimo vymezení v ZÚR (nesouhlas vlastníka). Rozloha upraveného biocentra činí 29,6 ha.

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

1) Vyjádření k návrhu Zprávy, čj. MUCE 39645/2016 OŽP/Špa ze dne 7. června 2016, V rámci dotčených lokalit budou respektovány stávající prvky regionálního a nadregionálního ÚSES vymezeného v nadřazené územně plánovací dokumentaci (ZÚR Středočeského kraje), prvky ÚSES vymezené v platném ÚP Davle a Generel ÚSES okresu Praha-Západ (2002), jakožto odborný podklad pro zapracování 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.

2) Stanovisko MUCE 160713/2020 OŽP/Hru ze dne 30. 11. 2020, OOP požaduje do textové zprávy doplnit podrobnější popis jednotlivých prvků ÚSES, tedy popis jejich stavu a popis cílového stavu. Tento popis je žádoucí ve smyslu zásady naplnění pozitivního očekávání a zásady efektivní práce OOP.

Příslušným orgánem ochrany přírody k nadregionální úrovni ÚSES je Ministerstvo životního prostředí. V prosinci 2019 byla schválena Územní studie krajiny správního území ORP Černošice (ÚSK), která se věnuje také řešení návaznosti prvků ÚSES, zpřesňuje jejich vymezení. Jedná se o významnou novou skutečnost, kterou je třeba vzít v úvahu.

3) Stanovisko MUCE 104104/2021 OŽP/Hru ze dne 14. 7. 2021,

ÚS krajiny správního území ORP Černošice (dále ÚSK) byla zaregistrována v prosinci 2019. Její obsah byl podroben široké diskusi, obce byly informovány o jejím pořizení a měly možnost se k obsahu vyjádřit. Výsledná podoba ÚSK je pro orgán ochrany přírody ve smyslu ÚSES směrodatná, je povinen ji respektovat a ve svých stanoviscích uplatňovat.

Koncepci nadregionální úrovně ÚSES stanoví Ministerstvo životního prostředí, přesnost odpovídá přesnosti ZÚR kraje. V ÚP se hranice upraví do daného měřítka.

- Doplněn je podrobnější popis prvků ÚSES, zejména u lokálních biocenter.
- Řešení ÚSES musí být v souladu s vydanou (platnou) 2. aktualizací ZÚR SK, toto řešení není však optimální, nerespektuje vymezení prvků ÚSES dle ÚSK Černošice. Předchozí verze Změny ÚP k veřejnému projednání "šla naproti" připravované 3. aktualizaci ZÚR SK a snažila se do Změny ÚP zapracovat již nové vymezení skladebných částí ÚSES z této 3. aktualizace (dosud není vydána). Nové řešení ÚSES se rovněž promítlo i do ÚSK Černošice, která však zůstává nadále podle § 25 a § 30 stavebního zákona územně plánovacím podkladem pro aktualizaci ZÚR SK. Teprve po vydání 3. aktualizace ZÚR SK bude nové vymezení ÚSES promítnuto do Územního plánu Davle další změnou, a to na základě požadavků legislativy, tím budou naplněny i požadavky respektovat ÚS krajiny.
- Příslušným dotčeným orgánem ve věci nadregionálního ÚSES je Krajský úřad Středočeského kraje podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Městys Davle k řešení ÚSES uplatnil následující požadavek:

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

V rámci Změny č.2 ÚP Davle, ve verzi k veřejnému projednání, byla prověřena možnost vedení nadregionálního biokoridoru K59 osy mezofilní hájové mimo zastavěné území. Za tímto účelem byl vymezen lokální biokoridor LBK 237 v parametrech nadregionálního biokoridoru, který by mohl nahradit úsek vedený skrze zastavěnou část městyse.

Vzhledem k nesouhlasu vlastníků je lokální biokoridor LBK 237 vypuštěn. Vymezení ÚSES je v souladu s vydanou (platnou) 2. aktualizací ZÚR SK.

Nové vymezení trasy nadregionálního biokoridoru mimo zastavěné území je již ukotveno v připravované 3. aktualizaci ZÚR SK, která však ještě neprošla řádným schvalovacím procesem. Problematikou průchodu nadregionálního biokoridoru K59 zastavěným územím obcí Davle a Měchenice se rovněž zabývala Územní studie krajiny, která převzala do svého návrhu variantní řešení, a to nadregionální biokoridor v obchvatové trase mimo zastavěné

území Davle a dále i mimo zastavěné území Měchenic. ÚSK Černošice však zůstává nadále územně plánovacím podkladem pro aktualizaci ZÚR SK. Teprve po vydání 3. aktualizace ZÚR SK bude nové vymezení ÚSES promítnuto do Územního plánu Davle další změnou, a to na základě požadavků legislativy.

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.

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. 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 Klíнец). Směrové vymezení os NRBK dle MŽP více méně odpovídá vymezení v rámci platné ZÚR SK.

Zpřesnění hranice a trasy nadmístních prvků ÚSES (nadregionálních a regionálních) bylo konzultováno dne 7.3.2022 - předběžně odsouhlaseno Orgánem ochrany přírody Krajského úřadu Středočeského kraje a na MěÚ Černošice byl vysloven předběžný souhlas, ale bude to podmíněno úpravou ÚP městyse Davle v další změně ÚP po vydání 3. Aktualizace ZÚR SK do souladu s touto dokumentací.

Nadregionální ÚSES (NR ÚSES)

Nadregionální biokoridory v celostátní síti propojují nadregionální biocentra, tvoří je osa a ochranná zóna (ochranná zóna není obsahem územních plánů). 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 složené, 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 dříve 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 vydané (platné) 2. aktualizace 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. Lokální biokoridor LBK 237 navržený v parametrech nadregionálního biokoridoru, který mohl nahradit úsek vedený skrze zastavěnou část městyse, byl však vypuštěn na základě nesouhlasu vlastníků pozemků.

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 SK. i odlišně oproti směrovému vedení osy dle MŽP. Trasa biokoridoru dle ZÚR SK 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 SK. Toto řešení bylo připomínkováno již 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.

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 versi k VP je biocentrum zvětšeno o část pozemku p.č. 968 k.ú. Davle (v hranicích dle ZÚR); a na druhé straně zmenšeno o část pozemků 472/9 a 773/2 k.ú. Davle, které leží mimo vymezení v ZÚR (nesouhlas vlastníka). Rozloha upraveného biocentra činí 29,6 ha.

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 zachovávají stopu původního vymezení NRBK, jsou zúženy na minimální šířku 20 m. Mezi těmito biokoridory je vloženo lokální biocentrum **LBC 140**.

Přehled všech lokálních biocenter v řešeném:

LBC 135 V pekle - Na Hrádku – vloženo v trase RBK 1202, vymezeno dle ÚP (dle ÚS krajiny LC 147)

Lesní porost na ostrohu a na prudkém svahu v údolí Bojovského potoka při soutoku s Korábkou, ochuzená acidofilní teplomilná doubrava, skalní společenstva. V porostu BO, SM, BOC, DB, HB, BR, MD, TS; v podrostu svízel lesní, bika hajní, sasanka hajní, jestřábník chlupáček, netřesk výběžkatý, hvozdík kartouzek; semenná lokalita smrku a dubu, výběrný způsob hospodaření.

LBC 136 V Haberně – vloženo v trase RBK 1202, vymezeno dle ÚP (dle ÚS krajiny LC 148)

Lesní porost na svazích nad Bojovským potokem, ochuzená acidofilní doubrava s monokulturou SM, suťové lesy, skalní společenstva. V porostu SM, DBZ, HB, BR, JR, LIS, v podrostu svízel lesní, bika hajní, sasanka hajní, jestřábník chlupáček, netřesk výběžkatý, hvozdík kartouzek, tařice skalní; kamenité stráně; neprovádět holoseče, výběrný způsob hospodaření.

LBC 139 Pod Starou horou

(dle ÚS krajiny LC 157)

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.

V lesním porostu BO, SM, DB, HB, MD, LP, vtroušen BK, OL, místy vytáhlá hustá mlazina.

LBC 140 U Šerpiny – vymezeno dle ÚP, zpřesněno v hranicích parcel KM (dle ÚS krajiny LC 151)

Původně bylo biocentrum vloženo v trase NRBK, nově je vloženo mezi LBK 235 a LBK 236. Lesní porost na návrší, v porostu SM, BOC, BO, DG, MD, HB, JVB, DBC, při okraji JV, DB, KR místy polomy a snížené zakmenění; v podrostu netýkavka malokvětá, vlašovičnick větš, starček Fuksův, kozlíček lékařský, chrastavec rolní, řebříček obecný.

LBC 142 Nad Davlí – biocentrum vložené v trase NRBK K59/MH.

(dle ÚS krajiny LC 153)

V rámci úpravy po veřejném projednání změny č.2 ÚP Davle je zachováno původní vymezení, zrušena je rozšířená část z důvodu zrušení LBK 237.

Les na svazích a roklinách nad Davlí. Ochuzená dubohabřina a náletová lada (bývalý sad) a další bezlesí. V porostu BO, AK, DB, HB, JV, MD, TR, HB, místy křoviny jako TRN, LIS, HH a zbytky ovocných stromů, souše borovic. V podrostu orsej jarní, blatouch bahenní, sasanka hajní, chrpa čekánek, hvozdík kartouzek, divizna velkokvětá, vratič obecný.

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

(dle ÚS krajiny LC 154)

Suťový les na svahu nad údolím Vltavy. Strmý, skalnatý východní sráz, různověká pařezina, místy zakrslý dub na skalách v nezapojeném porostu. V zapojeném porostu pak HB, DB, místy výstavby BK, vtroušeně KL, SM, AK, LIS; v podrostu ještěbník zední, zvonek rozkladitý, kokořík vonný, černýš luční, hrachor jarní, brčál menší, netřesk výběžkatý, tořice skalní.

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

(dle ÚS krajiny LC 155)

Zářez malého přítoku Vltavy, suťový les a zakrslá doubrava nad údolím Vltavy. V porostu BK, SM, DB, DBZ, BR, KL, AK, místy souše; v podrostu LIS, BC, RZ; třezalka tečkovaná, netýkavka malokvětá, kostřava žlábkovitá, netřesk výběžkatý, hvozdík kartouzek, kokořík vonný. Svahový smíšený les, ve světlinách suché trávníky, výskyt ještěrky zelené.

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

(dle ÚS krajiny LC 156)

Dva lesíky u chatové osady na návrší Suchého vrchu, mezi lesíky orná půda navržena k zalesnění. V porostu BO, DB, HB, JR, vtroušeně SM, v části zbytek ovocných stromů, mlazina v blízkosti soustavy vedení vysokého napětí a bezlesí pod el. vedením, místy nepodařené zalesnění. V podrostu ovsík vyvýšený, vrbka úzkolistá, janovec vrbkatý, třezalka tečkovaná, válečka lesní, buřina.

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

(dle ÚS krajiny LC 247)

Boční rokle u soutoku Vltavy a Sázavy, dubohabrový háj a roklinový les, na svazích skalní společenstva. Prudké svahy všech expozic, skalnatý svah, dno rokle a pařezina na okraji lesa. V porostu DB, AK, HB, MD vtroušeně BO, BOC, místy odumírající smrk, v podrostu HB, LIS, BSE, RZ, v podrostu Rokle - vlašovičnick větší, svízel přítula, skály - tařice skalní, rozchodník ostrý, kakost krvavý. Výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, ještěrka obecná. Opatření - postupné odstranění AK, prosvětlení stepních partií, omezení vlivu chatových kolonií (skládkování, odnos chráněných druhů....). Doporučen zdravotní a jednotlivý výběr.

LBC 175 Pod Třešnicí - vložené v trase NRBK K59/T, zpřesněno dle prostorového rozdělení lesa a dle aktuálního krajinného rozhraní. (dle ÚS krajiny LC 248)

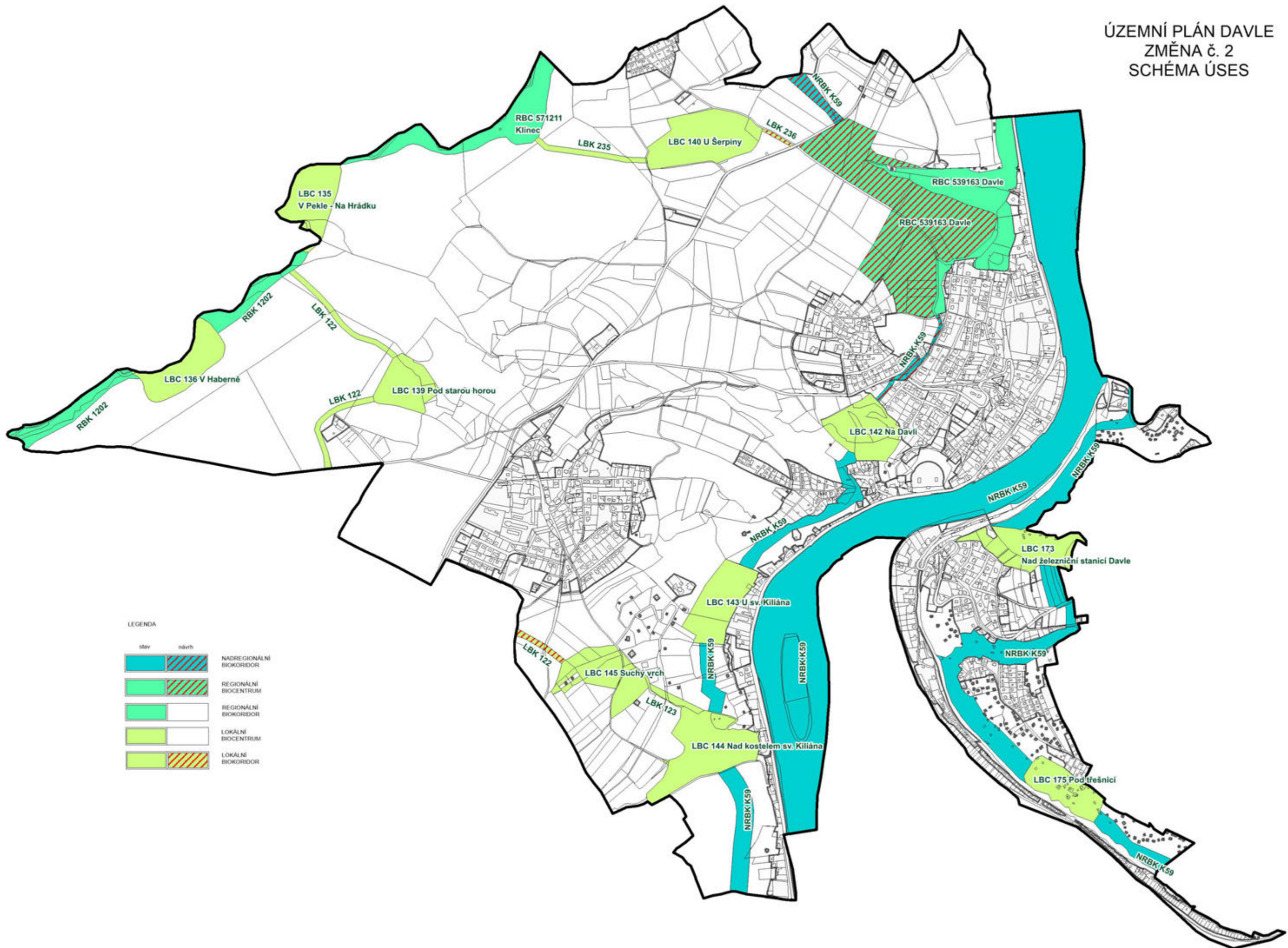
Strmé svahy se skalními výstupy nad řekou Sázavou, ochuzená dubohabřina s prosychajícím akátem. v porostu BOC, AK, BO, DB, HB, TR, místy podrost KR, DB, AK, HB, JL, TR, TRN, RZX, OSK, LIS, BC, MA, netýkavka malokvětá, plicník lékařský, lipnice hajní, rozchodník ostrý, jestřábník chlupáček, hvozdík kartouzek. Chatové osady. Doporučení – usměrnění chatové rekreace, kontrola a odstranění černých skládek.

(Označení lokálních prvků ÚSES je dle Okresního generelu ÚSES Praha– západ, nově jsou doplněny LBK 235, LBK 236, v textu doplněno označení lokálních biocenter dle ÚSK Černošice).

Zkratky a názvy dřevin

AK	trnovník akát (<i>Robinia pseudacacia</i>)
BC	bez černý (<i>Sambucus nigra</i>)
BK	buk lesní (<i>Fagus silvatica</i>)
BO	borovice lesní (<i>Pinus sylvestris</i>)
BOC	borovice černá (<i>Pinus nigra</i>)
BR	bříza bělokorá (<i>Betula pendula</i>)
BSE	brslen evropský (<i>Euonymus europaeus</i>)
DB	dub letní (<i>Quercus robur</i>)
DBC	dub červený (<i>Quercus rubra</i>)
DBZ	dub zimní (<i>Quercus petraea</i>)
DG	douglaska tisolistá (<i>Pseudotsuga menziesii</i>)
HB	habr obecný (<i>Carpinus betulus</i>)
HH	hloh (<i>Crataegus spp.</i>)
JL	jilm habrolistý (<i>Ulmus minor</i>)
JR	jeřáb ptačí (<i>Sorbus aucuparia</i>)
JV	javor mléč (<i>Acer platanoides</i>)
JVB	javor babyka (<i>Acer campestre</i>)
KL	javor klen (<i>Acer pseudoplatanus</i>)
KR	keře (bez rozlišení)
LIS	líška obecná (<i>Corylus avellana</i>)
LP	lípa srdčitá (<i>Tilia cordata</i>)
MA	mahalebka (<i>Prunus mahaleb</i>)
MD	modřín opadavý (<i>Larix decidua</i>)
OL	olše lepkavá (<i>Alnus glutinosa</i>)
OSK	jeřáb oskeruše (<i>Sorbus domestica</i>)
RZ	růže šípková (<i>Rosa canina</i>)
RZX	růže ostatní druhy (<i>Rosa spp.</i>)
SM	smrk ztepilý (<i>Picea abies</i>)
TR	třešeň ptačí (<i>Prunus avium</i>)
TRN	trnka obecná (<i>Prunus spinosa</i>)
TS	tis červený (<i>Taxus baccata</i>)

ÚZEMNÍ PLÁN DAVLE
ZMĚNA č. 2
SCHÉMA ÚSES



LEGENDA

stav	návrh	
		NADREGIONÁLNÍ BIKORIDOR
		REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
		REGIONÁLNÍ BIKORIDOR
		LOKÁLNÍ BIOCENTRUM
		LOKÁLNÍ BIKORIDOR

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:

- U plochy **BV Bydlení - v rodinných domech – venkovské** byly upřesněny limitní velikosti stavebních pozemků pro umístění rodinných domů v zastavitelných plochách, v plochách, kde se evidována územní studie i v prolukách v zastavěném území.
- 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, ochranné pásmo železnice, 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 dotčeným orgánem proto, aby se zamezilo znečištění 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 Zástrovsou. 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 ploch **PV – Veřejná prostranství** byla doplněna do podmíněně přípustného využití možnost zřídit vodní plochu – kanál na ploše P01, což umožní propojení vodní plochy uvažované v ploše přestavby P01 s řekou. Přitom je stanovena podmínka zachovat pěší prostupnost podél řeky.
- 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. Z obdobných důvodů byla z podmínek prostorového uspořádání vypuštěna plocha pro novou radnici (pozemky p.č.74, p.č.st.8/1 a p.č.st.8/2 k.ú. Davle – areál Vltavanka) a plocha pro veřejné obecní záchodky a jejich okolí (pozemky p.č.27/14, p.č.1044, p.č.st.55/1 a p.č.st.55/4 k.ú. Davle).
- 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 plochy 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. Pro plochu Z01 byly doplněny podmínky pro zachování dostatečné šířky veřejného prostranství pro vedení místní komunikace Na Vyhlídce na hranici s obcí Měchenice.
- 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 poldr a související stavby regulativy nepřipouštějí.
- Upraven je regulativ ploch **VD – Výroba a skladování – drobná řemeslná výroba**
Pojem „zemědělská výroba“ v nepřipustném využití byl upřesněn na „živočišná výroba a produkce chovných a plemenných zvířat“, a to z důvodu, že lépe vystihuje stavby a činnosti nevhodné v těchto plochách.

- **Doplnění typu plochy VZ1 – Výroba a skladování - zemědělská výroba - specifická**
Tento typ plochy je vymezen pro agrofarmu v lokalitě K Borovičku. 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 občasně společenské akce.
- U ploch **ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená** byla doplněna do přípustného využití možnost zřizovat vodní plochy, což mimo jiné umožní propojení vodní plochy v ploše přestavby P01 s řekou.
- **Doplnění typu plochy ZS1 Zeleň - 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 a 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 kategorie veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění 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 (škrtnuté – vypuštěno):

Dopravní infrastruktura

- WD01 Sloup - přeložka silnice III/1021 – beze změny
- ~~WD02 Sloup, Pod hřištěm – místní obslužná 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“, je v jižní části zmenšená v důsledku realizace

- 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 - část zrušena z důvodu realizace
- ~~WD18 účelová komunikace v krajině mezi Račany a Javorkou - zrušena z důvodu realizace~~
- WD19 účelová komunikace k Borovičku – 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 šybka na vodovodním přivaděči pod Vltavou – zrušeno z důvodu realizace~~
- WT11 polder - k Borovičku – 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 a K59/T – osu teplomilnou doubravní, 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 je 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

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

Změny, které se týkají ploch s předkupním právem (škrtnuté se vypouští):

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 Sázavě „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 městys potřebuje dostatek času na pořízení těchto studií.

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

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

Plocha Z01 Nad Měchenicemi

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

Pro plochu Z01 Nad Měchenicemi se stanovuje podmínka vymezení veřejného prostranství pro místní komunikaci Na Vyhlídce Měchenice – Davle. Tato pozemní komunikace je obslužnou pro plánovanou výstavbu v lokalitě Z01 a v současné době nepostačuje šířkou, chybí chodník a vsakovací pruh se zelení. Ve veřejném zájmu je zajistit pro obyvatele stávající a budoucí zástavby bezpečnou dopravní obsluhu.

Plocha Z07a Račany – východ

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

Plochy Z20a,b a Z21a,b 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 vymezil celkem cca 39,2 ha ploch pro bydlení, včetně komunikací pro obsluhu těchto ploch, což představovalo celkem cca 285 RD.

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

Změnou č.2 je navrženo 3,88 ha nových ploch pro bydlení, zároveň je z návrhu vypuštěno (a 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 poldr a cestu v krajině 0, 59 ha – na vymezené ploše je již poldr realizován

- Potřeba výstavby poldru 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 přívaděče.

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 SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO NEPODSTATNOU ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP DAVLE PO OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

O-VP*1. Návrhem Změny č.2 vymezené území s regulativem plochy BX3 BYDLENÍ – specifické – lokalita usedlosti čp. 2 Sázava, na pozemcích parc. č. 11/1, 11/3, 11/5, 12, 13, 235 a st. 11, k. ú. Sázava u Davle, **navrátit do stavu platného ÚP Davle**, tj. do stavu ÚP Davle po vydání změny č. 1. Tímto se **zruší úpravy návrhu Změny č.2 podle bodu SJ*17** pokynů pro úpravu návrhu Změny č.2 z 07/2018 po společném jednání a podle **bodu VP*2** pokynů pro podstatnou úpravu návrhu Změny č.2 z 09/2020 po veřejném projednání. [6, 35]

Splněno.

O-VP*2. Pod legendu výkresu č. O1Z2 „**KOORDINAČNÍ VÝKRES**“ grafické části odůvodnění **návrhu Změny č.2** a výkresu č. O1 „**KOORDINAČNÍ VÝKRES**“ **úplného znění ÚP Davle** po vydání Změny č.2 **doplnit poznámky** a popř. **grafické vymezení** jevů 82a, 102a a 119 (dle ÚAP), a to [9]

1. „*Celé území městyse Davle je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany (dle ÚAP jev 102a) a celé území městyse Davle je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb (dle ÚAP jev 119)*“;
2. „*Do části území městyse Davle zasahuje zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby (dle ÚAP jev 82a)*“.

Splněno doplněním poznámky (1.) a úpravou textu legendy (2.).

O-VP*3. **Názvy ploch** s rozdílným způsobem využití pro rekreaci – **plochy staveb pro rodinnou rekreaci** (RI, RI1, RI2 a RI3) v **legendě výkresů č. P2Z2 „HLAVNÍ VÝKRES**“ a č. O1Z2 „**KOORDINAČNÍ VÝKRES**“ **opravit** tak, aby odpovídaly grafickému vyjádření plochy a kódu plochy. [19]

Splněno, legendy opraveny.

O-VP*4. Ze znění podmínek prostorového uspořádání regulativů se stavbami rodinných domů textové části návrhu Změny č.2 vypustit položky „– u novostaveb může být v každém rodinném domě umístěn pouze 1 byt,“ a „– u změn dokončených staveb nesmí být počet bytů v rodinném domě zvyšován.“ stanovených na základě bodu VP*22 pokynů pro úpravu návrhu Změny č.2 po VP. [34/1, 38/3, 40/2]

Splněno. Podmínka byla z regulativů ploch s rozdílným způsobem využití vypuštěna.

O-VP*5. Pozemek parc. č. st. 1159, k. ú. Davle, druhem zastavěná plocha a nádvoří, vymežit v souladu s § 58 odst. 1 stavebního zákona jako zastavěné území s využitím jako stabilizovaná plocha REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifické – bez možnosti zvětšování (RII-stav). [39]

Splněno.

O-VP*6. V podmínkách prostorového uspořádání regulativů plochy BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské doplnit před odrážku „– dělení pozemků za účelem nové zástavby je možné pouze v případě, že výměra každé z oddělených částí bude minimálně 600 m²,“ odrážku tohoto znění: „minimální velikost stavebního pozemku pro dostavbu proluk rodinnými domy v zastavěném území: 600 m²;v odůvodněných případech může být na základě individuálního posouzení minimální velikost stavebního pozemku 600 m² zmenšena, ustanovení o procentu zastavění a zeleně tím zůstávají nedotčena,“. [40/1]

Splněno.

O-VP*7. U zastavitelných ploch, vymezených platným ÚP Davle, ověřit, zda již nedošlo k jejich zastavění a vymežit je v návrhu Změny č.2 jako zastavěné území, např. pozemky parc. č. 507/1 a 507/3, k. ú. Davle. [40/1p]

Splněno, zastavěné pozemky doplněny do zastavěného území.

O-VP*8. Textové části návrhu Změny č.2 označit v patě nebo v záhlaví stránky, jaké textové části se týkají. Při tisku jednotlivých stran nelze identifikovat, z jaké textové části byly vytištěny, když existuje již několik verzí.

Splněno.

O-VP*9. U plochy přestavby P01 Sázava – U Topolů návrhu Změny č.2 není vymezena žádná plocha jako plocha veřejného prostranství (PV-návrh), a proto není důvod k úpravě regulativů dle bodu 141 textové části návrhu Změny č. 2, vypustit.

Důvodem úpravy regulativů dle bodu 141 je to, že mezi plochou P01 Sázava – U Topolů a řekou je pozemek Povodí Vltavy s.p., který je zařazen do ploch PV – veřejných prostranství. Proto je nutná úprava regulativů, která umožní napojení vodní plochy v rámci plochy P01. Přitom musí být zachována pěší prostupnost podél břehu řeky. Pokyn vypustit úpravu proto nebyl splněn.

O-VP*10. Ve výkresu č. O1Z2 „**KOORDINAČNÍ VÝKRES**“ návrhu Změny č.2 **správně vyznačit rozsah nemovité kulturní památky** rejstříkové č. ÚSKP 35725/2-3556 – venkovská usedlost čp. 2 Sázava.

Splněno, vymezení upraveno..

O-VP*11. V bodě 101 textové části návrhu Změny č. 2, ale i jinde v textu, **opravit kód plochy lesní** z chybného „LE“ na správné „NL“, v souladu s grafickou částí.

Splněno.

O-VP*12. Ve vymezení pojmů regulativů textové části návrhu Změny č.2 **uvést vymezení pojmu „minimální procento nezpevněných ploch“.**

Splněno. Pojem minimální procento nezpevněných ploch byl upřesněn na „minimální procento ploch schopných vsakování“, který je definován v kapitole f.3) výrokové části.

O-VP*13. K textové části odůvodnění návrhu Změny č.2 **připojit „Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č.2 územního plánu Davle“ a „Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č.2 územního plánu Davle před vydáním“** a uvést v ní, **jak byly splněny.**

Splněno.

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	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 poldr 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

Dokumentace Změny č.2 Územního plánu Davle k opakovanému veřejnému projednání neobsahovala žádné změny oproti dokumentaci k veřejnému projednání, které by se týkaly vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu.

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
- poldr a účelová cesta k němu 0,41 ha

Navracená zemědělská půda Změnou č.2 ÚP Davle

Do půdního fondu je Změnou č.2 naopak navracena 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 $240 \times 1200 \text{ m}^2 = 288,00$ 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 navracena zpět do půdního fondu (1,53 ha), naopak byla plocha Z20 i Z21 směrem západním zvětšena (o 1,94 ha) v souladu se zpracovanou územní studií.
- Změna 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 navržena plocha ZS - zeleň soukromá a vyhrazená

Z37 - chaty k Zástrovské – 0,47 ha

Plocha pro Rekreaci – 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 (dub) na pozemku.
- Podmínky
 - o maximální procento zastavění 10%,
 - o maximální zastavěná plocha všemi stavbami na pozemku 180m²,
 - o umístění pouze 1 RD v západní části plochy.
- Stanoven požadavek na venkovský charakter zástavby.

- 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.
- Podmínky:
 - umístění pouze 1 RD,
 - přeložení vodovodního řadu DN 150 z VDJ Račana do VDJ Měchenice mimo zastavitelnou plochu Z39.
- Stanoveny požadavky na respektování limitů: OP vodovodu 1,5m na obě strany a OP nadzemního elektrického vedení.

Z40a - návrh účelové komunikace K Borovičku – 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 poldru. Bude využita i pro příjezd k rodinné agrofarmě (Z41).

Z40b - poldr K Borovičku – 0,35 ha

Plocha pro Technickou infrastrukturu - specifickou - poldr

- Celá plocha na trvalém travním porostu TO 3 a 5.
- Změna z podnětu městyse Davle.
- Potřeba výstavby poldru 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 Borovičku.

Z42 - Sázava - K Třešňovce – 0,43 ha

Plocha pro Bydlení - v rodinných domech - venkovské

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

- Celá plocha na ostatní ploše.
- Jedná se o pozemek pro jednu chatu.
- Je to ostatní plocha, na které kdysi chata stávala, nebyla však zapsána do katastru nemovitostí.
- Podmínka: lze umístit pouze 1 stavbu pro rodinnou rekreaci.
- Musí být respektováno pásmo 50m od okraje lesa.

11.2 Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Dokumentace Změny č.2 Územního plánu Davle k opakovanému veřejnému projednání neobsahovala žádné změny oproti dokumentaci k veřejnému projednání, které by se týkaly pozemků určených 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 (poldr), 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 března 2022) „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 vymezením 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**.

Odůvodnění Změny č.2 Územního plánu Davle – 12/2022

číslo plochy	katastr	parcelní číslo	lesní pozemek, na kterém je budova	typ plochy s RZV v ÚP	orientační rozloha v m ²	zdůvodnění zaboru 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.

13 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Zpracoval pořizovatel ve zvláštní příloze.

14 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Zpracoval pořizovatel ve zvláštní příloze.

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

text po Změně č.2
s vyznačením provedených změn

příloha odůvodnění

červeně je vyznačen text doplněný
~~modře a přeškrtnutím~~ je vyznačen text vypuštěný

12/2022

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	49
f.3) Definice pojmů použitých v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	50
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	53
g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo	53
g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo	54
h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT POUZE PŘEDKUPNÍ PRÁVO	55
i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	55
j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	55
k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	58
l) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	58

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~~ 9.3.2022.

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 prástevníka kostivalového; panonské skalní trávníky; chasmofytická vegetace silikátových skalnatých svahů; dubohabřiny asociace *Galio-Carpinetum*.

Památné stromy

- ~~3580-Dub u Davle~~ 103580 - Dub u Davle (*Quercus robur* L.) na sázavské louce pod tratí u červené značky do Pikovic;
- 106317 - Jasan ztepilý a tis červený ve Sloupu.

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 ~~nejeennější 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 50 m 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 byl upraven 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 navrženy 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, 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, 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 navrženy 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 zpevňování 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 kap.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 provedeno 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, 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. 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.
- Podmínkou parcelace v lokalitě **Z01** je oddělení pozemku pro veřejné prostranství komunikace Na Vyhlídce z pozemků parc. č. 924/1, parc.č. 924/2, parc.č. 927/1 a parc.č. 927/2, vše k. ú. Davle. Veřejné prostranství bude vymezeno v rozsahu dle zpracované dopravní studie místní komunikace Měchenice – Davle vypracované společností Lucida s.r.o. v roce 2018.
- 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 50 m 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 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.

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 50 m 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 50 m 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 umísťování 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 50 m 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 umísťování 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 (dílčí 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 radioreléové trasy 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 na 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 dílčí ploše Z20a se požaduje v dalším stupni dokumentace prokázání splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru při umísťování 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 (dílčí 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 nepřijatelné dopravní napojení jednotlivých stavebních parcel na silnici III. třídy č.1021, respektive na 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 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.

~~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 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.

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 - návsi 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 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.

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 (dílčí plochy Z29a, Z29b)

- Zastavitelná plocha pro **bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)**.
- V **lokalitě dílčí 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 **dílčí 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 **dílčí ploše Z29b** je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.
- Na jižním okraji **dílčí 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 (dílčí plochy Z31a, Z31b, Z31c)

- ~~Zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech, venkovské (BV).~~
- ~~Přístup ze stávajících komunikací.~~
- **Dílčí plocha Z31a – západní část a dílčí plocha Z31b jsou určeny pro bydlení - specifické – pro seniory (BX1)**
- **Dílčí plocha Z31a – východní část a dílčí plocha Z31c jsou určeny pro bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)**
- Podmínka pro všechny dílčí plochy Z31: přístup ze stávajících komunikací, které budou rozšířeny na minimálně 8 m
- Podmínka pro dílčí 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 50 m 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.
- Dílní plochy jsou určeny pro **bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)**, doplňkově pro prostranství veřejná (PV) a zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS).
- 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 50 m od okraje lesa
- Dílní plocha Z34c
Podmínky:
 - musí být respektováno pásmo 50 m 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 50 m od okraje lesa

- Dílčí plocha Z34e
Podmínky:
 - musí být respektován vodovodní přívaděč,
 - musí být respektováno pásmo 50 m od okraje lesa
 - 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
 - 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 50 m 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 50 m 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 50 m 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 (dub) na pozemku.
- Podmínky:
 - lze umístit pouze 1 RD v západní části plochy,
 - maximální procento zastavění 10%,
 - maximální zastavěná plocha všemi stavbami na pozemku 180m².
- Stanoven požadavek na venkovský charakter zástavby.

Z39 Davle – Račany – Na Kopci

- Zastavitelná plocha pro **bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)**.
- Stanoveny požadavky na respektování limitů: OP vodovodu 1,5 m na obě strany a OP nadzemního elektrického vedení.
- Podmínka – lze umístit pouze 1 RD.
- Stanoven požadavek přeložit vodovodní řad DN 150 z VDJ Račana do VDJ Měchenice mimo zastavitelnou plochu Z39.

Z40a Davle – cesta k Borovíčku

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

Z40b Davle – poldr - k Borovíčku

- Zastavitelná plocha v kategorii **technická infrastruktura - specifická – poldr (TX)** určená pro realizaci poldru.
- Musí být respektováno pásmo 50 m 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 p.č.305/3 bude po jeho západním okraji vymezena stezka pro pěší o šířce min. 2m.
- Musí být respektováno pásmo 50 m od okraje lesa a ochranné pásmo silnice II.tř.
- V ploše Z42 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 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 staveb pro rodinnou rekreaci (RI1)**
- Podmínka: lze umístit pouze 1 stavbu pro rodinnou rekreaci.
- Musí být respektováno pásmo 50 m 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
- ZS - Zeleň – soukromá a vyhrazená
- 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
 - o umístění staveb pro bydlení je podmíněno prokázáním splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru, při umístění nejblíže staveb pro bydlení, z provozu železnice dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů

c.4) Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně, který tvoří především zeleň 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 zeleň 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 zeleň 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 stavební pozemek rodinného domu, musí být minimálně 8 m, při jednosměrném provozu minimálně 6,5 m.~~ 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.

- Při povolování parcelace v ploše **Z01** bude veřejné prostranství pod místní komunikací Na Vyhliďce pro větev 1 (ulice, která vede po severovýchodní hranici plochy Z01) v šíři minimálně 8 m a pro větev 2 (ulice, která vede po severozápadní hranici plochy Z01) v šíři minimálně 6,5 m.

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 je navržena cyklostezka 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 sítě 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 shybky 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 PUPFL v souladu s §15 vyhlášky č.500/2006 Sb. 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 (navržené), 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 LBC 173 a LBC 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 plošině a dále po svazích levého břehu Vltavy, přes zastavěné území Davle.

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 vloženými lokálními biocentry LBC 135 a LBC 136 (všechny prvky jsou funkční).~~

Regionální biokoridor RBK 1202 „V Dešinách – 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 SK) s RBC 1386 V Dešinách. 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 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 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).

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.

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 Javorec, 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 (P01)**
- 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
- NL 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 samostatně stojící** 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 40 m² zastavěné plochy,**
- transformace staveb pro rodinnou rekreaci ~~na stavby pro trvalé bydlení~~ **na samostatně stojící rodinné domy,**
- 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, opravy 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 **nebo atiky** 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 ~~přístavb~~ **změn dokončených staveb** 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 po individuálním posouzení zastupitelstvem městyse,**
- minimální velikost **stavebního** pozemku u nové zástavby rodinnými domy **v zastavitelných plochách: 800 m²;**
- **u ploch, u kterých byla data o územních studiích vložena do evidence územně plánovací činnosti, je možné minimální velikost snížit na 600 m²,**
- ~~u transformace rekreačních objektů na trvalé bydlení 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,~~
- **dělení pozemků za účelem nové zástavby je možné pouze v případě, že výměra každé z oddělených částí bude minimálně 600 m²,**
- **minimální velikost stavebního pozemku pro dostavbu proluk rodinnými domy v zastavěném území: 600 m²; v odůvodněných případech může být na základě individuálního posouzení minimální velikost stavebního pozemku 600 m² zmenšena, ustanovení o procentu zastavění a zeleně tím zůstávají nedotčena,**
- **změna v účelu užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci na rodinné domy je možná pouze v případě, že velikost zastavěného stavebního pozemku je minimálně 600 m²,**
- maximální velikost **stavebního** pozemku pro budovy obchodního prodeje: 800 m²,
- maximální procento zastavění **u všech stavebních pozemků v zastavitelných plochách a u stavebních pozemků v zastavěném území o velikosti nad 800 m²: 20–25%,**
- **maximální procento zastavění u stávajících rodinných domů v zastavěném území stojících na stavebních pozemcích do 800 m²: 30%,**
- minimální procento ~~nezpevněných~~ **schopných vsakování: 60%,**
- maximální zastavěná plocha ~~220~~ **250 m²** (při dodržení max. procenta zastavění),
- směrem do volné krajiny bude součástí **stavebních** pozemků izolační zeleň,

Zvláštní a upřesňující podmínky:

- v ploše **Z01** "Nad Měchenicemi" je třeba zohlednit dopravní studii místní komunikace Měchenice – Davle vypracovanou společností Lucida s.r.o. v roce 2018. Rozšíření uličního profilu bude realizováno na úkor pozemků parc. č. 924/1, 924/2, 927/1 a 927/2, k. ú. Davle, pro uvažované RD. Šířka uličního prostoru místní komunikace v případě její větve 1 (ulice, která vede po severovýchodní hranici plochy Z01) musí být minimálně 8 m (součástí bude chodník o šíři 1,5 m a na protější straně komunikace bude zasakovací pruh s výsadbou zeleně o šířce 0,5 m) a šířka uličního prostoru místní komunikace v případě její větve 2 (ulice, která vede po severozápadní hranici plochy Z01) musí být pro jednosměrný provoz minimálně 6,5 m,
- 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 parc.č.**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 umístění nejblíže 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,
- podmínky využití plochy **Z38**:
 - o lze umístit pouze 1 RD v západní části plochy,
 - o maximální procento zastavění 10%,
 - o maximální zastavěná plocha všemi stavbami na pozemku 180m².
- podmínkou využití plochy **Z39** je přeložení vodovodního řádu DN 150 z VDJ Račana do VDJ Měchenice mimo zastavitelnou plochu Z39.

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 bydlicích, 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 samostatně stojících 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 samostatně stojící rodinné domy platí podmínky prostorového uspořádání ploch BV – BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské.

BX2 BYDLENÍ - specifické – lokalita U Topolů (P01)

Hlavní využití:

- stavební úpravy a rekonstrukce původní stavby,
- zázemí pro vodní plochu či přístaviště.

Přípustné využití:

- zeleň,
- nezbytné zpevněné plochy pro pěší a parkování vozidel.

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky:

- umístění staveb pro bydlení je podmíněno prokázáním splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru, při umístění nejbližších staveb pro bydlení, z provozu železnice dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů,
- **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,**
- **procento 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 úrovní 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~~ změny dokončených staveb pro rodinnou rekreaci, v souladu se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání,**
- **nezbytná související technická vybavenost, zejména zařízení 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 šetrících 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 šetrících 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 šetrících 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 **jímání** 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 šetrících 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 zastavěná a zpevněná plocha nad 40 m²,

- 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.

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,
- změny dokončených staveb pro rodinnou rekreaci, v souladu se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání,
- nezbytná související technická vybavenost, zejména zařízení na jímání, 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 stavebního pozemku, maximálně však 150 m², 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 jímání nebo čištění odpadních vod jímky na vyvážení 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 - **samostatně stojící** 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 lokality 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 **stavebního** 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 **úřadem územního plánování**, 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,

Podmíněně přípustné využití:

- **vodní plocha – kanál, umožňující napojení vodní plochy v rámci plochy P01.**

Podmínka:

- **bude zachována pěší prostupnost podél břehu řeky.**

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, p.č.st.54/2, p.č.28/1, p.č.609/4, p.č.74, p.č.st.8/1, p.č.st. 8/2, p.č.27/14, p.č.1044, p.č.st.55/1 a p.č.st.55/4 k.ú. Davle):

- maximální procento zastavění: 40 %,
- minimální procento zeleně: 50 %,
- ~~typ střech: střechy tvarované zejména sedlové, valbové, mansardové, stanové,~~
- minimální velikost **stavebního** 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 - **samostatně stojící** 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 ubytovacích 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 po individuálním posouzení úřadem územního plánování, stavebním úřadem a Zastupitelstvem městyse,**
- minimální velikost **stavebního** 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 samostatně stojící 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 – **samostatně stojící** 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 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.

DZ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - drážní

Hlavní využití:

- plochy železnice - obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí 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 - poldr

Hlavní využití:

- poldr pro zachycování dešťových vod a související vodo hospodářské 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,~~
- **živočišná výroba a produkce chovných a plemenných zvířat,**
- 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 byty v rámci celé plochy); tyto byty 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,
 - 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 ZELENĚ

ZV ZELENĚ - 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. 43, 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 ZELENĚ - 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,
- vodní plochy.

Nepřípustné využití:

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

ZS1 ZELENĚ - 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 ZELENĚ - 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:

přirozené 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:
 - o stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případy uvedené v přípustném využití,
 - o stavby a zařízení pro rekreaci a sport mimo případy uvedené v přípustném využití; zejména jsou nepřípustná obytná zařízení, nové stavby pro rodinnou rekreaci,
 - o stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném využití,
 - o 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 **převážně** stanovena maximální výška zástavby 7 m. V případě obytné zástavby jsou přípustné pouze **izolované samostatně stojící** rodinné domy. **Výjimky jsou přesně stanoveny v podmínkách využití ploch BX1 (zařízení péče o seniory ve Sloupu) a BX2 (areál bývalé restaurace U Topolů) a na pozemku p.č. 542/27 v k. ú. Davle.** 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:

Dostavba

- v tomto územním plánu znamená novostavbu například na dosud nevyužitém stavebním pozemku v zastavěném území.

Drobná výroba

- výroba v malém rozsahu (malosériová), obvykle ve formě drobného podnikání v dílnách či menších výrobnách, nikoli v továrnách.

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.

Nerušící vybavenost, služby a výroba

- vybavenost, 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.

Procento ploch schopných vsakování

- se stanoví jako podíl ploch schopných vsakování dešťových vod a celkové plochy stavebního pozemku; plochy schopné vsakování dešťových vod jsou nezpěvněné 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 zastavění (všemi stavbami na pozemku)

- je stanoveno jako podíl zastavěné plochy stavebního pozemku a celkové plochy stavebního pozemku.

Procento zeleně

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

Produkce chovných a plemenných zvířat

- zahrnuje kromě produkce chovných a plemenných zvířat využití jejich genetického materiálu a získávání zárodečných produktů.

Rostlý terén

- původní nenarušený (neupravený) povrch terénu, pod kterým není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou. Umožňuje zdárný růst vegetace a přirozený vsak srážkových vod.

Řemeslná výroba

- výroba s vysokým podílem ruční práce, spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek, a stavějící na zručnosti, odborné erudici a zkušenostech pracovníků; probíhá zpravidla v dílnách a menších výrobnách; řemeslné živnosti jsou vyjmenovány v zákoně č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební pozemek

- pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje (dále jen "společné povolení"), nebo regulačním plánem. (§ 2 odst.1 písm. b) stavebního zákona).

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.

Výška stavby

- pokud není uvedeno v územním plánu jinak, výškou stavby se myslí výška měřená od nejnižšího bodu přilehlého rostlého (původního) terénu po vršek atiky (v případě ploché střechy) nebo hřeben střechy (v případě šikmé střechy). Hromosvody a antény se nepočítají.

Výška římsy

- je výška měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého rostlého (původního) terénu po výšku hlavní římsy. Úroveň hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a horní hrany střešní krytiny nebo horní hrana atiky.

Zastavěná plocha

- je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb na stavebním pozemku. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. 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.

Zeleň

- stromy, keře, travnaté plochy, plochy porostlé půdopokryvnými rostlinami, květinové záhony.

Zemědělské stavby

- stavby pro zemědělství, tj. stavby pro hospodářská zvířata, doprovodné stavby, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby a stavby pro skladování minerálních hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.

Změna dokončené stavby

- a. nástavba, kterou se stavba zvyšuje,
- b. přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou,
- c. stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby, za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště budov (§ 2 odst. 5 stavebního zákona).

Živočišná výroba

- zahrnuje chov hospodářských a jiných zvířat či živočichů za účelem získávání, zpracování a výroby živočišných produktů, chov hospodářských zvířat k tahu a chov sportovních a dostihových koní.

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 krajině mezi Račany a Javorkou
- **WD19** účelová komunikace k Borovičku (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 shybka na vodovodním přivaděči pod Vltavou
- **WT11** poldr - k Borovičku (plocha Z40b)

~~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
 - WULK 236
 - WULC 135
 - WULC 136

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

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 Městysu 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 vymezuje následující 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 Měchenie.~~
- ~~— 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 přívaděč – 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.~~

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:

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 na 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 **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 58 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

opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu

DAVLE

OPAKOVANÉ veřejné projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Davle z dubna 2022, vystaveného od 24. května 2022 do 30. června 2022, se uskutečnilo dne 23. června 2022 od 16:00 hodin ve Společenském sále hotelu Pivovar Davle, K Pivovaru 149, Davle.

ŘAZENÍ PODÁNÍ:

	pořadové číslo
<i>Stanoviska dotčených orgánů (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona)</i>	1 – 17 (celkem 17)
<i>Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona)</i>	18 (celkem 1)
<i>Připomínky obce, pro kterou je změna pořizována (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona)</i>	19 (celkem 1)
<i>Připomínky sousedních obcí (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona)</i>	20 – 27 (celkem 8)
<i>Námítky a připomínky registrovaných oprávněných investorů (§ 23a, § 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona)</i>	28 – 33 (celkem 6)
<i>Námítky dotčených osob (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona)</i>	34 – 40 (celkem 7)
<i>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona)</i>	nebyly uplatněny
<i>Stanoviska dotčených orgánů k návrhu vypořádání námitek a připomínek (§ 53 odst. 1 stavebního zákona)</i>	41 – 57 (celkem 17)
<i>Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu k návrhu vypořádání námitek a připomínek (§ 53 odst. 1 stavebního zákona)</i>	58 (celkem 1)

POUŽITÉ ZKRATKY:

BD = bytový dům

bj. = bytová jednotka = byt

KN = katastr nemovitostí

k. ú. = katastrální území

LV = list vlastnictví

návrh Změny č. 2 = návrh změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022

k opakovanému VP konanému dne 23. 6. 2022

O-VP = opakované veřejné projednání návrhu změny č. 2

ÚP Davle 04/2022) konané dne 23. 6. 2022

parc. č. = parcelní číslo

Pokyny = pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 2

ÚP Davle po opakovaném VP (O-VP*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 o návrhu Změny č. 2 ÚP Davle z 07/2018) konané dne 28. 8. 2018

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, ve znění pozdějších předpisů

ÚAP = územně analytické podklady podle § 26 stavebního zákona

ÚP = územní plán (Davle, účinný dne 26. 10. 2010) podle stavebního zákona platného od 1. 1. 2007

ÚPD = územně plánovací dokumentace

ÚS = územní studie

ÚSES = územní systém ekologické stability

VKP = významný krajinný prvek

VP = veřejné projednání návrhu Změny č. 2 z 09/2020 konané dne 23. 11. 2020

Změna č. 2 = změna č. 2 ÚP Davle

ZPF = zemědělský půdní fond

Zpráva = zpráva o uplatňování ÚP Davle s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 schválená dne 22. 9. 2016 a úpr. 22. 3. 2018

ZÚR = zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Stanoviska dotčených orgánů (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona) – 1 až 17				
1	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství, Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno	Prizvání k <u>opakovanému</u> veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 21. května 2022</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 30. června 2022, ani po ní, uplatněno.		
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 26699/2022 ze dne 28. 6. 2022, Mgr. Kamila Podráská	<p>Krajská hygienická stanice Středočeského kraje jako dotčený správní úřad podle § 55b odst. 2 stavebního zákona a ve smyslu § 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 k opakovanému veřejnému projednání konanému dne 23. 6. 2022.</p> <p>Po zhodnocení souladu předloženého návrhu změny č. 2 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 k opakovanému veřejnému projednání se souhlasí.</p> <p><i>Odůvodnění:</i> Dopisem ze dne 23. 5. 2022 jste požádali o stanovisko k návrhu změny č. 2 ÚP Davle k opakovanému veřejnému projednání konanému dne 23. 6. 2022. Ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 ÚP již bylo vydáno stanovisko KHS s číslem jednacím KHSSC 42444/2018 ze dne 26. 9. 2018 s podmínkami, které byly zapracovány do předloženého návrhu. K veřejnému jednání bylo vydáno souhlasné stanovisko KHS pod čj. KHSSC 52812/2020 ze dne 26. 11. 2020 s podmínkou, která také byla do předloženého návrhu zapracována.</p> <p>Změna č. 2 zahrnuje: BX3 Bydlení – specifické – lokalita usedlosti čp. 2 Sázava pro zajištění ochrany památky venkovské usedlosti – statek čp. 2 Zrušené plochy: Z05 Změnou č. 2 dochází na ploše Z01 je podmínkou parcelace oddělení pozemku pro veřejné prostranství komunikace Na Vyhlídce. Dále dochází k úpravám v regulativech jednotlivých ploch.</p> <p>Po posouzení z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví konstatuje KHS, že předložený návrh změny č. 2 ÚP dle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je v souladu se zájmy chráněnými orgány ochrany veřejného zdraví, proto se s ním souhlasí.</p>	_____
3	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Černošská 1929, 256 38 Benešov	SVS/2022/069563-S ze dne 23. 5. 2022, MVDr. Pavel Bohatec	<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 „ve-</p>	_____

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>terinární zákon“), a v souladu s § 149 správního řádu vydává toto stanovisko</p> <p>k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle, který byl přijat dne 23. 5. 2022 pod čj.: SVS/2022/069437-S</p> <p style="text-align: center;">Odůvodnění</p> <p>Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj obdržela dne 23. 5. 2022 pod čj.: SVS/2022/069437-S žádost Úřadu městyse Davle ke sdělení stanoviska k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle.</p> <p>Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj se seznámila se zasláným dokumentem a konstatuje, že v podstatně upraveném návrhu změny č. 2 ÚP Davle 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	Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5	063316/2022/KUSK ze dne 13. 6. 2022, Ing. Jan Šeřl	<p>Krajský úřad Středočeského kraje jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 52 odst. 3, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 stavebního zákona toto</p> <p style="text-align: center;">KOORDINOVANÉ STANOVISKO</p> <p style="text-align: center;">k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle</p> <p>Po prvním veřejném projednání došlo k aktualizaci zastavěného území a nastavení podrobnější regulace funkčních ploch.</p> <p>1. Odbor životního prostředí a zemědělství</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, ve znění pozdějších předpisů, č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, 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, nemá k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle připomínky, neboť úpravy byly provedeny v souladu s vydanými stanovisky, nebo se netýkají kompetencí či sledovaných zájmů Krajského úřadu.</p> <p>2. Odbor dopravy</p> <p>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 pro opakované veřejné projednání připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.</p>	<p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i> Z hlediska řešení místních a účelových komunikací je příslušným dotčeným orgánem Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, oddělení dopravy a správy komunikací – jeho stanovisko nebylo</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>3. Odbor kultury a památkové péče Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, není příslušný k uplatnění stanoviska k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle.</p>	<p>uplatněno – viz poř. č. 5 tohoto vyhodnocení. Vzato na vědomí. Stanovisko příslušného orgánu státní památkové péče, Městského úřadu Černošice, odboru stavební úřad, úsek stavební úřad, památková péče, bylo uplatněno – viz poř. č. 6 tohoto vyhodnocení.</p>
5	Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, oddělení dopravy a správy komunikací, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2			Prizvání k <u>opakovanému</u> veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 21. května 2022</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 30. června 2022, ani po ní, uplatněno.
6	Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, úsek stavební úřad, památková péče, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2	MUCE 98405/2022/OSU/SF ze dne 20. 6. 2022, Mgr. Štefan Fábry	<p>Městský úřad Černošice jako orgán státní památkové péče v přenesené působnosti věcně příslušný podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a místně příslušný podle zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, na základě žádosti ze dne 31. 5. 2021, o vyjádření k návrhu na změnu č. 2 ÚP Davle sděluje, že z hlediska nových informací, které MěÚ Černošice, odbor stavební úřad, památková péče, neměl k dispozici k 30. 6. 2021, kdy vydal stanovisko k předmětné věci pod čj.: MUCE 73040/2021/OSU/SF, tedy stanovisko Ministerstva kultury ČR ze dne 23. 7. 2021, čj. MK 49438/2021 OPP, ve kterém je uvedeno, že část pozemku č. parc. 11/5 v kat. ú. Sázava u Davle je nedílnou součástí kulturní památky areálu hospodářské usedlosti č.p. 2 v kat. ú. Sázava u Davle, rejstř. č. 35725/2-3556. Vzhledem k výše uvedenému není přijatelný požadavek SJ 17, ve kterém se má východní část parcely 11/3, 11/5 a 11/1 v kat. ú. Sázava u Davle změnit ze zeleně (ZS-stav) na bydlení v RD – venkovské (BV-stav).</p> <p style="text-align: center;"><u>Odůvodnění</u></p> <p>Areál usedlosti čp. 2 v Sázavě – Davli je situován na břehu řeky Sázavy, nedaleko místa, kde ústí do Vltavy. Hlubkově orientované obytné stavení s podélnou osou ve směru S-J vymezuje dvůr usedlosti z východu. Západní strana dvora je tvořena dvěma hlubkově orientovanými hospodářským budovami v jedné ose. Jižní stavba jsou chlévy, severní sloužila jako podjezdni kolna. K hlavnímu štítovému průčelí domu přiléhá ze západu brána s brankou pro pěší a navazující úsek ohradní zdi, ke kterému přiléhá z dvorní strany drobná zděná stavba. Za obytným domem v severovýchodní části dnešního pozemku pč. 11/5 je původní venkovní sklep usedlosti.</p> <p>Areál usedlosti je mimořádně hodnotným příkladem klasicistní usedlosti z počátku 19. století s mladšími stavebními úpravami ze začátku 20. století, který je kulturní památkou ve smyslu zák. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, zapsanou pod rejstříkovým číslem 2-3556. Z historického a architektonického hlediska představuje obytný dům usedlosti s bohatou štukovou výzdobou v hlavním štítovém průčelí a zdobně pojednanými klasicistními štíty se štítovými nástavci a dvouúrovňovým konkávním projmutím ojediněle dochovaný příklad tradiční venkovské zástavby této oblasti. Neměně</p>	<p>Akceptováno. Návrhem Změny č. 2 vymezené území s regulativem plochy BX3 BYDLENÍ – specifické – lokalita usedlosti čp. 2 Sázava, na pozemcích parc. č. 11/1, 11/3, 11/5, 12, 13, 235 a st. 11, k. ú. Sázava u Davle, bude navráceno do stavu platného ÚP Davle, tj. do stavu ÚP Davle po vydání změny č. 1. Tím bude zrušen bod SJ*17 pokynů pro úpravu návrhu Změny č. 2 z 07/2018 po SJ a bod VP*2 pokynů pro podstatnou úpravu návrhu Změny č. 2 z 09/2020 po VP – viz Pokyny (bod O-VP*1).</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>cenná je navazující reprezentativní klasicistní brána se štítovým nástavcem a kamenným portálem brány a kamenným ostěním branky pro pěší. Dokladem tradičního uspořádání hmotové skladby vesnické usedlosti jsou dochované hospodářské stavby, které spolu vytváří památkovou hodnotu areálu. Pro vesnické areály jsou charakteristické nezastavěné plochy zahrad s navazujícími vazbami na volnou krajinu.</p> <p>Původní areál usedlosti čp. 2, doložený již mapou stabilního katastru z roku 1841 se rozkládal na historických stavebních parcelách pč. 11 a 12 a pozemcích pč. 11 a 12, které zahrnují dnešní stavební parcely pč. 11 a 419 a pozemky pč. 11/1, 11/2, 11/3, 11/4, 11/5 a 12. Dnešní pozemky 11/3 a 11/5 byly dvorem a zahradou usedlosti. Areál uzavírala stodola situovaná na dnešním pozemku pč. 11/2 a stavební parcele 419.</p> <p>Předmětná usedlost je památkově chráněna od roku 1958. Památková ochrana usedlosti zahrnovala stavební parcelu pč. 11, pozemek pč. 12 a část pozemku pč. 11/1 v jeho původním rozsahu. Pozemek pč. 11/1 byl bez vědomí památkových orgánů, patrně pochybením stavebního úřadu, někdy po roce 2004 rozparcelován na dnešní pozemky pč. 11/2, 11/3, 11/4, 11/5. Vzhledem k tomu, že památková ochrana areálu trvá v rozsahu zákresu nemovité kulturní památky nezávisle na pozdější parcelaci a změně vlastnických práv, mají v současnosti statut nemovité kulturní památky nejen dům usedlosti, hospodářské stavby a brána s brankou včetně původní stavební parcely pč. 11 a původního pozemku pč. 12, ale také zmenšený pozemek pč. 11/1 a nově vzniklé pozemky vydělené z původního pozemku pč. 11/1, tj. pozemek 11/4 v celém rozsahu a severní třetina nově vzniklého pozemku pč. 11/5, jejíž součástí je historický venkovní sklep usedlosti.</p> <p>Navrhovaná změna ÚP není z hlediska zájmů památkové péče akceptovatelná. Změna funkčního využití nejen nereflektuje skutečnost, že pozemek pč. 11/1 je nemovitou kulturní památkou, ale že nemovitou kulturní památkou je také část pozemku pč. 11/5 a z hlediska zájmů památkové péče jsou tyto pozemky nezastavitelným územím. Navrhovaná změna funkčního využití jižní části pozemku je v kolizi se stávajícím užíváním památkově chráněné nemovitosti. Zástavba ve východní části pč. 11/5 pozemku je v kolizi s venkovním sklepem památkově chráněného areálu a neodpovídá historické situaci doložené výše uvedenou mapou stabilního katastru z r. 1841, ale ani charakteristickému uspořádání zástavby tradičních vesnických areálů, které spolu vytváří památkovou hodnotu usedlosti. Z hlediska zájmů památkové péče není žádoucí ani zástavba na pozemku pč. 11/3, který není sice nemovitou kulturní památkou, ale nachází v prostředí kulturní památky na místě původního dvora a zahrady usedlosti, která nebyla historicky nikdy zastavěna, neboť dvůr uzavírala až stodola, která byla situovaná, jak již bylo uvedeno výše, jižněji až na dnešní stavební parcele pč. 419 a pozemku pč. 1/2.</p> <p>Realizací nové zástavby na výše uvedených pozemcích by došlo k trvalému poškození areálu nemovité kulturní památky nadregionálního významu. Předmětná usedlost je jedním z mála dochovaných vesnických areálů Prahy-západ, které reprezentují zástavbu s bohatou klasicistní štukovou výzdobou.</p> <p>Současně upozorňujeme na skutečnost, že při předchozích jednáních ohledně změny</p>	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			ÚP s MěÚ v Černošicích byl orgán památkové péče uveden v omyl změnou parcelace památkově chráněného pozemku , která nebyla s orgány památkové péče projednána a nebylo k ní vydáno závazné stanovisko či rozhodnutí MěÚ v Černošicích.	
7	Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2		Prizvání k <u>opakovanému</u> veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 21. května 2022</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 30. června 2022, ani po ní, uplatněno.	
8	Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1		Prizvání k <u>opakovanému</u> veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 21. května 2022</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 30. června 2022, ani po ní, uplatněno.	
9	Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6	137586/2022-1322-OÚZ-PHA ze dne 29. 6. 2022, Ing. Jana Vlčková	<p>Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sekce majetková, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písm. h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, ve znění pozdějších předpisů, a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona</p> <p style="text-align: center;">stanovisko,</p> <p>jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. MO ČR souhlasí s navrženými změnami řešeními v návrhu ÚP Davle, protože změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.</p> <p>Ve veřejném zájmu žádá o doplnění limitů a zájmů MO ČR do návrhu ÚPD: <u>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:</u> – koridor RR směřů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu nad 30 m. n. t. na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.</p> <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu. <u>Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</u> – OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o životnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona) – viz ÚAP – jev 102a. 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</p>	<p>Akceptováno částečně. <i>Průběh a rozsah zájmových území Ministerstva obrany, jevu 082a (koridor RR směřů – zájmové území pro nadzemní stavby), jevu 102a (ochranné pásmo radaru SRE – zájmové území pro nadzemní stavby) a jevu 119 (zájmové území pro nadzemní stavby), je komentován a vyznačen v ÚP Davle. Tato zájmová území Ministerstva obrany nebudou návrhem Změny č. 2 dotčena. V souladu s § 55 odst. 6 stavebního zákona se návrh Změny č. 2 zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí, limity využití území stanovené Ministerstvem obrany nejsou měněnou částí, tyto limity vymezuje pořizovatel ÚAP, úřad územního plánování, Městský úřad Černošice, který poskytuje údaje ÚAP zpracovatelům ÚPD a jejich změn. Pořizovatel má výhradu také k tomu, že Ministerstvo obrany neuplatnilo stanovisko k VP návrhu Změny č. 2 z 09/2020, a tuto fázi zcela pominulo. Ministerstvo obrany ve svém stanovisku uplatňuje požadavky k „návrhu ÚP“, což projednávaný návrh Změny č. 2 není. Nelze proto doplňovat textovou část odůvodnění návrhu Změny č. 2, která kapitolu „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ vůbec neobsahuje, protože zájmy Ministerstva obrany nebyly předmětem řešení návrhu Změny č. 2, a to samé platí pro grafickou část odůvodnění návrhu Změny č. 2, která obsahuje „Koordinační výkres“ jen v rozsahu projednávaných změn ÚP Davle. Bude proto respektován pouze požadavek Ministerstva obrany na doplnění výkresu č. O1Z2 „KOORDINAČNÍ VÝKRES“ grafické části</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat jej do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.</p> <p>– Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 stavebního zákona (dle ÚAP jev 119).</p> <p>Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> – výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy – výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů – výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení – výstavba vedení VN a VVN – výstavba větrných elektráren – výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...) – výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem – výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) – výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</p> <p><u>Do koordinačního výkresu požadujeme dopracovat jev 119 dle ÚAP, a to pod legendu koordinačního výkresu textovou poznámkou: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</u></p> <p><u>Ministerstvo obrany požaduje zájmová území zpracovat i do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, a to dle výše uvedených požadavků (v textové části jsou zájmy MO ČR zpracovány pouze částečně).</u></p> <p><u>Odůvodnění:</u> Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písm. 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. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity</p>	<p><i>odůvodnění návrhu Změny č. 2, který se propisuje do každé následující změny ÚP Davle – viz Pokyny (bod O-VP*2). Doplnit textovou část odůvodnění je bezpředmětné, nejedná se o odůvodnění měněné části návrhu Změny č. 2.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD Davle je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.</p> <p>Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na zaslané vyjádření k předchozímu stupni projednávání ÚPD Tuchoměřice (???) a na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP (jevy 082a, 102a a 119).</p> <p>Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD Davle další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území 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 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.</p>	
10	<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1</p>	<p>MPO 55814/2022 ze dne 26. 5. 2022, RNDr. Zdeněk Tomáš</p>	<p>Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu z hlediska působnosti 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 § 52 odst. 3 a § 53 odst. 2 stavebního zákona uplatňujeme k návrhu Změny č. 2 toto stanovisko:</p> <p>S návrhem Změny č. 2 ÚP Davle souhlasíme za podmínky vyjmutí prognózního zdroje z nepřipustného využití staveb pro těžbu u ploch lesních.</p> <p>ODŮVODNĚNÍ</p> <p>Na území městyse Davle nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. V západní části katastru vymezená plocha registrovaného prognózního zdroje nevyhrazených nerostů – stavebního kamene č. 9273600 Davle – Sloup je dle § 7 horního zákona součástí pozemku, nicméně návrhem Změny č. 2 stejně není nijak dotčena. Nesouhlasíme však se stanovením nepřipustného využití staveb pro těžbu nerostů u ploch lesních, kde se výše uvedený prognózní zdroj nachází. Podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů, vycházejí orgány územního plánování při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití. Proto požadujeme v zájmu možného budoucího využití prognózního zdroje jej z tohoto nepřipustného využití vyjmout.</p>	<p><i>Vzato na vědomí. Regulativy plochy lesní (NL) s nepřipustným využitím „stavby pro těžbu nerostů“ byly stanoveny textovou částí návrhu Změny č. 2 z 09/2020 pro veřejné projednání konané dne 23. 11. 2020, ke kterému uplatnilo Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, stanovisko čj. MPO 598434/2020 ze dne 26. 10. 2020 se závěrem: „S návrhem Změny č. 2 ÚP Davle souhlasíme bez připomínek.“. Regulativ plochy lesní (NL) nebyl před O-VP upravován a ve znění návrhu Změny č. 2 z 04/2022 je totožný s návrhem Změny č. 2 z 09/2020. Podle § 53 odst. 2 stavebního zákona se podstatně upravený návrh Změny č. 2 projednává při O-VP v rozsahu úprav provedených od VP. Vzhledem k tomu, že regulativ ploch lesní (NL) nebyl mezi VP a O-VP upravován, nebyl ani předmětem O-VP a tudíž není přípustné k němu uplatňovat nová stanoviska a dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem podle § 4 odst. 4 stavebního zákona.</i></p>
11	<p>Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, PO BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4</p>		<p>Přizvání k <u>opakovanému</u> veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 21. května 2022 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>).</p> <p>Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 30. června 2022, ani po ní, uplatněno.</p>	
12	<p>Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel, Palackého náměstí 375/4, 128 01 Praha 2</p>		<p>Přizvání k <u>opakovanému</u> veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 21. května 2022 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>).</p> <p>Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 30. června 2022, ani po ní, uplatněno.</p>	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
13	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, ochrana nerostného bohatství, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10			Přizvání k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 21. května 2022</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 30. června 2022, ani po ní, uplatněno.
14	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí 748/4, PO BOX 31, 110 01 Praha 1	SBS 22376/2022/OBÚ-02/1 ze dne 30. 5. 2022, Bc. Helena Tomková	K Vašemu oznámení o projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle ze dne 20. 5. 2022, zaevidovanému Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 23. 5. 2022 pod čj. SBS 22376/2022/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje , že uvedený návrh se týká území obce, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek . OBÚ k tomuto návrhu nemá námítky .	
15	Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2			Přizvání k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 21. května 2022</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 30. června 2022, ani po ní, uplatněno.
16	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. město Praha, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3			Přizvání k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 21. května 2022</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 30. června 2022, ani po ní, uplatněno.
17	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1589/9, 110 15 Praha 1			Přizvání k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 21. května 2022</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 30. června 2022, ani po ní, uplatněno.
Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona) – 18				
18	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, Zborovská 81/11, Praha 5			Přizvání k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 21. května 2022</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 30. června 2022, ani po ní, uplatněno.
Připomínky obce, pro kterou je změna pořizována (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona) – 19				
19	Městys Davle, Na Náměstí 63, 252 06 Davle	901/2022/UMD ze dne 30. 6. 2022, Mgr. Jiří Prokůpek; zapsáno dne 30. 6. 2022 pod čj. 903/2022/UMD	Připomínka k návrhu změny č. 2 ÚP Davle ze dne 23. 6. 2022 1. Výkresová část – legenda Ve výkresové části – legenda hlavního a koordinčního výkresu – textová část – RI, RI1, RI2, RI3. Správná legenda k RI (Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci) chybí, ostatní textové části legendy (R...) posunuty směrem nahoru, takže	Připomínka akceptována. Názvy ploch s rozdílným způsobem využití pro rekreaci – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI, RI1, RI2 a RI3) v legendě výkresů č. P2Z2 „HLAVNÍ VÝKRES“ a č. O1Z2 „KOORDINAČNÍ VÝKRES“

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			textová část neodpovídá značce (R...).	<i>budou opraveny tak, aby odpovídaly grafickému vyjádření a kódu plochy – viz Pokyny (bod O-VP*3).</i>
Připomínky sousedních obcí (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona) – 20 až 27				
20	Městys Štěchovice, Hlavní 3, 252 07 Štěchovice		Přizvání k <u>opakovanému</u> veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 23. května 2022 (doručenka uložena u pořizovatele)</u> . Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 30. června 2022, ani po ní, uplatněny.	
21	Obec Březová-Oleško, Hlavní 1143, Oleško, 252 45 Březová-Oleško		Přizvání k <u>opakovanému</u> veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 23. května 2022 (doručenka uložena u pořizovatele)</u> . Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 30. června 2022, ani po ní, uplatněny.	
22	Obec Hradištko, Chovatelů 500, 252 09 Hradištko		Přizvání k <u>opakovanému</u> veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 23. května 2022 (doručenka uložena u pořizovatele)</u> . Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 30. června 2022, ani po ní, uplatněny.	
23	Obec Hvozdnice, Hvozdnice 160, 252 05 Hvozdnice		Přizvání k <u>opakovanému</u> veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 23. května 2022 (doručenka uložena u pořizovatele)</u> . Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 30. června 2022, ani po ní, uplatněny.	
24	Obec Klíneč, Klíneč 138, 252 10 Klíneč		Přizvání k <u>opakovanému</u> veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 23. května 2022 (doručenka uložena u pořizovatele)</u> . Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 30. června 2022, ani po ní, uplatněny.	
25	Obec Líšnice, Líšnice 175, 252 10 Líšnice		Přizvání k <u>opakovanému</u> veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 23. května 2022 (doručenka uložena u pořizovatele)</u> . Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 30. června 2022, ani po ní, uplatněny.	
26	Obec Měchenice, Hlavní 4, 252 06 Měchenice		Přizvání k <u>opakovanému</u> veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 23. května 2022 (doručenka uložena u pořizovatele)</u> . Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 30. června 2022, ani po ní, uplatněny.	
27	Obec Petrov, Hlavní 30, 252 81 Petrov		Přizvání k <u>opakovanému</u> veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 23. května 2022 (doručenka uložena u pořizovatele)</u> . Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 30. června 2022, ani po ní, uplatněny.	
Námítky a připomínky reg. oprávněných investorů (§ 23a, § 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 SZ) – 28 až 33				
28	ČEPS, a.s., IČO 25702556, oddělení územní plánování, Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10	ze dne 15. 6. 2022, Ing. Hana Kuchařová; zapsáno dne 24. 6. 2022 pod čj. 866/2022/UMD	Námítka k návrhu změny č. 2 ÚP Davle pro opakované veřejné projednání podle § 53 stavebního zákona ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor záměru ve smyslu § 23a stavebního zákona, vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického vedení 220 kV a 400 kV, podává tímto námítku k návrhu změny č. 2 ÚP Davle pro opakované veřejné projednání (dále jen „Změna č. 2 pro OVP“).	<i>Pořizovatel uspořádal text námítky a jejího odůvodnění do jednoho celku, na rozdíl od uspořádání podání, ve kterém jsou námítky samostatně a jejich odůvodnění také samostatně ve dvou blocích.</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Námítka se týká:</p> <p>1. Nedostatečného vyhodnocení souladu Změny č. 2 pro OVP s PÚR ve znění Aktualizace 1, 2, 3, 5, 4.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>AD1: Správní území městyse Davle je dotčeno rozvojovým záměrem přenosové soustavy ČR označeným v PÚR jako E27 – Koridor pro dvojitě vedení 400 kV Milín – Chodov (dále jen „Rozvojový záměr PÚR“), který spočívá v přestavbě stávajícího vedení 220 kV na dvojitě vedení 400 kV ve stávající trase. Vzhledem k tomu, že se jedná o přestavbu stávajícího vedení ve stávající trase vedení, je zřejmé, že správní území obce Davle je tímto záměrem dotčeno.</p> <p>Žádáme o odstranění nesouladu s PÚR, doplnění textové části Změny č. 2 pro OVP – konkrétně kapitoly týkající se vyhodnocení souladu s PÚR a o respektování Rozvojového záměru PÚR i v grafické části Změny č. 2 pro OVP.</p> <p>2. Chybně vymezeného ochranného pásma (dále jen „OP“) stávajících vedení 220 kV a 400 kV.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>AD2: Příloha č. 1 zobrazuje, že Změna č. 2 pro OVP chybně vymezuje OP stávajících vedení 220 kV a 400 kV. OP tohoto konkrétního vedení 220 kV je 20 m a OP tohoto konkrétního vedení 400 kV je 25 m, neboť obě vedení byla postavena v době platnosti původního zák. č. 79/57 Sb. a vládního nařízení č. 80/57 Sb., které oproti dnes platným parametrům šíře OP, tzn. vedení 220 kV 15 m a vedení 400 kV 20 m, stanovovalo širší OP pro vedení 220 kV 20 m a pro vedení 400 kV 25 m.</p> <p>Žádáme o opravu a striktní přebírání dat z ÚAP, abychom předešli sporným situacím, zda pozemek je či není dotčen podmínkami využívání OP vedení 220 kV a 400 kV dle energetického zákona.</p> <p>3. Vymezení zastavitelných ploch Z02, Z03, Z04, Z39 s funkčním využitím bydlení – v RD – venkovské (BV) a zastavitelné plochy Z41 s funkčním využitím pro výrobu a skladování – pro zemědělskou výrobu – specifickou (VZ1) do jednak OP stávajících vedení 220 kV a 400 kV a jednak do míst, kde by měl být vymezen koridor E27 z PÚR (více viz AD1).</p>	<p>1. Námítce se nevyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> <i>Jedná se o republikový rozvojový záměr nadmístního významu E27 – Koridor pro dvojitě vedení 400 kV Milín – Chodov, který není řešen v ZÚR Středočeského kraje. Tento záměr bude případně řešen samostatnou změnou na návrh oprávněného investora podle § 44 písm. e) stavebního zákona nebo vyplýne z aktualizace ZÚR Středočeského kraje. V PÚR ČR je stanoveno pro záměr E27 – „Prověřit účelnost a realnost rozvojového záměru“, který mají za úkol ministerstva a jiné ústřední správní úřady. Obecní úřad Dolní Břežany tímto „jiným ústředním správním úřadem“ opravdu není. Dále pořizovatel uvádí, že Krajský úřad Středočeského kraje 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 Stř. kraje a konstatoval ve stanovisku čj. 039741/2019/KUSK ze dne 19. 3. 2019, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o Změně č. 2.</i></p> <p>2. Námítce se nevyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> <i>Zakreslení ochranného pásma nadzemního vedení vvn 220 kV – V208 a vvn 400 kV – V475 je v návrhu Změny č. 2 v souladu s ÚAP, které pořizuje úřad územního plánování, Městský úřad Černošice, a byly předány projektantovi návrhu Změny č. 2, který ochranná pásma nevyznačuje, ale vyznačuje ve výkresu č. O1Z2 „Koordinační výkres“, který je součástí grafické části odůvodnění a nemůže proto nic vymezovat, jedná se pouze o informaci k limitu využití území a jeho zpřesnění v navazujících řízeních pro mjako limit využití území převzatý z ÚAP.</i></p> <p>3. Námítce se nevyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> <i>Zastavitelné plochy Z02, Z03, Z04 s využitím bydlení – v RD – venkovské (BV-návrh) nebyly vymezeny návrhem Změny č. 2, ale jsou součástí platného ÚP Davle, nelze proto</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Odůvodnění: AD3: Neztotožňujeme se s vypořádáním námítky ČEPS ze dne 18. 11. 2020 pro návrh Změny č. 2 pro veřejné projednání. Opakovaně upozorňujeme, že dle energetického zákona není možno do OP vedení 220 a 400 kV umisťovat stavby a provozovat činnosti, které by znemožnily zajištění spolehlivosti provozu tohoto zařízení, a především z důvodu ochrany života, zdraví a majetku osob. Dle stanovených podmínek pro využití ploch s funkčním využitím bydlení – v RD – venkovské (BV) a s funkčním využitím pro výrobu a skladování – pro zemědělskou výrobu – specifickou (VZ1) v textové části ÚP je zřejmé, že tato funkční využití jsou naprosto v rozporu s povahou staveb přenosové soustavy. V námítce ČEPS ze dne 18. 11. 2020 jsme upozorňovali pouze na vymezení zastavitelné plochy Z39 do OP, nicméně od doby podání námítky nabyla účinnosti aktualizace PÚR, která vymezuje Rozvojový záměr pro správní území městyse Davle (viz AD1) a kterou je nutno respektovat. Zároveň bylo zjištěno, že ve Změně č. 2 pro OVP jsou chybně vymezena OP u obou vedení 220 kV i 400 kV, tudíž bylo zjištěno, že rozsah vymezených zastavitelných ploch do OP vedení 220 kV a 400 kV je mnohem větší. Opakovaně žádáme o redukci všech výše uvedených zastavitelných ploch minimálně na hranici OP vedení 220 kV a 400kV z důvodu zajištění zřejmého využití ploch, a především z důvodu naplnění požadavků vyplývajících z energetického zákona. Příloha č. 1: Soutisk Změny č. 2 pro OVP se stávajícími vedeními ČEPS 220 kV a 400 kV</p>	<p><i>proti nim uplatňovat námítky při pořizování návrhu Změny č. 2 s odkazem na § 55 odst. 6 stavebního zákona. Zastavitelné plochy Z39 s využitím pro bydlení – v RD – venkovské (BV) a Z41 s využitím pro výrobu a skladování – pro zemědělskou výrobu – specifickou (VZ1) nebyly mezi VP a O-VP předmětem úprav, a proto s použitím § 53 odst. 2 stavebního zákona nelze uplatňovat námítky k úpravám návrhu Změny č. 2, které nebyly před O-VP provedeny. Pokud se jedná o koridor republikového záměru E27, nesplňuje námítka obsahové požadavky na ní kladené dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, protože neobsahuje údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námítkou, a na tuto skutečnost byly dotčené osoby upozorněny podle § 52 odst. 3 stavebního zákona, odkaz na PÚR tyto údaje nenahrazuje.</i></p>
29	České dráhy, a.s., IČO 70994226, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1	Vyrozumění o opakovaném veřejném projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle podle § 23a odst. 1, § 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona	bylo doručeno dne 22. května 2022 (doručenka uložena u pořizovatele). Námítky či připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 30. června 2022, ani po ní, uplatněny.	
30	ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín	Vyrozumění o opakovaném veřejném projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle podle § 23a odst. 1, § 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona	bylo doručeno dne 23. května 2022 (doručenka uložena u pořizovatele). Námítky či připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 30. června 2022, ani po ní, uplatněny.	
31	Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IČO 00066001, Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5	Vyrozumění o opakovaném veřejném projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle podle § 23a odst. 1, § 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona	bylo doručeno dne 23. května 2022 (doručenka uložena u pořizovatele). Námítky či připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 30. června 2022, ani po ní, uplatněny.	
32	Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod,	PVL-44735/2022/240-Ver ze dne 17. 6. 2022, Ing. Nikola Vernerová; zapsáno dne 20. 6. 2022 pod čj. bez	Návrh změny č. 2 ÚP Davle – A. vyjádření oprávněného investora – B. vyjádření správce povodí k. ú.: Davle Vodoprávní úřad: Černošice Kraj: Středočeský ČHP: 1-12-01-0080-0-00 HGR: 6250	<i>Podání uvozené jako „vyjádření“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nelze, vyjma stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu, uplatňovat jiná podání nežli námítky a připomínky,</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
	Grafická 429/36, 150 21 Praha 5		<p>Vodní útvar podzemních vod: 62500 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy</p> <p>Bylo provedeno vyhodnocení veřejného projednání (2020) návrhu změny č. 2 ÚP Davle. Nově navrhovaná úprava se týká zejména vymezení prvků ÚSES a regulativů ploch s rozdílným způsobem využití. Byly vymezeny nové prvky ÚSES: LBC 135 V pekle – Na Hrádku, LBC 136 V Haberně, LBC 139 Pod Starou horou, LBC 140 U Šerpiny, LBC 142 Nad Davlí, LBC 143, LBC 144, LBC 145, LBC 173, LBC 175. V ploše přestavby – vodní a vodohospodářské – P01 „Sázava – U Topolů“, na levém břehu Sázavy u soutoku s Vltavou, je navržen vodní kanál, který by umožnil propojení s Vltavou nebo nové rekreační přístaviště. Jedná se o pozemky parc. č. 18/18 a 18/24 v k. ú. Sázava u Davle. Plocha se nachází v záplavovém území Q₁₀₀ a částečně i v aktivní zóně záplavového území významného vodního toku Sázava. V rámci návrhu je zachována pěší prostupnost podél břehu řeky. V ploše (Z2-2) Z39 – Račany – Na Kopci – 0,16 ha – je navrženo přeložení vodovodního řadu DN 150 z VDJ Račana do VDJ Měchenice mimo zastavitelnou plochu Z39 – parc. č. 39/1, 40/1. Po VP byla z ÚP vypuštěna cyklostezka podél Bojovského potoka, a to z důvodu konfliktu se zájmy ochrany přírody. Změna č. 2 ÚP Davle navrhuje umístění retenční nádrže suchého poldru v lokalitě „V Borovičku“ v souladu s Koncepčními opatřeními vodního režimu – poldr je již realizován. 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 Davle bez námitek.</p> <p>B. Jako příslušný správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění, souhlasíme s uvedeným návrhem změny č. 2 ÚP Davle za těchto připomínek:</p> <p>1. Veškeré záměry týkající se vodních toků a záměry v záplavových územích nám budou předloženy k vydání stanoviska správce povodí a vyjádření správce toku.</p>	<p>a o námitku se nejedná, protože podatel, oprávněný investor, v bodech A i B podání nic nenamítá.</p> <p>A. Připomínka vzata na vědomí. Podatel připomínky, registrovaný oprávněný investor, souhlasí s návrhem změny č. 2 bez námitek.</p> <p>B. Připomínka neakceptována. Stanovovat procesní podmínky pro následná řízení, není podle § 43 stavebního zákona předmětem ÚP, a tím to nepřisluší ani návrhu Změny č. 2.</p>
33	T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4	Vyrozumění o opakovaném veřejném projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle podle § 23a odst. 1, § 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona	bylo doručeno dne 21. května 2022 (doručenka uložena u pořizovatele). Námítky či připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 30. června 2022, ani po ní, uplatněny.	
Námítky dotčených osob (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 34 až 40				
34	Mgr. Jiří Čtyroký, Jílovská 96, Sázava, 252 06 Davle	ze dne 26. 6.2022; zapsáno dne 30. 6. 2022 pod čj. 906/2022/UMD	Námítky a připomínky proti návrhu změny č. 2 ÚP Davle ze dne 23. 6. 2022 Jsem spoluvlastníkem nemovitosti, čp. 96, která se nachází na pozemku s parc. č. 114 st. a pozemku parc. č. 197/27 v k. ú. Sázava u Davle. Zmíněné nemovitosti využívám k bydlení. Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona podávám proti návrhu změny č. 2 ÚP Davle ze dne	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>23. 6. 2022 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námítku:</p> <p>1. Nesouhlasím s návrhem změny v bodě č. 120 v kapitole f.1. regulativů u využití BV Bydlení ve znění „u novostaveb může být v každém RD umístěn pouze 1 byt“ a „u změn dokončených staveb nesmí být počet bytů v RD zvyšován“. Požaduji vypuštění těchto regulativů.</p> <p><u>Odůvodnění</u>: Zákaz zvyšování počtu bj. ve stávajících RD zamezí možnosti vytvořit samostatné byty pro vícegenerační rodiny. Stejně tak návrh regulativu znamená zamezení možnosti stavby oddělených bytů pro vícegenerační soužití v RD. Tato situace se bezprostředně dotýká i budoucí možnosti stavebních úprav v námi vlastněném RD. Při důsledném uplatnění stávajícího regulativu v ploše BV nemůže nastat situace vzniku falešných řadových domků nebo dvojdomků, neboť tato forma domu neodpovídá definici izolovaného (resp. po změně č. 2. „samostatně stojícího“) RD a nemůže tedy být v rámci procesu povolování stavby (včetně staveb na ohlášení) stavebním úřadem kladně vyřízena.</p> <p>Uvedený návrh navíc v návrhu Změny č. 2. není řádně odůvodněn. Větu „z důvodu stanovení odpovídající koncepce veřejné infrastruktury ÚP Davle“ nelze za řádné odůvodnění přijmout, protože neodkazuje na to, jaké veřejné infrastruktury se má týkat ani jakým způsobem narušuje realizace vícebytových RD tuto koncepci.</p> <p>Z hlediska vícegeneračních rodin není žádný rozdíl v počtu bydlících a jejich nároky na veřejnou infrastrukturu bydlí-li v RD stavebně děleném na více jednotek nebo nikoli. Z hlediska rodinného soužití i možnosti určení přesných právních vztahů vůči stavebně odděleným částem v rámci jednoho RD se však jedná o rozdíl velice zásadní. Přitom platí, že do KN nelze zapsat samostatný byt v RD. V podmínkách, kdy stavební úřad rozhoduje v souladu s právními předpisy, nemůže nastat situace vzniku falešných BD s byty samostatně zapsanými do KN. Naopak spekulativním a nelegálním postupům občanů, kteří v rozporu s ÚP a vydaným stavebním povolením a projektovou dokumentací hodlají v plochách BV realizovat BD nebo dvojdomky nemůže z principu žádný regulativ zamezit, tyto případy lze jen postihovat v souladu s platným právním řádem.</p> <p>Není zřejmé, proč v případě, že je obec vedena zájmem omezit nároky na veřejnou infrastrukturu, současně s omezením možností stavby více bytů v jednom RD návrhem Změny č. 2, nově umožňuje výstavbu BD o vyšším počtu (15-20) bj. v lokalitě P01 Sázava – U Topolů.</p> <p>Současně podávám k návrhu změny č. 2 následující připomínky:</p> <p>1. Nesouhlasím s návrhem změny využití plochy nad vodovodem v lokalitě Z34e z veřejného prostranství na zeleň soukromá a vyhrazená. Požaduji uvedení regulativu veřejné prostranství včetně jeho správného promítnutí do výkresové části.</p> <p><u>Odůvodnění</u>: V lokalitě Z34e je za účelem ochrany vodovodního řádu nově navrhována místo původního návrhu veřejného prostranství zeleň soukromá a vyhrazená. Regulativy ploch zeleně soukromé a vyhrazené umožňují úplné zaplacení do-</p>	<p>I. Námítce se vyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění</u>: Ze znění podmínek prostorového uspořádání regulativů se stavbami RD textové části návrhu Změny č. 2 budou vypuštěny položky „– u novostaveb může být v každém rodinném domě umístěn pouze 1 byt,“ a „– u změn dokončených staveb nesmí být počet bytů v rodinném domě zvyšován.“ stanovených na základě bodu VP*22 pokynů pro úpravu návrhu Změny č. 2 po VP – viz Pokyny (bod O-VP*4). Podle údajů KN není na území městyse Davle prozatím důvod omezovat počet bytů v RD a obávat se vytěžování ploch pro bydlení umožňujících zástavbu RD se 2 až 3 byty v souladu s § 2 písm. a) bod 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p><u>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadesané připomínky z opatrnosti jako námítky.</u></p> <p>I. Námítce se nevyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění</u>: Vymezení plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS-návrh) v trase vodovodního přívaděče, který křížuje pozemek parc. č. 296/2, k. ú. Sázava u Davle, bylo provedeno již návrhem Změny č. 2 z 07/2018 pro SJ, je proto prokaza-</p>

poř. číslo	údaje o podatelích (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>tčených pozemků a připouští i výstavbu zahradních staveb do 12 m², vedla by tato změna k zamezení přístupu k vodovodnímu řádu a znemožnění jeho efektivní údržby. S ohledem na dlouhodobou snahu obce udržet a zlepšovat přístupnost všech ploch v trasách obecních inženýrských sítí, je navrhovaná změna nežádoucí.</p> <p>2. V návrhu Změny č. 2, po opakovaném projednání není zřejmý charakter ochrany vodovodního řádu v lokalitě Z34d a Z34b. Požadují vyznačení plochy veřejného prostranství v trase vodovodu ve výkresové části včetně uvedení kódu VP. V zadání ÚS může být formulována možnost prověření přeložky vodovodu do stopy místní komunikace, za účelem umožnění celistvého využívání pozemků pro bydlení. <u>Odůvodnění:</u> V platném ÚP je pozemek nad vodovodem v lokalitě Z34 chráněn veřejným prostranstvím. Po provedených úpravách není ve výkresové části zřejmé, jaký regulativ platí pro plochy Z34d a Z34b dle návrhu Změny č. 2. Obdobně jako v lokalitě Z34e není z hlediska ochrany veřejného zájmu vhodné připustit vymezení plochy nad vodovodem jako plochu zeleně soukromé a vyhrazené s ohledem na možnost zaplacení a výstavbu drobných staveb. Pozemek nad vodovodem je nutné chránit jako veřejně přístupný, neoplocený. <i>Pozn: Celé řešení lokality Z34 uvedené v návrhu Změny č. 2 považuji za nevhodné a nekonceptní. Rozdělení této relativně malé lokality na několik dílčích částí je z hlediska nezbytnosti stanovení jednotného prostorového uspořádání a ucelené koncepce komunikační sítě, technické infrastruktury a napojení na stávající zástavbu nesystémové. Pro návrh nové lokality Z34e navíc nelze zdůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, neboť nebyly daleka vyčerpány ani rozvojové plochy ve zbývajících částech lokality Z34, natož v jiných částech městyse. Plocha Z34e má navíc zcela nevyhovující dopravní napojení, což, jak ostatně odráží i návrh regulativu pro tuto lokalitu, již od počátku omezuje možnosti výstavby v této ploše.</i></p> <p>3. V lokalitě P01 Sázava – U Topolů, je navrhována vodní plocha W1 pro zamýšlený přístav. Stávající regulativ vymezení plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) podél sázavského břehu neumožňuje žádné stavby s výjimkou drobných zahradních staveb a oplocení. Na ploše ZS nebude možné vybudovat vjezd do přístavu. Požadují buď vypuštění vodní plochy nebo úpravu specifické regulativu u plochy ZS v lokalitě P01 tak, aby umožňovala realizaci vjezdu do přístavu. <u>Odůvodnění:</u> Nesoulad mezi odůvodněním změny v ploše P01 za účelem stavby přístavu a výsledkem vymezení ploch a jejich regulativů v návrhu Změny č. 2.</p> <p>4. V lokalitě P01 Sázava – U Topolů se v nově navrhované ploše W1 a BX2 nachází trasa vodovodního řádu. Regulativy plochy P01 nezakládají žádnou specifickou ochranu a přístupnost tohoto řádu. Požadují navrhnout úpravu tak, aby výsledný návrh zajistil přístupnost vodovodního řádu pro potřeby údržby. <u>Odůvodnění:</u> Nezbytnost ochrany veřejného zájmu při správě vodovodního řádu.</p>	<p><i>telně, že se nejedná o úpravu návrhu Změny č. 2 provedenou před O-VP. Podle § 53 odst. 2 stavebního zákona se návrh Změny č. 2 z 04/2022 projednával v rozsahu úprav provedených po VP, tou ovšem namítaná úprava nebyla.</i></p> <p>2. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> <i>Vymezení plochy veřejného prostranství (VP-návrh) v trase stávajícího vodovodního přivaděče vedoucího napříč zastavitelnými plochami Z34b a Z34d bylo zrušeno již návrhem Změny č. 2 z 07/2018 pro SJ, je proto prokazatelné, že se nejedná o úpravu návrhu Změny č. 2 provedenou před O-VP. Podle § 53 odst. 2 stavebního zákona se návrh Změny č. 2 z 04/2022 projednával v rozsahu úprav provedených po VP, tou ovšem namítaná úprava nebyla. Proto nelze uplatňovat námítku k něčemu, co nebylo předmětem O-VP. Podmínka zpracování ÚS byla pro zastavitelné plochy Z34b a Z34d návrhem Změny č. 2 zrušena.</i></p> <p>3. Námítka vzata na vědomí. <u>Odůvodnění:</u> <i>V přípustném využití regulativů plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS) textové části návrhu Změny č. 2 je uvedeno „– vodní plochy“. Toto obecně přípustné využití plochy ZS umožní vybudování vjezdu do přístavu. Není proto třeba na regulativech plochy ZS cokoli měnit a námítka byla vzata na vědomí.</i></p> <p>4. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> <i>Stanovovat návrhem Změny č. 2 pro vodovodní řad křížující plochu přestavby P01 specifickou ochranu a jeho přístupnost pro potřeby údržby není předmětem ÚP, ale zejména § 7 a 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanali-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>5. V lokalitě P01 Sázava – U Topolů není soulad mezi nově navrhovaným regulativem „nizkopodlažním bytovým domem“ a podmínkou „výška nových staveb při ulici Jílovská bude maximálně 10 m nad úrovní ulice“. S ohledem na terénní modelaci a charakter území znamená výška 10 m při ulici Jílovská realizaci tří nadzemní podlaží, přičemž celkový počet podlaží se započtením podlaží pod úrovní ulice Jílovská bude bezpochyby ještě o několik podlaží vyšší. Výška 10 m od úrovně ulice Jílovská nemá analogii v okolní zástavbě, zejména s ohledem na to, že pata všech sousedních budov se nachází pod úrovní ulice a faktu, že výška žádné z okolních budov nedosahuje 10 m nad úrovní nejvyššího bodu paty budovy. Dále, takto kapacitní BD (předpokládaný počet bj. je 15-20) nemá v místní části Sázava obdobu a bude znamenat neúměrné zvýšení dopravní a infrastrukturní zátěže v území. Požadují uvedení regulativů a požadavků na prostorové uspořádání do souladu tak, aby při ulici Jílovské nebylo přípustné realizovat více než dvě nadzemní podlaží včetně podkroví a současně doplnit požadavek na zajištění adekvátního počtu (min. počtu odpovídajícímu počtu bytových jednotek) parkovacích stání pro rezidenty v ploše P01 a dalších parkovacích stání pro návštěvníky restaurace a přístavu (min. 10). Celkově by mělo dojít k podstatnému snížení počtu bj.</p> <p>Odůvodnění: Snížení dopravní zátěže v území v místě s obtížnou dopravně – provozní situací, zajištění souladu budoucí zástavby s výškovým a hmotovým uspořádáním související zástavby a zamezení nežádoucího nárůstu parkování v ulici Jílovská v okolí plochy P01 a Mateřské školy.</p> <p><i>Pozn.: Cílem připomínky není zpochybnění záměru přestavby lokality U Topolů a vdechnutí nového impulsu tomuto prostoru. Záměr vítám a považuji za prospěšný. Cílem připomínky je pouze zajištění lepšího navázání na kontext okolí, omezení negativních dopadů na dopravní infrastrukturu a ochrana technické infrastruktury v této lokalitě.</i></p>	<p>zacích), ve znění pozdějších předpisů, které stanovují pravidla pro údržbu a ochranná pásma vodovodních řadů.</p> <p>5. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Podmínka prostorového uspořádání „– výška nových staveb při ulici Jílovská bude maximálně 10 m nad úrovní ulice,“ regulativů plochy bydlení – specifické – lokalita U Topolů (BX2-návrh) v ploše přestavby P01 byla stanovena návrhem Změny č. 2 z 09/2020 pro VP a před O-VP nedošlo k jeho úpravám, a proto nebyla úpravou návrhu Změny č. 2 z 04/2022, ke které by bylo možné v rámci O-VP uplatňovat námítky. To samé platí o námítkce k podmínce využití plochy BX2 „nizkopodlažním bytovým domem, jejíž přesunutí z hlavního využití do podmíněně přípustného využití není změnou regulativu využití území, a proto se nejedná o úpravu mezi VP a O-VP, ke které by bylo možné uplatnit námítku.</i></p>
35	<p>Ing. arch. Bedřich Kostorek, Jilemnického 454/4, 160 00 Praha 6; Ing. arch. Ester Miluničová, Na pískách 1157/62, 160 00 Praha 6; <i>na základě plné moci zastupuje:</i> Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 28359640, Údolní 567/33, 602 00 Brno</p>	<p>ze dne 30. 6. 2022; <i>zapsáno dne 30. 6. 2022 pod čj. 908/2022/UMD</i></p>	<p>Námítky proti návrhu změny č. 2 ÚP Davle ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona spojené s námítkou podjatosti Ing. Ladislava Vicha jako úřední osoby podílející se na výkonu pravomocí pořizovatele ÚP, která je součástí části IV. podání níže.</p> <p>Úřad městyse Davle oznámil prostřednictvím veřejné vyhlášky ze dne 20. 5. 2022, čj. 719/2022/UMD, pokračování v řízení o Změně č. 2 jeho O-VP, které se má uskutečnit dne 23. 6. 2022. Obsahem bylo též poučení dotčených osob o možnosti uplatnit námítky dle ustanovení § 52 odst. 2 a násl. stavebního zákona. Námítky lze podat do 7 dnů ode dne VP, tj. do 30. 6. 2022.</p> <p>Podatelé mají v podílovém spoluvlastnictví (každý vlastní spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2) pozemky parc. č. st. 11, jehož součástí je stavba čp. 2 (RD), parc. č. 11/1, 12, 13, 235 a 267/5, všechny na LV 1343 v k. ú. Sázava u Davle, zapsané v KN vede-</p>	<p>Námítkám pod body I, II a III se vyhovuje. <i>Odůvodnění: Návrhem Změny č. 2 vymezené území s regulativem plochy BX3 BYDLENÍ – specifické – lokalita usedlosti čp. 2 Sázava, na pozemcích parc. č. 11/1, 11/3, 11/5, 12, 13, 235 a st. 11, k. ú. Sázava u Davle, které je předmětem námitek, bude navrženo do stavu platného ÚP Davle, tj. do stavu ÚP Davle po vydání změny č. 1. Tím bude zrušen bod SJ*17 pokynů pro úpravu návrhu Změny č. 2 pro SJ z 07/2018 po SJ a bod VP*2 pokynů pro podstatnou úpravu návrhu Změny č. 2 pro VP z 09/2020 po VP – viz Pokyny (bod O-VP*1).</i></p>

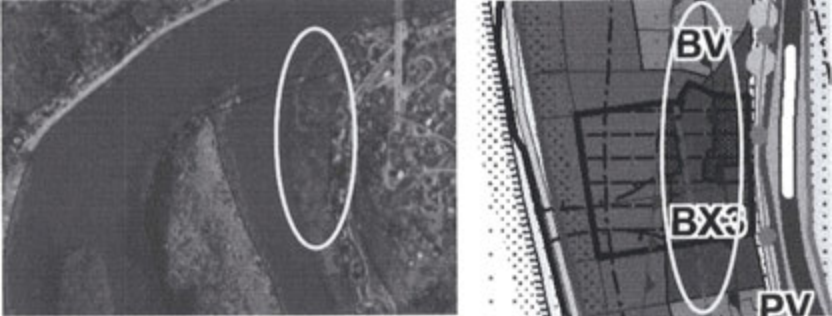
poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ (dále „pozemky“). Podle platného ÚP obce Davle jsou pozemky vymezeny jako plochy BV (bydlení v rodinných domech – venkovské) a ZS zeleň soukromá a vyhrazená. Podatelé podali dne 16. 11.2020 své námítky ke Změně č. 2 pro první VP, které se konalo dne 23. 11. 2020. Pořizovatel těmto námítkám nevyhověl a stručně vypořádání námitek zároveň nereaguje na všechny namítané skutečnosti. Pořizovatel ve Změně č. 2, která bude projednávána v O-VP, nejenže neupustil od rozšíření plochy BV na pozemcích podatelů a sousedních pozemcích parc. č. 11/3 a 11/5 v k. ú. Sázava u Davle, ale naopak zde vytvořil novou plochu BX3, která by podatele podstatně a zcela nedůvodně omezovala v jejich vlastnickém právu k pozemkům, a především k nemovitosti na adrese Pikovická čp. 2, která je nemovitou kulturní památkou. Odůvodnění řešení navrhovaného v rámci prvního VP Změny č. 2 je podle podatelů i nadále zcela nedostatečné.</p> <p>Podle Změny č. 2 by došlo k omezení využitelnosti pozemků a nedůvodnému vymezení plochy BX3 (bydlení specifické) na pozemcích a sousedních pozemcích parc. č. 11/3 a 11/5. Podatelé proto proti Změně č. 2 podávají v zákonné lhůtě jako dotčení vlastníci podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona níže uvedené námítky.</p> <p>I. Námítka týkající se plochy vymezené jako BX3</p> <p>I. A. Vymezení území dotčeného námítkou</p> <p>Námítka se týká návrhu řešení obsaženého v textové i grafické části, a to konkrétně plochy BX3 bydlení specifické – lokalita usedlosti čp. 2 Sázava. V této ploše se dle Změny č. 2 nachází pozemek podatelů parc. č. st. 11, jehož součástí je stavba čp. 2 (rodinný dům), parc. č. 12, 13, 235 a část pozemku parc. č. 11/1. Zbytek pozemku parc. č. 11/1 a pozemek parc. č. 267/5 je pak umístěn v ploše ZS zeleň soukromá a vyhrazená. Plocha BX3 zasahuje i na sousední pozemky parc. č. 11/3 a 11/5.</p> <div data-bbox="806 989 1243 1284" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1265 989 1624 1284" data-label="Image"> </div> <p>Výřez z katastrální mapy se zobrazením pozemků podatelů a výřez hlavního výkresu Změny č. 2 (plocha BX3)</p> <p>I. B. Věcný obsah námítky</p> <p>Podatelé nesouhlasí s vytvořením kategorie – plochy BX3 bydlení specifické – lokalita usedlosti čp. 2 Sázava pro své pozemky, které jsou dle platného ÚP vymezeny jako plochy BV (bydlení v RD – venkovské).</p>	<p>Námítce pod bodem IV se nevyhovuje.</p> <p><i>Odůvodnění: Procesní pochybení nenastalo. Vedení spisu, v případě pořizování ÚP a jeho změn, stavební zákon neupravuje a dovozuje se ze správního řádu s odkazem na opatření obecné povahy, jehož formou se ÚP a jeho změny vydávají. V § 165 odst. 1 stavebního zákona se uvádějí pouze „doklady o pořizování“. K vedení spisu při pořizování ÚP a jeho změn zveřejnilo Ministerstvo pro místní rozvoj „metodické sdělení“ až 26. 7. 2022. Nelze proto předpokládat, že o pořizování Změny č. 2 je veden spis, když o pořizování Změny č. 2, cestou zprávy o uplatňování ÚP Davle dle § 55 odst. 1 stavebního zákona, rozhodlo Zastupitelstvo městyse Davle usnesením ze dne 19. 3. 2015. Podatelům námítky byla pořizovatelem poskytnuta součinnost doručením požadovaných dokladů o pořizování Změny č. 2. Pořizovatel při zpracování žádosti čj. 2021/047/Vi ze dne 31. 5. 2021 o změnu stanoviska orgánu státní památkové péče, Městského úřadu Černošice, čj. MUCE 151636/2020/OSU/SF ze dne 25. 11. 2020, uplatněného k VP návrhu Změny č. 2, přihlédl k tomu, že dne 21. 4. 2021 proběhla individuální konzultace vlastníka pozemku parc. č. 11/5, k. ú. Sázava u Davle, s orgánem státní památkové péče na Městském úřadu Černošice, které se pořizovatel nezúčastnil, a proto nemohl „asistovat při uvedení dotčeného orgánu v omyl“ a v žádosti pořizovatel uvedl jemu známé skutečnosti.</i></p> <p><i>K námítce podjatosti Ing. Ladislava Vicha, které nelze vyhovět, pořizovatel uvádí, že Ing. Vich není úřední osobou ve smyslu § 14 odst. 1 správního řádu, protože se nepodílí na výkonu pravomoci správního orgánu, tj. Úřadu městyse Davle, není jeho úředníkem. Ing. Vich jako fyzická osoba, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona není zaměstnancem městyse Davle, ale společností PRISVICH, s.r.o., oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti, se kterou byla uzavřena smlouva příkazní na pořizování Změny č. 2 podle § 6 odst. 2 stavebního zákona.</i></p>

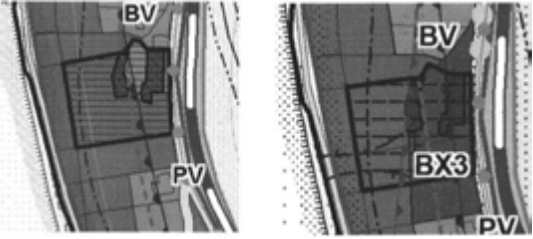
poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Podatelé nesouhlasí se záměrem zahrnout část pozemku parc. č. 11/1 a pozemky parc. č. 11/3 a 11/5, které dle platného ÚP tvoří plochy ZS (zeleň soukromá a vyhrazená), do zastavitelné plochy pro bydlení s označením BX3.</p> <p>I. C. Odůvodnění námítky</p> <p>Dle pokynů pro úpravu Změny č. 2 byla původně navrhovaná plocha BV – bydlení – v RD – venkovské na pozemcích nahrazena nově definovanou plochou s rozdílným způsobem využití, a to plochou BX3 – bydlení specifické – lokalita usedlosti čp. 2 Sázava. Do této plochy mají být zařazeny „i pozemky parc. č. 12 a st. 11, k. ú. Sázava u Davle, vlastní nemovité kulturní památky, a pozemky parc. č. 13 a 235, k. ú. Sázava u Davle, v předpolí usedlosti čp. 2 Sázava, které jsou rovněž vymezeny v ploše BV, bez odpovídajícího zajištění památkové ochrany v rámci koncepce ochrany hodnot území, jak je uvedeno v příloze tohoto pokynu. Pro plochu BX3 stanovit specifické regulativy k ochraně kulturní památky – usedlosti čp. 2 a jejího prostředí, obdobně jako u plochy BX2 (lokalita U Topolů), takto: [6a, 6b, 7a, 7b/3, 38]“.</p> <p>Odůvodnění textové části Změny č. 2 na str. 5 uvádí, že: „pro zajištění ochrany této památky v širším kontextu je vymezena v ÚP plocha BX3 s odpovídajícími regulativy.“. Pro tuto plochu je na str. 34 odůvodnění textové části Změny č. 2 nastaveno jako hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení – areál nemovité kulturní památky – usedlosti čp. 2 Sázava a samostatně stojící RD v sousedství.</p> <p>Jako přípustné využití je navrženo:</p> <ul style="list-style-type: none"> – oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou, – veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch a ploch veřejné zeleně, – vedlejší stavby bezprostředně související s bydlením (např. garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště a podobně), – nezbytná související technická vybavenost, – chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru. <p>Nepřípustným využitím jsou pak veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech a veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. Jsou zde navrženy také podmínky prostorového uspořádání (viz námitka č. II) a zvláštní a upřesňující podmínky.</p> <p>Pro zahrnutí uvedených pozemků, zejména části pozemku parc. č. 11/1 a pozemků parc. č. 11/3 a 11/5, do zastavitelné plochy bydlení BX3, neexistují racionální důvody. Podatelé nesouhlasí s takto výrazným rozšířením plochy pro bydlení a zdůrazňují, že v této lokalitě není možné umístit další plochy pro bydlení s ohledem na blízkost památkově chráněného areálu, limit využití území v podobě záplavového území a aktivní zóny záplavového území a nedostatečné prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.</p> <p>a) Nerealizovatelnost budoucí zástavby vzhledem k nemovité kulturní památce V ploše BX3 má být umožněna výstavba RD, a to v bezprostřední blízkosti nemo-</p>	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE																																																																																																																																				
			<p>vité kulturní památky, či dokonce na pozemcích, na nichž je kulturní památka vymezena (část pozemku parc. č. 11/1 a 11/5). Venkovská usedlost čp. 2 na pozemku podatelů parc. č. st. 11 včetně pozemků podatelů parc. č. 11/1 a 12 spolu se sousedním pozemkem parc. č. 11/4 a částí pozemku 11/5 v k. ú. Sázava u Davle, tvoří nemovitou kulturní památku registrovanou pod č. ÚSKP 35725/2-3556. V tomto rozsahu jsou uvedené pozemky a nemovitost chráněny od 3. 5. 1958, což potvrdilo svým rozhodnutím ze dne 22. 7. 2021 čj. MK 49343/2021 OPP, sp. zn.: MK-S 12000/2020 OPP i Ministerstvo kultury.</p> <table border="1" data-bbox="808 520 1632 887"> <thead> <tr> <th colspan="7">Nemovitá kulturní památka</th> </tr> <tr> <th>Průj. (středověký kámen)</th> <th>Okres (Prácheňsko)</th> <th>Číslo (Cenotika)</th> <th>Okres (Davle)</th> <th>Číslo (Sázava)</th> <th>Číslo obce (Sázava)</th> <th>Účel (č. a. r. p.) (Převodník)</th> </tr> <tr> <th>Registrační číslo ÚSKP</th> <th>Katalogové číslo přílohy</th> <th>Chráněno od</th> <th>Chráněno do</th> <th>Název památky v ÚSKP</th> <th colspan="2"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>35725/2-3556</td> <td>100147533</td> <td>03.05.1958</td> <td></td> <td>venkovská usedlost</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <th colspan="7">Detailní pozemky</th> </tr> <tr> <th>Katastrální území</th> <th>Parcelní číslo</th> <th>Rozsah ochrany pozemku</th> <th colspan="4"></th> </tr> <tr> <td>104837 Sázava u Davle</td> <td>st. 11</td> <td>celý pozemek</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>104837 Sázava u Davle</td> <td>p. 11/1</td> <td>celý pozemek</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>104837 Sázava u Davle</td> <td>p. 11/4</td> <td>celý pozemek</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>104837 Sázava u Davle</td> <td>p. 11/5</td> <td>jen část pozemku</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>104837 Sázava u Davle</td> <td>p. 12</td> <td>celý pozemek</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <th colspan="7">Části nemovité památky</th> </tr> <tr> <th>Pop.č.</th> <th>Katalogové číslo</th> <th>Název</th> <th>Kategorie přílohy</th> <th>Fáze</th> <th>Chráněno od</th> <th>Chráněno do</th> <th>Pozemky</th> </tr> <tr> <td>1</td> <td>100147533_0001</td> <td>čp. usedlost č. p. 2</td> <td>státní</td> <td>P</td> <td>03.05.1958</td> <td></td> <td>st. 11</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>100147533_0002</td> <td>trapezoidní budova - severní část</td> <td>státní</td> <td>P</td> <td>03.05.1958</td> <td></td> <td>st. 11</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>100147533_0003</td> <td>trapezoidní budova - jižní část</td> <td>státní</td> <td>P</td> <td>03.05.1958</td> <td></td> <td>st. 11</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>100147533_0004</td> <td>státní a hranolová</td> <td>státní</td> <td>P</td> <td>03.05.1958</td> <td></td> <td>st. 11</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>100147533_0005</td> <td>státní</td> <td>státní</td> <td>P</td> <td>03.05.1958</td> <td></td> <td>p. 11/5</td> </tr> </tbody> </table> <p>Legenda: Fáze ochrany - státní P - památkově chráněno</p> <p>Přílohy výstup zpracoval: Miroslav Kozánek Datum tisku: 26.12.2021</p> <p><i>Výpis z ÚSKP nemovité kulturní památky ze dne 8. 12. 2021</i></p> <p>Ke Změně č. 2 se vyjadřoval také Národní památkový ústav, který ve svém vyjádření čj. NPÚ 321/18461/2022 ze dne 12. 4. 2022 zdůraznil význam ochrany této nemovité kulturní památky a uvedl, že: „Předmětná usedlost je památkově chráněna od roku 1958. Památková ochrana usedlosti zahrnovala stavební parcelu pč. 11, pozemek pč. 12 a část pozemku pč. 11/1 v jeho původním rozsahu. Pozemek pč. 11/1 byl bez vědomí památkových orgánů, patrně pochybením stavebního úřadu, někdy po roce 2006 rozparcelován na dnešní pozemky pč. 11/5.“</p> <p>Národní památkový ústav dále zdůraznil, že: „[n]avrhaná změna ÚP není z hlediska zájmů památkové péče akceptovatelná. Změna funkčního využití nejen nereflektuje skutečnost, že pozemek pč. 11/1 je nemovitou kulturní památkou, ale že nemovitou kulturní památkou je také část pozemku pč. 11/5 a z hlediska zájmů památkové péče jsou tyto pozemky nezastavitelným územím.“</p> <p>Obdobně se vyjádřil i orgán státní památkové péče, který vydal dne 20. 6. 2022 ne-souhlasné stanovisko čj. MUCE 98405/2022/OSU/SF, ve kterém poukázal na chybné rozparcelování původních pozemků, což umožnilo vznik pozemku parc. č. 11/5 a na potřebu ochrany všech pozemků, které tvoří areál nemovité kulturní památky. Orgán státní památkové péče zdůraznil, že Změna č. 2 není z hlediska zájmů památkové péče akceptovatelná a že předmětné pozemky jsou proto nezastavitelným územím. Tento úřad pak uzavírá, že budoucí realizací zástavby by pak došlo</p>	Nemovitá kulturní památka							Průj. (středověký kámen)	Okres (Prácheňsko)	Číslo (Cenotika)	Okres (Davle)	Číslo (Sázava)	Číslo obce (Sázava)	Účel (č. a. r. p.) (Převodník)	Registrační číslo ÚSKP	Katalogové číslo přílohy	Chráněno od	Chráněno do	Název památky v ÚSKP			35725/2-3556	100147533	03.05.1958		venkovská usedlost			Detailní pozemky							Katastrální území	Parcelní číslo	Rozsah ochrany pozemku					104837 Sázava u Davle	st. 11	celý pozemek					104837 Sázava u Davle	p. 11/1	celý pozemek					104837 Sázava u Davle	p. 11/4	celý pozemek					104837 Sázava u Davle	p. 11/5	jen část pozemku					104837 Sázava u Davle	p. 12	celý pozemek					Části nemovité památky							Pop.č.	Katalogové číslo	Název	Kategorie přílohy	Fáze	Chráněno od	Chráněno do	Pozemky	1	100147533_0001	čp. usedlost č. p. 2	státní	P	03.05.1958		st. 11	2	100147533_0002	trapezoidní budova - severní část	státní	P	03.05.1958		st. 11	3	100147533_0003	trapezoidní budova - jižní část	státní	P	03.05.1958		st. 11	4	100147533_0004	státní a hranolová	státní	P	03.05.1958		st. 11	5	100147533_0005	státní	státní	P	03.05.1958		p. 11/5	
Nemovitá kulturní památka																																																																																																																																								
Průj. (středověký kámen)	Okres (Prácheňsko)	Číslo (Cenotika)	Okres (Davle)	Číslo (Sázava)	Číslo obce (Sázava)	Účel (č. a. r. p.) (Převodník)																																																																																																																																		
Registrační číslo ÚSKP	Katalogové číslo přílohy	Chráněno od	Chráněno do	Název památky v ÚSKP																																																																																																																																				
35725/2-3556	100147533	03.05.1958		venkovská usedlost																																																																																																																																				
Detailní pozemky																																																																																																																																								
Katastrální území	Parcelní číslo	Rozsah ochrany pozemku																																																																																																																																						
104837 Sázava u Davle	st. 11	celý pozemek																																																																																																																																						
104837 Sázava u Davle	p. 11/1	celý pozemek																																																																																																																																						
104837 Sázava u Davle	p. 11/4	celý pozemek																																																																																																																																						
104837 Sázava u Davle	p. 11/5	jen část pozemku																																																																																																																																						
104837 Sázava u Davle	p. 12	celý pozemek																																																																																																																																						
Části nemovité památky																																																																																																																																								
Pop.č.	Katalogové číslo	Název	Kategorie přílohy	Fáze	Chráněno od	Chráněno do	Pozemky																																																																																																																																	
1	100147533_0001	čp. usedlost č. p. 2	státní	P	03.05.1958		st. 11																																																																																																																																	
2	100147533_0002	trapezoidní budova - severní část	státní	P	03.05.1958		st. 11																																																																																																																																	
3	100147533_0003	trapezoidní budova - jižní část	státní	P	03.05.1958		st. 11																																																																																																																																	
4	100147533_0004	státní a hranolová	státní	P	03.05.1958		st. 11																																																																																																																																	
5	100147533_0005	státní	státní	P	03.05.1958		p. 11/5																																																																																																																																	

poř. číslo	údaje o podatelích (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>k trvalému poškození areálu nemovité kulturní památky. Podatelé připomínají, že stanovisko dotčeného orgánu je pro pořizovatele i pro zastupitelstvo závazné. To vyplývá z ustanovení § 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona, dle něž pořizovatel zkoumá soulad návrhu ÚP se stanovisky dotčených orgánů. Ustanovení § 53 odst. 6 stavebního zákona potom jednoznačně stanoví, že pokud pořizovatel zjistí nesoulad návrhu se stanoviskem dotčeného orgánu, musí předložit návrh na jeho zamítnutí. Stejně tak zastupitelstvo obce může změnu ÚP podle § 54 odst. 2 stavebního zákona vydat výhradně tehdy, pokud je v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Za situace, kdy je stanovisko dotčeného orgánu jednoznačně nesouhlasné, tedy nelze plochu BX3 vymežit, a je třeba setrvat u dosavadního řešení zakotveného v ÚP.</p> <p>Pro úplnost podatelé doplňují, že v souladu s § 4 odst. 8 stavebního zákona má pořizovatel možnost dát podnět k zahájení dohodovacího řízení podle § 136 odst. 6 správního řádu. Toto řízení by na straně pořizovatele muselo zahájit Ministerstvo pro místní rozvoj jako kompetentní ústřední správní úřad vůči Ministerstvu kultury. Pokud by mezi těmito ministerstvy nedošlo k dohodě, rozpor by řešila vláda. Podatelé nicméně možnost takového vývoje považují za čistě teoretickou, neboť s ohledem na obsah nejnovějšího stanoviska orgánu státní památkové péče je zcela zjevné, že návrh změny ÚP je nepřijatelný, přičemž předchozí souhlasné stanovisko bylo získáno na základě uvedení dotčeného orgánu v omyl. V takové situaci si lze jen stěží představit, že by Ministerstvo pro místní rozvoj bylo ochotno k podnětu pořizovatele hájit tezi, že je návrh změny ÚP v souladu se zájmy státní památkové péče. Pořizovateli tedy z procesního hlediska nezbyvá nic jiného, než navrhovanou regulaci plochy BX3 ze změny ÚP zcela vypustit a ponechat úpravu této plochy ve stávajícím stavu.</p> <p>Podatelé dále zdůrazňují, že změna funkčního využití v jižní části pozemku parc. č. 11/1 je v kolizi se stávajícím užíváním památkově chráněné nemovitosti. Navrhovaná zástavba ve východní části pozemku parc. č. 11/5 je v kolizi s venkovním sklepem památkově chráněného areálu a neodpovídá historické situaci ani charakteristickému uspořádání zástavby tradičních vesnických areálů, které spoluvytváří památkovou hodnotu usedlosti. Z hlediska zájmů památkové péče není žádoucí ani zástavba na pozemku parc. č. 11/3, který se nachází v prostředí kulturní památky na místě původního dvora a zahrady usedlosti, která nebyla historicky nikdy zastavěna, neboť dvůr uzavírala stodola, která byla umístěna jižněji (až na dnešním pozemku parc. č. st. 419 a parc. č. 11/2).</p> <p>Podatelé rovněž odkazují na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 28. 1. 2021, čj. 51 A 66/2020–91, který výslovně uvádí, že: „Ustanovení § 9 odst. 3 zákona o státní památkové péči obsahuje všeobecný příkaz chránit kulturní památky a nezhoršovat jejich stav. To neznamená, že v rámci územního plánování mají obce povinnost přijmout regulaci směřující k vyšší ochraně nebo ke zlepšení stavu kulturních památek, které se vyskytují na jejich území. Obce ale nesmějí přijímat takovou regulaci, která z hlediska budoucího vývoje povede ke snižování hodnoty kulturních památek nebo ke zhoršování jejich stavu.“</p> <p>Podatelé jsou přesvědčeni, že v daném případě pořizovatel v rámci Změny č. 2 přístu-</p>	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>puje k vymezení plochy BX3 (původně rozšíření plochy BV) bez ohledu na realizovatelnost zástavby v této ploše. Na existenci a potřebu ochrany nemovité kulturní památky byl přitom pořizovatel upozorňován již v rámci podaných námitek ze dne 16. 11. 2020.</p> <p>V tomto směru podatelé odkazují na rozsudek Krajského soudu v Praze, čj. 50 A 17/2017–63, (v plném rozsahu potvrzený rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2020, čj. 9 As 171/2018–50) dle nějž obci jako „<i>odpůrkyni nenáleží takové postavení, které by se vyznačovalo tím, že by prostřednictvím ÚP prosadila vlastní představu o tom, jak by mělo být území pro příště využíváno, a vlastníci nemovitých věcí by se museli této představě podříditi</i>“. Odpůrkyně patrně vychází z domněnky, že je pánem území obce a suverénně o něm rozhoduje. Opomíjí však, že toto území obce, které tvoří teritoriální substrát územní samosprávy, odpůrkyni nepatří, a nemůže k němu přistupovat jako pán-suverén, jenž autoritativně vlastníkům Pozemků určuje, jak je mohou využít.“</p> <p>Dle podatelů postupuje pořizovatel přesně v duchu tohoto rozsudku autoritativně, aniž by vzal na vědomí, že je realizace budoucí zástavby v těsné blízkosti takto cenné nemovité kulturní zcela nevhodná a že by vedla k trvalému narušení okolí nemovité kulturní památky. Jakoukoliv případnou budoucí zástavbu by ostatně nebylo možné realizovat bez odborného vyjádření Národního památkového ústavu a závazného stanoviska či rozhodnutí Městského úřadu v Černošicích na úseku státní památkové péče. Tento úřad jako orgán státní památkové péče vydal ke Změně č. 2 dne 20. 6. 2022 nesouhlasné stanovisko čj. MUCE 98405/2022/OSU/SF. V daném případě tedy pořizovatel nedostatečně vyhodnotil význam celé chráněné lokality, která je jedním z mála dochovaných vesnických areálů v okrese Praha-západ, jež reprezentují zástavbu s bohatou klasicistní štukovou výzdobou. Dle podatelů je třeba charakter okolí této cenné nemovité kulturní památky nadregionálního významu zachovat a od požadavku rozšiřování zástavby zde i s ohledem na nesouhlasné stanovisko orgánu státní památkové péče zcela upustit.</p> <p><i>Důkazy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • rozhodnutí ministerstva kultury ze dne 22. 7. 2021, čj. MK 49343/2021 OPP • výpis z registru ohledně nemovité kulturní památky ze dne 8. 12. 2021 • vyjádření Národního památkového ústavu čj. NPÚ 321/18461/2022 ze dne 12. 4. 2022 • stanovisko orgánu státní památkové péče čj. MUCE 98405/2022/OSU/SF ze dne 20. 6. 2022 <p>b) Nerealizovatelnost budoucí zástavby s ohledem aktivní zónu záplavového území a další limity</p> <p>Obdobným limitem využití území jako areál nemovité kulturní památky a jeho bezprostřední blízkost je i záplavové území. Záplavovým územím jsou podle § 66 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, (dále „vodní zákon“), administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou. Vymezení záplavových území má pomáhat předcházet a snižovat škody způsobené povodněmi. Se stanoveným záplavovým územím spojuje vodní zákon ně-</p>	

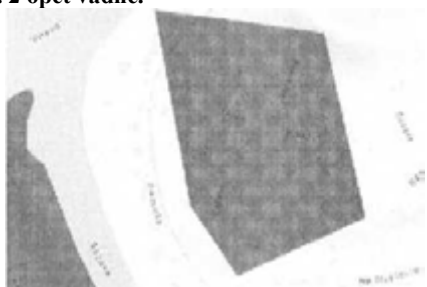
poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>kteřá zákonná omezení a povinnosti, například, dle § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona je ke stavbě, těžbě nerostů či k terénním úpravám v záplavovém území třeba souhlasu vodoprávního úřadu.</p> <p>Aktivní zóna záplavového území je ve smyslu § 66 odst. 2 vodního zákona oblastí vymezenou podle nebezpečnosti povodňových průtoků v zastavěných územích obcí a v územích určených k zástavbě podle ÚP. Na území obce je pro vodní tok Vltava, Sázava a Bojovský potok oficiálně stanovené záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území. Pozemky podatelů a celá plocha BX3 se z velké části nachází v aktivní zóně záplavového území.</p>  <p><i>Výřez záplavové území a aktivní zóna záplavového území</i></p> <p>S touto zónou se však pojí omezení dle § 67 vodního zákona, neboť v aktivní zóně záplavového území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl. Změna č. 2 tak zcela nesmyslně navrhuje plochu pro bydlení v aktivní zóně záplavového území, aniž by zákaz umístování staveb vyplývající z vodního zákona brala v úvahu.</p> <p>Dle bodu e.5) odůvodnění textové části Změny č. 2 (ochrana před povodněmi) má pak Změna č. 2 respektovat stanovené záplavové území a nově navržená obytná zástavba je dle tvrzení pořizovatele situována mimo záplavové území Q₁₀₀ a aktivní zónu (s výjimkou lokality P01). Toto prohlášení je však vadné a v rozporu se stavem navrženým v rámci Změny č. 2 pro lokalitu BX3, která má být určena pro bydlení, i když se z velké části v aktivní zóně záplavového území nachází.</p> <p>V tomto kontextu je třeba také upozornit, že Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, rovněž v rámci svého stanoviska ze dne 30. 11. 2020 čj. MUC 160713/2020 OŽP/Hru vyjádřil nesouhlas s případným zúžením „nezastavitelného pásu podél břehu Sázavy, ke kterému by mělo dojít oproti platnému ÚP. (...) Dle platné USK je před soutokem přítomná cenná údolní niva, v místě zástavby je žádoucí nerozšiřovat zástavbu.“</p> <p>Pozemky se navíc nachází v ochranném pásmu železnice, které je u regionální dráhy 60 m. Daná lokalita je dále zatížena omezeními vyplývajícími z omezených možností řešení dopravy v klidu (parkovacích stání), komplikovaného výjezdu, na již tak velmi zúžený profil</p>	

poř. číslo	údaje o podatelích (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>místní komunikace a věcného břemene služebnosti. Dále je zde příkrý svah a problematické by také bylo vymezení odstupových vzdáleností od sousedních pozemků.</p> <p>Vzhledem k existenci nemovité kulturní památky a k tomu, že se pozemky parc. č. 11/3, 11/5 a část pozemku parc. č. 11/1 z velké části nachází v záplavovém území a aktivní zóně záplavového území, by bylo možné budoucí zástavbu realizovat jen na zcela zanedbatelné části těchto pozemků. Dle přesvědčení podatelů na této malé ploše nebude možné umístit ani jeden RD, který by odpovídal charakteru zástavby. Navíc přímo na pozemku parc. č. 11/5 se v oblasti, na kterou již nezasahuje aktivní záplavová zóna, nachází historický sklep, který prostor pro možnou zástavbu dále limituje.</p> <p>Plocha BX3 tedy nemůže naplnit požadavky na vymezení a využívání pozemků dle § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále „vyhláška č. 501/2006 Sb.“). Zejména se jedná o požadavky dle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kdy: „V souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.“ Dle odst. 3 § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se pak: „Pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval využití pro navrhovaný účel a byl dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.“</p> <p>Rozšíření plochy pro bydlení v dané oblasti, s tím že je zde počítáno s budoucí zástavbou zejména na pozemcích parc. č. 11/3 a 11/5, je tedy z výše popsaných důvodů zcela nevhodné a v rozporu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb.</p> <p>c) Neprokázání potřeby vymezení plochy BX3</p> <p>Zařazením pozemků parc. č. 11/3 a 11/5 a části pozemku parc. č. 11/1 do zastavitelné plochy bydlení BX3 by se změnilo dosavadní funkční využití těchto pozemků na úkor stávajících ploch zeleně. Tímto vymezením by také došlo k zásahu do vlastnického práva podatelů. Změna č. 2 přitom výslovně neuvádí, z jakého důvodu k zařazení těchto pozemků mezi plochy BX3 došlo. Na str. 171 odůvodnění Změny č. 2 je pouze uvedeno, že byla akceptována připomínka vlastníka pozemku parc. č. 11/5, pana Libora Tesaře, který v rámci připomínky ke Změně č. 2 žádal o zařazení části pozemku parc. č. 11/5 do zóny s možností výstavby RD.</p>  <p>výřez platného ÚP a Změny č. 2 s patrným rozšířením plochy pro bydlení na úkor plochy zeleně</p>	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Podle ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona platí, že další zastavitelné plochy lze změnou ÚP vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Podle § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona musí být součástí odůvodnění ÚP také vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.</p> <p>Z výše uvedených ustanovení tedy jednoznačně vyplývá, že pořizovatel nemůže při vymezování nových zastavitelných ploch postupovat svévolně, ale naopak musí splnit výše uvedené podmínky stavebního zákona. Dle přesvědčení podatelů však Změna č. 2 uvedené požadavky v případě vymezení plochy BX3 nesplňuje.</p> <p>Odůvodnění souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona je obsaženo především v bodě 8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (str. 43 textové části Změny č. 2).</p> <p>Pořizovatel zde uvádí, že platný ÚP včetně Změny č. 1 vymezuje 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 tedy bylo asi 60 RD. Pro rozvoj bydlení tedy zůstává značná plocha k dispozici a je zřejmé, že další rozšiřování zastavitelných ploch v obci není třeba a obec má dostatečné rezervy ve stávajících zastavitelných plochách, které je možné pro zástavbu využít.</p> <p>Dle pořizovatele je hlavním důvodem vymezení několika nových ploch pro bydlení snaha umožnit výstavbu jednotlivým občanům (majitelům pozemků) na jejich pozemcích, které vhodně navazují na zastavitelné území. Bude se jednat vždy o 1 až 3 RD na jednotlivých zastavitelných plochách.</p> <p>Důvodem pro vymezení nových ploch pro bydlení tedy není zajištění dostatečné kapacity ploch pro bydlení v obci, ale zájem jednotlivých občanů o výstavbu. K vymezení plochy pro bydlení BX3 by přitom mělo dojít na dosud nezastavitelných pozemcích (plocha zeleně), které tvoří či jsou v bezprostřední blízkosti nemovité kulturní památky a nachází se v aktivní zóně záplavového území.</p> <p>Uvedené důvody považují podatelé za velmi nepřesvědčivé. Dle podatelů tedy není prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch ve smyslu § 55 odst. 4 stavebního zákona. Podatelé připomínají, že v současnosti je možné využít jiné zastavitelné plochy, které byly v ÚP obsaženy již před Změnou č. 2. Tyto plochy jsou zcela jistě schopné uspokojit výstavbu v obci.</p> <p>Podatelé zdůrazňují, že řešení navržené v rámci Změny č. 2 není ve veřejném zájmu, v zájmu místních obyvatel a návštěvníků nemovité kulturní památky. K tomu je namístě uvést, že daná kulturní památka aktivně slouží veřejnosti, neboť dle smlouvy uzavřené dne 26. 4. 2021 s Ministerstvem kultury je z výchovně vzdělávacích důvodů veřejně přístupnou nemovitou kulturní památkou. Nemovitá kulturní památka také zvítězila v krajském kole soutěže Památka roku 2021 za Středočeský kraj. Pokud jde o zájmy vlastníků dotčených pozemků, podatelé s vymezením plochy BX3 nesouhlasí a není jim známo, že by se ke změně souhlasně vyjádřil kterýkoliv jiný dotčený vlastník s výjimkou vlastníka pozemku parc. č. 11/5.</p>	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><i>Důkaz:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>smlouva uzavřená dne 26. 4. 2021 s ministerstvem kultury (MKCRX00GIOSO)</i> <p>Vymezení plochy BX3 dle Změny č. 2 je tedy pouze v zájmu jednoho vlastníka pozemku parc. č. 11/5 který má pravděpodobně spekulativní zájem na zhodnocení svého pozemku zařazením do zastavitelné plochy. Přitom, jak bylo vysvětleno výše, by i na tomto pozemku byla fakticky zastavitelná jen velmi malá plocha s ohledem na aktivní zónu záplavové oblasti a existenci nemovité kulturní památky. Je tedy otázka, zda by reálně mohla na tomto pozemku někdy být umístěna jakákoliv smysluplná, a zároveň legální stavba. Jediným účelem Změny č. 2 je tedy z valné části fiktivně zhodnotit jeden jediný pozemek, na jehož většině je výstavba právně nepřipustná. Uvedené riziko v podobě nemožnosti realizovat výstavbu navíc nedůvodně ponесou i případní budoucí vlastníci daného pozemku, pokud by došlo k jeho prodeji.</p> <p>O důvodech vlastníka pozemku parc. č. 11/5 pro Změnu č. 2 svědčí i jeho aktivita vůči orgánu státní památkové péče, když se během individuální konzultace dne 21. 5. 2022 pokoušel tento orgán přesvědčit o vhodnosti pozemku parc. č. 11/5 k zastavění (viz Žádost ze dne 31. 5. 2021 čj. 2021/047/Vi o změnu stanoviska Městského úřadu Černošice, odboru stavební úřad, č. j. MUCE 151636/2020/OSU/SFze dne 25. 11. 2020, které označilo zařazení pozemků parc. č. 11/3 a 11/5 a části pozemku parc. č. 11/1 do zastavitelné plochy za nepřijatelné). Snahu vlastníka pozemku parc. č. 11/5 o změnu závazného stanoviska považují podatelé za zcela nekorektní postup svědčící o prosazování individuálního zájmu jednoho vlastníka na úkor památkové ochrany a zájmu na zachování jedinečné nemovité kulturní památky.</p> <p>V pokynech pro úpravu Změny č. 2 je dále uvedeno, že minimální velikostí pozemku u nové zástavby RD se z původních 800 m² mění na 600 m². Tato změna je rovněž čistě účelová, neboť přesně vymezuje plochu BX3 na pozemku parc. č. 11/5, a je dokladem toho, že vymezení plochy BX3 na pozemku parc. č. 11/5 je navrženo čistě pro potřeby vlastníka tohoto pozemku. S ohledem na aktivní záplavovou zónu by totiž minimální velikost 800 m² na pozemku parc. č. 11/5 výstavbu zcela vylučovala.</p> <p>V tomto ohledu je navíc aktuální verze návrhu v neodůvodněném rozporu s pokyny zastupitelstva pro její přepracování; těmito pokyny je přitom pořizovatel podle § 50 odst. 1 stavebního zákona vázán.</p> <p>Podatelé považují postup pořizovatele za rozporný s judikaturou správních soudů. Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 27. 11. 2010, čj. 9 Ao 4/2010-27 mj. uvedl, že „[s]myslem ustanovení § 55 odst. 3 stavebního zákona je ochrana proti neodůvodněné a nedostatečně prověřené přeměně nezastavěného území na území zastavěné. K vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch Ministerstvo pro místní rozvoj vydalo v srpnu 2008 zvláštní metodický pokyn, v němž zdůraznilo důležitost této povinnosti a podalo podrobný návod, jakým má pořizovatel ÚP postupovat, aby vyhověl požadavkům stavebního zákona. V závěru tohoto metodického pokynu je uvedeno výslovné upozornění, že pokud by návrh nových zastavitelných ploch nebyl dostatečně odůvodněn, bylo by možno na opatření obecné povahy, kterým je změna ÚP vydávána, pohlížet jako na</p>	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><i>akt v rozporu se zákonem.“.</i></p> <p>Podatelé dále připomínají, že řádné odůvodnění je zároveň jednou z náležitostí opatření obecné povahy podle § 173 odst. 1 správního řádu. Jak vyplývá z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 12. 2008, čj. 1 Ao 3/2008 - 136, i v odůvodnění opatření obecné povahy je nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů ve smyslu § 68 odst. 3 a § 174 odst. 1 správního řádu.</p> <p>Vymezení plochy BX3 však odůvodněno není. Tato plocha také není nijak popsána v rámci bodu c.1.2) Rozvoj jednotlivých místních částí na str. 7 odůvodnění textové části Změny č. 2 ani v bodu týkajícího se vymezení nových ploch pro bydlení v části c.1.3) Rozvoj jednotlivých funkcí/Bydlení na str. 9 odůvodnění textové části Změny č. 2. Plocha není nijak popsána ani ve vymezení zastavitelných ploch v bodě c.2) na str. 10 a násl. odůvodnění textové části Změny č. 2.</p> <p>Pokud má Změnou č. 2 dojít k zásadnímu rozšíření stávající plochy pro bydlení BX3 na úkor plochy zeleně, musí být tato změna podložena relevantními důvody, které musí být srozumitelně a řádně popsány v odůvodnění Změny č. 2. Nedostatek rozhodovacích důvodů totiž způsobuje nepřezkoumatelnost opatření obecné povahy, což je právě případ Změny č. 2. Jak již Nejvyšší správní soud uvedl v řadě svých rozsudků (např. čj. 8 Ao 1/2010–89 nebo čj. 8 Ao 9/2011–64), paušálně pojaté vysvětlení nemůže požadavkům plynoucím z § 55 odst. 4 stavebního zákona dostát.</p> <p>Vzhledem k výše uvedenému je dle podatelů navržené vymezení nové plochy pro bydlení BX3 nerealizovatelné a nesmyslné (realizovat výstavbu by bylo teoreticky možné pouze na zanedbatelné části pozemků parc. č. 11/3 a 11/5, přičemž jediný, kdo výstavbu aktivně prosazuje, je vlastník pozemku parc. č. 11/5). Plocha by dle podatelů měla být ponechána jako plocha BV (bydlení v RD – venkovské) a ZS zeleň soukromá a vyhrazená, to však při současné úpravě podmínek omezujících vlastnické právo podatelů. Změna č. 2 by měla respektovat limity využití území (areál nemovité kulturní památky a záplavové území) a současné využití v území a neměla by být v rozporu s aktuálním stavem v území. Navržené změny proto podatelé pokládají za zcela nepřiměřené, a tudíž nezákonné.</p> <p>d) Nesprávně vymezený rozsah nemovité kulturní památky v rámci Změny č. 2</p> <p>V textové části Změny č. 2 na str. 22 je ve zvláštních a upřesňujících podmínkách k ploše BX3 uvedeno: „zajistit ochranu a péči o nemovitou kulturní památku rejst. č. ÚSKP 35725/2-3556 – venkovská usedlost čp. 2, na pozemcích parc. č. 12 a st. 11, k. ú. Sázava u Davle, podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a její prostředí na pozemcích parc. č. 11/1, 11/3, 11/5, 13 a 235, k. ú. Sázava u Davle; při změnách v území [§ 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona] respektovat památkově chráněný objekt sklípku (č. 329402) na pozemku parc. č. 11/5, k. ú. Sázava u Davle, který je součástí nemovité kulturní památky rejst. č. ÚSKP 35725/2-3556 – venkovská usedlost čp. 2.“.</p> <p>V rámci tohoto vymezení včetně zákresu v koordinačním výkresu Změny č. 2 je však zcela opomenut pozemek parc. č. 11/4 a nesprávně je i vymezení a hranice</p>	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>kulturní památky na pozemku parc. č. 11/5. Hranice nemovité kulturní památky na pozemku parc. č. 11/5 není dostatečně přesně určena a vychází pouze z mapového podkladu z roku 1958. Naopak jsou do areálu kulturní památky zahrnuty i pozemky parc. č. 13 a 235, které však tento areál netvoří.</p> <p>Vymezení nemovité kulturní památky nicméně nemá být součástí závazné části Změny č. 2, o které pořizovatel rozhoduje v rámci vydávání (schvalování) závazné části změny ÚP. Nemovitá kulturní památka je limitem využití území, která byla stanovena na základě zvláštních právních předpisů a pouze se do koordinčního výkresu přebírá. Nemovitá kulturní památka byla stanovena Národním památkovým ústavem (č. ÚSKP 35725/2-3556) a takto byla potvrzena i v rozhodnutí ministerstva kultury ze dne 22. 7. 2021 čj. MK 49343/2021 OPP a ve vyjádření Národního památkového ústavu čj. NPÚ 321/18461/2022 ze dne 12. 4. 2022. V této podobě měl být limit pouze převzat do koordinčního výkresu Změny č. 2. Limit nemovité kulturní památky totiž nelze upravit či stanovit ÚP (ani jeho změnou). Nejedná se o jev, který by mohl pořizovatel zrušit či nějak pozměnit.</p> <p>Pořizovatel tedy při vymezení areálu nemovité kulturní památky postupoval v rozporu s uvedenými podklady a nemovitou kulturní památku se pokusil sám definovat bez toho, aniž by pro tento krok měl zákonem stanovenou pravomoc. V rámci textové části po Změně č. 2 s vyznačením provedených změn (příloha odůvodnění) není v bodě b.2.1) Kulturní – architektonické hodnoty uvedená významná nemovitá kulturní památka – kaple Navštívení Panny Marie vedená pod reg. č. ÚSKP 104135. Výčet nemovitých kulturních památek v obci je tedy nesprávný a neúplný.</p> <p>V daném bodě textové části po Změně č. 2 je také nesprávně uvedeno, že: „<i>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.</i>“. Toto obecné prohlášení, které se týká i areálu nemovité kulturní památky, která je v rámci tohoto bodu uvedena, rovněž není v souladu s vymezením území s možnými archeologickými nálezy, které je vymezeno pouze na části území obce (viz výřez s vyznačením území s možnými archeologickými nálezy). Část obce, ve které se nachází pozemky podatelů se v tomto území vůbec nenachází a toto vymezení je v rámci Změny č. 2 opět vadné.</p>  <p><i>výřez s vyznačením území s možnými archeologickými nálezy</i></p>	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Součástí odůvodnění této námítky jsou dále níže uvedené body III.</p> <p>II. Námítka týkající se závaznosti podmínek prostorového uspořádání</p> <p>II. A. Vymezení území dotčeného námítkou Námítka se týká návrhu řešení obsaženého v textové části Změny č. 2.</p> <p>II. B. Věcný obsah námítky Podatelé nesouhlasí s formulací textové části po Změně č. 2 s vyznačením provedených změn (příloha odůvodnění) upravující regulativy plochy BX3 (úprava závaznosti podmínek prostorového uspořádání).</p> <p>II. C. Odůvodnění námítky Pro plochu BX3 jsou na str. 34 odůvodnění textové části Změny č. 2 navrženy podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> – nová výstavba nadzemních staveb se uskuteční nad hranicí aktivní zóny záplavového území (plocha pro bydlení BX3 je však nelogicky navržena a zakreslena i za touto hranicí, kde se přitom nachází podstatná část předmětných pozemků); – nové stavby a rekonstrukce stávajících staveb pouze v souladu s okolní zástavbou bez narušení krajinného rázu (podatelé upozorňují na nutnost dodržení uliční i dvorní čáry, zástavba by také neměla překročit výšku hřebene střechy nemovité kulturní památky, včetně orientace hřebene, krytiny, její barvy atd.); – výška nových staveb při ulici Pikovická maximálně 7,5 m nad nejnižším bodem přílehlého rostlého terénu (takto navržená výška by převyšovala nemovitou kulturní památku o cca 2 m, a je proto zcela nepřijatelná); – změny dokončených staveb nevětší zastavěnou plochu a nezvýší stávající maximální výšku stavby v hřebeni (tato podmínka představuje značné omezení pro zájem podatelů ohledně oprav (např. při návrhu rekonstrukce střechy stodoly může dojít k úpravě výšky hřebene, část krovu a štít již byly zbourány z důvodu havarijního stavu) a navrácení nemovité kulturní památky do původního rozsahu, kdy se v areálu nemovité kulturní památky nacházely ohradní zdi, menší stodoly a kolny, které mají podatelé zájem obnovit. Podatelé proto žádají o vypuštění tohoto omezení. – charakter zástavby venkovský se sedlovou střechou, (podatelé upozorňují na skutečnost, že definici pojmu venkovský charakter zástavby nelze v okolí památky takto použít, neboť se jedná o zcela specifický způsob zástavby, a požadavek na sedlovou střechu považují za zcela nedostatečný vzhledem blízkosti nemovité kulturní památky v podobě selského stavení z počátku 19. století); – u změn dokončených staveb nesmí být počet bytů v rodinném domě zvyšován (v tomto bodě podatelé žádají o vypuštění tohoto omezení a uvádí, že zde je třeba respektovat požadavek dle § 2 písm. a) bod 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., tj. že RD může mít nejvýše tři samostatné byty). <p>Uvedená omezení pro stávající stavbu venkovské usedlosti, která tvoří nemovitou kulturní památku, neadekvátně zatěžují vlastnické právo podatelů zcela neproporcionálním způsobem. Změna č. 2 by měla respektovat a zohlednit současný stav v území a také nutnost renovace a údržby nemovité kulturní památky. Ve Změně č. 2</p>	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>by tak mělo být šetřeno vlastnické právo podatelů a zásahy do něj by měly být minimální. Podatelé proto žádají vypuštění vyjmenovaných omezujících podmínek pro stávající zástavbu a úpravu či dopracování podmínek pro nové stavby. Součástí odůvodnění této námítky jsou uvedené body III.</p> <p>III. Nepřiměřený zásah do vlastnického práva podatelů</p> <p>Navržené řešení v podobě plochy BX3 představuje zcela nepřiměřený a neodůvodněný zásah do vlastnického práva podatelů, který nemá žádné opodstatnění a celkově negativně působí na povahu dotčené lokality. Podatelé uvádí, že při přípravě Změny č. 2 se pořizovatel neřídil požadavky vymezenými právními předpisy a judikaturou správních soudů, postupoval ve prospěch partikulárního zájmu vlastníka jednoho z dotčených pozemků, a naopak v rozporu se zájmy ostatních vlastníků včetně podatelů a s veřejným zájmem.</p> <p>Podatelé spatřují zásah do svého práva na ochranu vlastnictví ve ztrátě možnosti využít pozemky pro své budoucí záměry s areálem nemovité kulturní památky, který by rádi zachovali a zpřístupnili veřejnosti, a podoba Změny č. 2 je pro ně v mnohém překvapující. Pořizovatel přitom svůj postup ani dostatečně a řádně neodůvodnil. Zcela omezit využití pozemků podatelů, tím že stanoví takto nepřiměřené podmínky prostorového uspořádání, a ještě k tomu vymezí pozemky parc. č. 11/3 a 11/5 a část pozemku parc. č. 11/1 jako plochu pro bydlení není podle podatelů možné považovat za přiměřené a nediskriminační řešení.</p> <p>Změna č. 2 musí mimo jiné splňovat požadavek přiměřenosti (proporcionality) vůči právům dotčených osob. Omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z ÚP, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším způsobem vedoucím ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 8. 2010, čj. 4 Ao 4/2010 - 195).</p> <p>V rozsudku ze dne 2. 10. 2013, čj. 9 Ao 1/2011 - 192 Nejvyšší správní soud uvedl „<i>V rámci posouzení zákonnosti vydaného opatření obecné povahy však posuzuje, zda řešení přijaté opatřením obecné povahy ve vztahu ke konkrétní osobě není zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný excés, šikanu apod. Správní soud je tedy povolán zhodnotit, zda mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovitosti neexistuje, i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva, zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce v souladu s požadavky uvedenými v ustanovení § 18 stavebního zákona.</i>“.</p> <p>Z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 8. 2010, čj. 4 Ao 3/2010–54 dále plyne obecná zásada minimalizace zásahu do vlastnického práva, jejíž součástí je nejen posouzení intenzity zásahu, ale také způsobu jeho provedení, tedy zda je zásah nediskriminační a není výrazem libovůle rozhodujícího orgánu. Při tvorbě Změny č. 2 se však pořizovatel touto zásadou neřídil, neboť ohledy na vlastnické právo podatelů úplně pomíjí.</p>	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Jednání pořizovatele při schvalování Změny č. 2 je přitom jednoznačným projevem libovůle. Pořizovatel postupuje podle přesvědčení podatelů značně svévolně a vymezil plochu BX3 a její využití pouze podle svých vlastních představ o využití území na návrh a přání vlastníka pozemku parc. č. 11/5. O svévolném postupu pořizovatele svědčí i jeho neodůvodněné trvání na vymezení této plochy i v rámci opakovaného veřejného projednání i přes námítky podatelů a upozornění na popsane nedostatky. O tomto závěru svědčí i skutečnost, že na vymezení dané plochy pořizovatel trval i po vydání nesouhlasného stanoviska orgánu státní památkové péče č. j. MUCE 151636/2020/OSU/SF ze dne 25. 11. 2020. Názor orgánu státní památkové péče byl následně změněn až po intervenci vlastníka pozemku parc. č. 11/5. Kladné stanovisko orgánu státní památkové péče čj. ze dne 30. 6. 2021 však bylo opět změněno po získání všech potřebných informací, které v době k 30. 6. 2021 neměl daný orgán k dispozici. Dne 20. 6. 2022 vydal orgán státní památkové péče nesouhlasné stanovisko čj. MUCE 98405/2022/OSU/SF, ve kterém zdůraznil nejen to, že dané pozemky jsou z hlediska památkové péče nezastavitelným územím a realizací nové zástavby by došlo k trvalému poškození nemovité kulturní památky, ale také to, že:</p> <p>Současně upozorňujeme na skutečnost, že při předchozích jednáních ohledně změny ÚP s MěÚ v Černošicích byl orgán památkové Péče uveden v omyl změnou parcelace památkově chráněného pozemku, která nebyla s orgány památkové péče projednána a nebylo k ní vydáno závazné stanovisko či rozhodnutí MěÚ v Černošicích.</p> <p><i>Současně upozorňujeme na skutečnost, že při předchozích jednáních ohledně změny ÚP s MěÚ v Černošicích byl orgán památkové péče uveden v omyl změnou parcelace památkově chráněného pozemku, která nebyla s orgány památkové péče projednána a nebylo k ní vydáno závazné stanovisko či rozhodnutí MěÚ v Černošicích.</i></p> <p><i>Výřez ze stanoviska orgánu státní památkové péče čj. MUCE 98405/2022/OSU/SF ze dne 20. 6. 2022</i></p> <p>Podatelé jsou přesvědčeni, že Změna č. 2 nevyhovuje výše uvedeným základním kritériím a podmínkám „testu proporcionality“. Rozšíření plochy pro bydlení BX3 v dané lokalitě je nevhodné a hrozí, že nemovitá kulturní památka a pozemky podatelů budou přímo zasázeny negativními vlivy plynoucími ze zamýšlené zástavby. Takovýto zásah do práv podatelů (včetně omezujících podmínek prostorového uspořádání) představuje zcela nepřiměřený, neproporcionální a neodůvodněný zásah do jejich vlastnického práva. Zvolená regulace je tedy zřejmým projevem svévole pořizovatele a jeho diskriminačního přístupu k pozemkům podatelů.</p> <p>IV. Procesní pochybení a námítka podjatosti</p> <p>Konečně podatelé namítají, že se pořizovatel dopustil zásadního procesního pochybení, když opakovaně podatelům odepřel možnost nahlížet do spisu k návrhu změny ÚP. Podle § 17 odst. 1 správního řádu musí být ve věci veden spis. Všem dotčeným osobám, jimiž podatelé bezpochyby jsou, je potom třeba umožnit do tohoto spisu nahlížet, a to v neanonymizované podobě, v souladu s § 38 správního řádu.</p> <p>Tento závěr vyplývá především z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 6. 2021, čj. 3 As 355/2019–46, v němž se jednoznačně uvádí: „<i>Ve věci pořízení opatření obecné povahy (územního plánu) je jeho pořizovatel povinen vést spis dle § 17 správ-</i></p>	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><i>ního radu.</i>“. Skutečnost, že je třeba nahlížení do spisu umožnit v neanonymizované formě, potom vyplývá z rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 29. 4. 2022, č. j. 30 A 75/2021 - 58.</p> <p>Pokud tedy podatelům ze strany pořizovatele bylo odepřeno nahlížení do úplného a neanonymizovaného spisu (popřípadě takový spis dokonce nebyl veden), jedná se o takovou vadu řízení, která by v budoucnu sama o sobě mohla vést ke zrušení změny ÚP podle § 101d odst. 2 soudního řádu správního.</p> <p>Dále je třeba jako vadu řízení označit postup, kdy byl (zřejmě za přítomnosti pořizovatele) orgán státní památkové péče uveden v omyl při „<i>individuální konzultaci vlastníka pozemku parc. č. 11/5, k. ú. Sázava u Davle, s orgánem SPP dne 21. dubna 2021 na Městském úřadu Černošice</i>“ (přepis ÚM Davle ze dne 31. 5. 2021, čj. 2021/047/Vi, str. 2). Je neakceptovatelné, že k takovéto individuální konzultaci nebyli podatelé jako vlastníci přímo dotčených pozemků přizváni, respektive že jim nebyl podobný přístup ze strany pořizovatele nabídnut také. Takovýto postup je v příkrém rozporu se základními zásadami činnosti správních orgánů.</p> <p>Ustanovení § 4 odst. 3 správního řádu stanoví: „<i>Správní orgán s dostatečným předstihem uvědomí dotčené osoby o úkonu, který učiní, je-li to potřebné k hájení jejich práv a neohrozí-li to účel úkonu.</i>“.</p> <p>Ustanovení § 7 odst. 2 správního řádu dále stanoví: „<i>Tam, kde by rovnost dotčených osob mohla být ohrožena, správní orgán učiní opatření potřebná k jejímu zajištění.</i>“.</p> <p>Těmito zákonnými principy se pořizovatel v daném případě zjevně neřídil, neboť bez přiměřeného důvodu upřednostňoval zájmy vlastníka pozemku parc. č. 11/5, k. ú. Sázava u Davle, před zájmy podatelů, a to dokonce v té míře, že mu asistoval při uvedení dotčeného orgánu v omyl. S ohledem na skutečnost, že se podatelé o právě citované listině čj. 2021/047/Vi, z níž dané pochybení pořizovatele vyplývá, dozvěděli až z e-mailové zprávy starosty městyse ze dne 22. 6. 2022 zaslané v 16.37 hod., uplatňují nyní podle § 14 odst. 1 správního řádu námítku podjatosti vůči úřední osobě podílející na výkonu pravomocí pořizovatele ÚM Davle – Ing. Jaroslavu Vichovi.</p> <p>Vzhledem k tomu, že Ing. Vich se přímo podílel na výše popsaném nepřipustném jednání zvýhodňujícím jednoho z dotčených vlastníků na úkor vlastníků jiných (podatelů), lze důvodně předpokládat, že má takový poměr k dotčeným osobám, který vylučuje jeho nestrannost. Proto je Ing. Vich z dalšího projednávání návrhu ÚP vyloučen podle § 14 odst. 1 správního řádu. O námitce je povinen rozhodnout představený Ing. Vicha usnesením podle § 14 odst. 3 správního řádu.</p> <p>Pokud jde o včasnost námítky, podle § 14 odst. 3 správního řádu je třeba námítku podjatosti uplatnit bez zbytečného odkladu poté, co se o ní podatel dozví. Jak bylo vysvětleno výše, v nynějším případě se podatelé o podjatosti dozvěděli dne 22. 6. 2022, a námítku tedy zjevně uplatnili bez zbytečného odkladu přímo v námítkách k návrhu změny ÚP.</p> <p>V. Závěrečný návrh Podatelé z výše uvedených důvodů žádají o: – vypuštění části pozemku parc. č. 11/1 a pozemků parc. č. 11/3 a 11/5 v k. ú. Sá-</p>	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>zava u Davle z plochy pro bydlení BX3 a ponechání uvedených pozemků v ploše ZS zeleň soukromá a vyhrazená;</p> <ul style="list-style-type: none"> – ponechání pozemků parc. č. st. 11, jehož součástí je stavba čp. 2, parc. č. 12, 13, 235 a části pozemku parc. č. 11/1 v ploše BV (bydlení v rodinných domech – venkovské); – vypuštění omezujících podmínek pro stávající zástavbu na pozemcích podatelů a úpravu či upřesnění podmínek pro nové stavby v dané lokalitě; – správné vymezení hranic nemovité kulturní památky. <p>Podatelé připomínají, že pokud by byl návrh ÚP ve vztahu k jejich pozemkům vydán v navržené podobě, byl by z výše uvedených důvodů zjevně nezákonný. Bylo by proto možné očekávat jeho následné zrušení Krajským úřadem Středočeského kraje nebo soudem. Pokud by však v mezidobí došlo k transakcím týkajícím se nezákonně nově vymezených stavebních pozemků, jejichž zastavitelnost by následně byla opět zrušena, mohla by městyso vzniknout povinnost nahradit vzniklou škodu osobám, které by takové pozemky případně nabyly.</p> <p><u>Přílohy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – plná moc pro právního zástupce podatele – rozhodnutí ministerstva kultury ze dne 22. 7. 2027 čj. MK 49343/2021 OPP – výpis z registru ohledně nemovité kulturní památky ze dne 08. 12. 2021 – vyjádření Národního památkového ústavu čj. NPÚ 321/18461/2022 ze dne 12. 4. 2022 – smlouva uzavřená dne 26. 4. 2021 s ministerstvem kultury (MKCRX00GIOO) – stanovisko orgánu státní památkové péče čj. MUCE 98405/2022/OSU/SF ze dne 20. 6. 2022 	
36	<p>Ing. Petr Fabiánek, Na mýtě 464, 696 81 Bzenec; Mgr. Tereza Meinczingerová, Sázava 56, 252 06 Davle</p>	<p>ze dne 28. 6.2022; zapsáno dne 29. 6. 2022 pod čj. 897/2022/UMD</p>	<p><u>Námítka k návrhu změny č. 2 ÚP městyse Davle zpracovaného v červenci 2018</u></p> <p>Jako vlastníci dotčených pozemků parc. č. 293 a 294, k. ú. Sázava u Davle, tímto podáváme námítku k Vašemu návrhu změny č. 2 ÚP. Jsme si vědomi toho, že se v opakovaném veřejném projednání nic nezměnilo. Nicméně nesouhlasíme s tím, jak je situace v lokalitě řešená. Z tohoto důvodu předkládáme svoji námítku znovu a žádáme o její opakované prověření.</p> <p>• Námítka ke změně Z2-9, plocha Z34b, Z34c</p> <p>Změna Z2-9 přináší možnost vytvoření místní komunikace pro pozemky p. č. 291 a 292, zároveň ale totéž – povýšení stávající účelové komunikace na místní znemožní pro pozemky p. č. 293 a 294. Je pochopitelné, že chce obec nabídnout řešení plnohodnotného přístupu vlastníkům pozemků p. č. 291 a 292. Je ale nepřijatelné, aby stejnou možnost vlastníkům pozemků p. č. 293 a 294 popřela a zároveň navždy znemožnila vzniku průchozí komunikace v celé lokalitě.</p> <p>Vzhledem k tomu, že současný ÚP počítá s veřejnou komunikací (již od roku 1995) v trase účelové komunikace (podél pozemků p. č. 293, 294 a 295), k níž bylo stavební povolení vydáno v roce 2007, bylo by zcela logické ji rozšířit a zrealizovat tak po celou dobu plánovanou veřejnou místní komunikaci. Takové řešení by se dalo považovat za dobré pro celou lokalitu a také za vstřícné pro budoucí generace.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p><i>Odůvodnění: Podle § 53 odst. 2 stavebního zákona se při O-VP projednává podstatně upravený návrh Změny č. 2 v rozsahu provedených úprav od předchozího VP. Zastavitelné plochy Z34b a Z34c, ale ani pozemky parc. č. 291, 292, 293, 294 a 295, k. ú. Sázava u Davle, nebyly dotčeny podstatnými úpravami návrhu Změny č. 2 z 04/2022, není proto k čemu uplatňovat námítky. Shodným námítkám podatelů uplatněným k VP návrhu Změny č. 2 z 09/2022 nebylo vyhověno, nelze je proto uplatňovat opakovaně, když k žádným úpravám nedošlo.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Na záměr výše uvedenou účelovou komunikaci rozšířit na místní poukazují následující fakta:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Především se účelová komunikace nachází v trase místní komunikace navržené podle současného ÚP. Co jiného by mělo určit záměr, než platný ÚP? – Podél účelové komunikace se nachází tři stožáry, které mají parametry veřejného osvětlení. Výstavbu těchto stožárů financovali vlastníci pozemků p. č. 293 a 294 a v roce 2010 zastupitelstvo schválilo jejich bezúplatné převzetí. Kdyby obec neměla záměr komunikaci v budoucnu rozšířit na místní, neměla by důvod souhlasit s převzetím veřejného osvětlení. – ÚP po změně č. 1 (04/2012) – tedy pět let po vydání stavebního povolení pro účelovou komunikaci – nadále počítá s místní komunikací v trase stávající účelové komunikace podél pozemků p. č. 293, 294 a 295. <p><u>Návrh:</u> V rámci návrhu změny č. 2 ÚP plánovanou místní komunikaci mezi pozemky p. č. 291 a 292 vést dále nad obecním vodovodem a napojit ji na stávající účelovou komunikaci podél pozemků p. č. 293, 294 a 295. A dále pak stávající účelovou komunikaci podél pozemků p. č. 293, 294 a 295 rozšířit na úkor pozemku p. č. 292 tak, aby mohla vzniknout průjezdná místní komunikace, která umožní přístup pro pozemky p. č. 291, 292, 293, 294 a 295. Případně zvolit jako řešení jednosměrnou (užší) komunikaci, aby vlastníci pozemků číslo 291 a 292 ztratili menší plochu. Znamenalo by to nejen řešení pro všechny vlastníky, ale i koncepční řešení pro celou lokalitu a věříme, že to je to, na čem obci záleží.</p>	
37	MUDr. Peter Moravčík, Masečín 206, 252 07 Štěchovice	ze dne 14. 6. 2022; zapsáno dne 16. 6. 2022 pod čj. 826/2022/UMD	<p>Změna č. 2 ÚPD Davle Námítka vlastníka pozemku p. č. 147/32 k. ú. Davle Identifikace záměru: Pozemek parc. č. 147/32 k. ú. Davle, zapsaný na LV 749 Jako vlastník pozemků parc. č. 147/32 se stavbou rekreační chaty evidenční č. 74 na stavební parcele st. 425 k. ú. Davle, zapsaných na LV 749 k. ú. Davle podávám žádost o změnu zatřídění pozemku do ÚPD Davle, a to pro účel využití: – na plochu RI – plocha pro rekreaci s možností přípustného využití k chovatelství – včelaření s možností umístění staveb za tímto účelem. Změnu využití území navrhuji z důvodu možnosti využití pozemku k provozování včelaření, chovu včelstev a jeho rozvoje. Jsem registrovaný chovatel včel pod č. 217451 a plánuji na pozemku vybudovat odpovídající zázemí pro provozování včelaření. Za tímto účelem hodlám na pozemku umístit včelím a pro činnost je nezbytné i zbudování zdroje vody – studna. Podotýkám, že nad včelstvy je třeba mít celoroční dohled. Pro takto provozovanou činnost bych chtěl pozemek využít místo lesa jako sad. K tomuto záměru jsem již obdržel souhlasné stanovisko podle zákona o lesích.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Lesní pozemek parc. č. 147/32 se stavbou pro rodinnou rekreaci č. 74 na pozemku parc. č. st. 425 je od návrhu Změny č. 2 z 09/2022 pro VP začleněn do plochy s využitím plochy lesní (NL-stav) a tento stav nedoznal k O-VP žádných úprav. Podle § 53 odst. 2 stavebního zákona se námítky mohou uplatňovat pouze k úpravám návrhu Změny č. 2, které byly k O-VP provedeny. Žádost o změnu využití plochy NL na plochu RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci nelze považovat za námítku, protože se jedná obsahově o návrh na změnu ÚP Davle, o které nerozhodlo Zastupitelstvo městyse Davle podle § 46 odst. 3 stavebního zákona.</i></p>
38	Mgr. Leona Pilinová, Kodaňská 1399/75, 101 00 Praha 10	ze dne 29. 6. 2022; zapsáno dne 30. 6. 2022 pod čj. 911/2022/UMD	<p>Námítky – změna č. 2 ÚP Davle Jako vlastník pozemků 496, 416/34, 416/55, 427/28, 427/49, 419/1 zapsaných na LV 571 pro k. ú. Davle, obec Davle, přičemž pozemky 427/49, 419/1 a 427/3 bezpro-</p>	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>středně sousedí s dílčí plochou Z07a podmínky zástavby předmětné plochy se vlastníka týkají a jako oprávněný z věcného břemene, který zatěžuje pozemkovou parcelu č. 427/1 zapsané na LV 1334 pro k.ú. Davle, obec Davle uvádím:</p> <p>1. Námítku proti znění Stanovení podmínek pro pořízení ÚS tykající se dílčí plochy Z07a</p> <p>05. 1 TČO příloha Vyznačení změn textové části:</p> <p>j) Vymezení ploch a koridoru, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním ÚS:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ÚS 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. – ÚS navrhne napojovací body sítě technické infrastruktury a jejich potřebnou kapacitu. – Budou navrženy podmínky prostorového uspořádání. <p>Dle znění návrhu ÚP vztahující se k podmínkám ÚS v dané dílčí ploše Z07a, musí nově vzniklé komunikace navazovat na stávající komunikace na Račanech a dopravně propojit ulice Na Šiberným a V Hliníku. Vlastník vnáší námítku proti formulaci podmínek pro vypracování ÚS, že nově vzniklé komunikace budou navazovat na stávající komunikace na Račanech a dopravně propojí ulice Na Šiberným a V Hliníku a odmítá požadavek městyse Davle viz Prověření požadavků městyse Davle – plocha Z215, aby podmínkou ÚS pro zastavitelnou plochu Z07a bylo pořízení obousměrné komunikace o šířce 8 m. Ulice Na Šiberným je sice v současné době vedena jako obousměrná komunikace, avšak z velké části je o šíři 3 m a tento stav zcela odporuje bezpečné dopravě na dané komunikaci. Profil komunikace je členitý a nepřehledný, prochází mezi bytovou zástavbou a její současnou šíří nelze po celé délce změnit na 8 m. Případné rozšíření v krátkém úseku, kde by to podmínky komunikace dovolovaly, by nijak nepomohlo řešení celkové průjezdnosti, a navíc by zhoršilo kvalitu života v dané oblasti. V podmínkách ÚP viz b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTYSE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT b.2.2) Přírodní hodnoty ÚP má ÚP chránit a rozvíjet všechny přírodní hodnoty v území, drobné lesíky a remízky v zemědělské krajině i v zastavěném území. V podmínkách ÚS chybí podmínka, že se ÚS musí řídit uvedenými hodnotami ÚP i při návrhu komunikací na ploše Z07a. Komunikace Na Šiberným by již v současné době měla být pouze jednosměrnou komunikací. Její profil i šíře jsou pro obousměrnou dopravu zcela nevhodné a nebezpečné. V úseku jediného případného napojení na novou komunikaci na ploše Z07a má ulice Na Šiberným až 20% sklon. Ve své střední části ulice Na Šiberným není ani přizpůsobená pro průjezd hasičského vozu. Nelze se domnívat, že propojením ulic Na Šiberným a V Hliníku vznikne dopravní tepna Račan a k návrhu ÚS je proto potřeba přistupovat s maximálním realismem a se znalostí dané lokality. V ulici V Hliníku je nezbytné podél dílčí plochy Z07b zachovat i pás zeleně pro průchod biokoridoru.</p> <p>2. Námítka proti lhůtě zpracování ÚS a nespecifikování úhrady nákladů za vypracování ÚS</p>	<p>1. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Znění kapitoly j) „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.“ bodu 199 textové části návrhu Změny č. 2 z 04/2022 pro O-VP stanovuje podmínky pro pořízení ÚS zastavitelné plochy Z07a Račany – východ. Tyto podmínky jsou shodné s těmi, které byly stanoveny již bodem 172 textové části návrhu Změny č. 2 z 09/2020 pro VP, veřejně projednaného dne 23. 11. 2020. Pokud podatel uplatnil námítku až k O-VP, pak se podle § 52 odst. 3 stavebního zákona jedná o opožděnou námítku, ke které se nepřihlíží! Zásada koncentrace řízení musí být respektována. Podstatně upravený návrh Změny č. 2 z 04/2022 pro O-VP, opakovaně veřejně projednaný dne 23. 6. 2022, se projednával pouze v rozsahu úprav provedených na návrhu Změny č. 2 před O-VP, ale podmínky pro pořízení ÚS zastavitelné plochy Z07a Račany – východ zůstaly od VP bez úprav, to znamená, že k nim nebylo možné uplatňovat námítky. Podatelé námitek a připomínek na to byli upozorněni v „Poučení“ veřejné vyhlášky Úřadu městyse Davle, čj. 719/2022/UMD ze dne 20. 5. 2022.</i></p> <p>2. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Znění kapitoly j) „VYMEZENÍ</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>V rámci Změny č. 2 ÚP Davle je dílčí plocha Z07a určena jako zastavitelná plocha pro bydlení – v RD – venkovské (BV) a rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním ÚS. ÚS slouží obecně jako podklad k pořízení PÚR a také jako podklad k pořízení ÚPD a jejich změn. Pořizovatelem ÚS je příslušný obecní úřad nebo úřad územního plánování, kterým je obecní úřad obce s rozšířenou působností. I přesto, že pořízení ÚS zajišťuje obec, může stanovit tomu, kdo záměr podal, úplnou nebo částečnou úhradu nákladů na ÚS. Vlastník si je vědom oprávněného požadavku na vypracování ÚS pro dílčí plochu Z07a, která má rozlohu cca 2,2 ha, avšak do doby, než bude ÚS vypracována, budou práva vlastníků s nakládáním s vlastním pozemkem omezena. Podmínkou ÚS není jen návrh obslužných komunikací, ale i parcelace. Vypracování ÚS je v zájmu koncepce ÚP Davle, rozvoje městyse a kvality života obyvatel. Vlastník se výslovně vymezuje a namítá, aby lhůta pro vložení dat o všech těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena na 6 let od nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP. Dle vlastníka je tato lhůta nepřiměřeně dlouhá a jde proti zájmům vlastníků v dané oblasti a vlastníků žádá, aby byla dána lhůta kratší, např. poloviční. Zároveň vlastník podává námítku proti nespécifikovaní úhrady za vypracování ÚS, která bude vypracována především s ohledem na širší zájmy městyse Davle. Měly by být zcela jasně dané podmínky úhrady nákladů.</p> <p>3. Námítka proti specifikaci BV Bydlení – v RD – venkovské – s umístěním pouze 1 bytu a neřešení energetické náročnosti novostavb Vlastník pozemku nesouhlasí s vymezení podmínkami ÚP, které zasahují do práv vlastníků pozemků a retroaktivně určují podmínky pro výstavbu. Vyhláška č. 501/2001 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, mezi základními pojmy vymezuje i stavby pro bydlení, kde v § 2 písm. a) se uvádí, že stavby pro bydlení jsou:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. BD, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomu účelu určena 2. RD, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena, RD může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkrovní. 	<p><i>PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.</i> “ bodu 199 textové části návrhu Změny č. 2 z 04/2022 pro O-VP stanovuje dle § 43 odst. 2 stavebního zákona přiměřenou lhůtu pro vložení dat o ÚS zastavitelné plochy Z07a Račany – východ do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 5 stavebního zákona). Tato lhůta pro vložení dat je shodná s tou, která byla stanovena již bodem 172 textové části návrhu Změny č. 2 z 09/2020 pro VP, veřejně projednaného dne 23. 11. 2020. Pokud podatel uplatnil námítku až k O-VP, pak se podle § 52 odst. 3 stavebního zákona jedná o opožděnou námítku, ke které se nepřihlíží! Zásada koncentrace řízení musí být respektována. Podstatně upravený návrh Změny č. 2 z 04/2022 pro O-VP, opakovaně veřejně projednaný dne 23. 6. 2022, se projednával pouze v rozsahu úprav provedených na návrhu Změny č. 2 před O-VP, ale lhůta 6 let pro vložení dat o ÚS zastavitelné plochy Z07a Račany – východ zůstaly od VP bez úprav, to znamená, že k nim nebylo možné uplatňovat námítky. Pokud se podateli námítky jeví lhůta 6 let nepřiměřeně dlouhá může podle § 30 odst. 2 stavebního zákona podat vlastní podnět na pořízení ÚS. Úhradu nákladů na pořízení ÚS řeší § 30 odst. 3 a 4 stavebního zákona a není to předmětem návrhu Změny č. 2.</p> <p>3. Námítce se vyhovuje. <i>Odůvodnění: Ze znění podmínek prostorového uspořádání regulativů se stavbami RD textové části návrhu Změny č. 2 budou vypuštěny položky „– u novostavb může být v každém rodinném domě umístěn pouze 1 byt,“ a „– u změn dokončených staveb nesmí být počet bytů v rodinném domě zvyšován.“ stanovených na základě bodu VP*22 pokynů pro úpravu návrhu Změny č. 2 po VP – viz Pokyny (bod O-VP*4). Podle údajů KN není na území městyse Davle prozatím důvod omezovat počet bytů v RD a obávat se vytěžování</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>V návrhu ÚP Podmínky prostorového uspořádání vymezují</p> <ul style="list-style-type: none"> – maximální podlažnost: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží, – maximální výška římsy nebo atiky 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 přístaveb změn dokončených staveb 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 po individuálním posouzení zastupitelstvem městyse, – minimální velikost stavebního pozemku u nové zástavby RD v zastavitelných plochách: 800 m²; – u ploch, u kterých byla data o ÚS vložena do evidence územně plánovací činnosti, je možné minimální velikost snížit na 600 m², – u transformace rekreačních objektů na trvalé bydlení 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, – dělení pozemků za účelem nové zástavby je možné pouze v případě, že výměra každé z oddělených částí bude minimálně 600 m², – změna v účelu užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci na RD je možná pouze v případě, že velikost zastavěného stavebního pozemku je minimálně 600 m², – maximální velikost stavebního pozemku pro budovy obchodního prodeje: 800 m², – maximální procento zastavění u všech stavebních pozemků v zastavitelných plochách a u stavebních pozemků v zastavěném území o velikosti nad 800 m²: 25 %, – maximální procento zastavění u stávajících RD v zastavěném území stojících na stavebních pozemcích do 800 m²: až 30 %, – minimální procento nezděných ploch: 60 %, – maximální zastavěná plocha 250 m² (při dodržení max. procenta zastavění), – směrem do volné krajiny bude součástí stavebních pozemků izolační zeleň, – u novostaveb může být v každém RD umístěn pouze 1 byt, – u změn dokončených staveb nesmí být počet bytů v RD zvyšován <p>Návrh změny č. 2 ÚP Davle ve svých podmínkách ukládá umístění pouze 1 bytu u novostaveb a nezvyšování bytů v již dokončených stavbách, a tak jde proti znění stavebního zákona a omezuje práva vlastníků na určení, jak budou se svou nemovitostí, v rámci zákona, nakládat.</p> <p>V 05. Textové části odůvodnění je v odstavci 7.8, Zdůvodnění stanovení podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedeno: U plochy BV Bydlení – v RD – venkovské byla doplněna podmínka omezující počet bytů v RD, a to</p>	<p><i>ploch pro bydlení umožňujících zástavbu RD se 2 až 3 byty v souladu s § 2 písm. a) bod 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>v novostavbách i při změnách dokončených staveb. Cílem je jednak zamezení vzniku „falešných“ dvou a trojdomů na jediném stavebním pozemku a dále snaha nezvyšovat nadměrné nároky na veřejnou technickou infrastrukturu, zejména na zásobování pitnou vodou.“ Dle vyjádření výkonného pořizovatele Ing. Ladislava Vicha na opakovaném veřejném projednávání změny č. 2. ÚP Davle ze dne 23. 6. 2022, je hlavním důvodem omezení na 1 byt, „aby se s byty nekšeftovalo“. Vlastník zcela tento názor odmítá a domnívá se, že v současné době, kdy jsou omezeny možnosti pro výstavbu bytů pro mladou generaci a současně jsou těžké podmínky pro umístování seniorů do domovů důchodců, jde o zcela neprozíravý a proti stavebnímu zákonu jdoucí názor. Stavební zákon zcela jasně vymezuje podmínky pro RD. <u>Vlastník namítá, aby byl ÚP Davle v rozporu se stavebním zákonem a vymezoval, i retroaktivně, počet bytů v již dokončených stavbách.</u></p> <p>4. <u>Námítka vlastníka proti nekomplexnosti podmínek BV Bydlení.</u> Návrh změn č. 2 ÚP Davle nijak nespecifikuje podmínky energetické náročnosti u novostaveb.</p> <p>5. <u>Námítka vlastníka proti nakládání se starým nefunkčním vodojemem na Račanech</u> V textu ÚP c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPozICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ c.1.2) Rozvoj jednotlivých místních částí Davle – Račany Je uvedeno, že starý nefunkční vodojem bude ponechán jako charakteristická dominanta Račan. <u>Vlastník namítá, že by v současné době šlo o charakteristickou dominantu Račan, i když by si to vlastník přál, nicméně tato stavba slouží jako nosič pro umístění základnových stanic mobilních operátorů a zdaleka nepřipomíná charakteristickou dominantu Račan.</u> Dle vyjádření Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, musí být zohledněna problematika elektromagnetického záření v souladu s požadavky NV č. 291/2015 Sb., o ochraně zdraví před neionizujícím zářením, a dále v souladu s § 35 zákona č. 258/200 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů.</p>	<p>4. <u>Námítce se nevyhovuje.</u> <i>Odůvodnění:</i> Specifikovat podmínky energetické náročnosti u novostaveb není podle § 43 odst. 1 stavebního zákona předmětem ÚP, a tím ani jeho změny. Podle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí ÚP obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem RP nebo územním rozhodnutím.</p> <p>5. <u>Námítce se nevyhovuje.</u> <i>Odůvodnění:</i> Starý nefunkční vodojem na Račanech není předmětem návrhu Změny č. 2. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Vodojem na Račanech není částí ÚP Davle, kterou by návrh Změny č. 2 změnil.</p>
39	Milan Tichý, Vostrovská 2058/25, 160 00 Praha 6	ze dne 29. 6. 2022; zapsáno dne 30. 6. 2022 pod čj. 904/2022/UMD	<p><u>Námítka</u> Rozporuji klasifikaci mého pozemku 1159 (k. ú. Davle) v projednávaném ÚP. Nejde o zahradu jako v případě okolní parcely 261/20, nýbrž o víceúčelovou stavbu na betonových základech. Byla zkolaudována s. ú. Štěchovice už v roce 2010 a dobře plní účel, ke kterému byla vystavěna. Prosím o uvedení do souladu například zařazením pozemku do odpovídající kategorie eR a přidělením patřičného evidenčního čísla existující stavbě. Předem díky za kladné vyřízení.</p>	<p>Námítce se vyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemek parc. č. st. 1159, k. ú. Davle, druhem zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví podatele námítky, bude v souladu s § 58 odst. 1 stavebního zákona vymezen jako zastavěné území s využitím jako stabilizovaná plocha REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifické –</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
				bez možnosti zvětšování (R11-stav) – viz Pokyny (bod O-VP*5). Přidělováním evidenčních čísel se ÚPD nezabývá.
40	Ing. Veronika Tomanová, V kruhovce 298, 252 06 Davle	ze dne 28. 6. 2022; zapsáno dne 29. 6. 2022 pod čj. 898/2022/UMD	<p>Námítka vlastníka pozemků a staveb</p> <p>• Návrhu změny č. 2 ÚP Davle po VP</p> <p>údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva – číslo parcely: p. č. 528/2, p. č. 528/3, 529/2, st. 725, st. 1246, st. 463 v k. ú. Davle číslo listu vlastnictví a název katastrálního území: k. ú. Davle, LV 190 a LV 54</p> <p>Text námítky:</p> <p>Jako vlastník výše uvedených pozemků a staveb dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona podávám proti návrhu změny č. 2 ÚP Městysse Davle ze dne 23. 6. 2022 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námítky:</p> <p>1. Nesouhlasím se změnou v bodě č. 114 zrušením odrážky v kapitole f.1) BV Bydlení – v RD venkovské: Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> • „v zastavěném území může být na základě individuálního posouzení rovněž minimální velikost stavebního pozemku zmenšena; ustanovení o procentu zastavění a zeleně tím zůstávají nedotčena“. <p>Požaduji, aby tento bod zůstal zachován nebo aby byl text upraven tak, aby bylo možné na pozemku p. č. 528/3 v k. ú. Davle možno postavit RD.</p> <p>Odůvodnění: Jde o stávající pozemek, který má výměru 667 m², je v zóně BV, připojený na komunikaci a není na něm umístěna stavba objektu pro rekreaci ani RD. Dle návrhu změny je min. velikost stavebního pozemku u nové zástavby RD v zastavitelných plochách stanovena na 800 m² – tuto podmínku pozemek nesplňuje. Dále u ploch, u kterých byla data o ÚS vložena do evidence územně plánovací činnosti, je možné min. velikost snížit na 600 m² – tato podmínka též není splněna.</p> <p>Jako vlastníci jsme již učinili předběžné kroky k budoucímu záměru, a to především vybudování vjezdu na pozemek. O tomto vjezdu Úřad městyse Davle rozhodl dne 14. 7. 2021 pod čj. 995/2021/UMD, kde v odůvodnění o připojení pozemku p. č. 528/3 v k. ú. Davle je vysloveně uvedeno „...na němž bude realizována novostavba RD“. Na základě tohoto rozhodnutí jsme předpokládali, že po individuálním posouzení bude možno realizovat na pozemku RD a dle platného ÚP by takováto realizace byla možná za podmínky dodržení ustanovení o procentu zastavění a zeleně. Ostatně ani v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 2 ÚP Davle po VP není pokyn ke zrušení této odrážky. Pouze v bodě VP*24 Regulativev ploch, resp. Jejich formulace, aktualizovat tak, aby obstály při vydávání závazných stanovisek úřadem územního plánování podle § 96b stavebního zákona a neumožnily dvojí výklad, a přitom si zachovaly svůj původní smysl, což splněno nebylo. V kapitole 10.3 Splnění pokynů pro podstatnou úpravu návrhu Změny č. 2 ÚP Davle po VP v bodě VP*25 na konci je napsáno: „<i>Problematika tohoto pozemku byla vyřešena tím, že na všech stavebních pozemcích nad 600 m² je možné umístit RD.</i>“. Dle výše uvedeného je zřejmé, že tvrzení, že na všech stavebních pozemcích nad 600 m² je možné umístit RD je nepravdivé a tento</p>	<p>1. Námítce se vyhovuje.</p> <p><i>Odůvodnění: Třetí odrážka bodu VP*25 pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu Změny č. 2 po VP nebyla projektantem zapracována, a to z důvodu, jak uvedla v kapitole 10.3 „Splnění pokynů pro podstatnou úpravu návrhu Změny č.2 ÚP Davle po veřejném projednání“, že „Problematika tohoto pozemku (myšleno pozemku parc. č. 199/27, k. ú. Davle, pozn. pořizovatele) byla vyřešena tím, že na všech stavebních pozemcích nad 600 m² je možné umístit rodinný dům.“, ale tak to není explicitně v regulativech plochy BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské stanoveno, proto bude před odrážku „– dělení pozemků za účelem nové zástavby je možné pouze v případě, že výměra každé z oddělených částí bude minimálně 600 m²“, vložena odrážka tohoto znění: „minimální velikost stavebního pozemku pro dostavbu proluk rodinnými domy v zastavěném území: 600 m²;v odůvodněných případech může být na základě individuálního posouzení minimální velikost stavebního pozemku 600 m² zmenšena, ustanovení o procentu zastavění a zeleně tím zůstávají nedotčena“ – viz Pokyny (bod O-VP*6).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>smysl byl konkrétně pro pozemek p. č. 528/3 změněn tak, že výstavba RD je dle návrhu změny č. 2 po VP na pozemku nemožná. Žádáme o úpravu ÚP tak, aby byla zachována možnost stavby RD na pozemku p. č. 528/3 v k. ú. Davle za podmínek dodržení procenta zastavění a zeleně. (Při letném náhledu do KN je zřejmé, že tento problém se týká více pozemků v k. ú. Davle a Sázava.)</p> <p>2. Nesouhlasím se změnou v bodě č. 120: „u novostaveb může být v každém RD umístěn pouze 1 byt“ a dále „u změn dokončených staveb nesmí být počet bytů v RD zvyšován“. Požaduji, aby byl tento bod z regulativů vypuštěn.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Tyto regulativy vylučují do budoucna potřebu realizovat v rámci RD bydlení ve třech samostatných bytech pro rodiče a rodiny našich dětí. Zamezení výstavby BD či „falešných“ dvojdomů a trojdomů (jak je uvedeno v příloze odůvodnění kap.7.8) proklamovaných jako RD je třeba provést jinými prostředky, a to z toho důvodu, že nelze vyloučit potřebu realizovat v rámci RD bydlení ve třech samostatných bytech např. pro rodiče a rodiny jejich dětí. Jiné prostředky jsou v tomto smyslu myšleny námítky obce jako účastníka řízení v povolení stavby RD již ve fázi povolování stavby, popř. uvedení užívání stavby do souladu s vydaným opatřením stavebního úřadu, popř. zpřísnění požadavků na 2 parkovací stání na jednu bj. v ÚP. Definicí samostatně stojící dům je ale zcela jasně vyspecifikováno, o jaký dům se jedná a „falešné“ dvojdomy a trojdomy jsou tímto vyloučeny.</p> <p>Dále je omezení počtu bj. odůvodněno snahou nezvyšovat nadměrné nároky na veřejnou technickou infrastrukturu, zejména na zásobování vodou. Vzhledem k tomu, že tato informace o nadměrných nárocích nebyla promítnuta do projednávání původní změny č. 2 ze dne 23. listopadu 2020, legitimně jsme očekávali, že stávající vymezení RD dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. zůstane zachováno. Pokud by s touto informací bylo uvažováno již v prvním projednání, muselo by se to zákonitě projevit v rozhodování o nově navržených plochách pro RD a BD. V tom případě by tyto plochy nemohly být rozšiřovány na úkor stávajících vlastníků pozemků a staveb umístěných v zóně BV. Pokud bychom byli takto omezeni v našich právech, jistě bychom vznesli námitku proti rozšíření zastavitelného území a navýšení počtu bj. v nových domech především pak nově uvažovaných BD. Předpokládali jsme, že obec vzala v dlouhodobé územní strategii v potaz narůstající počet obyvatel a tomu přízpůsobila plochy a počet parcel zařazených do nových ploch určených k výstavbě RD a objektů pro bydlení.</p> <p>S tím souvisí i odůvodnění, že „Podmínka nebyla doplněna v plochách SC Plochy smíšené obytné – v centrech měst, kde je výstavba RD též přípustná, ale jsou to plochy v centru, kde není žádoucí vyloučit ani řadové domy ani vyšší hustotu využití ploch.“.</p> <p>Proč zrovna v této ploše je to umožněno? Spotřeba vody a zátěž na technickou infrastrukturu zde může být zvětšována, ale není zřejmé, z jakého důvodu.</p> <p>Nově zařazené odrážky postrádají jakoukoli návaznost či smysluplné odůvodnění, neboť nebyla vznesena jakákoli námitka či připomínka ke změně č. 2 ÚP, o čemž svědčí vyhodnocení VP návrhu změny č. 2 ÚP Davle ze dne 23. 11. 2020. Resp. obec Hvozdnice uplatnila námitku ohledně zásobování pitnou vodou, kterou sám pořizovatel ÚP zamítl a odůvodnil mimo jiné „Měněnou částí nebyla koncepce zásobování</p>	<p>2. Námítce se vyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Ze znění podmínek prostorového uspořádání regulativů se stavbami RD textové části návrhu Změny č. 2 budou vypuštěny položky „– u novostaveb může být v každém rodinném domě umístěn pouze 1 byt,“ a „– u změn dokončených staveb nesmí být počet bytů v rodinném domě zvyšován.“ stanovených na základě bodu VP*22 pokynů pro úpravu návrhu Změny č. 2 po VP – viz Pokyny (bod O-VP*4). Podle údajů KN není na území městyse Davle prozatím důvod omezovat počet bytů v RD a obávat se vytěžování ploch pro bydlení umožňujících zástavbu RD se 2 až 3 byty v souladu s § 2 písm. a) bod 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>pitnou vodou, a proto lze pouze konstatovat, že zásobování obce Hvozdnice pitnou vodou nebyla ve vztahu ke spotřebě vody ve Sloupu posuzována a, platí nadále koncepce zásobování pitnou vodou stanovená platným ÚP z roku 2010.“ Z toho lze analogicky dovodit, že stejné podmínky, tj. platnost koncepce ÚP z roku 2010 platí i pro stávající RD, které mohou mít dle vyhlášky až 3 bj.</p> <p>Dále považuji za nutné podotknout, že spotřebu pitné vody ovlivňuje především počet obyvatel v RD, a ne počet bytových jednotek. Pokud budu hypoteticky uvažovat, že v dostatečně velkém RD o jedné bj. budou bydlet rodiče, jejich potomek s partnerem a dvěma dětmi a dále dospívající dítě, tj. celkem 7 osob, je situace rovnocenná jako by bydleli ve dvou bj. a garsonce. Jako smysluplné pro omezení spotřeby vody by se jevilo omezení napouštění bazénů z veřejného řadu, případně zalévání zahrad, popř. nařízení zachytávání dešťových vod do jímek o stanoveném objemu či rekuperace tzv. šedých vod.</p> <p>Co se týče ostatních nároků na veřejnou technickou infrastrukturu, tak tato není nijak v odůvodnění specifikována a také ve vypořádání návrhů změn jsou veškeré nároky vyhodnoceny jako dostačující již v návrhu změny č. 2 ze dne 23. 11. 2020, tj. v době, kdy se ještě o omezení počtu bj. neuvažovalo. Není tedy zřejmé, z jakých podkladů zpracovatel změny ÚP vycházel a jaká data bral v úvahu.</p> <p>Při úvaze o této námitce je též vhodné vzít v úvahu možné finanční dopady na majitele RD především v souvislosti s možným čerpáním různých dotačních programů, dávek a podpor na bydlení apod., které se nezřídka vztahují na bj., a ne na domácnost. Vzhledem k tomu, že tyto státem vyhlašované programy a dotační tituly se neustále mění, nelze přesně specifikovat finanční dopady pro vlastníky RD do budoucna.</p> <p>3. Požaduji doplnit v kapitole f.1) BV Bydlení – v RD – venkovské: Podmínky prostorového uspořádání: – výška ostatních staveb max. 4,5 m, u pozemků s velkým výškovým převýšením může být na základě individuálního posouzení výška vyšší</p> <p><u>Odůvodnění:</u> V souvislosti se změnou v bodě č. 176. Kapitola f.3) Definice pojmů použitých v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde se doplnila definice: „Výška stavby – pokud není uvedeno v ÚP jinak, výškou stavby se myslí výška měřená od nejnižšího bodu přilehlého rostlého terénu po vršek atiky (v případě ploché střechy) nebo hřebene střechy (v případě šikmé střechy)“, není možné vybudování jiných staveb na výše uvedených pozemcích, především pak garáže či přístřešku pro auto vzhledem k výškovému převýšení pozemků a přilehlé komunikace.</p> <p>Definice výšky stavby není dle platného ÚP tak jednoznačná, což umožňuje provedení doplňkové stavby v situaci, kdy výškové převýšení pozemku ke stavbě RD je značné. Změna č. 2 přesně vymezuje výšku vzhledem k rostlému terénu, což v případě dotčených pozemků je jakákoli další stavba v podstatě nerealizovatelná. Především pak možnost nástavby garáže na již zastavěné ploše jiné stavby na st. 1246 a na sousedním pozemku p. č. 528/3. Vzhledem k již stávajícímu výškovému převýšení, které vůči silnici je větší než 1,5 m, není následná stavba o min. celkové výšce garáž 3 m v podstatě realizovatelná. To platí pro všechny pozemky s velkým převýšením, je nutné vzít</p>	<p>3. Námitce se nevyhovuje.</p> <p><i>Odůvodnění:</i> Odrážka „výška ostatních staveb max. 4,5 m“ podmínek prostorového uspořádání regulativů plochy BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské je stanovena beze změny od návrhu Změny č. 2 z 07/2018 pro SJ, z 09/2020 pro VP a z 04/2022. K žádnému projednání podatel námítky k O-VP neuplatnil připomínku či námitku, to znamená, že se jedná o opožděnou námitku, ke které se podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží. Zásada koncentrace řízení musí být respektována. Podstatně upravený návrh Změny č. 2 z 04/2022 pro O-VP, opakovaně veřejně projednaný dne 23. 6. 2022, se projednával pouze v rozsahu úprav provedených na návrhu Změny č. 2 před O-VP, ale regulativ výšky staveb zůstal od VP bez úprav, to znamená, že k nim nebylo možné uplatňovat námítky.</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>v úvahu terén v Davli. Zároveň podávám připomínky ke změně č. 2:</p> <ol style="list-style-type: none"> Uvést do souladu plochy v návrhu a stabilizované území celého ÚP. Jedná se např. o pozemky p. č. 507/1 a 507/3 v k. ú. Davle. V lokalitě P01 Sázava – U Topolů prověřit max. možnou výšku stavby. Vzhledem k tomu, že není definice nízkopodlažního BD ukotvena v ÚP lze dle návrhu č. 2 postavit v této zóně BD o výšce cca 15 m. Odhad je stanoven z podmínky výškového rozdílu mezi silnicí a terénem pozemku (cca 5 m) a podmínky výškového uspořádání 10 m nad úrovní silnice Jílovská. Takováto výška stavby při pohledu od řeky, resp. z ulice Kiliánská je v této lokalitě neobvyklá a zcela by změnila ráz zástavby, přičemž všude jinde je na výšku staveb daleko větší omezení. V případě, že nebude vyhověno mé námítce č. 2 (počty bj.) požadují doplnit podmínky o 1 bj. do všech zón, kde se mohou umístit RD nebo měnit stávající RD. V případě, že nebude vyhověno mé námítce č. 2 (počty bj.) požadují omezit počet bj. v BD či domech pro seniory (např. ekvivalent 1 bj./600 m² plochy pozemku v příslušné zóně) a prověřit zatížení na technickou infrastrukturu tak, aby omezení zatížení bylo srovnatelné s omezením pro RD. 	<p><i>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsané připomínky z opatrnosti jako námítky.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> Námítce se vyhovuje. <i>Odůvodnění: U zastavitelných ploch, vymezených platným ÚP Davle, budou ověřeno, zda již nedošlo k jejich zastavění a vymezení je jako zastavěné území, např. pozemky parc. č. 507/1 a 507/3, k. ú. Davle – viz Pokyny (bod O-VP*7).</i> Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Podmínka prostorového uspořádání „– výška nových staveb při ulici Jílovská bude maximálně 10 m nad úrovní ulice,“ regulativů plochy bydlení – specifické – lokalita U Topolů (BX2-návrh) v ploše přestavby P01 byla stanovena návrhem Změny č. 2 z 09/2020 pro VP a před O-VP nedošlo k jeho úpravám, a proto nebyla úpravou návrhu Změny č. 2 z 04/2022, ke které by bylo možné v rámci O-VP uplatňovat námítky.</i> Námítka vzata na vědomí. <i>Odůvodnění: Námítka č. 2 bylo vyhověno, a proto se námítka (připomínka) č. 3 neuplatní a byla vzata na vědomí.</i> Námítka vzata na vědomí. <i>Odůvodnění: Námítka č. 2 bylo vyhověno, a proto se námítka (připomínka) č. 4 neuplatní a byla vzata na vědomí.</i>
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona)				
NEBYLY UPLATNĚNY				
Stanoviska dotčených orgánů k návrhu vypořádání námitek a připomínek – 41 až 57				
47	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství, Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. 6. 2022 , byly dotčenému orgánu doručeny dne 31. 10. 2022 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 30. 11. 2022, uplatněno, proto se má za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
48	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Příbram, oddělení hygieny obecné a komunální pro okres Příbram, U Nemocnice 85, 261 80 Příbram	KHSSC 57558/2022 ze dne 25. 11. 2022, Marcela Trnečková	<p>Krajská hygienická stanice Středočeského kraje jako dotčený správní úřad věcně příslušný podle § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), a místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm. b) správního řádu, a § 82 odst. 1 a přílohy č. 2 zákona posoudila předložený návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek, uplatněných k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle v rozsahu právní úpravy provedené § 30 odst. 1 a § 77 odst.2 zákona, a v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona vydává toto</p> <p style="text-align: center;">stanovisko:</p> <p>S návrhem rozhodnutí o námítkách a návrhem vyhodnocení připomínek, uplatněných k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle</p> <p style="text-align: center;">se souhlasí</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Podáním ze dne 31. 10. 2022 pod čj. KHSSC 57558/2022 vyzval Úřad městyse Davle, jako pořizovatel ÚP prostřednictvím Ing. Ladislava Vicha, výkonného pořizovatele, na základě smlouvy se společností PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, Krajskou hygienickou stanicí Středočeského kraje – územní pracoviště v Příbrami k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek, uplatněných k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle. K veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle a následně k opakovanému veřejnému projednání uvedené změny byla vydána stanoviska pod čj. KHSSC 52812/2020 ze dne 26. 11. 2020 a KHSSC 26699/2022 ze dne 28. 06. 2022 (podmínka z předchozího stanoviska byla v návrhu ÚP zapracována). Byly podány námítky a připomínky, jejichž přesná specifikace je uvedena v návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek (viz návrh rozhodnutí o námítkách, vyhodnocení připomínek). S ohledem na skutečnost, že vznesenými námítkami a připomínkami, které byly uplatněny k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle a následně vyhodnoceny v návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek <i>až na námítku týkající se lokality BX3 bydlení – specifické (bude z návrhu změny č. 2 vypuštěna)</i> nejsou dotčeny zájmy chráněné orgánem ochrany veřejného zdraví, hygienická stanice se k těmto námítkám a připomínkám ve smyslu platné legislativy nevyjadřuje, návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek akceptuje.</p>	
49	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Černošská 1929, 256 38 Benešov	SVS/2022/141379-S ze dne 1. 11. 2022, MVDr. Pavel Bohatec	<p>Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a odst. 7 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 149 správního řádu, vydává toto:</p> <p style="text-align: center;">Stanovisko</p> <p>k návrhu změny č. 2 územního plánu Davle (<i>správně: k návrhu rozhodnutí o námít-</i></p>	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>kách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle), který byl přijat dne 31. 10. 2022 pod čj. SVS/ /2022/140371-S</p> <p style="text-align: center;">Odůvodnění</p> <p>Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj obdržela dne 31. 10. 2022 pod čj. SVS/2022/140371-S, výzvu Úřadu městyse Davle ke sdělení stanoviska k Návrhu změny č. 2 územního plánu Davle (<i>správně: k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle</i>).</p> <p>Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj prostudovala výše uvedené dokumenty a zjistila, že v návrhu změny č. 2 ÚP Davle (<i>správně: k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle</i>) 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>	
50	Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5			Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. 6. 2022 , byly dotčenému orgánu doručeny dne 31. 10. 2022 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 30. 11. 2022, uplatněno, proto se má za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.
51	Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, oddělení dopravy a správy komunikací, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2			Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. 6. 2022 , byly dotčenému orgánu doručeny dne 31. 10. 2022 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 30. 11. 2022, uplatněno, proto se má za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.
52	Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, úsek stavební úřad, památková péče, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2			Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. 6. 2022 , byly dotčenému orgánu doručeny dne 31. 10. 2022 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 30. 11. 2022, uplatněno, proto se má za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.
53	Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2	MUCE 245447/2022 OŽP/Bo ze dne 23. 11. 2022, RNDr. Jana Bosáková	<p>Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, uplatňuje podle § 53 odst. 1 stavebního zákona k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 ÚP Davle následující stanovisko: Vodoprávní úřad (zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů): Vodoprávní úřad nemá připomínky k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných ke změně č. 2 ÚP Davle.</p> <p style="text-align: right;">Vyřizuje: Jankovičová</p> <p>Orgán ochrany přírody (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve</p>	<i>Vzato na vědomí.</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>znění pozdějších předpisů): Orgán ochrany přírody nemá připomínky k návrhu rozhodnutí o námítkách (námítky uvedené pod pořadovými čísly 28, 34 – 40) a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle. Vyřizuje: RNDr. Bosáková</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: Ing. Schwarzbacherová</p> <p>Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství (zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech): Orgán odpadového hospodářství nemá k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námítkách ke změně č. 2 ÚP Davle připomínky. 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. Vyřizuje: Bc. Urbančok</p> <p>Orgán státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů): Orgán státní správy lesů nemá připomínky k předloženému návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle. Vyřizuje: Bc. Veit</p>	<p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i> <i>Stanovisko příslušného orgánu ochrany ovzduší, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, nebylo uplatněno – viz poř. č. 44 tohoto vyhodnocení.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i> <i>Stanovisko příslušného orgánu ochrany ZPF, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, nebylo uplatněno – viz poř. č. 44 tohoto vyhodnocení.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i></p>
54	Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1		<p>Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. 6. 2022, byly dotčenému orgánu doručeny dne 31. 10. 2022 (doručenka uložena u pořizovatele).</p> <p>Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 30. 11. 2022, uplatněno, proto se má za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.</p>	
55	Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6		<p>Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. 6. 2022, byly dotčenému orgánu doručeny dne 31. 10. 2022 (doručenka uložena u pořizovatele).</p> <p>Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 30. 11. 2022, uplatněno, proto se má za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.</p>	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
56	Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. 6. 2022, byly dotčenému orgánu doručeny dne 31. 10. 2022 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 30. 11. 2022, uplatněno, proto se má za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.	
57	Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, PO BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. 6. 2022, byly dotčenému orgánu doručeny dne 31. 10. 2022 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 30. 11. 2022, uplatněno, proto se má za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.	
58	Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel, Palackého náměstí 375/4, 128 01 Praha 2		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. 6. 2022, byly dotčenému orgánu doručeny dne 31. 10. 2022 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 30. 11. 2022, uplatněno, proto se má za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.	
59	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, ochrana nerostného bohatství, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. 6. 2022, byly dotčenému orgánu doručeny dne 31. 10. 2022 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 30. 11. 2022, uplatněno, proto se má za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.	
60	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozi 748/4, PO BOX 31, 110 01 Praha 1		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. 6. 2022, byly dotčenému orgánu doručeny dne 31. 10. 2022 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 30. 11. 2022, uplatněno, proto se má za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.	
61	Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. 6. 2022, byly dotčenému orgánu doručeny dne 31. 10. 2022 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 30. 11. 2022, uplatněno, proto se má za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.	
62	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, pobočka Kladno, náměstí 17. listopadu 2840, 272 01 Kladno	SPU 405821/2022 ze dne 31. 10. 2022, Ing. Martina Mbumastonová	Státní pozemkový úřad, Krajský úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, pobočka Kladno, jako věcně a místně příslušný správní úřad dle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadě, a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 19 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“) sděluje k projednávanému návrhu ÚP, že v k. ú. Davle (okres Praha- západ) dosud nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy. Zároveň upozorňujeme na nutnost zachování možnosti přístupu v rozsahu průjezdnosti zemědělské techniky na zemědělsky obhospodařované pozemky, tj. pozemky, které	Vzato na vědomí. Informace o tom, že v k. ú. Davle dosud nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy má možná význam pro zpracování návrhu Změny č. 2, pokud by byly dokončeny a zapsány do KN, ale určité tato informace nesouvisí s návrhem vypořádání námitek a připomínek uplatněných k O-VP návrhu Změny č. 2 ÚP Davle. Stanovisko je irelevantní, rovněž tak zasilání oznámení ve věci nemovitostí zapsaných na LV 10002 na KPÚ pro Středočeský kraj a hl. m.

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			jsou evidovány jako součást ZPF, případně jsou dlouhodobě k zemědělskému hospodaření užívány. Pokud jsou do navrhované změny ÚP zahrnuty i nemovitosti zapsané na LV 10002 pro vlastníka Česká republika, Státní pozemkový úřad, obraťte se, prosím, s oznámením na KPÚ pro Středočeský kraj a hl. m. Praha, oddělení správy majetku státu, sídlící na adrese náměstí Winstona Churchilla 1800/2, 130 00 Žižkov, Praha 3.	<i>Praha, když pořizovatel zasílá přizvání na VP pouze na IDS Státního pozemkového úřadu, tj. dotčeného orgánu.</i>
63	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1589/9, 110 15 Praha 1		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. 6. 2022 , byly dotčenému orgánu doručeny dne 31. 10. 2022 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>).	Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 30. 11. 2022, uplatněno, proto se má za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.
Stanovisko krajského úřadu k návrhu vypořádání námitek a připomínek – 58				
64	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, Zborovská 81/11, Praha 5		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. 6. 2022 , byly krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu doručeny dne 31. 10. 2022 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>).	Stanovisko krajského úřadu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 30. 11. 2022, uplatněno, proto se má za to, že krajský úřad s návrhy pořizovatele souhlasí podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

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

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

V Davli dne 1. prosince 2022

Mgr. Jiří Prokůpek
starosta městyse

Za pořizovatele změny č. 2 ÚP Davle:

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



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

POKYNY PRO NEPODSTATNOU ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP DAVLE PŘED VYDÁNÍM

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou městyse Mgr. Jiřím Prokūpkem, podle § 53 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vyhodnotil výsledky **opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Davle** z dubna 2022 (dále také jen „návrh Změny č. 2“), konaného dne 23. června 2022, a **uplatněné stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu** jako nadřízeného orgánu k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k opakovaném veřejném projednání tak, jak je uvedeno ve „**Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Davle**“, a **stanovuje pro jeho nepodstatnou úpravu** před vydáním Zastupitelstvem městyse Davle **následující pokyny**:

Poznámka: Označení položek pokynů „O-VP*...“ je zvoleno v kontextu s fází pořizování změny č. 2 ÚP Davle **pro pokyny určující nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 po fázi opakovaného veřejného projednání, před vydáním Zastupitelstvem městyse Davle**. V případě, že pokyn vyplývá z „Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Davle“ – je v hranaté závorce uváděno pořadové číslo příslušného stanoviska, námitky či připomínky dle citovaného vyhodnocení, v případě, že pokyn vyplývá ze spolupráce s určeným zastupitelem podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, je v hranaté závorce uvedeno „určený zastupitel“, jinak se jedná o pokyn pořizovatele.

Některé zkratky použité pořizovatelem při zpracování Pokynů:

k. ú. = katastrální území

parc. č. = parcelní číslo

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

ÚAP = územně analytické podklady podle § 26 stavebního zákona

ÚP = územní plán (Davle)

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

* * *

O-VP*1. Návrhem Změny č. 2 vymezené území s regulativem plochy BX3 BYDLENÍ – specifické – lokalita usedlosti čp. 2 Sázava, na pozemcích parc. č. 11/1, 11/3, 11/5, 12, 13, 235 a st. 11, k. ú. Sázava u Davle, **navrátit do stavu platného ÚP Davle**, tj. do stavu ÚP Davle po vydání změny č. 1. Tímto se **zrušují úpravy návrhu Změny č. 2 podle bodu SJ*17** pokynů pro úpravu návrhu Změny č. 2 z 07/2018 po společném jednání a podle **bodu VP*2** pokynů pro podstatnou úpravu návrhu Změny č. 2 z 09/2020 po veřejném projednání. [6, 35]

O-VP*2. Pod legendu výkresu č. O1Z2 „**KOORDINAČNÍ VÝKRES**“ grafické části odvodnění **návrhu Změny č. 2** a výkresu č. O1 „**KOORDINAČNÍ VÝKRES**“ **úplného znění ÚP Davle** po vydání Změny č. 2 **doplnit poznámky** a popř. **grafické vymezení** jevů 82a, 102a a 119 (dle ÚAP), a to [9]

1. „*Celé území obce Davle je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany (dle ÚAP jev 102a) a celé území obce Davle je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb (dle ÚAP jev 119)*“;
 2. „*Do části území obce Davle zasahuje zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby (dle ÚAP jev 82a)*“.
- O-VP*3.** **Názvy ploch** s rozdílným způsobem využití pro rekreaci – **plochy staveb pro rodinnou rekreaci** (RI, RI1, RI2 a RI3) v **legendě výkresů č. P2Z2 „HLAVNÍ VÝKRES“** a č. O1Z2 „**KOORDINAČNÍ VÝKRES**“ **opravit** tak, aby odpovídaly grafickému vyjádření plochy a kódu plochy. [19]
- O-VP*4.** **Ze znění podmínek prostorového uspořádání** regulativů se stavbami rodinných domů textové části návrhu Změny č. 2 **vypustit položky** „– u novostaveb může být v každém rodinném domě umístěn pouze 1 byt,“ a „– u změn dokončených staveb nesmí být počet bytů v rodinném domě zvyšován.“ stanovených na základě bodu VP*22 pokynů pro úpravu návrhu Změny č. 2 po VP. [34/1, 38/3, 40/2]
- O-VP*5.** Pozemek **parc. č. st. 1159**, k. ú. Davle, druhem zastavěná plocha a nádvoří, **vymezit** v souladu s § 58 odst. 1 stavebního zákona **jako zastavěné území** s využitím jako stabilizovaná plocha REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifické – bez možnosti zvětšování (**RI1-stav**). [39]
- O-VP*6.** V **podmínkách prostorového uspořádání regulativů plochy BV** – bydlení – v rodinných domech – venkovské **doplnit** před odrážku „– dělení pozemků za účelem nové zástavby je možné pouze v případě, že výměra každé z oddělených částí bude minimálně 600 m²,“ **odrážku** tohoto znění: „*minimální velikost stavebního pozemku pro dostavbu proluk rodinnými domy v zastavěném území: 600 m²; v odůvodněných případech může být na základě individuálního posouzení minimální velikost stavebního pozemku 600 m² zmenšena, ustanovení o procentu zastavění a zeleně tím zůstávají nedotčena,*“. [40/1]
- O-VP*7.** U **zastavitelných ploch**, vymezených platným ÚP Davle, **ověřit**, zda již nedošlo k jejich zastavění a **vymezit** je v návrhu Změny č. 2 **jako zastavěné území**, např. pozemky parc. č. 507/1 a 507/3, k. ú. Davle. [40/1p]
- O-VP*8.** **Textové části** návrhu Změny č. 2 **označit** v patě nebo v záhlaví stránky, jaké textové části se týkají. Při tisku jednotlivých stran **nelze identifikovat**, z jaké textové části byly vytištěny, když existuje již několik verzí.
- O-VP*9.** U plochy přestavby **P01 Sázava – U Topolů** návrhu Změny č. 2 **není vymezena** žádná plocha jako **plocha veřejného prostranství** (PV-návrh), a proto **není důvod k úpravě regulativů dle bodu 141** textové části návrhu Změny č. 2, **vypustit**.
- O-VP*10.** Ve výkresu č. O1Z2 „**KOORDINAČNÍ VÝKRES**“ návrhu Změny č. 2 **správně vyznačit rozsah nemovité kulturní památky** rejstříkové č. ÚSKP 35725/2-3556 – venkovská usedlost čp. 2 Sázava.
- O-VP*11.** V **bodě 101** textové části návrhu Změny č. 2, ale i jinde v textu, **opravit kód plochy lesní** z chybného „LE“ na správné „NL“, v souladu s grafickou částí.
- O-VP*12.** Ve **vymezení pojmů regulativů** textové části návrhu Změny č. 2 **uvést vymezení pojmu** „**minimální procento nezpevněných ploch**“.

O-VP*13. K textové části odůvodnění návrhu Změny č. 2 připojit „Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Davle“ a „Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Davle před vydáním“ a uvést v ní, jak byly splněny.

* * *

V Davli dne 1. prosince 2022

Mgr. Jiří Prokůpek
starosta městyse

Za pořizovatele změny č. 2 ÚP Davle:

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



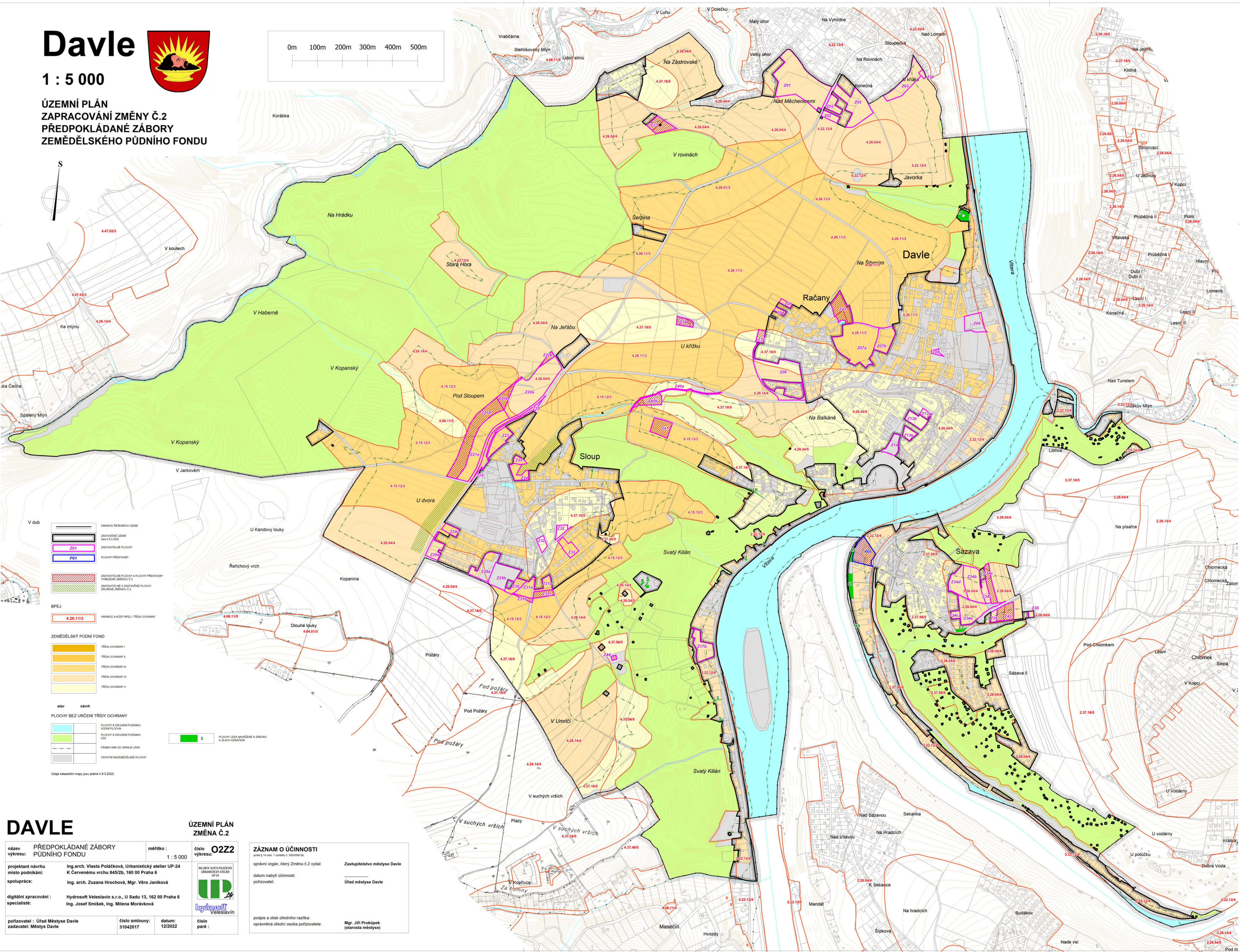
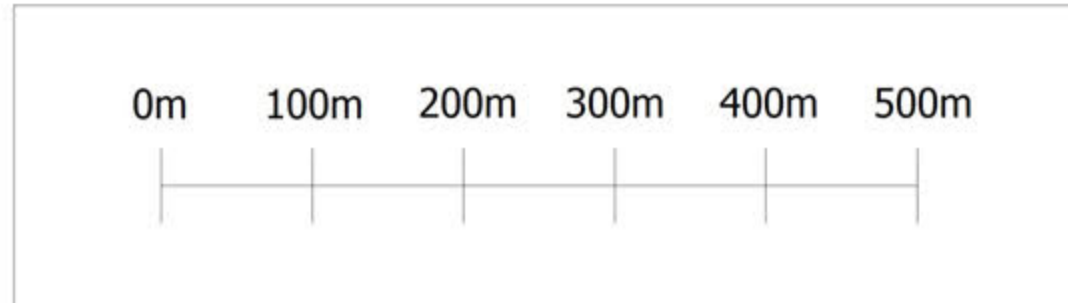
PRISVICH, s.r.o.
Nad Orionem 140, 252 06 Davle
Kancelář: Zeleň pruh 1560/99, 140 02 Praha 4
IČ: 27101053, DIČ: CZ27101053
tel.: 241 444 053, mob.: 606 638 956

Davle



1 : 5 000

ÚZEMNÍ PLÁN ZAPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č.2 PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY ZEMĚLÉSKÉHO PŮDNÍHO FONDU



LEGENDA

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
ZASTAVITELNÉ PLOCHY
P81
P82

ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY
VÝMĚRNÉ ZMĚNOU Č.2
ZASTAVITELNÉ A ZASTAVĚNÉ PLOCHY
ZRUŠENÉ ZMĚNOU Č.2

BPEJ
4.26.1113 HRANICE A KÓDY BPEJ I TRŽDA OCHRANY

ZEMĚLÉSKÝ PŮDNÍ FOND
TRŽDA OCHRANY I.
TRŽDA OCHRANY II.
TRŽDA OCHRANY III.
TRŽDA OCHRANY IV.
TRŽDA OCHRANY V.

stav návrh
PLOCHY BEZ URČENÍ TRŽDY OCHRANY
PLOCHY S DRUHEM POZEMKU
VODNI PLOCHA
PLOCHY S DRUHEM POZEMKU
LES
PŘÁMO SEM OD OKRAJE LESA
OSTATNÍ NEZEMĚLÉSKÉ PLOCHY

1 PLOCHY LESA NAVRŽENÉ K ZÁBORU
A JEJICH OČIŠTĚNÍ

Údaje katastrální mapy jsou platné k 9.3.2022.

DAVLE

**ÚZEMNÍ PLÁN
ZMĚNA Č.2**

název výkresu: PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU měřítko: 1 : 5 000 číslo výkresu: **O222**

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

spolupráce: Ing. arch. Zuzana Hrochová, Mgr. Věra Janíková

digitální zpracování : Hydrossoft Veleslavin s.r.o., U Sadu 13, 162 00 Praha 6
specialisté: Ing. Josef Smíšek, Ing. Milena Morávková

pořizovatel : Úřad Městské Davle číslo smlouvy: 31042017 datum: 12/2022 číslo paré :

UP
URBANISTICKÝ ATELIER
URBANISTICKÝ ATELIER
URP-24
Hydrossoft
Veleslavin

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI
správní orgán, který Změnu č.2 vydal: Zastupitelstvo městyse Davle
datum nabytí účinnosti: Úřad městyse Davle
pořizovatel:

podpis a oteč úředního razítka: Mgr. Jiří Prokůpek (starosta městyse)
oprávněná úřední osoba pořizovatele: