



ZMĚNA č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU DAVLE

NÁVRH

TEXTOVÁ ČÁST



08/2011

Objednatel: Portus Praha, o.s.
se sídlem Kozácká 306/16, 101 00 Praha 10

Pořizovatel: Úřad Městysse Davle

Projektant: Ing. arch. Vlasta POLÁČKOVÁ, atelier UP -24
Na Petynce 84, 169 00 Praha 6
atelier: K Červenému Vrchu 845/2b, 160 00 Praha 6



Autorský kolektiv:
Urbanismus a koordinace:

Ing. arch. Vlasta Poláčková,
vedoucí projektant

Ing. arch. Zuzana Hrochová

OBSAH

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTYSE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
b.1) Koncepce rozvoje území.....	4
b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území	4
c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	4
c.1) Urbanistická koncepce	4
c.2) Vymezení zastavitelných ploch.....	5
c.3) Vymezení ploch přestavby	5
c.4) Systém sídelní zeleně	5
d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....	5
e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	5
e.1) Koncepce uspořádání krajin	5
e.2) Územní systém ekologické stability	5
f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	6
f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání.....	6
f.2) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání.....	6
Změna č.1 ÚP Davle nemění stanovené podmínky ochrany krajinného rázu.	6
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	7
g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo	7
g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo.....	7
h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT POUZE PŘEDKUPNÍ PRÁVO	7
i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ.....	7
j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	8
k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	8

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování návrhu územního plánu, změnou č. 1 není aktualizováno.

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

b.1) Koncepce rozvoje území

Koncepce rozvoje území stanovená územním plánem není Změnou č. 1 územního plánu dotčena.

b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

Změna č. 1 územního plánu zachovává všechny hodnoty území, především kulturní, historické a přírodní. V rámci změny dojde k opravě chyby ve vymezení plochy nadregionálního biokoridoru NRBK 50. Funkce biokoridoru tím nebude ohrožena (viz odůvodnění, kap. c1).

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

c.1) Urbanistická koncepce

Celková urbanistická koncepce není změnou č. 1 územního plánu dotčena.

Z1-1 Davle u Kiliána

- plocha v zastavěném území,
- hlavní navržené využití:
 - o plochy smíšené obytné komerční, specifické SK₁ (pozemek parc. č. 128/22),
 - o veřejná prostranství PV (pozemek parc. č. 128/6).

Z1-2 Davle - Na Šibrném

- plocha v nezastavěném území,
- úprava chybně vymezené hranice nadregionálního biokoridoru,
- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zůstává beze změny: smíšená plocha nezastavěného území s funkcí přírodní a zemědělskou NS pz.

Z1-3 Nad Račany – U křížku

- plocha v nezastavěném území,
- přeřazení plochy zemědělské NZ do plochy přírodní NP.

c.2) Vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 1 územního plánu nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy.

c.3) Vymezení ploch přestavby

Změna č. 1 územní plán Davle navrhuje žádné plochy přestavby.

c.4) Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně není změnou č. 1 územního plánu dotčen.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Koncepce technické a dopravní infrastruktury navržená platným územním plánem není změnou č. 1 dotčena.

Požadovaná autobusová zastávka v souvislosti se zamýšlenou výstavbou chráněné dílny nevyžaduje změnu územního plánu a bude umístěna v souladu s platným územním plánem v ploše DS.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ NEROSTŮ

e.1) Koncepce uspořádání krajiny

Celková koncepce uspořádání krajiny není změnou č. 1 dotčena. Lokality změn Z1-2 a Z1-3 se týkají nezastavěného území.

Z1-2

- plocha v nezastavěném území,
- úprava chybně vymezené hranice nadregionálního biokoridoru,
- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zůstává beze změny: plocha smíšená nezastavěného území NS pz.

Z1-3

- plocha v nezastavěném území – enkláva zeleně v polích,
- přeřazení plochy zemědělské NZ do plochy přírodní NP.

e.2) Územní systém ekologické stability

Změnou č. 1 je uveden rozsah nadregionálního biokoridoru NRBK 50 do souladu s jeho vymezením v původním ÚPnSÚ Davle.

Chybně začleněný pozemek č. 431/8 v k.ú. Davle je z NRBK 50 vyjmut.

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

Plochy, jichž se dotýká změna č. 1, jsou jejím návrhem zařazeny do těchto ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami prostorového uspořádání:

Z1-1 Plochy smíšené obytné komerční, specifické SK₁ a plochy veřejných prostranství PV

Z1-2 Plochy smíšené nezastavěného území s přípustnou funkcí přírodní a zemědělskou NSpz

Z1-3 Plochy přírodní NP

Podmínky pro veřejná prostranství (PV), plochy smíšené nezastavěného území (NSpz) a pro plochy přírodní (NP) byly stanoveny platným územním plánem a nejsou změnou č. 1 dotčeny.

Pro plochu SK₁ jsou nově stanoveny tyto specifické podmínky:

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.

f.2) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání

Změna č.1 ÚP Davle nemění stanovené podmínky ochrany krajinného rázu.

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

Změnou č. 1 územního plánu Davle nejsou vymezeny žádné 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.

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

Změnou č. 1 územního plánu Davle nejsou vymezena žádná nová 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.

Změnou č. 1 územního plánu Davle je upraveno – zmenšeno vymezení plochy označené ve výkresu územního plánu P3 (Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace) **WUNK50**. Z plochy byl vyjmut pozemek 431/8 k.ú. Davle – po vydání změny č.1 ÚP Davle nelze tedy u něho uplatnit vyvlastnění dle §170 ani předkupní právo dle § 101 stavebního zákona.

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

Změnou č. 1 územního plánu Davle nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo dle §101 stavebního zákona.

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

Změnou č. 1 nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejich využití územní studií.

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změnou č. 1 nejsou vymezeny žádné plochy a koridory územních rezerv.

k) ÚDAJE O POČTU LIŠTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část návrhu územního plánu Davle obsahuje 8 číslovaných stran.

Grafická část návrhu změny č.1 územního plánu Davle obsahuje 2 výkresy:

Hlavní výkres 1 : 5 000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ... 1 : 5 000

(Výkres základního členění není změnou č. 1 dotčen)

Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu Davle obsahuje 1 výkres:

Koordinální výkres 1 : 5 000

(Ostatní výkresy nejsou změnou č.1 dotčeny)

Po vydání změny č.1 ÚP Davle bude vydána kompletní dokumentace územního plánu Davle po změně č.1.



ZMĚNA č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU DAVLE

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

08/2011

Objednatel: Portus Praha, o.s.
se sídlem Kozácká 306/16, 101 00 Praha 10

Pořizovatel: Úřad Městyse Davle

Projektant: Ing. arch. Vlasta POLÁČKOVÁ, atelier UP -24
Na Petynce 84, 169 00 Praha 6
atelier: K Červenému Vrchu 845/2b, 160 00 Praha 6



Autorský kolektiv:

Urbanismus a koordinace:

Ing. arch. Vlasta Poláčková,
vedoucí projektant

Ing. arch. Zuzana Hrochová

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah textové části

a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	4
b) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.....	4
c) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....	4
c.1) Zdůvodnění přijatého řešení.....	4
c.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	6
d) INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	7
e) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	7
e.1) Zemědělský půdní fond.....	7
e.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa.....	7

Obsah výkresové části odůvodnění

Koordinační výkres	1 : 5 000
--------------------------	-----------

a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č. 1 je v souladu s dosud platným „Návrhem Územního plánu velkého územního celku (ÚP VÚC) Pražského regionu“ (AURS s.r.o. 2006) i s projednávanými ZÚR Středočeského kraje.

Z územně plánovací dokumentace schválené krajem nevyplývají pro změnu č. 1 žádné požadavky.

Z hlediska širších územních vztahů nedojde změnou č. 1 k žádným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce, vyjma realizace požadavku nové autobusové zastávky u lokality Z1-1, která ve směru Štěchovice – Davle by měla být umístěna na území obce Hradištko, jejíž katastrální území Hradištko pod Medníkem sem zasahuje.

b) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Změna č. 1 Územního plánu Davle je zpracována na základě Zadání změny č. 1 územního plánu Davle, schváleného Usnesením Zastupitelstva městyse Davle č. 5/2011 ze dne 30.6.2011.

Návrh změny č.1 je se zadáním v souladu s výjimkou upřesnění výšky hlavní dominanty v ploše Z1-1. V zadání uplatněný požadavek na max. 14m byl zpřesněn po konzultaci s projektantem stavby a pořizovatelem na max. 14,5m, což odpovídá zpracované studii.

Druhá odchylka se týká také lokality změny Z1-1. Po oddělení potřebné plochy pro výstavbu chráněné dílny v kategorii SK₁, byl zbytek původní plochy SK začleněn do ploch veřejných prostranství PV. Jedná se o plochu u silnice v majetku městyse Davle o rozloze 451m².

c) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

c.1) Zdůvodnění přijatého řešení

Městys Davle má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán Davle (dále také jen „ÚP Davle“), vydaný dne 7. října 2010 jako opatření obecné povahy č. 1/2010 Zastupitelstva městyse Davle a účinný od 26. října 2010. Zastupitelstvo městyse Davle schválilo usnesením č. 3/2011 ze dne 24. března 2011 pořízení změny č. 1 ÚP Davle (dále jen „změna č. 1“) na návrh občanského sdružení Portus Praha. Důvodem pořízení změny č. 1 je snaha obce umožnit navrhovateli na parc. č. 128/22 v katastrálním území Davle realizaci záměru „Chráněná dílna pro přípravu lahůdek“.

Na základě podnětu městyse Davle byly do Zadání změny č. 1 doplněny ještě dvě lokality, u

kterých byla ve vydaném ÚP Davle zjištěna chybná interpretace oproti původnímu územnímu plánu sídelního útvaru Davle (dále jen „ÚPnSÚ Davle“), jehož úprava byla podle přechodného ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona realizována.

Změnou č. 1 není dotčena urbanistická koncepce navržená územním plánem.

V souladu se zadáním jsou změnou č. 1 řešeny 3 dílčí změny. První dílčí změna (1Z-1) požaduje úpravu podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (v platném ÚP Davle plochy smíšené obytné komerční SK) tak, aby umožňovaly realizaci záměru chráněné dílny pro přípravu lahůdek.

Dvě další dílčí změny (1Z-2 a 1Z-3) se týkají ploch v krajině; v případě plochy 1Z-2 jde o úpravu vymezení plochy nadregionálního biokoridoru a u plochy 1Z-3 se jedná o změnu zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití (z ploch zemědělských do ploch přírodních (obojí v nezastavěném území).

Odůvodnění řešení dílčích změn:

Z1-1 Davle u Kiliána

- plocha v zastavěném území,
- hlavní navržené využití:
 - o plochy smíšené obytné komerční, specifické SK₁ (pozemek p.č. 128/22),
 - o veřejná prostranství PV (zbytek plochy původně vymezené pro SK, pozemek p.č. 128/6),
 - o přístup bude ze stávající silnice II/102,
- požadovaná autobusová zastávka veřejné dopravy bude realizována v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury - silniční (DS), zastávky jsou vymezeny v koordinačním výkresu.

Plocha byla územním plánem zařazena do ploch smíšených obytných – komerčních SK. Stanovené podmínky prostorového uspořádání neumožňovaly realizovat záměr dle zpracované studie „Chráněná dílna pro přípravu nakládaných hermelínů a utopenců v Davli“, projektanty Ing. arch. MgA. Klárou Makovcovou a Ing. arch. Pavlínou Macháčkovou, MMM-ARCHITEKTI.

Proto jsou pro tento konkrétní záměr změnou č. 1 stanoveny podmínky specifické SK₁, které umožní realizaci výhradně tohoto záměru dle architektonické studie „Chráněná dílna pro přípravu nakládaných hermelínů a utopenců“, součástí bude i občerstvení a školící místnost. Upraveny jsou i podmínky prostorového uspořádání – max. výška hřebene 14,5 m se vztahuje pouze na stavební dominantu. Stanovené % zastavění a minimální % zeleně zůstává nezměněno. Tyto podmínky platí pouze pro pozemek parc. č. 128/22.

Zbytek plochy SK, který zbyl po oddělení pozemku 128/22 a byl by pro původní účel nevyužitelný, je po dohodě s pořizovatelem zařazen do ploch veřejných prostranství PV.

Z1-2 Davle - Na Šibrném

Jde o nápravu chyby, která vznikla při úpravě územního plánu. Hranice navrženého nadregionálního biokoridoru **NRBK50** nebyla vyznačena v souladu s původním ÚPnSÚ Davle a do biokoridoru byl zahrnut i pozemek p.č. 431/8 v k.ú. Davle, který do něj nepatří. Pozemek, který do biokoridoru nepatří, byl vyňat i z veřejně prospěšných opatření. Jedná se o ostatní plochu o rozsahu 314 m². Úprava hranice biokoridoru nebude mít vliv na jeho funkci.

Změna v této lokalitě se nedotýká vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ani úpravy

podmínek využití těchto ploch - plocha stále zůstává v plochách smíšených nezastavěného území (NSpz), týká se pouze úpravy hranice navrženého biokoridoru.

Z1-3 Nad Račany – U křížku

Plocha byla v původním ÚPnSÚ ve výkrese č. 1 Komplexní urbanistický návrh zařazena do ploch s převahou stromového patra (lesy, parky aleje), ve výkrese č. 2 Plán využití území zařazena do krajinné zóny zemědělské výroby (Z), úpravou územního plánu byla zařazena do ploch zemědělských NZ.

Na základě schváleného zadání je plocha v návrhu změny č.1 ÚP Davle zařazena do ploch přírodních NP. V případě pozemků p. č. 378 a 952 jde o kulturu zahrada u pozemku p.č. 375 (v katastru nemovitostí jako součást pozemku p.č. 463/1) o ornou půdu.

Důvodem přeřazení plochy je snaha zvýšit ochranu této enklávy zeleně v zemědělsky obhospodařované krajině.

c.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Jde o jednoduchou změnu územního plánu, která nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, pouze upravuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Vlivem návrhu nedojde ke zhoršení životního prostředí.

Krajský úřad Stč. kraje, odbor životního prostředí nepožadoval zpracování vyhodnocení ÚP z hlediska vlivu změny na životní prostředí a zároveň vyloučil vliv návrhu na EVL a ptačí oblasti.

Lokalita změny č. Z1-1 se týká úpravy regulativů v ploše SK (označení ve změně č.1 je změněno na SK₁) tak, aby bylo možné realizovat záměr Občanského sdružení Portus na výstavbu chráněné dílny pro přípravu lahůdek. Cílem občanského sdružení Portus Praha je vytváření plnohodnotného životního prostoru pro lidi s mentálním či jiným postižením, včetně zajištění jejich zaměstnávání v chráněných pracovních dílnách vytvořených podle § 76 zákona č. 435/2004Sb., o zaměstnanosti, v platném znění, na základě dohody s Úřadem práce a přizpůsobené pro zaměstnávání osob se zdravotním postižením. Jedná se tedy o záměr přínosný z hlediska sociálního.

Žádná z lokalit změny č.1 se nedotkne negativně zájmů ochrany přírody. V lokalitě č. Z1-2 je pouze opravena chybně vymezená hranice nadregionálního biokoridoru. Přeřazení plochy Z1-3 z ploch zemědělských do ploch přírodních dochází ke zpřísnění podmínek využití plochy v zájmu ochrany přírodních hodnot této plochy.

d) INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo součástí Změny č. 1 územního plánu Davle.

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

e.1) Zemědělský půdní fond

Změnou č. 1 není dotčen zemědělský půdní fond.

V případě lokality **Z1-1** jde o úpravu podmínek prostorového uspořádání v ploše v zastavěném území, která byla k zástavbě určena platným územním plánem.

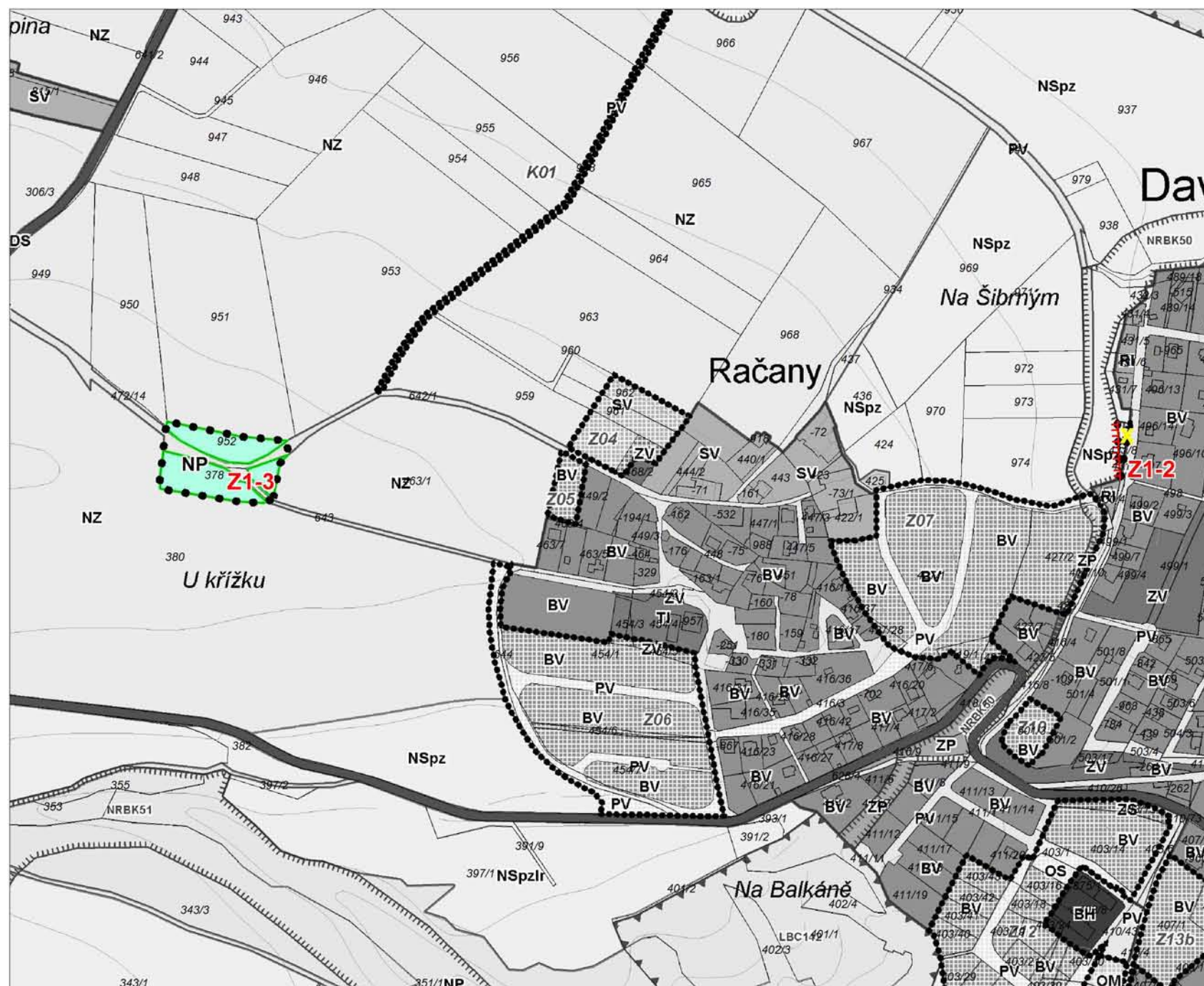
Lokalita **Z1-2** se týká úpravy vymezení hranice nadregionálního koridoru

Lokalita **Z1-3** se týká jejího zařazení z ploch zemědělských do ploch přírodních (plocha zůstává v nezastavěném území).

e.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa

Změnou č. 1 územního plánu nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

V ochranném pásmu lesa, tj. ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, se nachází lokalita Z1-1, zde musí být respektovány požadavky orgánu ochrany lesa.



ZÁKLADNÍ INFORMACE

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 1.9.2009
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

stav návrh

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- SILNICE II. A III. TŘÍDY
- ŽELEZNICE

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

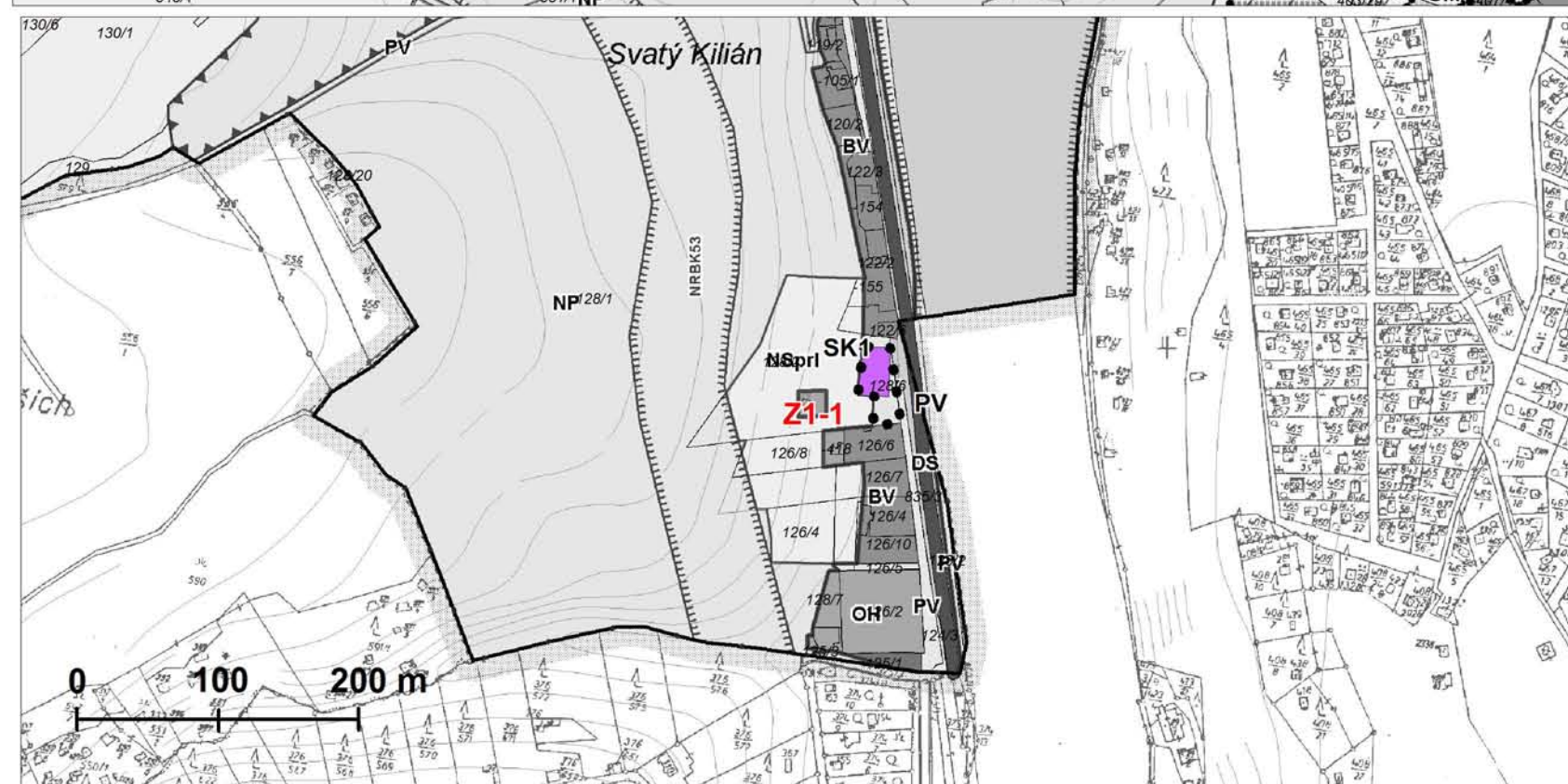
- HRANICE BIOCENTER
- HRANICE BIODORIDŮ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

stabilizované plochy	plochy změn	územní rezervy	
BH			BYDLENÍ v bytových domech
BV	BV		BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské
RI	RI		REKREACE plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RI1			REKREACE plochy staveb pro rodinnou rekreaci - specifické
OV			OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura
OM	OM		OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední
OS	OS		OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení
OH			OBČANSKÉ VYBAVENÍ hřbitovy
PV	PV		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
SC			SMÍŠENÉ OBYTNÉ v centrech měst
SV	SV		SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské
SK	SK		SMÍŠENÉ OBYTNÉ komerční
DS	DS	R01	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční
DZ			DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA drážní
TI	TI		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě
VD	VD		VÝROBA A SKLADOVÁNÍ drobná a řemeslná výroba
ZV	ZV		ZELEŇ na veřejných prostranstvích
ZS	ZS		ZELEŇ soukromá a vyhrazená
ZO	ZO		ZELEŇ ochranná a izolační
ZP	ZP		ZELEŇ přírodního charakteru
W			PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
NZ			PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
NP	NP		PLOCHY PŘÍRODNÍ
NSx			PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Poznámka k plochám RI1 :
Všechny plochy staveb pro rodinnou rekreaci, které nejsou kvůli svým malým rozměrům ve výkresu popsány, jsou specifické (t.j. RI1).

Význam indexů funkcí zastoupených v plochách smíšených nezastavěného území:
p= přírodní
z= zemědělská
le= lesnická
v= vodohospodářská
r= rekreační napobyťová
k= kulturně - historická



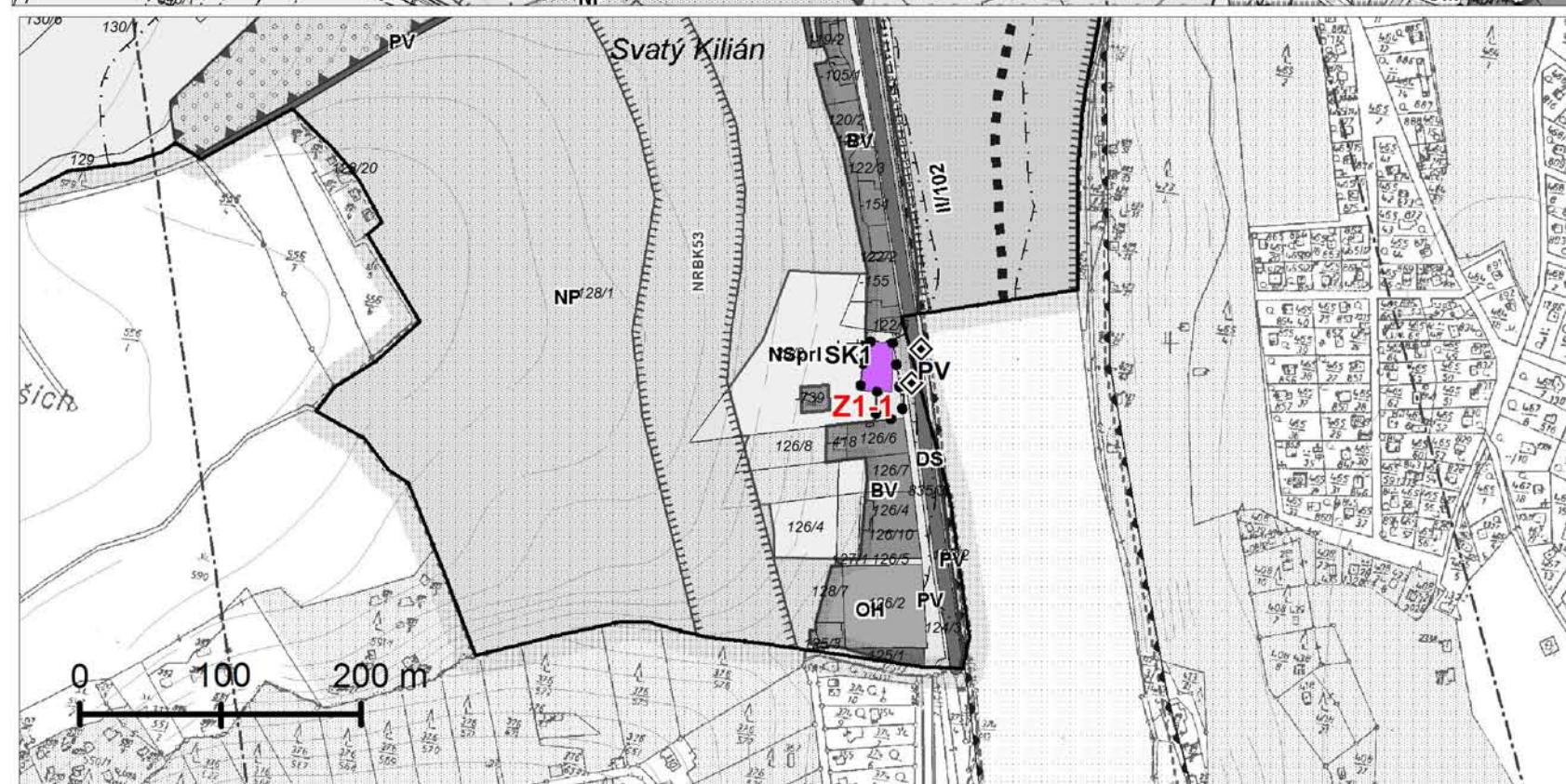
ZMĚNA č. 1

- OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY č.1

STABILIZOVANÉ PLOCHY PLOCHY ZMĚN

- SK1 PLOCHY SMÍŠENÉ KOMERČNÍ, SPECIFICKÉ
- PV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- NP PLOCHY PŘÍRODNÍ
- HRANICE BIODORIDŮ
- HRANICE BIODORIDŮ - ZRUŠENO ZMĚNOU č.1

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DAVLE
HLAVNÍ VÝKRES
1 : 5 000
SRPEN 2011



	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 1 9.2009
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

stav návrh

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	SILNICE II.TŘIDY
	SILNICE III.TŘIDY
	MÍSTNÍ KOMUNIKACE
	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
	KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ
	ČERPAČÍ STANICE POHONNÝCH HMOT
	PARKOVIŠTĚ
	ZASTÁVKY AUTOBUSU
	ŽELEZNICE
	ŽELEZNIČNÍ STANICE
	CYKLOTRASY
	TURISTICKÉ TRASY
	VODNÍ CESTY
	KOTVIŠTĚ A PŘÍSTAVIŠTĚ
	PREKLADIŠTĚ

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

	BIOCENTRA
	HRANICE BIOKORIDORŮ
	HRANICE OCHRANNÉHO PÁSMA NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU

VYBRANÉ DRUHY POZEMKŮ

	LES
--	-----

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

stabilizované plochy	plochy změn	územní rezervy	
			BYDLENÍ v bytových domech
			BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské
			REKREACE plochy staveb pro rodinnou rekreaci
			REKREACE plochy staveb pro rodinnou rekreaci - specifické
			OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura
			OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední
			OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení
			OBČANSKÉ VYBAVENÍ hřbitovy
			VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
			SMÍŠENÉ OBYTNÉ v centrech měst
			SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské
			SMÍŠENÉ OBYTNÉ komerční
			DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční
			DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA železniční
			TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě
			VÝROBA A SKLADOVÁNÍ drobná a řemeslná výroba
			ZELEŇ na veřejných prostranstvích
			ZELEŇ soukromá a vyhrazená
			ZELEŇ ochranná a izolační
			ZELEŇ přírodního charakteru
			PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
			PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
			PLOCHY PŘÍRODNÍ
			PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

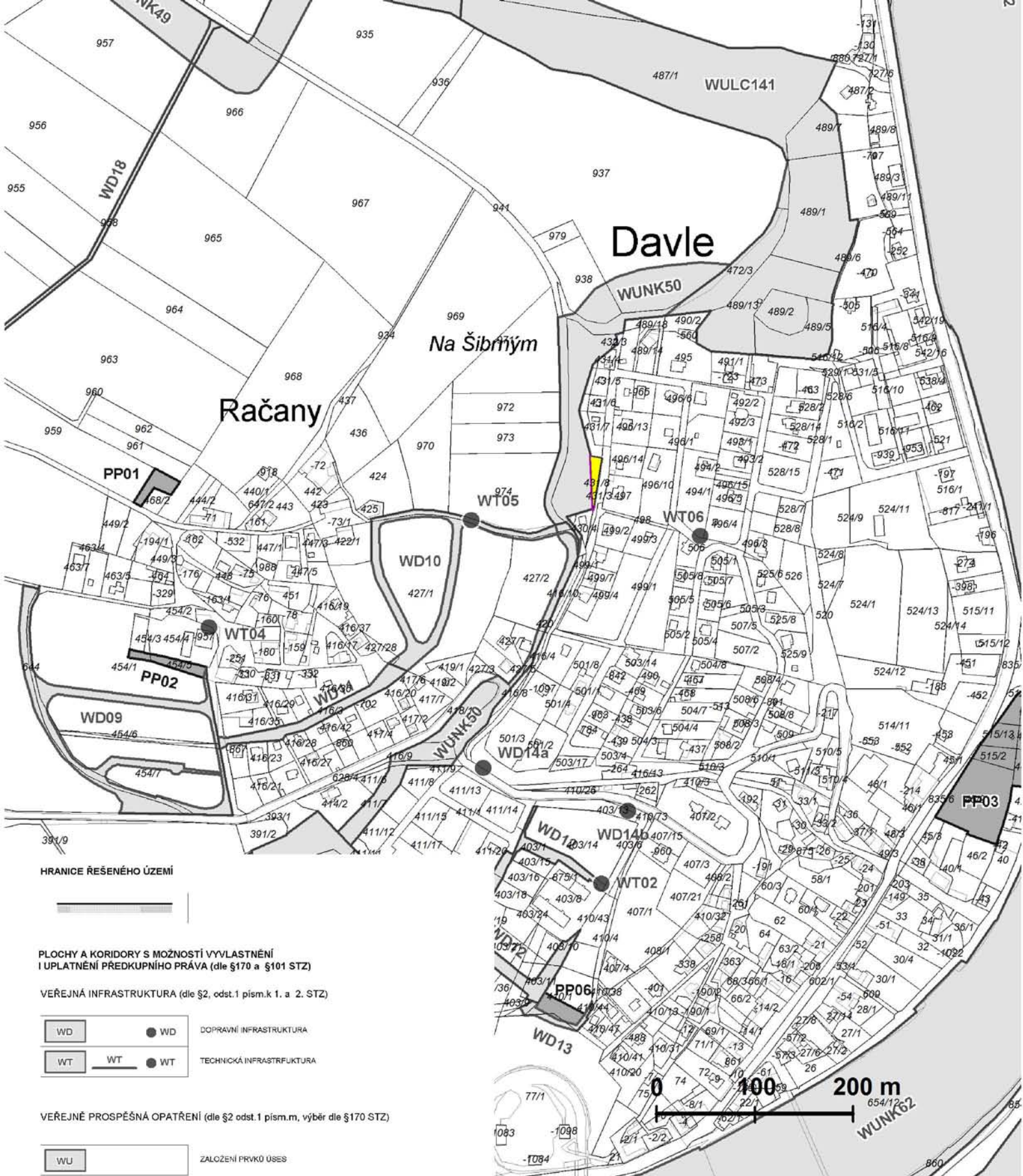
Poznámka k plochám RI1: Všechny plochy staveb pro rodinnou rekreaci, které nejsou kvůli svým malým rozměrům ve výkresu popsány, jsou specifické (t.j. RI1).

Význam indexů funkcí zastoupaných v plochách smíšených nezastavěného území:
 p= přírodní
 z= zemědělská
 l= lesnická
 v= vodohospodářská
 r= rekreační nepobytová
 k= kulturně - historická

ZMĚNA č. 1

	OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY č.1
	STABILIZOVANÉ PLOCHY
	PLOCHY ZMĚN
	PLOCHY SMÍŠENÉ KOMERČNÍ, SPECIFICKÉ
	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
	PLOCHY PŘÍRODNÍ
	HRANICE BIOKORIDORŮ
	HRANICE BIOKORIDORU - ZRUŠENO ZMĚNOU č.1
	ZASTÁVKA BUS

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DAVLE
 KOORDINAČNÍ VÝKRES
 1 : 5 000
 SRPEN 2011



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ
I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (dle §170 a §101 STZ)

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (dle §2, odst.1 písm.k 1. a 2. STZ)

WD	● WD	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
WT	● WT	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (dle §2 odst.1 písm.m, výběr dle §170 STZ)

WU	ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES
----	---------------------

PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (dle §101 STZ)

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (dle §2, odst.1 písm.k 3. a 4. STZ)

PP	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
----	----------------------

ZMĚNA č. 1

 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OPATŘENÍ
ZRUŠENÉ ZMĚNOU Č. 1

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DAVLE
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
OPATŘENÍ A ASANACE

SRPEN 2011