Zpráva o uplatňování

územního plánu

D A V L E

Zpráva o uplatňování Územního plánu Davle je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění (dále jen stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška), od vydání Územního plánu Davle za období říjen 2010 až duben 2016.

okres Praha-západ; kraj Středočeský

---

návrh k projednání

květen 2016

Předkládá pořizovatel:
Úřad městyse Davle
Na Náměstí 63, 252 06 Davle

Mgr. Jiří Prokůpek v.r.
starosta městyse

O B S A H Z A D Á N Í

1. Důvody k pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Davle 3
2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území. 3
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů 6
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 7
5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona 8
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu v rozsahu zadání změny 8
7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona) 16
8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu 16
9. Návrh na pořízení nového územního plánu 16
10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území 16
11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje 17
12. Grafické přílohy zprávy o uplatňování územního plánu Davle 17

1. Důvody k pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Davle

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

Zpráva o uplatňování územního plánu Davle (dále jen „Zpráva“) byla zpracována na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

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

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

2.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

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

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

V současnosti v obci žije celkem 1451 obyvatel.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán Davle byl pořízen v době platnosti Územního plánu velkého územního celku Pražského regionu (ÚP VÚC PR)“, schválený zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18. 12. 2006. Ve sledovaném období byla vydána územně plánovací dokumentace kraje a to **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (ZÚR Stč. kraje), které byly vydány **dne 7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje **č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011** a účin-

nosti nabyla dne **22. února 2012**. Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání 1. aktualizace ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti dne 26. srpna 2015.

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

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

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

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

Soulad se ZÚR Stč. kraje se požaduje prověřit v rámci pořízení změny ÚP, jejíž zadání je součástí této zprávy.

2.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

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

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

Územně analytické podklady ORP Černošice (ÚAP) byly pořízeny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jsou průběžně aktualizovány. Třetí úplná aktualizace ÚAP byla provedena v roce 2014.

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

urbanistické závady

- území se zvýšenou intenzitou chatové zástavby;

dopravní závady

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

hygienické závady

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

závady ve využití krajiny

- území ohrožené vodní erozí;

ohrožení území například povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

- část zastavěného území se nachází v záplavovém území;

střety záměrů s limity, hodnotami a záměry ve využití území

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

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

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

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

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

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

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

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

- územní systémy ekologické stability
  - nadregionální biokoridor VPO: NK 59 (Údolí Vltavy – Štěchovice)
  - nadregionální biocentrum VPO: RC 539163 (Davle)

–regionální biokoridor VPO: RK 1202 (V Desinách – K 59).

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

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

Soulad se ZÚR Stč. kraje se požaduje prověřit v rámci pořízení změny ÚP, jejíž zadání je součástí této zprávy.

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

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

Zastupitelstvo městyse Davle na svých zasedáních dne 12. prosince 2015 a 25. ledna 2016 rozhodlo celkem o 54 návrzích na pořízení změny č. 2 územního plánu Davle na základě posouzení a stanoviska pořizovatele v souladu s § 46 odst. 3 stavebního zákona. Vyhověno nebo částečně vyhověno bylo 27 návrhům. V několika případech se jedná o rozšíření zastavitelných ploch.

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

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

6.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.

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

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

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

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

6.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

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

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

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

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

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

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

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

urbanistické závady

- území se zvýšenou intenzitou chatové zástavby;

dopravní závady

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

hygienické závady

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

závady ve využití krajiny

- území ohrožené vodní erozí;

ohrožení území například povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

- část zastavěného území se nachází v záplavovém území;

střety záměrů s limity, hodnotami a záměry ve využití území

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

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

6.4. Požadavky obce

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

- vedení ÚSES skrz zastavěným územím a případně upravit jeho průběh mimo toto území;
- vypuštění lokalit Z27, Z28 a upravit rozsah lokality Z32 podle aktuálně zastavěných ploch;
- u lokality Z32 šířku silnic min. 6m Na Višňovce a Spojovací;
- rozšíření lokality Z31 směrem na jih o plochy navrhované změny Z2-3 a Z2-23;
- jiné umístění komunikace v lokalitě Z24 a Z26;
- propojení ulice Spojovací;
- zařazení komunikací Na Plazech, Nad Orionem, Jižní a Severní, Smíškova (část), Na Palouku a Sídliště stabilizovaných ploch;
- vypuštění územní rezervy R01 z územního plánu;
- v lokalitě Z01 zakreslení komunikace a parku podle vydané Územní studie;
- v lokalitě Z20 zakreslení komunikace a upravení zastavitelné plochy podle studie;
- přeskupení lokality Z21 do jiného útvaru (sloučení ploch);
- umístění komunikace v lokalitě Z07 propojující ulici V Hliníku a Na Šiberným o šíři min. 8m;
- kategorizaci komunikací (ulice K Borovíčku na místní komunikaci, cesty na parc. č. 306/5, dále parc. č. 142/28, 130/3,130/14, 130/13, 130/18, 130/19, 871 a parc. č. 639, 958 k.ú. Davle vyznačit jako účelová komunikace;
- umístění poldru pod ulicí V Borovíčku;
- umístění plochy občanského vybavení U sportovního hřiště v Davli;
- pro plochu Z11 platnost ochranné pásmo I. stupně;

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

Označení lokality	k.ú.	pozemek parc. č.	Výměra v m²	Současné využití plochy dle ÚP	Navrhované využití plochy
Z2-1	Davle	296/2	3672	NSpz – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, zemědělské	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské
Z2-2	Davle	463/9	16354	NZ – plochy zemědělské	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské

Označení lokality	k.ú.	pozemek parc. č.	Výměra v m²	Současné využití plochy dle ÚP	Navrhované využití plochy
					Pouze jeden dům na východě při zástavbě Račan – 800m².
Z2-3	Davle	142/11	2939	NSpzr – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, zemědělské, rekreační nepobytová	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské *Podmínkou je vymezení veřejné cesty mezi pozemky 142/11 x 142/17,142/18*
Z2-4	Davle	377 378	861 1349 ∑2210	NP – plochy přírodní	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské *Pouze pro jeden rodinný dům do 150 m² zastavěné plochy*
Z2-5	Davle	436	3690	NSpz – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, zemědělské	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
Z2-6	Davle	301/7	2102	NSpzlr – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, zemědělské, lesní, rekreační nepobytová	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Z2-7	Davle	147/26 st. 427	5039 40 ∑5079	NSpzlr – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, zemědělské, lesní, rekreační nepobytová RI1 – rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - specifické	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Z2-8	Sázava u Davle	243/7 305/2	56 2630 ∑2686	½ NSpz – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, zemědělské ½ NP – plochy přírodní (plochy změn) + NRBK58	½ Začlenění do BV – bydlení v rodinných domech – venkovské Z35 ½ Ponechat NP – plochy přírodní (plochy změn) + NRBK58
Z2-9	Sázava u Davle	291 292	4075 4787 ∑8862	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské Z34b	Úprava v textové části ÚP, min. plochy poz. na 740 m². Úprava „Veřejně prospěšné staveby“ WD15, kde se navrhuje pouze definici páteřní komunikace a zeleného pásu nad stávajícím vodovodem.
Z2-10	Davle	343/1 343/25 343/26 343/27	11699 4937 8888 8362 ∑33886	343/1,25,27 – NSpzlr – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, zemědělské, lesní, rekreační nepobytová 343/26 – 2/3 NSpzlr – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, zemědělské, lesní, rekreační nepobytová 1/3 NP – plochy přírodní + NRBK51	Plochy pro agrofarmu se zaměřením na ekologické zemědělství *Umísťovaná stavba pro zemědělství bude mít nejvýše tři samostatné byty, přičemž součet podlahových ploch bytů smí v tomto případě činit nejvýše jednu třetinu celkové podlahové plochy stavby, nejvýše však 300 m². Samostatné stavby jenom pro bydlení budou nepřípustné. Dále bude možné na pozemky umísťovat doprovodné stavby (např. seník, stáje, přístřešky, ohrazení).*
Z2-11	Davle	136/3	2769	NSpzlr – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, zemědělské, lesní, rekreační nepobytová	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci. *Jedná se o uvedení územně plánovací dokumentace do souladu se skutečností.*
Z2-12	Davle	959/4	281	ZV – zeleň na veřejných prostranstvích (plochy změn)	Bydlení
Z2-13	Sázava u Davle	243/9 296/1 296/3 296/4 296/5 305/3	20 3143 3647 2090 1909 1650 ∑12459	243/9, 305/3 – NSpz – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, zemědělské 296/1,3,4,5 – NP – plochy přírodní (plochy změn) + NRBK58	Prověření možnosti jiného trasování nadregionálního biokoridoru

Označení lokality	k.ú.	pozemek parc. č.	Výměra v m²	Současné využití plochy dle ÚP	Navrhované využití plochy
Z2-14	Davle	454/1	13000	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské Z06 PV – veřejná prostranství WD09 – veřejně prospěšná stavba	U veřejně prospěšné stavby WD09 výslovně uvést, že bude sloužit rovněž k dopravní dostupnosti ulice Na Šiberným.
Z2-15	Davle	419/1 427/1	677 20474 ∑21151	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské Z07 PV – veřejná prostranství	Vypuštění členění lokality (navržených komunikací)
Z2-16	Davle	424/2	1688	NSpz – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, zemědělské	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
Z2-17	Sázava u Davle	197/17	935	NSprl – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, rekreační nepobytová, lesní BV – bydlení v rodinných domech - venkovské DS – dopravní infrastruktura silniční - R01 územní rezerva	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské (stav)
Z2-18	Davle	301/2	2577	NSpzlr – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, zemědělské, lesní, rekreační nepobytová	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Z2-19	Sázava u Davle	st. 354	25	RI1 – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - specifické	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Z2-20	Sázava u Davle	230/3 230/4 st. 495	385 55 63 ∑503	RI1 – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - specifické	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Z2-21	Sázava u Davle	197/15-část 197/40 224/2 st. 428 st. 429	72 133 272 37 11 ∑525	RI1 – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - specifické	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Z2-22	Davle	516/12 516/14 529/4 530	145 8 694 108 ∑955	PV – veřejná prostranství	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
Z2-23	Davle	138/7	9114	NSpzr – plochy smíšené nezastavitelného území + index přírodní, zemědělské, rekreační nepobytová BV – bydlení v rodinných domech – venkovské (plochy změn) Z31 - zastavitelné plochy	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské *Zastavitelná plocha parc. č. 138/7 bude vymezená průsečíkem bodů 142/1x142/11x629/1 a 199/4x199/5.*
Z2-24	Sázava u Davle	Ulice Pikovická od č.ev. 1 do č.ev. 82	-	RI1 – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - specifické	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Z2-25	Davle	410/3 410/5 410/9	293 169 295 ∑757	ZV – zeleň na veřejných prostranstvích	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
Z2-26	Sázava u Davle	197/140 197/32	33	RI1 – rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - specifické	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Z2-27	Davle	86/49 86/50 část 86/1	147 37 cca 800 ∑984	NP – plochy přírodní	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

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

Ze Zprávy vyplývají požadavky na úpravu ÚP Davle uvedené v předešlých kapitolách 2. až 5. Dále ze Zprávy vyplývá požadavek uvedení územně plánovací dokumentace do souladu s vyhláškou **č. 501/2006 Sb.**, o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, s ustanovením vyhlášky **č. 500/2006 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a se zákonem **č. 183/2006 Sb.**, o územním plánování a stavebním řádu.

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

Případné uplatněné požadavky budou doplněný na základě projednání této Zprávy.

6.7. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

6.7.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

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

6.7.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury

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

Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury

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

Vodohospodářské sítě

Koncepce zásobování území obce pitnou vodou bude v návrhu změny č. 2 doplněna o údaje, vyplývající z požadovaných bilancí nově navrhovaných ploch.
Změna č. 2 bude řešit koncepci odkanalizování nově definovaného území a bude se podle potřeby zabývat řešením dopadů nově zastavovaných ploch na odtokové poměry v území.

Zásobování zemním plynem
Požadavky se nestanovují.

Zásobování elektrickou energií
Požadavky se nestanovují.

Nakládání s odpady
Požadavky se nestanovují.

6.7.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

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

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

6.7.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

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

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

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)
Ve změně č. 2 bude provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

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

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

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)
Řešené území změny č. 2 se nedotýká PUPFL. Část řešeného území leží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. K dotčení tohoto území je nutný, dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona, souhlas orgánu státní správy lesů. Udělení tohoto souhlasu není nárokové a nelze předjímat výsledky jednotlivých správních řízení.

Ochrana ovzduší
Změnou nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší.

6.7.5. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Změnou nebudou dotčeny zájmy obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví
V řešeném území změnou se požaduje dodržování veškerých hygienický předpisů.

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

1. požadavek na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle charakteru jejich požárního nebezpečí vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb.
2. jednoznačné řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k zamýšleným lokalitám změn, a to ve vztahu k jejich charakteru.
3. požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb., a to v případě nutnosti podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití zamýšlené zástavby.

4. požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., vyhláškou č. 380/2002 Sb. a stanoviskem dotčeného orgánu.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin
V řešeném území se nevyskytuje žádné chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani výhradní ložisko, které by bylo nutné respektovat.
Sesuvy, tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13 zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění, se v řešeném území nevyskytují.

Požadavky na geologické stavby území
Požadavky na geologické stavby se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy
Změnou se požaduje prověřit umístění poldru pod ulicí V Borovíčku.
Jiné požadavky se nestanovují. Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

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

Žádné **požadavky** se nestanovují.

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

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

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

Požadavek na asanaci se nestanovuje.

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

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

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

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

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

Změna územního plánu bude zpracována v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v digitální podobě a formátu podle metodiky doporučené Krajským úřadem Středočeského kraje „**MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS**“ (verze 2.2, aktualizace duben 2010). Obsah územně plánovací dokumentace a způsob jejího zpracování bude odpovídat ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

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

Textová část návrhu změny č. 2 bude zpracována formou doplnění/vypuštění relevantních kapitol textové části platného ÚP Davle (kapitoly, které nejsou změnou č. 1 dotčeny, nebudou do textové části návrhu změny č. 2 zařazeny a zůstávají nadále platné v původním znění); textová část odůvodnění bude vycházet z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

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

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

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

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

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

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

Jmenovaná lokalita leží mimo zastavitelné plochy a požadavky na změnu ÚP neovlivní kvalitu prostředí této lokality.

8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

Vzhledem k rozsahu a charakteru změny se zpracování variant nepožaduje.

9. Návrh na pořízení nového územního plánu

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

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

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

11.Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

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

12.Grafické přílohy zprávy o uplatňování územního plánu Davle

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

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