



Územní plán Divišova
11/2015

textová část-návrh

pořizovatel

ÚŘAD MĚSTYSE DIVIŠOV
HORNÍ NÁMĚSTÍ 21, 257 26 DIVIŠOV
IČ: 00231690
Tel. 317 855 225
STAROSTA MĚSTYSE: MGR. ZDENĚK PEKÁREK
e-mail podatelna@divisov.cz

zhotovitel a výkonný pořizovatel

PRISVICH, s.r.o
NA NÁMĚSTÍ 63, 252 06 DAVLE
IČ: 271101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PROH 99/1560, 14002 PRAHA 4
JEDNATEL ING.LADISLAV VICH
TEL.241 444 053
e-mail prisvich@prisvich.cz

zpracovatel a projektant ÚP



FOGLAR ARCHITECTS
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT: ING.AKAD.ARCH.PETR FOGLAR
ING.ARCH.ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. PAVEL HOLUBEC, PhD
ING. ARCH. VOJTĚCH HROMEK
ING.ARCH.MARKÉTA SEDLOVÁ
Tel.,fax 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

ZPRACOVATEL VVURÚ:
ECODIS s.r.o.,
Dr. ING. ROMAN KOVÁŘ
NA DLOUHÉM LÁNU 16, 160 00 PRAHA 6
TEL.606 569 963
e-mail eccom@seznam.cz

příslušný krajský úřad

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE,
IČ 70891095
ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE
ODD. ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ
Tel. 252 280 946

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP DIVIŠOVA

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROVOJE JEHO HODNOT	
B.1.	Koncepce rozvoje území	1
B.2.	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	1
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	
C.1.	Urbanistická koncepce	1
C.2.	Vymezení zastavitelných ploch	3
C.3.	Vymezení ploch přestavby	3
C.4.	Koncepce veřejných prostranství a sídelní zeleně	3
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	
D.1.	Koncepce dopravní infrastruktury	4
D.2.	Konkretizace koncepce formování veřejných prostranství	4
D.3.	Koncepce občanského vybavení	5
D.4.	Koncepce technické infrastruktury	5
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHR. PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	
E.1.	Koncepce uspořádání krajiny	6
E.2.	Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin	7
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	8
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 práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	22
G.2.	Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	22
G.3.	Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	22
G.4.	Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	22
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	23
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	23
J.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	23
K.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	23
L.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	24
M.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT DO EVIDENCE ÚP ČINNOSTI	24
N.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM A VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	24
N.1.	Vymezení ploch s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu	24
N.2.	Obsah zadání regulačních plánů	24
N.3.	Zadání regulačního plánu RP.11	25
N.4.	Zadání regulačního plánu RP.15	27
N.5.	Zadání regulačního plánu RP.20	29
N.6.	Zadání regulačního plánu RP.23	31
O.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	33
P.	VYMEZENÍ ARCH. NEBO URB. VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCH. ČÁST DOKUMENTACE POUZE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	33

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území jednotlivých sídel městyse Divišov se vymezuje ke dni 30. 11. 2015.
- (2) Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části ÚP, a to především ve Výkresu základního členění území (v.č.1).

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE,

OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1. Koncepce rozvoje území

- (3) ÚP zachovává dosavadní charakter osídlení i krajiny Divišova. Každé ze sídel městysu je navrženo a rozvíjeno proporcionálně ke svému dosavadnímu začlenění a významu v území.
- (4) Zastavěné území a zastavitelné plochy se člení na území stabilizované a plochy změn. Jejich vymezení je znázorněno zejména ve Výkresu základního členění území (v.č.1), a Hlavním výkresu (v.č.2). Změny v zastavěném území jsou vyznačeny jako plochy přestavby.
- (5) Řešené území (území městyse Divišov) je v ÚP Divišova rozčleněno na plochy s rozdílným (neboli stejným) způsobem využití, a toto členění je vyznačeno zejména v Hlavním výkresu (v.č.2).

B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

- (6) ÚP Divišova stanovuje zásadu dbát na kultivaci a dobré podmínky dalšího rozvoje zastavěného území, a na ochranu významných historických a přírodních hodnot území.
- (7) Ochrana podmínek území je v ÚP Divišova určena a zajištěna začleněním patřičných ochranných podmínek do pravidel využití území, včetně podmínek pro ochranu krajinného rázu (kapitola F textové části ÚP Divišova).

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. Urbanistická koncepce

- (8) ÚP Divišova stanovuje urbanistickou koncepci v sídlech: Divišov, Dalovy, Křešice, Lbosín, Měchnov, Šternov, Radonice a Zdebuzeves.

C.1.1. Divišov

- (9) ÚP Divišova stanovuje koncepci sídla Divišov takto:
 - a) Sídlu Divišov je i nadále koncepčně rozvíjeno jako lokálním centrem s širším spádovým územím a významem překračujícím hranice městyse. Rozsah vymezených zastavitelných ploch i ploch přestavby odpovídá významu tohoto centra osídlení.
 - b) Bydlení je rozvíjeno zejména ve střední části sídla a na jižním, severovýchodním a severozápadním okraji, západní okraj sídla je ponechán výrobě a sportu (motocyklová plochá dráha).
 - c) Stabilizované plochy kompaktního obytného území (S) v okrajových částech zastavěného území přechází v plochy obytné venkovské (SV).
 - d) V sídle Divišov je kladen důraz na posílení aktivit občanského vybavení, a to zejména sociálních služeb, služeb obyvatelstvu s místním i nadmístním významem.

C.1.2. Dalovy

- (10) ÚP Divišova stanovuje koncepci sídla Dalovy takto:
- Charakter struktury sídla Dalovy bude zachován, a to jako koexistence návesního typu s rozvolněnější zástavbou podél úbočí Dalovského potoka.
 - Sídlo bude doplněno dílčími pozemky smíšeného bydlení v severozápadní části a rozsáhlejší obytnou plochou na východním okraji zastavěného území.
 - Doplněním zastavitelné plochy OV Posiluje se význam občanského vybavení v sídle Dalovy doplněním zastavitelné plochy OV při jižním okraji jeho střední části.

C.1.3. Křešice

- (11) ÚP Divišova stanovuje koncepci sídla Křešice takto:
- Zachovává se charakter kompaktního malého sídla.
 - Při severním okraji sídla, bezprostředně k silnici III/11323, jsou doplněny dílčí smíšené obytné plochy.
 - Lokalita Křešického Mlýna se ponechává v dosavadním rozsahu.

C.1.4. Lbosín

- (12) ÚP Divišova stanovuje koncepci sídla Lbosín takto:
- Doplňují se dílčí pozemky pro smíšenou obytnou zástavbu do proluk mezi zastavěné území a na jeho okraj.

C.1.5. Měchnov

- (13) ÚP Divišova stanovuje koncepci sídla Měchnov takto:
- ÚP rozvíjí rezidenční část sídla při jeho jihovýchodním okraji vymezením zastavitelných smíšených obytných ploch.
 - Komerční areál při silnici II/111 je doplněn o plochu výroby a skladování severně od dané komunikace.
 - ÚP předepisuje ochranu památky židovského hřbitova při silnici II/111 ponecháním krajinného rozestupu mezi navrhovanými zastavitelnými plochami.

C.1.6. Šternov

- (14) ÚP Divišova stanovuje koncepci sídla Šternov takto:
- ÚP posiluje rezidenční funkci sídla doplněním soustředěných obytných ploch při severní hranici jeho rostlé obytné části.
 - ÚP respektuje rozsáhlou plochu areálu zemědělské výroby se zapojením rezidenční funkce (bydlení v bytových domech).
 - Je stanoveno respektovat historické i novodobé objekty přilehlé dálnici D1 jako území doprovodných služeb.

C.1.7. Radonice

- (15) ÚP Divišova stanovuje koncepci sídla Radonice takto:
- Sídlo si zachová rekreačně obytný charakter, a to v obou svých částech, tedy na vyšší niveletě krajiny, i v údolí Sázavy při vodním toku.
 - Doplňují se proluky ve smíšené obytné struktuře centra sídla (niveleta krajiny), a přidává se drobná plocha pro rodinnou rekreaci v údolní části při levém břehu Sázavy.
 - ÚP respektuje osídlení samot (Dolany, Krupičkův Mlýn).
 - ÚP vymezuje plochu přestavby P.Z1, ve které bude respektována stávající přírodní vodní nádrž.

C.1.8. Zdebuzevy

- (16) ÚP Divišova stanovuje koncepci sídla Zdebuzevy takto:
- Je předepsáno respektovat dochovanou smíšenou obytnou strukturu sídla.

- b) Pro posílení produkční funkce sídla vymezuje koncepce ÚP nové plochy pro zemědělskou výrobu (chovatelství) mimo dosah rezidenčních funkcí.
- c) Krajinné hodnoty oblasti a atraktivita sídla zdůrazňuje koncepce ÚP návrhem umístění rozhledny na vrchu Velkonáč.

C.2. Vymezení zastavitelných ploch

- (17) Zastavitelné plochy zobrazeny ve Výkrese základního členění území (v.č.1), a v Hlavním výkrese (v.č.2)
- (18) Zastavitelné plochy jsou členěny do ploch s rozdílným způsobem využití.
- (19) ÚP Divišova vymezuje zastavitelné plochy pro zajištění rozvoje bydlení, produkce i rekreace, a to v rozsahu zajišťujícím trvale udržitelný rozvoj, zachovávající historické a přírodní hodnoty území.

C.3. Vymezení ploch přestavby

- (20) Plochy přestavby jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (v.č.1), a v Hlavním výkresu (v.č.2)
- (21) ÚP Divišova vymezuje plochy přestavby pro zajištění změn v zastavěném území předmětných sídel.

C.4. Koncepce veřejných prostranství a sídelní zeleně

- (23) ÚP z hlediska koncepce veřejných prostranství a sídelní zeleně zdůrazňuje společenskou roli veřejně přístupného prostoru sídel městyse. Veřejná prostranství jsou přístupná komukoliv bez omezení a zpravidla navazují na plochy pro dopravu a vytvářejí soustavu čitelného prostředí pro komunikaci obyvatel a pro podporu jejich soudržnosti a identity. Rozložení ploch veřejných prostranství je zobrazeno ve Výkresu základního členění území (v.č.1), a v Hlavním výkresu (v.č.2). Předmětné plochy jsou označeny jako Plochy veřejných prostranství (PV).
- (24) Koncepce sídelní zeleně znamená koncepci vegetačních ploch a prvků jako součástí veřejných prostranství. Vymezuje v jednotlivých sídlech Plochy veřejných prostranství – veřejnou zeleň (PZ), a to jak v zastavěném území, tak v zastavitelných plochách.
- (25) Systém sídelní zeleně se na území městyse Divišov významně podílí na začlenění zastavěného území a zastavitelných ploch do krajinného rámce, a to zejména v prostředí výrobně-skladovými areály okolo dálničního sjezdu Šternov. Koncepce ÚP Divišova zdůrazňuje zejména význam uliční a doprovodné zeleně podél silnic (aleje) a dále výsadba zelených lemů okolo větších areálů, tak aby byl zjemněn jejich vizuální dopad na krajinný ráz. Tyto vegetační prvky jsou součástí Ploch veřejných prostranství (PV), Ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně (PZ), Ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS), a součástí jednotlivých zastavěných území i zastavitelných ploch.
- (26) V Dalovech vytváří sídelní zeleň na veřejných prostranstvích zeleň přírodní osu sídla.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Koncepce je zobrazena v Hlavním výkresu (v.č.2) a ve Výkresu dopravní a technické infrastruktury (v.č.3): infrastruktura, a zahrnuje infrastrukturu dopravní (plochy pro dopravu), infrastrukturu technickou (inženýrské sítě), občanské vybavení (stavby a aktivity sloužící obyvatelstvu), a veřejná prostranství.

D.1. Koncepce dopravní infrastruktury

- (27) Silniční doprava
- Územní plán vymezuje 3 nové zastavitelné plochy DS (Plochy dopravní infrastruktury – silniční): Z.25, Z.26 a část Z.M5, určené pro odstavné a manipulační plochy.
 - Severně od Divišova je vymezen koridor přeložky silnice II/111 (D079) dle ZÚR Stč.kraje.
 - Územní plán vymezuje koridor přeložky silnice II/125 (D110) dle ZÚR Stč. kraje, který zčásti zasahuje do okraje k.ú.Zdebuzevs.
- (28) Veřejná prostranství
- V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou komunikace místního významu, podílející se na soustavě veřejně přístupných prostorů sídel, vymezeny jako veřejná prostranství – PV.
 - V zastavitelných plochách budou trasy nových komunikací řešeny v rámci řešení těchto ploch tak, aby odpovídaly požadavkům na místní komunikace fční třídy D1 (zklidněné komunikace – obytné zóny), anebo komunikace fční třídy C2 nebo C3 (obslužné komunikace).
- (29) Cyklistická doprava
- ÚP navrhuje systém cykloprovozu vycházející z Generelu cyklistických tras a cyklostezek na území Stč kraje. Soustava cyklotras a cyklostezek je zakreslena ve Výkresu dopravní a technické infrastruktury (v.č.3).
 - Soustava páteřních a lokálních cyklotras bude doplněna o úseky propojující jednotlivá sídla a napojující se na další trasy pro vytvoření souvislého systému.
- (30) Pěší doprava
- Nově navržena je pěší trasa vedoucí lesní cestou z rozhledny Špulka přes les kolem Smilovského rybníka přes Smilov k cyklotrase 0073 do Teplýšovic.
 - Nově navržena cesta zpřístupňuje navrženou rozhlednu na vrchu Velkonáč nad Zdebuzevsi.
 - Po celé délce ulice Dalovské v Divišově je navrženo zbudování chodníku (alespoň jednostranného).

D.2. Konkretizace koncepce formování veřejných prostranství

- (31) Veřejné prostory, ulice, náměstí
- Prostory Tyršova a Horního náměstí v Divišově budou upraveny doplněním alejí, parkovacích míst, laviček a městského mobiliáře.
 - Doplněním alejí, parkovacích míst, laviček a městského mobiliáře budou kultivovány prostory „hlavních urbanistických os“ – ulic Šternberské, Vlašimské, Benešovské, Dalovské
 - Doplněním alejí, parkovacích míst, laviček a městského mobiliáře budou kultivovány prostory „vedlejších urbanistických os“ – ulic Na Sídlišti, Na Spravedlnosti, ul. Na Malé Straně, Na Potoce, V Dolích a k Vodojemu.
 - Návsi a hlavní ulice v samostatných sídlech (Dalovy, Lbosín, Měchnov, Křešice, Šternov, Radonice, Zdebudeves) budou rovněž kultivovány upravením svých prostorů.

D.3. Konceptce občanského vybavení

- (32) Konceptce ÚP člení plochy občanské vybavenosti na plochy veřejné infrastruktury (OV), plochy malých a středních komerčních zařízení (OM), plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS) a plochy hřbitovů (OH). Občanské vybavení je umístěno též v plochách polyfunkčních (S a SV).
- (33) Konkretizace konceptce vymezení nových zastavitelných ploch občanského vybavení
- Plochy veřejné infrastruktury (OV) jsou vymezeny v západní části Divišova (část plochy Z.7) a v Dalovech jako plocha přestavby P.D1 (hasičská zbrojnice).
 - Zastavitelné plochy OM jsou vymezeny u exitu z D1 (Z.M4) a dále na východním okraji Divišova u silnice II/111, též v návaznosti na vymezený severní obchvat Divišova (plocha Z.24).
 - Severně od sídla Divišov je vymezena nová zastavitelná plocha OS (Z4 – areál pro výcvik psů).
 - Při jihovýchodním okraji sídla Divišov je vymezeno rozšíření plochy hřbitova (OH) – zastavitelná plocha Z.21.
 - Občanské vybavení slučitelné s bydlením je koncepčně začleňováno do smíšených obytných ploch (S a SV), zejména v centru Divišova, a podél hlavních urbanistických os.

D.4. Konceptce technické infrastruktury

- (34) Konceptce zásobování elektrickou energií
- Území Divišova je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Benešov, a to soustavou nadzemních vedení s napětím 22 kV.
 - ÚP navrhuje doplnit o umístění 2 zastavitelných ploch pro fotovoltaickou elektrárnu (Z.5 a Z.22) na východním a západním okraji Divišova. Fotovoltaické elektrárny budou zapojeny do systému nadzemního vedení VN.
 - Pro kvalitnější zásobování území elektřinou budou konkrétně v rozvojových plochách v rámci projektové přípravy území navrženy případné přeložky, nové trasy el. vedení a nové trafostanice.
- (35) Konceptce zásobování plynem
- ÚP předpokládá plynofikaci v rámci rozvojových ploch, které jsou součástí již plynofikovaných sídel (rozvojové plochy v Divišově a Dalovech). Z dalších sídel lze výhledově do konceptce plynofikace předpokládat k zařazení pouze Měchnov.
- (36) Vodní hospodářství
- Konceptce připojení ploch Divišova na vodohospodářskou technickou infrastrukturu vyžaduje časovou koordinaci dějů v území tak, aby byla upřednostněna výstavba a intenzifikace veřejné infrastruktury (ČOV, kanalizace, vodovod) před výstavbou budov a areálů tuto využívající:
- Zásobování pitnou vodou
 - Pro kvalitnější zásobování sídel Divišova pitnou vodou bude posilována a technicky udržována síť vodovodních řadů vyznačených ve Výkrese dopravní a technické infrastruktury (v.č.3) ÚP Divišova.
 - Všechny nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou podle platných předpisů.
 - Zásobování požární vodou
 - V Divišově, Dalovech a skladovém areálu Měchnov bude požární voda čerpána z vodovodní sítě, kterou je třeba dimenzovat na tuto potřebu. Jako doplňkové zdroje požární vody lze využít též 3 vodní plochy v Divišově.
 - Ve Šternově, Dalovech, Radonicích a Zdebuzevsi slouží jako zdroje požární vody místní požární nádrže. Ve Lbosíně, Křešicích a Měchnově jsou dispozici rybníky. Nedaleko Šternova je možné čerpat z Brtnického rybníka. Dalším zdrojem požární vody je řeka Blanice, přístupná ze silnice III/11127.
 - Vnější odběrná místa sloužící jako hlavní zdroj požární vody musí být zajištěna v souladu s požadavky ČSN 730873
 - Splašková kanalizace
 - Všechny nové stavby musí mít vyřešenou nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů.

2. Koncepce napojení ploch Divišova na splaškovou kanalizaci počítá s napojením sídla Dalovy a výhledově též sídla Měchnov.
 3. Kanalizační síť bude budována v souladu s generalem kanalizační sítě obce Divišov, který počítá s rozšířením oblastí, které lze řešit samotížně a s odlehčením dešťových vod do vhodných vodotečí (za pomoci samostatných dešťových stok). Okrajová část lokality Pod Vodojemem, území Dalov a Měchnova bude řešeno oddílnou tlakovou kanalizací, svedenou přes čerpací stanici do jednotné sítě.
 4. Nová stoková síť bude vedena v pozemcích veřejných prostranství a nové kanalizační řady v rozvojových lokalitách je doporučeno budovat souběžně a současně s novými řady vodovodními.
 5. V odůvodněných případech (sídla nebo jejich části bez napojení na kanalizační síť) je možné povolit individuální způsob likvidace splaškových vod (např. pomocí domovních mikročistíren, či kořenových ČOV).
- d) Dešťové vody
1. Dešťové vody na pozemcích v nových zastavitelných plochách budou přednostně likvidovány zasakováním na vlastním pozemku.
- (37) Nakládání s odpady
- a) Sběrné místo na Malé straně v Divišově, sloužící k výběru kovů a bioodpadu, je v ÚP navrženo pro přebudování na sběrný dvůr (plocha P2).
 - b) Severně od Divišova při silnici II/113 se nachází manipulační dvůr a bude i nadále využíván pro skladování inertního odpadu.
- (38) Koncepce elektronických komunikací
- a) ÚP přejímá stávající koncepci a nezasahuje do koncepcí rozmístění tras elektronických komunikací v území.

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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

E.1. Koncepce uspořádání krajiny

- (39) ÚP navrhuje doplnění nefunkčních prvků ÚSES (územního systému ekologické stability) a celkově navrhuje obnovení a posílení funkce takových opatření v krajině, které zajistí její prostupnost, biologické funkce včetně obnovy a udržení rostlinných i živočišných druhů, a vzájemnou rovnováhu krajiny a osídlení.
- (40) Koncepční zásahy v krajině
- a) ÚP navrhuje obnovu rybníka mezi Divišovem a Křešicemi (1,39 ha).
 - b) ÚP navrhuje rozsáhlé plochy k zalesnění či převodu na les (v k.ú. Zdebuzevy a Měchnov – celkem 18,6 ha).
- (41) ÚSES
- a) K založení jsou navrženy biokoridory propojující jednotlivé koncové větve lokálního ÚSES (LBK 4, LBK 12, LBK 14, LBK 21, LBK 33, LBK 34, LBK 43).
 - b) Původní IP 43 (vymezený v ÚPO Divišov) je vymezen jako LBK 21 a je prodloužen až LBK 36 (na jedné straně) a LBC 21 na druhé
 - c) K rozšíření je navrženo LBC 21 a oproti ÚPO byly na stávající ekologicky stabilní plochy rozšířena LBC 17 a LBC 19 tak, aby dosahovala alespoň minimální výměry. Koncová část LBK 36 je nyní vedena jako LBC 36.

- d) K rozšíření je navrženo LBC 21 a oproti ÚPO byly na stávající ekologicky stabilní plochy rozšířena LBC 17 a LBC 19 tak, aby dosahovala alespoň
- e) Trasování ÚSES na hranici s obcemi Všechny a Český Šternberk je zkoordinováno a upraveno tak, aby respektovalo ÚSES na území těchto obcí, stejně tak i číselné označení jednotlivých prvků.

(42) Koncepce ochrany krajinného rázu

- a) Ochrana prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch (jakožto významných prvků prostorové struktury krajiny a znaků přírodních hodnot): ÚP koncepčně vymezuje plochy podél vodních toků jako plochy přírodní.
- b) ÚP Divišova koncepčně koncentruje územní rozvoj do sídla Divišova jakožto centra mikroregionu Divišovska, a do blízkosti sjezdu z dálnice D1, tj. do území s nižší krajinnou hodnotou.
- c) ÚP Divišova koncepčně omezuje rozsah zastavitelných ploch v blízkosti židovského hřbitova (východně od Divišova) tak, aby se stromové patro doprovázející toto kulturně a historicky významné místo i nadále uplatňovalo v obrazu krajiny a i bylo v krajině zřetelné i po využití blízkých zastavitelných ploch.
- d) Koncepce ÚP dodržuje zásadu dotvoření menších sídel Divišova způsobem, který zajistí uchování charakteru, rozlohy a siluety sídel v krajině a udržení harmonického vztahu mezi osídlením a krajinou. Rozvoj menších sídel je umírněný a je umisťován převážně do zastavěného území. Koncepce řešení ÚP striktně vylučuje novou zástavbu velkého plošného rozsahu v prostředí malých sídel Divišova.

(43) Prostupnost krajiny

Územní podmínky pro prostupnost území obce zajišťují plochy, koncepční prvky a trasy koncepce veřejných prostranství, koncepce cyklistické dopravy, koncepce pěší dopravy, koncepce lesů a případně koncepce silniční dopravy a koncepce vodních toků a ploch, které jsou zobrazeny v Hlavním výkresu (v.č.2), případně ve Výkresu dopravní a technické infrastruktury (v.č.3).

(44) Vodní toky a plochy, protierozní ochrana a ochrana před povodněmi

- a) ÚP Divišova nenavrhuje zásadní zásahy do přirozené soustavy vodotečí na území městyse.
- b) Zvláštní péče bude věnována přírodní vodní nádrži v lokalitě P.Z1 (Radonice).

(45) Koncepce rekreace v krajině

- a) Řešení ÚP i nadále podporuje rozvoj nepobytovou rekreaci v krajině, a to zachováním a doplněním turistických stezek, cyklistických tras a ochrany atraktivní krajiny.
- b) Koncepce ÚP Divišova vylučuje snížení hodnoty vodoteče Sázavy jako významného rekreačního prvku v krajině.
- c) Koncepce ÚP Divišova vylučuje vznik nových ploch pro rodinnou rekreaci (chat) v krajině vyjma plochy Z.Z1 Radonice (u Sázavy) a podporuje rekreační užívání dochovaných objektů původního osídlení (chalup).

E.2. Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin

- (46) ÚP Divišova respektuje plochu poddolovaného území lokality V Dolech (po těžbě černého uhlí), tato se nachází mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(47) Pro účely tohoto územního plánu se vymezují pojmy:

a) Koeficient zastavění pozemku:

je podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech.

b) Zastavěná plocha pozemku:

je součtem zastavěných ploch jednotlivých staveb, přičemž zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých 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 pravouhlym průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Do zastavěné plochy pozemku se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace a nádvoří na stavebním pozemku), prvky drobné architektury (pergoly, altány, apod.) a bazény, pokud nekolidují s koeficientem zeleně.

c) Koeficient zeleně:

určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřený v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku.

d) Výškové parametry zástavby:

Pro posouzení výšky staveb se určuje výšková hladina zástavby a maximální výška staveb; pokud jsou požadovány, stavba musí splnit oba parametry, pakliže regulativ tak stanoví.

Výšková hladina zástavby určuje maximální počet nadzemních podlaží, popřípadě počet podzemních podlaží staveb;

nadzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu;

podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu;

nejvyšší podlaží pod rovnou střechou je považováno za běžné podlaží;

nejvyšší podlaží pod tvarovanou střechou je považováno z podkrovní; pro termín tvarovaná střecha je rozhodující sklon jejího převažujícího povrchu; minimální sklon tvarované střechy je 30°, maximální výška pozednice nad úrovní nejvyššího podlaží je 1,30 m; střechy s menším sklonem jsou považovány za rovné;

užití rovných střech nad 1.np je přípustné;

Výška staveb se posuzuje od úrovně 1.np; rozhodující je nejvyšší bod krytiny tvarované střechy; pro rovné střechy je rozhodující nejvyšší bod oplechování atiky; komíny, hromosvody a telekomunikační antény se do posuzování nezahrnují;

e) Prvky drobné architektury a mobiliáře:

představují doplňkové drobné objekty, (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení

f) Nezbytná související technická vybavenost:

představuje přípojky, domovní ČOV, atd.

g) Obtěžující vlivy:

charakterizované nepříznivě vnímanými subjektivními důsledky vnějšího působení staveb a zařízení, popřípadě činností a dějů, zejména exhalací, polétavého prachu, hluku, vibrací anebo prachu, na okolí

h) Ohrožující vlivy:

charakterizované vysokým stupněm negativního vnějšího působení staveb a zařízení, popřípadě činností a dějů, na okolí; přesahují hodnoty požadované pro prostředí bydlení, zejména intenzita hluku, znečištění ovzduší, apod.

i) Prodejní plocha:

prodejní plochou se rozumí podlahová plocha části provozovny, která je určena pro prodej a vystavení zboží, tj: celková plocha, kam zákazníci mají přístup včetně zkušebních místností, plocha zabraná prodejními pulty a výklady, plocha za prodejními pulty, přístupná prodavačům; do prodejní plochy se nezahrnují kanceláře, sklady a přípravný, dílny, schodiště, šatny a jiné prostory

j) Skladovací plocha:

skladovací plocha představuje místo pro shromažďování, dočasné nebo trvalé deponování surovin a výrobků pro zajištění procesu celkové logistiky; logistikou se rozumí je zajištění přepravy zboží od výrobců přes vyšší dodavatele a nadřazené dopravce až k zákazníkovi

k) Lehký průmysl:

lehký průmysl je výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží; činnosti a vlivy s provozem spojené nevyvolávají obtěžující a ohrožující vlivy na okolí

(48) _ _ Výčet ploch s rozdílným způsobem využití

- a) S Plochy smíšené obytné
- b) SV Plochy smíšené obytné- venkovské
- c) RI Plochy rekreace
- d) OV Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- e) OM Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
- f) OS Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- g) OH Plochy občanského vybavení – hřbitovy
- h) VL Plochy výroby a skladování – lehký průmysl
- ch) VZ Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
- i) VF Plochy výroby a skladování – fotovoltaické elektrárny
- j) TI Plochy technické infrastruktury
- k) PV Plochy veřejných prostranství
- l) PZ Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
- m) DS Plochy dopravní infrastruktury
- o) W Plochy vodní a vodohospodářské
- p) NZ Plochy zemědělské
- q) NL Plochy lesní
- r) NS Plochy smíšené nezastavěného území
- s) NP Plochy přírodní
- t) DS-K Koridory dopravních staveb dle ZÚR - překryvná funkce

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(49) S - Plochy smíšené obytné

a) Hlavní využití

1. pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech
2. pozemky staveb pro občanské vybavení (veřejná infrastruktura)
3. pozemky oplocených zahrad

b) Přípustné využití

1. pozemky staveb pro bydlení ve stávajících bytových domech
2. pozemky staveb pro bydlení v navrhovaných bytových domech pouze v ploše Z15
3. pozemky a plochy veřejných prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
4. pozemky staveb a zařízení pro obchod a služby – maximálně do rozlohy 1000 m² prodejní plochy
5. stavby a zařízení související technické infrastruktury

c) Podmíněně přípustné využití

1. výrobní a podnikatelská činnost, slučitelná s bydlením
2. nezbytná související technická vybavenost
3. garáže a odstavná místa pouze v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím

d) Nepřípustné využití

1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
2. nové pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci
3. nové pozemky a stavby pro bydlení v bytových domech vyjma plochy Z.15
4. veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou obtěžující a ohrožující okolí, tj. jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hodnoty požadované pro bydlení
5. všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů
6. výrobní a podnikatelská činnost jako převládající využití pozemku

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

1. minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků pro rodinné domy je v zastavitelných plochách 600 m², v zastavěném území: není stanovena
2. maximální výškové parametry zástavby:
rodinné domy: max. 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví a max. 1 podzemní podlaží, současně max. výška 9 m
rodinné domy v lokalitě Z14: max. 2 nadzemní podlaží (nebo 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví) a max. 1 podzemní podlaží, současně však max. výška 7,5 m
bytové domy pouze v ploše Z15: max 3 nadzemní podlaží, a současně max. výška 10 m
3. koeficient zastavění pozemku RD: max. 30%, u bytových domů v ploše Z15: max. 40%
4. koeficient zeleně: min. 40%
5. stávající stavební pozemky rodinných domů lze dělit pro stavbu RD za předpokladu, že každý ze vzniklých pozemků splňuje požadavky dopravní dostupnost a připojení na technické vybavení
6. při změnách staveb, nástavbách a přístavbách u stávající zástavby je třeba dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétního umístění stavby

(50) SV - Plochy smíšené obytné- venkovské

a) Hlavní využití

1. pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech
2. pozemky oplocených zahrad
3. pozemky staveb pro zemědělství

- b) Přípustné využití
1. pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
 2. pozemky staveb pro občanské vybavení (veřejná infrastruktura)
 3. pozemky veřejných prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
 4. pozemky staveb a zařízení pro služby a maloobchod do 400 m² prodejní plochy
 5. stavby a zařízení související technické infrastruktury
- c) Podmíněně přípustné využití
1. pozemky staveb pro výrobní a podnikatelskou činnost, za splnění podmínky slučitelnosti s bydlením
 2. zemědělská výroba za splnění podmínky slučitelnosti s bydlením
 3. garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
 4. nezbytná související technická vybavenost
- d) Nepřípustné využití
1. veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména samostatné stavby pro dopravu (hromadné či řadové garáže)
 2. výrobní a podnikatelská činnost jako převládající využití pozemku
 3. veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (hluk, prach, exhalace, nadměrná dopravní zátěž) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (např. sklady, autoklempírny, autolakovny)
 4. veškeré záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů
- e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
1. minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků rodinných domů: v zastavitelných plochách: 600 m², v zastavěném území: není stanovena
 2. maximální výškové parametry zástavby: max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkrovní a max. 1 podzemní podlaží, současně max. výška 7,5 m
 3. koeficient zastavění pozemku: max. 30%
 4. koeficient zeleně: min. 50%
 5. stávající stavební pozemky rodinných domů i staveb pro rodinnou rekreaci lze dělit pro stavbu RD za předpokladu, že každý ze vzniklých pozemků splňuje požadavky na dopravní dostupnost a připojení na technické vybavení
 6. při změnách staveb, nástavbách a přístavbách u stávající zástavby je třeba dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétního umístění stavby

PLOCHY REKREACE

(51) RI - Plochy rekreace

- a) Hlavní využití
1. pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci
- b) Přípustné využití
1. pozemky staveb pro hromadnou rekreaci-pouze stávající
 2. zahrádkářské osady
 3. plochy zeleně
 4. pozemky oplocených zahrad
 5. pozemky a plochy veřejných prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře (PV)
 6. stavby a zařízení související technické infrastruktury
- c) Podmíněně přípustné využití
1. sportovní hřiště nekrytá, s přírodními povrchy, do 500 m² plochy

2. nezbytná související technická vybavenost
 3. v ploše Z.Z1 je umístování staveb podmíněno splněním podmínek a souhlasem vodoprávního úřadu v rámci projektové přípravy území
- d) Nepřípustné využití
1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 2. pozemky staveb a stavby pro bydlení v rodinných domech
 3. stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a na rekreační kvalitu prostředí
- e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
1. maximální výškové parametry zástavby: max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, současně max. výška 6 m
 2. koeficient zastavění pozemku: max. 10%
 3. koeficient zeleně: min. 80%

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(52) OV - Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

a) Hlavní využití

1. pozemky staveb a zařízení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva (stavby, které budou zřizovány a užívány ve veřejném zájmu)
2. pozemky a plochy veřejných prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře.

b) Přípustné využití

1. související tělovýchovná a sportovní zařízení
2. komerční občanská vybavenost jako doplňková k hlavnímu využití
3. nezbytná související dopravní a technická vybavenost
4. stavby a zařízení související technické infrastruktury

c) Podmíněně přípustné využití

není stanoveno

d) Nepřípustné využití

veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

nejsou stanoveny

(53) OM - Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední

a) Hlavní využití

1. pozemky staveb a zařízení pro obchod a služby do 2000 m² prodejní plochy
2. pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – veřejná infrastruktura

b) Přípustné využití

1. pozemky staveb a zařízení pro administrativu
2. pozemky staveb a zařízení pro ubytování a veřejné stravování
3. pozemky a plochy veřejných prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře (PV)
4. nezbytná související dopravní a technická vybavenost
5. plochy zeleně
6. stavby a zařízení související technické infrastruktury

c) Podmíněně přípustné využití

1. pozemky staveb a zařízení, a služby pro motoristy (autoservisy, čerpací stanice apod.) - pouze v plochách, které nenavazují na obytné území
2. pozemky staveb a zařízení pro nerušící výrobu a s ní související skladování s podmínkou prokázání splnění hygienických limitů v rámci územního řízení vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

d) Nepřípustné využití

1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
2. veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují nad přístupnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice areálu
3. všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů
4. všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

1. koeficient zastavění pozemku: max. 50%
2. koeficient zeleně: min. 25%
3. při hranicích s plochami pro bydlení bude zřízena na pozemku OM izolační zeleň
4. max. zastavěná plocha stavby pro nerušící výrobu nebo stavby s ní souvisejícího skladování: 1000 m²
5. výška staveb max. 10 m nad okolním upraveným terénem

(54) OS - Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

a) Hlavní využití

1. pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště
2. pozemky staveb pro zázemí sportovních zařízení (šatny, WC, klubovny)

b) Přípustné využití

1. pozemky a plochy veřejných prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře (PV)
2. pozemky, stavby a zařízení doplňkové komerční občanské vybavenosti
3. související technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu)
4. nezbytná související dopravní vybavenost (zásobování, parkování)
5. v ploše Z.4 je přípustné pouze umístění staveb a zařízení souvisejících s kynologickým cvičišťem (oplocení, překážky, přístřešky)
6. stavby a zařízení související technické infrastruktury

c) Podmíněně přípustné využití

není stanoveno

d) Nepřípustné využití

1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

1. maximální výškové parametry zástavby: max. 2 nadzemní podlaží a současně max. 8 m
2. v území lze umísťovat pouze stavby, které svou hmotou a výškou nebudou nevhodně narušovat krajinný ráz a charakter sídla

(55) OH Plochy občanského vybavení – hřbitovy

a) Hlavní využití

pozemky a plochy pohřbišť

b) Přípustné využití

1. pěší cesty a plochy veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, kříže, kapličky) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše)
 2. nezbytná zařízení a stavby související s hlavním využitím včetně parkování návštěvníků hřbitova
 3. plochy zeleně
 4. stavby a zařízení související technické infrastruktury
- c) Podmíněně přípustné využití
není stanoveno
- d) Nepřípustné využití
veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
nejsou stanoveny

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(56) VL - Plochy výroby a skladování - lehký průmysl

- a) Hlavní využití
1. pozemky staveb pro výrobu a služby
 2. pozemky staveb pro administrativu a pro obchodní a správní provozy
 3. pozemky staveb pro skladování
- b) Přípustné využití
1. stávající skladové a logistické areály
 2. stavby pro skladování do 3 000 m² skladovací plochy, v ploše Z.M3 do 7 000 m² skladovací plochy
 3. doprovodná zařízení občanského vybavení (stravovací, sociální, zdravotní)
 4. plochy zeleně
 5. související dopravní a technická vybavenost
 6. zasakovací plochy, retence, vodní plochy
 7. stavby a zařízení související technické infrastruktury
- c) Podmíněně přípustné využití
1. využití pozemků je podmíněno zřízením krycí a izolační zeleně na pozemku navrhovaných areálů
 2. na plochy stávající, které jsou v blízkosti současných nebo plánovaných ploch smíšených obytných neumísťovat nové zdroje znečištění a hluku
- d) Nepřípustné využití
1. pozemky, plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů
 2. veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice areálu
 3. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výrobní těžkého průmyslu
 4. všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů
 5. všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
 6. rozsáhlá výstavba lehké výroby nebo skladovacích a logistických budov se situováním v návaznosti na stávající či navrhovanou obytnou nebo rekreační zástavbu
- e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
1. maximální výška staveb v zastavěném území i zastavitelných plochách max. 8 m, výška staveb v zastavěném území v k.ú Měchnov a v plochách Z.M3, Z.M5 max. 10 m
 2. koeficient zastavění pozemku: max. 60%
 3. koeficient zeleně s výjimkou již zastavěných areálů: min. 30 %

4. stavební a technické řešení staveb bude respektovat okolní obytná území a zasazení do krajiny
5. po obvodě plochy Z.M3 bude vybudován pás vnitroareálové izolační zeleně (stromové i keřové patro)
6. při umísťování staveb v návrhových plochách VL je podmínkou zřízení retence dešťových vod na pozemku
7. prostorové členění plochy Z.M3 bude respektovat měřítko a charakter okolní krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu

(57) VZ - Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

a) Hlavní využití

1. pozemky staveb pro zemědělskou výrobu
1. pozemky staveb pro skladování (zemědělské sklady, silážní jámy apod.)
3. v ploše Z.Z7 pozemky pro chovatelství (výběhy a pastviny)

b) Přípustné využití

1. dopravní a technická vybavenost území
2. opravy zemědělské techniky
3. plochy vnitroareálové a izolační zeleně
4. provozní čerpací stanice PHM v areálu zemědělské výroby
5. v ploše Z.Z7 jsou přípustné pouze drobné stavby a zařízení technického vybavení v souvislosti s provozem areálu pro chovatelství (přístřešky včetně napájecích zařízení, studny, seníky)
6. bydlení ve stávajících stavbách pro bydlení v ploše VZ - stav ve Šternově
7. stavby a zařízení související technické infrastruktury

c) Podmíněně přípustné využití

není stanoveno

d) Nepřípustné využití

1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím zejména výrobní těžkého průmyslu anebo logistické areály
2. stavby halových objektů nad 1 000 m² zastavěné plochy
3. veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice areálu
4. všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů
5. všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

1. výška staveb max. 9 m
2. koeficient zastavění pozemku s výjimkou již zastavěných areálů: max. 50%
3. koeficient zeleně: min. 30 %
4. stavební a technické řešení staveb bude respektovat okolní obytná území a zasazení do krajiny

(58) VF - Plochy výroby a skladování – fotovoltaické elektrárny

a) Hlavní využití

pozemky pro umístění fotovoltaických elektráren - technologické zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektřiny

b) Přípustné využití

1. nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
2. plochy zemědělské
3. plochy zeleně

c) Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno
- d) Nepřípustné využití
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- prostorové členění ploch bude v největší možné míře respektovat měřítko a charakter okolní krajiny

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(59) TI - Plochy technické infrastruktury

- a) Hlavní využití
1. pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury
 2. pozemky pro specifická zařízení na sítích a zařízeních technické infrastruktury
 3. pozemky staveb a ploch související dopravní infrastruktury
- b) Přípustné využití
1. plochy zeleně
 2. sběrný dvůr
 3. v území Divišov-sever pouze stávající manipulační dvůr
- c) Podmíněně přípustné využití
- není stanoveno
- d) Nepřípustné využití
1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 2. ukládání nebezpečných odpadů
 3. veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují nad přístupnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice areálu
 4. všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů
 5. v ploše stávajícího manipulačního dvora Divišov-sever nebudou umístovány žádné nadzemní stavby vyjma oplocení
- e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
1. objemové, stavební a technické řešení staveb bude respektovat okolní obytná území a zasazení do krajiny

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(60) PV - Plochy veřejných prostranství

- a) Hlavní využití
1. pozemky a plochy pro veřejně přístupné prostory se společenským významem (náves, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení)
 2. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ)
 3. pozemky komunikací, pěší a cyklistické cesty, cyklostezky
- b) Přípustné využití
1. pozemky staveb a zařízení dopravní infrastruktury
 2. stavby a zařízení technické infrastruktury (včetně veřejného osvětlení)
 3. prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliáře (lavičky, odpadkové koše)
 4. prvky dalšího městského uličního mobiliáře: telefonní budky, prodejní stánky, informační kiosky, veřejná WC
 5. pozemky a plochy pro dětská hřiště

6. pozemky a plochy pro místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
 7. prvky místních informačních systémů
 8. stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (úpravy pro odvodnění)
- c) Podmíněně přípustné využití
není stanoveno
- d) Nepřípustné využití
veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
nejsou stanoveny
- (61) PZ - Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
- a) Hlavní využití
1. pozemky a území pro významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle, obvykle parkově upravené
 2. pozemky a plochy pro izolační zeleň v sídle, která je krajinářsky zakomponovaná do okolní zástavby a soukromé zeleně
- b) Přípustné využití
1. pěší a cyklistické stezky, hipostezky
 2. dětská hřiště do 500 m²
 3. vodní plochy včetně přírodního koupaliště (biotopu)
 4. stavby a zařízení technické infrastruktury (včetně veřejného osvětlení)
 5. prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
 6. mobiliář pro rekreaci a relaxaci
 7. stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (drobné retenční nádrže)
- c) Podmíněně přípustné využití
není stanoveno
- d) Nepřípustné využití
1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
nejsou stanoveny

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- (62) DS - Plochy dopravní infrastruktury
- a) Hlavní využití
1. pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací včetně jejich součástí (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, parkovací stání, zastávkové pruhy VHD, chodníky, jízdní pruhy či pásy pro cyklisty, doprovodná a izolační zeleň)
- b) Přípustné využití
1. pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy)
 2. odstavné, parkovací a manipulační plochy
 3. stavby a zařízení technické infrastruktury
 4. protihluková opatření
- c) Podmíněně přípustné využití
1. využití plochy Z.26 pro DS je podmíněno zajištěním adekvátního systém čištění splachovaných vod z povrchu parkoviště (odvodnění přes odlučovače ropných látek), vymezením části plochy pro akumulaci a infiltraci srážkových vod, posouzením dodržení hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v rámci projektové přípravy území

(územní řízení), a pro budoucí užívání je nutné terasovité rozčlenění plochy zelení kvůli stabilizaci svahu

d) Nepřípustné využití

1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu nejsou stanoveny

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(63) W - Plochy vodní a vodohospodářské

a) Hlavní využití

1. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků
2. pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. stavidla, jezy, bermy)

b) Přípustné využití

1. pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy)
2. pozemky staveb pro a zařízení technické infrastruktury, stavby a zařízení pro monitoring a provoz vodních ploch
3. plochy a koridory ÚSES

c) Podmíněně přípustné využití

není stanoveno

d) Nepřípustné využití

1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu nejsou stanoveny

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(64) NZ - Plochy zemědělské

a) Hlavní využití

1. zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, zejména na orné půdě

b) Přípustné využití

1. stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. přístřešky pro dobytek)
2. související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
3. stavby a zařízení technické infrastruktury
4. pěší a cyklistické stezky, hipostezky
5. doprovodná zeleň podél cest
6. protihluková opatření dopravních staveb
7. prvky a plochy krajinné zeleně (meze, aleje), zpomalující odtok vody z krajiny a utvářející ráz krajiny
8. výstavba rozhledny v k.ú Zdebuzevy (vrchol kopce Velkonáč)
9. plochy a koridory ÚSES, v plochách ÚSES platí podmínky využití stanovené v regulativu ploch NP

c) Podmíněně přípustné využití

1. pozemky související dopravní infrastruktury

d) Nepřípustné využití

1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
2. pozemky a areály zemědělské výroby

- e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu nejsou stanoveny

PLOCHY LESNÍ

(65) NL - Plochy lesní

- a) Hlavní využití
1. pozemky určené k plnění funkce lesa
- b) Přípustné využití
1. plochy a koridory ÚSES (RBK, RBC, LBK, LBC)
 2. stavby a zařízení pro lesní hospodářství
 3. související dopravní a technická infrastruktura
 4. pěší a cyklistické stezky, hipostezky
 5. pěší drobné vodní plochy
- c) Podmíněně přípustné využití
- není stanoveno
- d) Nepřípustné využití
1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 2. stavby pro rekreaci
- e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu nejsou stanoveny

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(66) NS - Plochy smíšené nezastavěného území

- a) Hlavní využití
1. zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, zejména trvalé travní porosty
 2. prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky
 3. pozemky a plochy, v nichž lze obecně těžko oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch
- b) Přípustné využití
1. plochy a koridory ÚSES (RBK, RBC, LBK, LBC), v plochách ÚSES platí podmínky využití stanovené v regulativu ploch NP
 2. pozemky pro stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek)
 3. drobné vodní plochy, zamokřené plochy
 4. ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné, a lze je proto ponechat přirozenému vývoji
 5. protihluková opatření
 6. související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
 7. pěší a cyklistické stezky, hipostezky
 8. stavby sloužící pro veřejné rekreační užívání území – přístřešky, altány, pobytové a rekreační louky, prvky drobné architektury (sochy, pítka) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše), rozhledny a infostánky, dětská hřiště, drobné vyhlídkové stavby
- c) Podmíněně přípustné využití
1. pozemky staveb pro a zařízení technické infrastruktury (pouze v nezbytném, minimalizovaném rozsahu)
- d) Nepřípustné využití
1. veškeré další stavby (mimo přípustných a podmíněně přípustných)

2. veškeré další činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny
- e) Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu nejsou stanoveny

PLOCHY PŘÍRODNÍ

(67) NP - Plochy přírodní

- a) Hlavní využití
 1. pozemky a koridory ÚSES (RBK, RBC, LBK, LBC)
- b) Přípustné využití
 1. využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- c) Podmíněně přípustné využití
 1. jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; u vodních toků např. revitalizace a obnova břehových porostů, drobné vodní plochy, na mokřích nivách např. přirozená sukcese (zarůstání olšemi a vrbami); změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
 2. pozemky a plochy, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pouze v nutných případech, kdy neexistuje alternativní řešení pozemky, plochy, trasy a prvky cest, cyklostezek, cyklotras a pěšin
- d) Nepřípustné využití
 1. veškeré stavby (včetně oplocení) vyjma přípustných a podmíněně přípustných
 2. činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- e) Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu nejsou stanoveny

PLOCHY KORIDORŮ S PŘEKRYVNOU FUNKCÍ

(68) DS-K Koridory dopravních staveb dle ZÚR - překryvná funkce

- a) Plochy koridorů jsou určeny pro umístění dopravních staveb D079 a D110 dle ZÚR Stč.kraje, a to včetně veškerých souvisejících terénních úprav, souvisejících staveb a zařízení technické infrastruktury, přeložek inženýrských sítí, protihlukových a retenčních opatření a izolační zeleně
- b) Umisťování jakýchkoliv staveb trvalého charakteru do doby realizace stavby D079 a D110 je nepřípustné

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 práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- (69) Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění, vymezené ÚP Divišova (dle §170 stavebního zákona):

	Popis VPS
Dopravní infrastruktura	
WD1.1	Koridor dopravní stavby D079 dle ZÚR
WD1.2	Koridor dopravní stavby D110 dle ZÚR
WD2.1	Místní komunikace v k.ú. Dalovy vedoucí v rozvojové ploše Z.D1
WD2.2	Místní komunikace v k.ú. Dalovy vedoucí v rozvojové ploše Z.D2
WD2.3	Místní komunikace v k.ú. Divišov vedoucí v rozvojové ploše Z.9
WD2.4	Místní komunikace v k.ú. Měchnov vedoucí v rozvojové ploše Z.M6
WD2.5	Místní komunikace v k.ú. Měchnov vedoucí v rozvojové ploše Z.M6
WD3.1	Cyklostezka z Dalov do Lbosína
WD3.2	Cyklostezka z Měchnova do Divišova

- (70) Další veřejně prospěšné stavby, opatření a veřejná prostranství vymezení podrobnější dokumentace Regulační plány RP.11, RP.15, RP.20, RP.23.

G.2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- (71) ÚP vymezuje jedno veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona):

	Popis VPO
Zvyšování retenční schopnosti území	
WR1	Plocha pro rybník

G.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

- (72) Územní plánem Divišova nejsou vymezeny žádné plochy pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

G.4. Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- (73) Územní plánem Divišova nejsou vymezeny žádné plochy pro asanace.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(74) Předkupní právo ve prospěch městysu Divišov se vymezuje pro tyto stavby:

Označení	Popis
Veřejná vybavenost	
PP1	Plocha pro občanskou vybavenost (hasičská stanice, dětské hřiště) k.ú. Dalovy, parc.č. 43
PP2	Plocha pro občanskou vybavenost (rozšíření domova důchodců) k.ú. Divišov, parc.č. 901(část), parc.č. 895
PP3	Plocha pro občanskou vybavenost k.ú. Divišov u Benešova, parc.č. 1355/24,1355/19, 1355/23, 1355/21, 1355/22, 1355/16(část), 1355/1(část)
PP4	Plocha pro technickou vybavenost (sběrný dvůr) k.ú. Divišov u Benešova, parc.č. 477/16, 477/17

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(75) Územní plán Divišova nemá vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast, a proto není třeba příslušným orgánem ochrany přírody stanovovat kompenzační opatření.

J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(76) Textová část ÚP Divišova má 33 stran včetně stran zadání regulačních plánů. Další listy obsahují titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah.

Grafickou část návrhu územního plánu Divišova tvoří 4 výkresy:

v.č.1.	Výkres základního členění území	měřítko 1:5000
v.č.2.	Hlavní výkres	měřítko 1:5000
v.č.3.	Výkres dopravní a technické infrastruktury	měřítko 1:5000
v.č.4.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1:5000

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(77) ÚP Divišova nevymezuje žádné plochy ani koridory územních rezerv.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(78) ÚP Divišova vymezuje 1 plochu s podmínkou dohody o parcelaci.

	Označení plochy
Dohoda o parcelaci	
Z.M1	DP.M1, Šternov – sever

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT DO EVIDENCE ÚP ČINNOSTI

(79) ÚP Divišova nevymezuje žádné plochy s podmínkou územní studie.

N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM A VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU, ATD.

N.1. Vymezení ploch s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu

(80) ÚP Divišova vymezuje 4 plochy s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu:

	Označení plochy
Regulační plány	
Z.11	RP-11, Divišov – Za Malou Stranou
Z.15	RP-15, Divišov – Na Spravedlnosti
Z.20	RP-20, Divišov – Pod Vrchy
Z.23	RP-23, Divišov – Vrchy

Status regulačních plánů „Regulační plány na žádost“

N.2. Obsah zadání regulačních plánů

(81) Zadání regulačních plánů mají následující strukturu:

1. vymezení řešeného území
2. požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
4. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
5. požadavky na řešení veřejné infrastruktury
6. požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
7. požadavky na asanace
8. další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
9. výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
10. požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují

11. případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
12. požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
13. požadavky vyplývající z územního plánu

N.3. Zadání Regulačního plánu RP.11 – Divišov, Za Malou Stranou

(82) ÚP Divišova stanovuje zadání Regulačního plánu RP.11– Divišov, Za Malou Stranou:

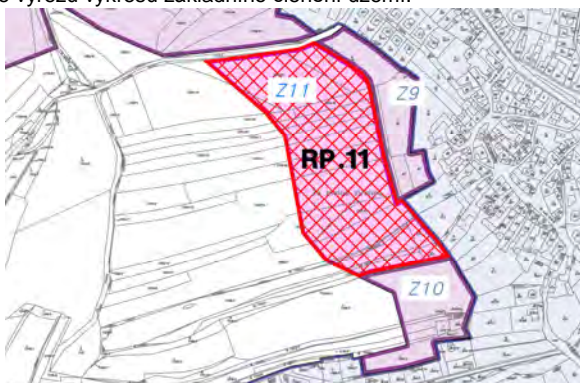
- N.3.1. Území leží na západním okraji sídla Divišov. Je zařazeno do zastavitelných ploch smíšených obytných (S), řešená lokalita je označena jako Z.11.
 Řešené území má rozlohu 4,57 ha a je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP - výkresu Základního členění území (ZČÚ).
 Řešená lokalita se nachází v dotyku s kompaktním obytným územím a při své východní a jižní hranici navazuje na zastavitelné plochy Z9 a Z10, rovněž plochy smíšené obytné. Severní hranici lokality lemují trasa místní komunikace – (plocha dopravních infrastruktur – DS) – ulice Na Vyhliďce.
- N.3.2. RP bude řešit území plochy smíšené obytné (S). RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky 269/2009 sb. bude na každé 2 hektary zastavitelných ploch vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m² (mimo výměry pozemních komunikací)
 Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami s umístěním veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.
 Podmínkou při návrhu RP.11 a vymezení pozemků je zachování pásů zeleně, které jsou součástí interakčního prvku IP 41, jižněji umístěná liniová zezeň tvoří přirozenou hranici mezi rozvojovými plochami Z11 a Z10.
 Další vymezení liniové veřejné zeleně je podmíněno při celém severním okraji plochy, při ulici Na Vyhliďce.
 Tato zezeň bude zároveň dotvářet rozhraní mezi plochami pro občanskou vybavenost a plochami smíšenými obytnými.
- N.3.3. Navržená struktura zástavby zohlední blízkost sousedících zastavitelných ploch Z9 a Z10 a bude respektovat charakter přilehlého zastavěného území.
 RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplývá z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody.
 RP v rámci trasování komunikací stanoví jejich prostorové uspořádání, tedy šířkový profil uličního prostoru, pravidla pro oplocení stavebních pozemků, a případně stanoví nároky na stanovení neoplocených úseků uliční čáry, pokud to koncepce řešení vyžadá.
 RP stanoví pravidla pro oplocení pozemků.
 RP stanoví pravidla pro výšku staveb, a případné nároky na výškové osazení staveb (na základě skutečných výškových údajů).
 Regulační plán navrhne uliční čáry a stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území.
 Uspořádání staveb v ploše S bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Divišov, zejména požadovanou výšku staveb max. 2NP a obytné podkrovní, max. 1 podzemní podlaží, koeficient zastavění pozemku max. 30 % a koeficient zeleně min. 40 % .
- N.3.4. Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:
 Při řešení regulačního plánu bude dotčen interakční prvek IP 41, který v rámci řešeného území bude redukován na dvě vedení liniové zeleně.
 Ochrana ZPF: Součástí RP bude i vyhodnocení případných záborů ZPF, s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a BPEJ (bonitovaných půdně ekologických jednotkách).
 Ochrana PUPFL (pozemků určených k plnění funkcí lesa): Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny lesní pozemky ani jejich ochranné pásmo.
 Ochrana ovzduší: RP nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.
- N.3.5. Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:
 Součástí RP bude řešení dopravy a dopravní napojení území: RP vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel a plochy pro pěší provoz.
 Zastavitelné smíšené obytné plochy (S) mohou být dopravně obslouženy ze stávající místní komunikace (ulice Na Vyhliďce) při severním okraji řešeného území, a z nově navrhované komunikace lemující východní okraj řešené plochy.
 Podmínkou při návrhu RP.11 a vymezení pozemků je návrh dopravního napojení lokality a její návaznost na stávající zástavbu.
 Požadavky na řešení technické infrastruktury:
 RP bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.
 Řešení RP se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.
 Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní kanalizace.
 Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.
- N.3.6. Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby:
 Zásobování vodou a odkanalizování území: trasy vodovodních a kanalizačních řadů

Zásobování elektrickou energií: nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek;
 Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu): případné nová významná veřejná prostranství a komunikace;
 Jako opatření ve veřejném zájmu budou vymezeny tyto prvky v území: případné plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.

- N.3.7. Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.
- N.3.8. Řešením RP nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin.
 Z hlediska řešení požární ochrany (PO) bude v návrhu regulačního plánu řešeno: splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).
- N.3.9. Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí: územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území (podle potřeby)
- N.3.10. Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.
 Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí
- N.3.11. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.
- N.3.12. Návrh RP.11 bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb.
 Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).
 Obsah grafické části návrhu RP:
 Hlavní výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkresu zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.
 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby, předpoklad 1 : 1000
 Obsah grafické části odůvodnění RP:
 Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500
 Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu předpoklad 1 : 5000.
 Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu předpoklad 1 : 1000.
 Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (.pdf) na CD.
- N.3.13. Jedná se o regulační plán na žádost.
 Lhůta pro vydání regulačního plánu RP.11 plochy Z.11 Divišov, Za Malou Stranou se stanovuje do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Divišova.

Označení plochy	Navržené funkční využití, požadavky k řešení	Výměra [ha]
RP.11 lokalita Z.11 Divišov, Za Malou Stranou	Plochy smíšené obytné (S) - parcelace pozemků, trasování komunikací, odkanalizování - vymezení pásu zeleně podél severního okraje lokality - zachování IP 41 dle ÚP Divišov	4,57

Řešené území regulačního plánu RP.11 ve výřezu výkresu základního členění území:



Řešené území regulačního plánu RP.11 v leteckém snímku na podkladu mapy KN:



N.4. Zadání Regulačního plánu RP.15 – Divišov, Na Spravedlnosti

(83) ÚP Divišova stanovuje zadání Regulačního plánu RP.15 – Divišov, Na Spravedlnosti:

- N.4.1. Území leží na jihovýchodním okraji sídla Divišov. Je zařazeno do zastavitelných ploch smíšených obytných (S), řešená lokalita je označena jako Z.15.
Řešené území má rozlohu 5,27 ha a je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP - výkresu Základního členění území (ZČU).
Řešená lokalita je ze severní a západní strany vymezena zastavěným obytným územím sídla Divišov, na které přímo navazuje.
- N.4.2. RP bude řešit území plochy smíšené obytné (S).
RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky 269/2009 sb. bude na každé 2 hektary zastavitelných ploch vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m² (mimo výměry pozemních komunikací)
Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami s umístěním veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.
Podmínkou při návrhu RP.15 a vymezení pozemků je vymezení pásu zeleně podél západního okraje celého území, mezi plochami obytnými a silnicí II/113 a vymezení pásu zeleně na okraji území sousedícího s plochou výroby.
Dalším požadavkem je prověření plochy pro možnost výstavby bytových domů v území řešeném RP, a to převážně v části navazující na zastavěné území. Rozloha plochy pro výstavbu bytových domů, vymezená regulačním plánem, nepřekročí jednu třetinu z celkové výměry plochy Z15, nemusí však být vymezena vůbec.
- N.4.3. Navržená struktura zástavby naváže vhodně na plochy zastavěného území i podle možností na navazující část zastavitelných ploch (Z.17).
RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplývá z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody.
Regulační plán vymezí dále trasování komunikací a prostorové poměry: šířkový a výškový profil uličního prostoru, a to v úseku celého území řešeného regulačním plánem. Nedílnou součástí toho uličního profilu je řešení oplocení pozemků v uliční čáře, popřípadě řešení případných částí území bez oplocení.
RP stanoví pravidla pro oplocení pozemků.
V jednotlivých zastavitelných plochách, vzniklých podrobným členěním území, stanoví RP regulativy prostorového uspořádání území: stanoví výšku staveb a výškové osazení staveb na základě skutečných terénních poměrů.
Uspořádání staveb v ploše S bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Divišov, zejména požadovanou výšku staveb u rodinných domů max. 2NP a obytné podkroví, koeficient zastavění pozemku max. 30 %; u bytových domů max. 3NP, koeficient zastavění max. 40%, u obou typů max. 1 podzemní podlaží a koeficient zeleně min. 40 % .
- N.4.4. Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:
Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.
Ochrana ZPF: Součástí RP bude i vyhodnocení případných záborů ZPF, s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a BPEJ (bonitovaných půdně ekologických jednotkách).
Ochrana PUPFL (pozemků určených k plnění funkcí lesa): Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny lesní pozemky ani jejich ochranné pásmo.
Ochrana ovzduší: RP nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.
- N.4.5. Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:
Součástí RP bude řešení dopravy a dopravní napojení území: RP vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro pohotovostní odstavňá stání vozidel a plochy pro pější provoz, případně zeleň jako součást uspořádání komunikací.
Zastavitelné smíšené obytné plochy (S) mohou být dopravně obslouženy z jihovýchodního okraje řešené plochy.
Podmínkou při návrhu RP.15 a vymezení pozemků je návrh dopravního napojení lokality a její návaznost na stávající zástavbu.

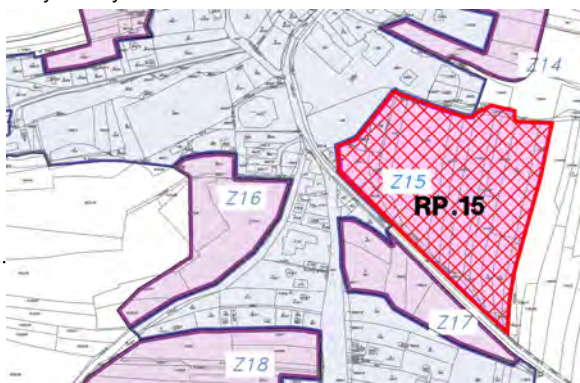
Požadavky na řešení technické infrastruktury:

RP bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.
 Řešení RP se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.
 Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní kanalizace.
 Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

- N.4.6. Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby:
 Zásobování vodou a odkanalizování území: trasy vodovodních a kanalizačních řadů
 Zásobování elektrickou energií: nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek;
 Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu): případné nová významná veřejná prostranství a komunikace;
 Jako opatření ve veřejném zájmu budou vymezeny tyto prvky v území: případné plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.
- N.4.7. Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.
- N.4.8. Řešením RP nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin. ⁷
 Z hlediska řešení požární ochrany (PO) bude v návrhu regulačního plánu řešeno: splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).
- N.4.9. Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí: územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území (podle potřeby)
- N.4.10. Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.
 Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí
- N.4.11. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.
- N.4.12. Návrh RP.15 bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb.
 Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).
 Obsah grafické části návrhu RP:
 Hlavní výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkresu zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.
 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby, předpoklad 1 : 1000
 Obsah grafické části odůvodnění RP:
 Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500
 Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu předpoklad 1 : 5000.
 Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu předpoklad 1 : 1000.
 Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (.pdf) na CD.
- N.4.13. Jedná se o regulační plán na žádost.
 Lhůta pro vydání regulačního plánu RP.15 plochy Z.15 Divišov, Na Spravedlnosti, se stanovuje do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Divišova.

Označení plochy	Navržené funkční využití, požadavky k řešení	Výměra [ha]
RP.15 lokalita Z.15 Divišov, Na Spravedlnosti	Plochy smíšené obytné (S) - parcelace pozemků, trasování komunikací, odkanalizování - vymezení pásu zeleně podél silnice II/113 na okraji lokality, a vymezení zeleně podél okraje přiléhajícího k ploše výroby - respektování el. vedení	5,27

Řešené území regulačního plánu RP.15 ve výřezu výkresu základního členění území:



Řešené území regulačního plánu RP.15 v leteckém snímku na podkladu mapy KN:



N.5. Zadání Regulačního plánu RP.20 – Divišov, Pod Vrchy

(84) ÚP Divišova stanovuje zadání Regulačního plánu RP.20 – Divišov, Pod Vrchy:

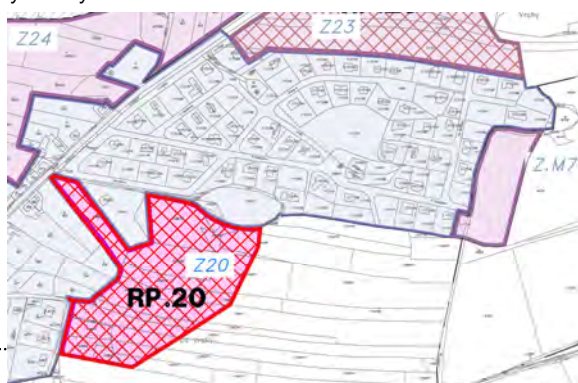
- N.5.1. Území leží na západním okraji sídla Divišov. Je zařazeno do zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV), řešená lokalita je označena jako Z.20.
Řešené území má rozlohu 3,78 ha a je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP - výkresu Základního členění území (ZČU).
Řešená lokalita je ze západní strany vymezena zastavěným obytným územím sídla Divišov, na které přímo navazuje a doplňuje jej.
- N.5.2. RP bude řešit území plochy smíšené obytné venkovské (SV).
RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky 269/2009 sb. bude na každé 2 hektary zastavitelných ploch vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m² (mimo výměry pozemních komunikací)
Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami s umístěním veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.
- N.5.3. Struktura zástavby, navržená regulačním plánem, bude navazovat na plochy přiléhajícího zastavěného území.
RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplývá z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody.
RP v rámci trasování komunikací stanoví jejich prostorové uspořádání, tedy šířkový profil uličního prostoru, pravidla pro oplocení stavebních pozemků, a případně stanoví nároky na stanovení neoplocených úseků uliční čáry, pokud to koncepce řešení vyžaduje.
RP stanoví pravidla pro oplocení pozemků.
Uspořádání staveb v ploše SV bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Divišov, zejména požadovanou výšku staveb max. 1NP nebo 1+P (1 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), max. 1 podzemní podlaží, koeficient zastavění pozemku max. 30 % a koeficient zeleně min. 50 % .
- N.5.4. Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:
Při řešení regulačního plánu bude dotčen interakční prvek IP 41, který v rámci řešeného území bude redukován na dvě vedení liniové zeleně.
Ochrana ZPF: Součástí RP bude i vyhodnocení případných záborů ZPF, s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a BPEJ (bonitovaných půdně ekologických jednotkách).
Ochrana PUPFL (pozemků určených k plnění funkcí lesa): Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny lesní pozemky ani jejich ochranné pásmo.
Ochrana ovzduší: RP nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.
- N.5.5. Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:
Součástí RP bude řešení dopravy a dopravní napojení území: RP vymezení kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel a plochy pro pěší provoz.
Zastavitelné smíšené obytné venkovské plochy (SV) mohou být dopravně obslouženy ze severního a západního okraje řešeného území.
Podmínkou při návrhu RP.20 a vymezení pozemků je návrh dopravního napojení lokality a její návaznost na stávající zástavbu.
- Požadavky na řešení technické infrastruktury:
RP bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.
Řešení RP se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.
Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní kanalizace.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

- N.5.6. Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby:
Zásobování vodou a odkanalizování území: trasy vodovodních a kanalizačních řadů
Zásobování elektrickou energií: nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek;
Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu): případně nová významná veřejná prostranství a komunikace;
Jako opatření ve veřejném zájmu budou vymezeny tyto prvky v území: případně plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.
- N.5.7. Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.
- N.5.8. Řešením RP nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin. ^{..}
Z hlediska řešení požární ochrany (PO) bude v návrhu regulačního plánu řešeno: splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).
- N.5.9. Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí: územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území (podle potřeby)
- N.5.10. Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.
Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí
- N.5.11. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.
- N.5.12. Návrh RP.20 bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb.
Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).
Obsah grafické části návrhu RP:
Hlavní výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese z zakresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby, předpoklad 1 : 1000
Obsah grafické části odůvodnění RP:
Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500
Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu předpoklad 1 : 5000.
Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu předpoklad 1 : 1000.
Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (.pdf) na CD.
- N.5.13. Jedná se o regulační plán na žádost.
Lhůta pro vydání regulačního plánu RP.20 plochy Z.20, Divišov, Pod Vrchy, se stanovuje do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Divišova.

Označení plochy	Navržené funkční využití, požadavky k řešení	Výměra [ha]
RP.20 lokalita Z.20 Divišov, Pod Vrchy	Plochy smíšené obytné venkovské (SV) - parcelace pozemků, trasování komunikací, odkanalizování	3,78

Řešené území regulačního plánu RP.20 ve výřezu výkresu základního členění území:



Řešené území regulačního plánu RP.20 v leteckém snímku na podkladu mapy KN:



N.6. Zadání Regulačního plánu RP.23 – Divišov, Vrchy

(85) ÚP Divišova stanovuje zadání Regulačního plánu RP.23 – Divišov, Vrchy:

- N.6.1. Území leží na jihovýchodním okraji sídla Divišov, směrem k Měchnovu. Je zařazeno do zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV), řešená lokalita je označena jako Z.23. Řešené území má rozlohu 3,81 ha a je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP - výkresu Základního členění území (ZČU). Řešená lokalita je ze západní strany vymezena zastavěným obytným územím sídla Divišov, na které přímo navazuje. Ze severozápadní strany je řešené území ohraničeno silnicí II/111.
- N.6.2. RP bude řešit území plochy smíšené obytné venkovské (SV). RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky 269/2009 sb. bude na každé 2 hektary zastavitelných ploch vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m² (mimo výměry pozemních komunikací) Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami s umístěním veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.
- Podmínkou při návrhu RP.23 a dělení pozemků je vymezení pásu zeleně podél západního okraje celého území- mezi plochami obytnými a silnicí II/111. Řešení lokality bude umožňovat průchod na kopec Vrchy. Regulační plán bude respektovat ochranné pásmo lesa procházející lokalitou při východním okraji.
- N.6.3. Struktura zástavby, navržená regulačním plánem, bude navazovat na plochy přiléhajícího zastavěného území. RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplývá z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody. RP v rámci trasování komunikací stanoví jejich prostorové uspořádání, tedy šířkový profil uličního prostoru, pravidla pro oplocení stavebních pozemků, a případně stanoví nároky na stanovení neoplocených úseků uliční čáry, pokud to koncepce řešení vyžadá. RP stanoví pravidla pro oplocení pozemků. Regulační plán stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území. Uspořádání staveb v ploše SV bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Divišov, zejména požadovanou výšku staveb max. 1NP nebo 1+P (1 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), max. 1 podzemní podlaží, koeficient zastavění pozemku max. 25 % a koeficient zeleně min. 50 %.
- N.6.4. Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny: S řešeným územím sousedí lokální biocentrum LBC 21 a biokoridor LBK 21, při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny. Ochrana ZPF: Součástí RP bude i vyhodnocení případných záborů ZPF, s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a BPEJ (bonitovaných půdně ekologických jednotkách). Ochrana PUPFL (pozemků určených k plnění funkcí lesa): Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny lesní pozemky, pouze část řešeného území leží ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa. Ochrana ovzduší: RP nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.
- N.6.5. Požadavky na řešení dopravní infrastruktury: Součástí RP bude řešení dopravy a dopravní napojení území: RP vymezení kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel a plochy pro pěší provoz. Zastavitelné smíšené obytné venkovské plochy (SV) mohou být dopravně obslouženy ze západního (ze silnice II/111) nebo jižního okraje plochy (napojením na stávající uliční síť). Podmínkou při návrhu RP.23 a vymezení pozemků je návrh dopravního napojení lokality a její návaznost na stávající zástavbu.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

RP bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.

Řešení RP se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.

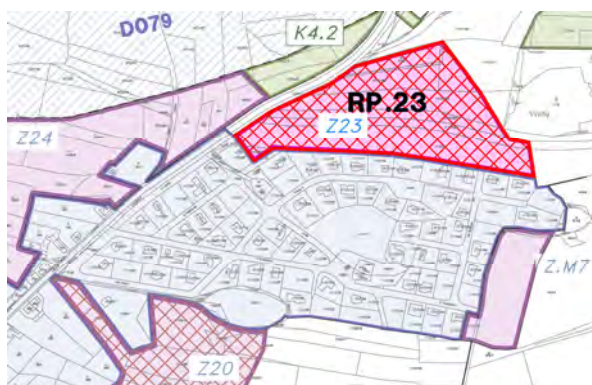
Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní kanalizace.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

- N.6.6. Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby:
Zásobování vodou a odkanalizování území: trasy vodovodních a kanalizačních řadů
Zásobování elektrickou energií: nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek;
Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu): případně nová významná veřejná prostranství a komunikace;
Jako opatření ve veřejném zájmu budou vymezeny tyto prvky v území: případně plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.
- N.6.7. Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.
- N.6.8. Řešením RP nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin. " Z hlediska řešení požární ochrany (PO) bude v návrhu regulačního plánu řešeno: splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).
- N.6.9. Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí: územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území (podle potřeby)
- N.6.10. Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.
Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí
- N.6.11. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.
- N.6.12. Návrh RP.23 bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb.
Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).
Obsah grafické části návrhu RP:
Hlavní výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkresu zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby, předpoklad 1 : 1000
Obsah grafické části odůvodnění RP:
Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500
Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu předpoklad 1 : 5000.
Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu předpoklad 1 : 1000.
Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (.pdf) na CD.
- N.6.13. Jedná se o regulační plán na žádost.
Lhůta pro vydání regulačního plánu RP.23 plochy Z.23, Divišov, Vrchy, se stanovuje do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Divišova.

Označení plochy	Navržené funkční využití, požadavky k řešení	Výměra [ha]
RP.23 lokalita Z.23 Divišov, Vrchy	Plochy smíšené obytné venkovské (SV) - parcelace pozemků, trasování komunikací, odkanalizování -vymezení pásu zeleně podél západního okraje lokality -respektování ochranného pásma lesa	3,81

Řešené území regulačního plánu RP.23 ve výřezu výkresu základního členění území:



Řešené území regulačního plánu RP.23 v leteckém snímku na podkladu mapy KN:



O. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

- (86) ÚP Divišova nestanovuje etapizaci území. Ukládá koordinovat využití zastavitelných ploch s intenzifikací ČOV.

P. VYMEZENÍ ARCH. NEBO URB. VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCH. ČÁST DOKUMENTACE POUZE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

- (87) ÚP Divišova stanovuje, že pro uvedené architektonicky a urbanisticky významné stavby může architektonickou část dokumentace pouze autorizovaný architekt:
- Areál domu s pečovatelskou službou v Divišově (v ploše P.1. a Z.7)
 - Regulační plány stanovené v ÚP Divišova.
 - Projektová příprava úprav veřejných prostranství v centru sídla Divišov.