



Územní plán Divišova 06/2021

textová část

Ladislav
PRISVICH

FOGLAR ARCHITECTS

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
Správní orgán, který ÚP Divišova vydal usnesením č. 2-4/2021 ze dne 28. června 2021 jako opatření obecné povahy č. 1/2021/OOP Zastupitelstvo městyse Divišov	Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:
Datum nabytí účinnosti ÚP: 14.července 2021	
Pořizovatel: Úřad městyse Divišov	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Mgr. Zdeněk Pekárek	
Funkce: starosta městyse	
(otisk úředního razítka)	

pořizovatel

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

zhotovitel a výkonný pořizovatel

Ladislav PRISVICH
PRISVICH, s.r.o., NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE
IČ: 271101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PROH 99/1560, 14002 PRAHA 4
KVALIFIKOVANÁ OSOBA: ING.LADISLAV VICH
TEL.241 444 053
e-mail prisvich@prisvich.cz

zpracovatel a projektant ÚP



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

ZPRACOVATEL VURÚ:



Dr. ING. ROMAN KOVÁŘ
ECODIS s.r.o.,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

06/2021

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTYSE, OCHRANY A ROVOJE JEHO HODNOT	
B.1.	Koncepce rozvoje území	1
B.2.	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	1
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	
C.1.	Urbanistická koncepce	1
C.2.	Vymezení zastavitelných ploch	2
C.3.	Vymezení ploch přestavby	3
C.4.	Koncepce veřejných prostranství a sídelní zeleně	4
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	
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	
E.1.	Koncepce uspořádání krajiny	6
E.2.	Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin	6
E.3.	Územní systém ekologické stability (ÚSES)	7
E.4.	Koncepce ochrany krajinného rázu	8
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	9
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	24
G.2.	Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	24
G.3.	Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	25
G.4.	Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	25
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	25
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	26
J.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	26
K.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	26
K.1.	Vymezení ploch s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu	26
K.2.	Obsah zadání regulačních plánů	26
K.3.	Zadání regulačního plánu RP.15	27
K.4.	Zadání regulačního plánu RP.23	29
L.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	30
M.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A O POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	31

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP DIVIŠOVA

Grafickou část návrhu územního plánu Divišova tvoří 3 výkresy:

v.č.1.	Výkres základního členění území	měřítko 1:10 000
v.č.2.	Hlavní výkres	měřítko 1:10 000
v.č.3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1:10 000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území jednotlivých sídel městyse Divišov se vymezuje ke dni 5.10.2020.
- (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) Koncepce, stanovená územním plánem, spočívá v zachovávání dosavadního charakteru osídlení i krajiny Divišova. Každé ze sídel městysu bude 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. Ochrana hodnot 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).
- (7) ÚP Divišova stanovuje jako koncepci ochrany památkových hodnot území povinnost při realizaci nové zástavby či její obnově nebo přestavbě plně respektovat objekty drobné historické architektury (boží muka, kapličky, zvoníčky, sochy, pomníky, milníky apod.) a dbát na zachování charakteru zástavby a jeho měřítko

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.
- (9) Urbanistická koncepce je zakreslena ve výkrese Základního členění území (č.1), v němž jsou vymezeny stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy přestaveb, a v Hlavním výkresu (č.2), v němž jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití území.
- (10) ÚP vymezuje v sídle Divišov stabilizované území kompaktních smíšených obytných ploch (S) a v okrajových částech zastavěného území přechází v plochy smíšené obytné -venkovské (SV), kde je vedle staveb pro bydlení možné umísťovat i s bydlením související občanskou vybavenost, služby a drobnou výrobu (regulativy ploch viz.kapitola F). Koncepčně je kladen důraz na zachování charakteru sídla a jeho urbanistické struktury.
- (11) ÚP vymezuje pro celé území všech menších sídel na území obce (Dalovy, Křešice, Lbosín, Měchnov, Šternov, Radonice a Zdebuzeves) jako základní způsob využití stabilizované i rozvojové plochy smíšené obytné- venkovské – SV.
- (12) Všechny plochy s rozdílným způsobem využití území, vymezené ÚP Divišova a podmínky jejich využití jsou specifikované v kapitole F.

C.2. Vymezení zastavitelných ploch

- (13) Zastavitelné plochy zobrazeny ve Výkrese základního členění území (v.č.1), a v Hlavním výkrese (v.č.2)
- (14) Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy (46 ploch), které jsou členěny do ploch s rozdílným způsobem využití:

TABULKA ZASTAVITELNÝCH PLOCH				
Označení plochy	Sídlo	Výměra [ha]	Navržené využití	Výměra celkem [ha]
Z.1	Divišov	0,61	DS	0,61
Z.2	Divišov	0,37	SV	0,37
Z.3	Divišov	0,09	VL	0,09
Z.4	Divišov	0,26	OS	0,26
Z.5	Divišov	4,29	VF	4,29
Z.6	Divišov	1,18	VL	1,18
Z.7	Divišov	3,35	VL	5,45
		2,09	OV	
Z.8	Divišov	0,33	SV	0,33
Z.9	Divišov	1,19	S	1,19
			PV	
Z.10	Divišov	0,2	SV	1,28
		1,08	S	
Z.11	Divišov	3,04	DS	3,04
Z.12	Divišov	0,59	S	0,59
Z.13	Divišov	0,23	S	0,28
		0,05	ZS	
Z.14	Divišov	0,6	S	0,6
Z.15	Divišov	2,63	S	2,63
Z.16	Divišov	1,43	SV	1,43
Z.17	Divišov	0,99	SV	0,99
Z.18	Divišov	1,15	SV	1,15
Z.19	Divišov	0,83	SV	0,83
Z.20	Divišov	1,29	SV	1,29
Z.21	Divišov	0,11	OH	0,11
Z.22	Divišov	12,8	VF	13,75
			DS	
		0,95	VZ	
Z.23	Divišov	2,21	SV	2,21
			PV	
Z.24	Divišov	1,67	SV	4,38
		2,54	OM	
		0,17	PV	
Celkem Divišov				48,33
Z.D1	Dalovy	0,67	SV	0,67
Z.D2	Dalovy	0,52	SV	0,52
Z.D3	Dalovy	0,5	SV	0,5
Z.D4	Dalovy	2,37	SV	2,37
			PV	
Z.D5	Dalovy	0,59	SV	0,59
Označení plochy	Sídlo	Výměra [ha]	Navržené využití	Výměra celkem [ha]
Celkem Dalovy				4,65

Označení plochy	Sídlo	Výměra [ha]	Navržené využití	Výměra celkem [ha]
Z.K1	Křešice	0,32	SV	0,32
Z.K2	Křešice	0,3	SV	0,3
Celkem Křešice				0,62
Z.L1	Lbosín	0,43	SV	0,43
Z.L2	Lbosín	0,08	SV	0,08
Z.L3	Lbosín	0,16	SV	0,16
Celkem Lbosín				0,67
Z.M1	Šternov	0,87	SV	0,87
Celkem Šternov				0,87
Z.M2	Měchnov	1,06	SV	1,06
Z.M3	Měchnov	7,61	VL	7,61
Z.M4	Měchnov	1,74	OM	1,74
			PV	
Z.M5	Měchnov	2,79	VL	2,79
Z.M6	Měchnov	0,88	SV	0,88
			PV	
Celkem Měchnov				14,08
Z.Z1	Radonice	0,17	SV	0,17
Z.Z2	Radonice	0,24	SV	0,24
Z.Z3	Radonice	0,68	SV	0,68
Z.Z4	Radonice	0,13	SV	0,13
Celkem Radonice				1,22
Z.Z5	Zdebuzevs	3,88	VZ	3,88
Z.Z6	Zdebuzevs	0,33	SV	0,33
Celkem Zdebuzevs				4,21
Zastavitelné plochy celkem				74,65
Z toho pouze pro bydlení (SV a S)				27,09

C.3. Vymezení ploch přestavby

- (15) Územní plán vymezuje 5 ploch přestavby, které jsou zobrazeny ve Výkresu základního členění území (v.č.1), a v Hlavním výkresu (v.č.2) a uvedeny v tabulce ploch přestavby:.

TABULKA PLOCH PŘESTAVBY				
Označení plochy	sídlo	Výměra (ha)	Navržené využití	Lokalita, podmínky využití, účel vymezení popřípadě podmínky
P.1	Divišov	0,19	OV	Severní okraj centrální části sídla Divišov, přestavba části areálu výroby a skladování na plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV), určeno pro rozšíření areálu domova důchodců
P.2	Divišov	0,33	TI	Jižní okraj centrální části Divišova, přestavba areálu výroby na plochy technické infrastruktury (TI) s určením pro sběrný dvůr odpadu
P.3	Divišov	2,37	S	Severní okraj centrální sídla Divišov, přestavba části ploch orné půdy a zahrad na plochy smíšené obytné (S)
P.Z1	Radonice	0,22	SV	Jižní okraj sídla Radonice, přestavba vodní plochy a nezastavěného pozemku na plochy smíšené obytné – venkovské (SV), podmínka – zachovat stávající retenční potenciál pozemku
P.D1	Dalovy	0,18	OV	Jižní okraj střední části sídla Dalovy, přestavba ploch veřejných prostranství na plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV), určeno pro veřejně prospěšné účely (hasičská zbrojnice, dětské hřiště)

C.4. Koncepce veřejných prostranství a sídelní zeleně

- (16) Koncepce veřejných prostranství a vymezení jejich ploch je zobrazeno v Hlavním výkresu (v.č.2). Předmětné plochy jsou označeny jako Plochy veřejných prostranství (PV).
- (17) Koncepce sídelní zeleně v sobě zahrnuje vymezení ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně (PZ) a ploch zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) a (ZS1) a je zobrazena v Hlavním výkresu (v.č.2), 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.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

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

D.1. Koncepce dopravní infrastruktury

- (19) Silniční doprava
- a) Územní plán vymezuje 3 nové zastavitelné plochy DS (Plochy dopravní infrastruktury – silniční): Z.1, Z.11 a část Z.M5, určené pro odstavné a manipulační plochy.
- b) Územní plán vymezuje severně od Divišova koridor přeložky silnice II/111 (D079 dle ZÚR Stč.kraje).
- c) Územní plán vymezuje koridor přeložky silnice II/125 (D110 dle ZÚR Stč. Kraje), který zčásti zasahuje do okraje k.ú.Zdebuzevs.
- (20) Veřejná prostranství
- a) V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou komunikace místního významu, podílející se na soustavě veřejně přístupných prostorů sídel, vymezeny jako veřejná prostranství – PV.
- b) 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 funkční třídy C2 nebo C3 (obslužné komunikace).
- (21) Cyklistická doprava
- a) ÚP vymezuje systém cyklo dopravy vycházející z Generelu cyklistických tras a cyklostezek na území Stč kraje, který je zobrazen v Hlavním výkresu (v.č.2)
- b) Soustava páteřních a lokálních cyklotras bude doplněna o úseky propojující jednotlivá sídla a napojující se na další trasy pro vytvoření souvislého systému.
- (22) Pěší doprava
- a) ÚP vymezuje pěší trasu vedoucí lesní cestou z rozhledny Špulka přes les kolem Smilovského rybníka přes Smilov k cyklotrase 0073 do Teplýšovic.
- b) ÚP vymezuje pěší trasu, která zpřístupňuje navrženou rozhlednu na vrchu Velkonáč nad Zdebuzevsí.
- c) Po celé délce ulice Dalovské v Divišově je navrženo zbudování chodníku (alespoň jednostranného).

D.2. Konkretizace koncepce formování veřejných prostranství

- (23) Veřejné prostory, ulice, náměstí
- a) Prostory Tyršova a Horního náměstí v Divišově budou upraveny doplněním alejí, parkovacích míst, laviček a městského mobiliáře.

- b) Doplněním alejí, parkovacích míst, laviček a městského mobiliáře budou kultivovány prostory „hlavních urbanistických os“ – ulic Šternberské, Vlašimské, Benešovské, Dalovské
- c) 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.
- d) Návsi a hlavní ulice v samostatných sídlech (Dalovy, Lbosín, Měchnov, Křešice, Šternov, Radonice, Zdebudeves) budou rovněž kultivovány upravením svých prostorů.

D.3. Koncepce občanského vybavení

- (24) Koncepce občanského vybavení je zobrazena v Hlavním výkresu (v.č.2), ÚP člení plochy občanského vybavení 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).
- (25) Konkretizace koncepce vymezení nových zastavitelných ploch občanského vybavení:
 - a) Plochy veřejné infrastruktury (OV) jsou vymezeny v západní části Divišova (část plochy Z.7) a v Dalovech jako plocha přestavby P.D1 (hasičská zbrojnice).
 - b) 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).
 - c) Severně od sídla Divišov je vymezena nová zastavitelná plocha OS (Z.4 – areál pro výcvik psů).
 - d) Při jihovýchodním okraji sídla Divišov je vymezeno rozšíření plochy hřbitova (OH) – zastavitelná plocha Z.21.
 - e) 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. Koncepce technické infrastruktury

- (26) Koncepce zásobování elektrickou energií
 - a) Území Divišova je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Benešov, a to soustavou nadzemních vedení s napětím 22 kV, ÚP vymezuje 2 zastavitelné plochy pro fotovoltaickou elektrárnu (Z.5 a Z.22) na východním a západním okraji Divišova. Fotovoltaické elektrárny budou zapojeny do systému nadzemního vedení VN.
 - b) Pro kvalitnější zásobování území elektřinou budou konkrétně v zastavitelných plochách v rámci projektové přípravy území navrženy případné přeložky, nové trasy el.vedení a nové trafostanice.
- (27) Koncepce zásobování plynem

ÚP předpokládá plynofikaci v rámci zastavitelných ploch, které jsou součástí již plynofikovaných sídel (zastavitelné plochy v Divišově a Dalovech). Z dalších sídel lze výhledově do koncepce plynofikace předpokládat k zařazení pouze Měchnov.
- (28) Vodní hospodářství

Koncepce 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:

 - a) Zásobování pitnou vodou:

Všechny nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou podle platných předpisů. ÚP navrhuje napojení místní části Lbosín na veřejný vodovod.
 - b) Zásobování požární vodou
 1. 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.
 2. Ve Šternově, Dalovech, 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.
 3. Vnější odběrná místa sloužící jako hlavní zdroj požární vody musí být zajištěna v souladu s požadavky ČSN 730873
 - c) Splašková kanalizace

1. Všechny nové stavby musí mít vyřešenou nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů.
 2. Kanalizační síť bude budována v souladu s generellem 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, bude řešeno oddílnou tlakovou kanalizací, svedenou přes čerpací stanici do jednotné sítě.
 3. Nová stoková síť bude vedena v pozemcích veřejných prostranství a nové kanalizační řady v zastavitelných lokalitách je doporučeno budovat souběžně a současně s novými řady vodovodními.
 4. V odůvodněných případech (sídla nebo jejich části bez napojení na kanalizační síť) je možné povolit individuální způsob likvidace splaškových vod (např. domovní čistírny odpadních vod).
- d) Dešťové vody
1. Dešťové vody na pozemcích v nových zastavitelných plochách budou přednostně likvidovány zasakováním na vlastním pozemku.
- (29) Nakládání s odpady
- a) Sběrné místo na Malé straně v Divišově, sloužící k výběru kovů a bioodpadu, je v ÚP vymezeno pro přebudování na sběrný dvůr (plocha P.2).
 - b) Severně od Divišova při silnici II/113 se nachází manipulační dvůr a bude i nadále využíván pro skladování inertního odpadu.
- (30) Koncepce elektronických komunikací
- a) ÚP přejímá stávající koncepci a nezasahuje do koncepce 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

- (31) Koncepce uspořádání krajiny stanovená územním plánem je znázorněna v Hlavním výkresu (č.2) a směřuje k obnovení a posílení funkce takových opatření v krajině, které zajistí její prostupnost, biologické funkce včetně obnovy a udržení rostlinných i živočišných druhů a vzájemné rovnováhy krajiny a osídlení. ÚP vymezuje v místech prvků ÚSES stabilizované nebo návrhové plochy přírodní – NP.

E.2. Vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

- (32) ÚP vymezuje 29 změn v krajině o souhrnné rozloze 31,11 ha:

Označení plochy	Navržené využití	Výměra (ha)	Popis, podmínky využití
Založení rybníka			
K1.1	W	1,45	obnova rybníka v lokalitě Pijavky
Návrh lesních ploch			
K2.1	NL	0,71	rozšíření lesa v lokalitě Čengrovka jižně od Divišova, zasahuje do prvku ÚSES LBK 31
K2.2	NL	1,03	rozšíření lesa v lokalitě Čengrovka jižně od Divišova, zasahuje do prvku ÚSES LBK 31
K2.3	NL	3,03	součást prvků ÚSES LBC 1 a LBK 5
K2.4	NL	0,37	rozšíření lesa v lokalitě Vráž u sídla Dalovy součást prvku ÚSES LBC 7
K2.5	NL	0,75	součást prvku ÚSES LBK 20
K2.6	NL	2,23	součást prvku ÚSES LBK 20
K2.7	NL	2,37	rozšíření lesa až k sídlu Radonice
K2.8	NL	1,04	na hraně lesa západně od Zdebuzevsi
K2.9	NL	0,17	na hraně lesa západně od Zdebuzevsi
K2.10	NL	0,35	na hraně lesa západně od Zdebuzevsi
K2.11	NL	0,96	na hraně lesa západně od Zdebuzevsi
K2.12	NL	2,82	vyplnění lesní proluky v lokalitě Šaldovna
K2.13	NL	0,2	vyplnění lesní proluky v lokalitě u Humence
K2.14	NL	1,48	plochy vysoké zeleně okolo rybníčku Hejloch severně od Lbosína
Celkem		17,51	
Založení prvků ÚSES			
K3.1	NP	0,45	nefunkční část LBK 14
K3.2	NP	1	nefunkční část LBK 34
K3.3	NP	0,72	nefunkční část LBK 12
K3.4	NP	0,09	část funkčního LBK 29
K3.5	NP	0,44	nefunkční část LBC 15
K3.6	NP	0,53	nefunkční část LBK 33
K3.7a	NP	0,07	nefunkční část LBK 21
K3.7b	NP	0,06	nefunkční část LBK 21
K3.8	NP	1,48	nefunkční část LBC 21
K3.9	NP	0,74	nefunkční část LBK 4
K3.10	NP	0,79	nefunkční část LBK 43
Celkem		6,37	
Návrh ploch smíšených nezastavěného území			
K4.1	NS	2,53	
K4.2	NS	0,66	
K4.3	NS	1,6	izolační plochy okolo židovského hřbitova
K4.4	NS	0,98	izolační plocha podél sjezdu z dálnice D1
Celkem		5,77	
CELKEM ZMĚN V KRAJINĚ		31,11	

E.3. Územní systém ekologické stability ÚSES

(33) __. ÚP vymezuje založení dosud nefunkčních prvků ÚSES (územního systému ekologické stability). V řešeném území se nacházejí prvky regionálního i lokálního ÚSES: ÚP vymezuje návrhové plochy přírodní – NP na orné půdě v místech prvků ÚSES a založení chybějících prvků územního systému ekologické stability nebo jejich částí:

- 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 k 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.

E.4. Koncepce ochrany krajinného rázu

- (34) Územní plán stanovuje tyto zásady ochrany krajinného rázu, znázorněné v Hlavním výkrese (č.2):
 - 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 krajinářskou 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.

E.5. Prostupnost krajiny a protierozní ochrana

- (35) Územní podmínky pro prostupnost území obce v ÚP 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 vymezeny v Hlavním výkrese (v.č.2).

E.6. Vodní toky a plochy, protierozní ochrana a ochrana před povodněmi

- (36) Územní plán vymezuje stávající vodní plochy a toky nacházející se na území městyse bez zásahů do přirozené soustavy vodotečí na území městyse.

E.7. Koncepce rekreace v krajině

- (37) Koncepce ÚP Divišova vylučuje vznik nových ploch pro rodinnou rekreaci (chat) v krajině a podporuje rekreační užívání dochovaných objektů původního osídlení (chalup), podporuje rozvoj nepobytovej rekreaci v krajině, a to zachováním a doplněním turistických stezek, cyklistických tras a ochrany atraktivní krajiny.
- (38) Koncepce ÚP Divišova vylučuje snížení hodnoty vodoteče Sázavy jako významného rekreačního prvku v krajině.

E.8. Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin

- (39) 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

(40) 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 lící svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. 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.

Maximální výška stavby je dána maximální výškou hřebene u sklonitých střech nebo maximální výškou atiky u rovných střech, od nejnižšího bodu rostlého terénu v místě průniku půdorysu stavby.

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 za podkroví; 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 prodávacům; do prodejní plochy se nezahrnují kanceláře, sklady a přípravny, 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

l) Řadový dům:

řadový dům je tvořen řadou minimálně 3 (pro účely tohoto územního plánu) rodinných domů (také „sekcí řadového domu“), které na sebe navazují nejméně 1/2 délky přilehlé zdi. Jednotlivé sekce mezi sebou nevytváří volný prostor

m) Dvojdům:

je řadový dům o dvou sekcích.

n) Obytné podkroví:

podkroví je definováno normou ČSN 73 4301 jako přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi určený k účelovému využití (využití pro bydlení). Pro účely tohoto územního plánu je stanoveno, že podkroví může být pouze jednopodlažní, vyloučeno je další vnitřní vložené podlaží

o) Izolační zelení:

se rozumí vegetace a pro ní vymezená plocha, která má hlavní funkci ve vytvoření izolační bariéry mezi výrobním zařízením, dopravními plochami a objekty hygienické ochrany. Vegetace svými vlastnostmi má být schopna snížit, omezit nebo úplně eliminovat negativní vlivy z výrobní činnosti či z dopravy na okolní území. Výsledný efekt izolační zeleně závisí na plošném rozsahu a odpovídající skladbě. Sortiment dřevin a způsob její výsadby musí odpovídat hlavní funkci plochy.

(41) Výčet ploch s rozdílným způsobem využití

S	Plochy smíšené obytné
SV	Plochy smíšené obytné- venkovské
RI	Plochy rekreace
OV	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
OM	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	Plochy občanského vybavení – hřbitovy
VL	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl
VZ	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
VF	Plochy výroby a skladování – fotovoltaické elektrárny
TI	Plochy technické infrastruktury
PV	Plochy veřejných prostranství
PZ	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

ZS	Plochy zeleně-soukromá a vyhrazená
DS	Plochy dopravní infrastruktury
W	Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	Plochy zemědělské
NL	Plochy lesní
NS	Plochy smíšené nezastavěného území
NP	Plochy přírodní
DS-K	Koridory dopravních staveb dle ZÚR - překryvná funkce
ÚSES	Plochy systému ÚSES (RBK, RBC, LBK, LBC) - překryvná funkce

F.1.PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(42) **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 a plochy veřejných prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
3. pozemky staveb a zařízení pro obchod a služby – maximálně do rozlohy 1000 m² prodejní plochy
4. pozemky související dopravní a technické infrastruktury

c) Podmíněně přípustné využití

1. výrobní a podnikatelská činnost, slučitelná s bydlením
2. garáže a odstavná místa pouze v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím
3. v plochách Z.13, Z.14, Z.15 a P.3 je využití pro bydlení přípustné pouze při prokázání splnění hygienických limitů hluku např. akustickou studií v rámci územního řízení staveb pro bydlení při projektové přípravě území dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.
4. pozemky staveb pro bydlení v navrhovaných bytových domech pouze v ploše Z.15 a současně pouze při prokázání splnění hygienických limitů hluku např. akustickou studií v rámci územního řízení staveb pro bydlení při projektové přípravě území dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

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
7. umísťování řadových rodinných domů

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

1. minimální velikost stavebních pozemků pro rodinné domy je v zastavitelných plochách:
 - min. 600 m² pro samostatný rodinný dům (s jedním bytem)
 - min. 1200 m² pro samostatný rodinný dům (se dvěma byty)
 - min. 1500 m² pro samostatný rodinný dům (se třemi byty)

- min. 1500 m² (celkem) pro dvojdom (v každé sekci s jedním bytem)
 - min. 2200 m² (celkem) pro dvojdom (v každé sekci se dvěma byty)
 - min. 2500 m² (celkem) pro dvojdom (v každé sekci se třemi byty)
- 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 Z.14: 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 Z.15: max 3 nadzemní podlaží, a současně max. výška 10 m
 3. koeficient zastavění pozemku RD: max. 30%, u bytových domů v ploše Z.15: 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, jakékoli stavby a jejích změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tvar a členění domů i parcel), tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku
 7. při realizaci nové zástavby či její obnově nebo přestavbě musí být plně respektovány objekty drobné historické architektury (boží muka, kapličky, zvoničky, sochy, pomníky, milníky apod.)
 8. v ploše Z.10 bude zachována přírodní mez při severní hranici plochy
 9. v ploše Z.15 možnost výstavby bytových domů na max. 20% z celkové výměry plochy

(43) **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. pozemky související dopravní a 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. v plochách Z.23, Z.D4, Z.D5, Z.K1 a Z.K2 je využití pro bydlení přípustné pouze při prokázání splnění hygienických limitů hluku např. akustickou studií v rámci územního řízení staveb pro bydlení při projektové přípravě území dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

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

5. umístování řadových rodinných domů
- e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
 1. minimální velikost stavebních pozemků rodinných domů: v zastavitelných plochách:
 - min. 600 m² pro samostatný rodinný dům (s jedním bytem)
 - min. 1200 m² pro samostatný rodinný dům (se dvěma byty)
 - min. 1500 m² pro samostatný rodinný dům (se třemi byty)
 - min. 1500 m² (celkem) pro dvojdom (v každé sekci s jedním bytem)
 - min. 2200 m² (celkem) pro dvojdom (v každé sekci se dvěma byty)
 - min. 2500 m² (celkem) pro dvojdom (v každé sekci se třemi byty)
 v zastavěném území: není stanovena
 2. maximální výškové parametry zástavby: max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví 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, jakékoli stavby a jejích změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tvar a členění domů i parcel), tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku
 7. při realizaci nové zástavby či její obnově nebo přestavbě musí být plně respektovány objekty drobné historické architektury (boží muka, kapličky, zvoničky, sochy, pomníky, milníky apod.)
 8. v ploše Z.D3 je možná výstavba max. 1 RD
 9. v ploše P.Z1 zachovat stávající retenční potenciál pozemku

F.2.PLOCHY REKREACE

(44) **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. pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- c) Podmíněně přípustné využití
 1. sportovní hřiště nekrytá, s přírodními povrchy, do 500 m² plochy
- 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%

F.3.PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(45) **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. pozemky související dopravní a 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
 - 1. v ploše Z.7 zřídit při hranici s domovem důchodců pás izolační zeleně
 - 2. při realizaci nové zástavby či její obnově nebo přestavbě musí být plně respektovány objekty drobné historické architektury (boží muka, kapličky, zvoničky, sochy, pomníky, milníky apod.)

(46) **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. pozemky související dopravní a 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
6. v území lze umisťovat pouze stavby, které svou hmotou a výškou nebudou nevhodně narušovat krajinný ráz a charakter sídla
7. při realizaci nové zástavby či její obnově nebo přestavbě musí být plně respektovány objekty drobné historické architektury (boží muka, kapličky, zvoničky, sochy, pomníky, milníky apod.)

(47) **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 cvičištem (oplocení, překážky, přístřešky) nebo zahrad a sadů
 6. pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- c) Podmíněně přípustné využití
není stanoveno
- d) Nepřípustné využití
 1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 2. trvalé stavby v zastavitelné ploše Z.4 kromě staveb a zařízení souvisejících s kynologickým cvičištem nebo zahradami (oplocení, překážky, přístřešky)
- 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 umisťovat pouze stavby, které svou hmotou a výškou nebudou nevhodně narušovat krajinný ráz a charakter sídla
 3. při realizaci nové zástavby či její obnově nebo přestavbě musí být plně respektovány objekty drobné historické architektury (boží muka, kapličky, zvoničky, sochy, pomníky, milníky apod.)

(48) **OH Plochy občanského vybavení – hřbitovy**

- a) Hlavní využití
pozemky a plochy pohřebišť
- 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. pozemky související dopravní a 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

F.4.PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(49) **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. pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- c) Podmíněně přípustné využití
- není stanoveno
- 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 výroby 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
 7. síla, větrné elektrárny
- 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 obvodu ploch Z.M3 a Z.M5 bude vybudován pás vnitroareálové izolační zeleně (stromové i keřové patro)
 6. při umisťování staveb v návrhových plochách VL je podmínkou zřízení retence dešťových vod na pozemku
 7. prostorové členění ploch Z.M3 a Z.M5 bude respektovat měřítko a charakter okolní krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu
 8. využití pozemků je podmíněno zřízením krycí a izolační zeleně na pozemku navrhovaných areálů
 9. na plochy stávající, které jsou v blízkosti současných nebo plánovaných ploch smíšených obytných neumísťovat nové zdroje znečištění a hluku
 10. v ploše Z.7 bude zřízena cyklostezka podél silnice II/111

11. při řešení zástavby plochy Z.M3 bude respektováno a zachováno důstojné okolí pro židovský hřbitov
12. při realizaci nové zástavby či její obnově nebo přestavbě musí být plně respektovány objekty drobné historické architektury (boží muka, kapličky, zvoničky, sochy, pomníky, milníky apod.)
13. nakládání se srážkovými vodami bude řešeno neškodným způsobem – kapacitními retenčními nádržemi s řízeným odtokem, zasakováním, omezením rychlého odvádění vody s území

(50) **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.Z5 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.Z5 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. pozemky související dopravní a 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 výroby 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 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. 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. bydlení s výjimkou stávajících staveb pro bydlení v ploše VZ - stav ve Šternově
7. síla, větrné elektrárny

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
5. prostorové členění ploch bude v největší možné míře respektovat měřítko a charakter okolní krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu
6. v ploše VZ - stav ve Šternově bude respektováno ochranné pásmo dálnice D1
7. při realizaci nové zástavby či její obnově nebo přestavbě musí být plně respektovány objekty drobné historické architektury (boží muka, kapličky, zvoničky, sochy, pomníky, milníky apod.)

(51) **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. pozemky související dopravní a technické infrastruktury
 2. plochy zemědělské
 3. plochy zeleně
- c) Podmíněně přípustné využití
1. podmínkou využití zastavitelných ploch Z.5 a Z.22 pro umístění fotovoltaické elektrárny je následné navrácení ploch do původního funkčního stavu (ZPF) po ukončení funkce fotovoltaické elektrárny
- 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. prostorové členění ploch bude v největší možné míře respektovat měřítko a charakter okolní krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu
 2. po obvodu bude provedena výsadba zeleně
 3. oplocení bude provedeno z barevně nekontrastního drátěného pletiva, do výšky 2 m, se spodními oky umožňujícími migraci drobných živočichů
 4. nedojde ke skrytce ornice, po ukončení provozu solární elektrárny bude pozemek uveden do původního stavu a navrácen do ZPF
 5. v ploše Z.5 bude podél silnice II/111 vybudována cyklostezka
 6. při realizaci musí být plně respektovány objekty drobné historické architektury (boží muka, kapličky, zvoníčky, sochy, pomníky, milníky apod.)

F.5. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(52) **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

F.6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(53) **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
 1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
 1. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8m; v případě jednosměrného provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

(54) **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 dopravní a 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

F.7. PLOCHY ZELENĚ

(55) **ZS- Plochy zeleně-soukromá a vyhrazená**

- a) Hlavní využití
 - 1. plochy soukromé zeleně, zpravidla oplocené
- b) Přípustné využití
 - 1. oplocení kromě rozhraní ploch ZS1 s veřejným prostranstvím a ve styku ploch ZS1 s plochou stejného funkčního využití
 - 2. stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (drobné retenční nádrže)
 - 3. stavby a zařízení technické infrastruktury
- c) Podmíněně přípustné využití
 - není stanoveno
- d) Nepřípustné využití
 - 1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 - 2. plochy ZS1 budou na rozhraní s veřejným prostranstvím a ve styku s plochou stejného funkčního využití neoploceny
- e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
 - 1. minimalizace zpevněných ploch
 - 2. na pozemku s výjimkou ploch ZS1 lze umístit jednu přízemní stavbu do 25 m² zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní

F.8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(56) **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, odstavňá stání pro autobusy)
 - 2. odstavňé, parkovací a manipulační plochy
 - 3. stavby a zařízení technické infrastruktury
 - 4. protihluková opatření
- c) Podmíněně přípustné využití
 - 1. využití plochy Z.11 pro DS je podmíněno zajištěním adekvátního systému 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
 - 1. v ploše Z.11 zajistit adekvátní systém čištění splachovaných vod z povrchu parkoviště (odvodnění přes odlučovače ropných látek), část plochy vymežit pro akumulaci a infiltraci srážkových vod; plochu pro budoucí užívání terasovitě rozčlenit
 - 2. v plochách Z.1 a Z.11 bude v co největší míře zachována stávající zeleň po obvodu ploch.

F.9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(57) **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
 - 2. oplocování pozemků v nezastavěném území, s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a dočasných lesnických oplocenek při zalesňování pozemků
- e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
 - nejsou stanoveny

F.10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(58) **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. pozemky související dopravní a technické infrastruktury (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
 - 10. malé vodní nádrže (rybníky), úpravy vodních toků a revitalizační opatření
- 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
 - 3. oplocování pozemků v nezastavěném území, s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a dočasných lesnických oplocenek při zalesňování pozemků,
- e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
 - nejsou stanoveny

F.11. PLOCHY LESNÍ

(59) **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. pozemky související dopravní a technické infrastruktury
 - 4. pěší a cyklistické stezky, hipostezky
 - 5. 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
 - 3. oplocování pozemků v nezastavěném území, s výjimkou dočasných lesnických oplocenek při zalesňování pozemků,
- e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
 - nejsou stanoveny

F.12. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(60) **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. pozemky 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
 - 9. malé vodní nádrže (rybníky), úpravy vodních toků a revitalizační opatření
 - 10. pozemky určené k plnění funkce lesa na poz.č.122/1 a 3, 666/1 a 3,181/2,1331/3 a 4 dle KN a č.1334 dle PK
- c) Podmíněně přípustné využití
 - 1. pozemky staveb pro a zařízení technické infrastruktury (pouze v nezbytném, minimalizovaném rozsahu)
 - 2. opatření a stavby pro lesnictví a nové zalesňování za splnění podmínky, že je zachována průchodnost krajinou

3. oplocenky pro zajištění nových výsadeb v rámci povoleného zalesňování, a k zajištění nových výsadeb v rámci revitalizačních akcí (např. obnova a zřizování remízků, biokoridorů, biocenter apod.), za splnění podmínky, že je zachována průchodnost krajinou
- 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
 3. oplocování pozemků v nezastavěném území, s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a dočasných lesnických oplocenek při zalesňování pozemků,
- e) Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu nejsou stanoveny

F.13. PLOCHY PŘÍRODNÍ

(61) **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
 2. malé vodní nádrže (rybníky), úpravy vodních toků a revitalizační opatření
 3. pozemky určené k plnění funkce lesa
- 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
 3. oplocování pozemků v nezastavěném území, s výjimkou dočasných lesnických oplocenek při zalesňování pozemků,
- e) Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu nejsou stanoveny

F.14. PLOCHY KORIDORŮ S PŘEKRYVNOU FUNKCÍ

(62) **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

(63) **ÚSES Plochy systému ÚSES (RBK, RBC, LBK, LBC)-překryvná funkce**

- a) Hlavní využití
1. plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, zajištění biodiverzity (rozmanitosti forem života) a podpora ekologické stability
- b) Přípustné využití
1. ochrana přírody a krajiny
 2. podmíněně přípustné využití: lesní pozemky a plochy pouze v případě že se jedná o lesní biocentra nebo biokoridory a lesy s přirozenou skladbou dřevin
 3. podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura, pouze v případě že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- c) Podmínky
1. v plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochy NP – plochy přírodní
- d) Nepřípustné využití
1. veškeré další stavby a další způsoby využití
 2. ve veřejném zájmu je vyloučeno použití § 18 odst.5 stavebního zákona a umístění technických opatření a staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména jsou vyloučena hygienická zařízení a ekologická a informační centra ve smyslu § 18 odst.5 stavebního zákona.
- e) Podmínky prostorového uspořádání
1. minimalizace zpevněných ploch

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

- (64) 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 zastavitelné ploše Z.D1
WD2.2	Místní komunikace v k.ú. Dalovy vedoucí v zastavitelné ploše Z.D2
WD2.3	Místní komunikace v k.ú. Divišov vedoucí v zastavitelné ploše Z.9
WD2.4	Místní komunikace v k.ú. Měchnov vedoucí v zastavitelné ploše Z.M6
WD2.5	Místní komunikace v k.ú. Měchnov vedoucí v zastavitelné ploše Z.M6
WD3.1	Cyklostezka z Dalov do Lbosína
WD3.2	Cyklostezka z Měchnova do Divišova
Technická infrastruktura	
WT1	Plocha pro technickou vybavenost (sběrný dvůr) k.ú. Divišov u Benešova, parc.č. 477/16, 477/17

- (65) Další veřejně prospěšné stavby, opatření a veřejná prostranství vymezí podrobnější dokumentace Regulační plány RP.15, RP.23.

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

- (66) ÚP vymezuje tato veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona):

	Popis VPO
Zvyšování retenční schopnosti území	
WR1	Plocha pro rybník
Založení nefunkčních prvků územního systému ekologické stability	
WU1	založení části lokálního biokoridoru LBK 14
WU2	založení části lokálního biokoridoru LBK 34
WU3	založení části lokálního biokoridoru LBK 12
WU4	založení části lokálního biocentra LBC 21
WU5	založení části lokálního biokoridoru LBK 12
WU6	založení části lokálního biocentra LBC 15
WU7	založení části lokálního biokoridoru LBK 33
Označení	Popis VPO
WU8	založení části lokálního biokoridoru LBK 43
WU9	Regionální prvek ÚSES dle ZÚR Stč.kraje – RK 1320
WU10	Regionální prvek ÚSES dle ZÚR Stč.kraje – RK 1323
WU11	Regionální prvek ÚSES dle ZÚR Stč.kraje – RC 944

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

- (67) 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

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

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB,

VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

- (69) Předkupní právo ve prospěch městysu Divišov (Horní náměstí 21, 257 26 Divišov, IČ:00231690) se vymezuje pro tyto stavby:

Označení	Popis	k.ú, č.pozemku
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

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

PODLE § 50 Odst.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- (70) 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. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

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

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

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

- (72) ÚP Divišova vymezuje 2 plochy s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu:

	Označení plochy
Regulační plány	
Z.15	RP.15, Divišov – Na Spravedlnosti
Z.23	RP.23, Divišov – Vrchy

Status regulačních plánů „Regulační plány na žádost“

K.2. Obsah zadání regulačních plánů

- (73) 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

K.3. Zadání Regulačního plánu RP.15, Divišov - Na Spravedlnosti

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

K.3.1. vymezení řešeného území

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 2,63 ha a je **graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP - výkresu Základního členění území**.

Řešená lokalita je ze severní a západní strany vymezena zastavěným obytným územím sídla Divišov, na které přímo navazuje.

K.3.2. požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

RP bude řešit území plochy smíšené obytné (S).

RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí propustnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky 501/2006 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 Z.15, nemusí však být vymezena vůbec.

K.3.3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

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 %.

K.3.4. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

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.

K.3.5. požadavky na řešení veřejné infrastruktury

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, případně zezeň 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.

- K.3.6. požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
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: případné plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.
- K.3.7. požadavky na asanace
Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.
- K.3.8. další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů
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).
- K.3.9. výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí: územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území (podle potřeby)
- K.3.10. požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují
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
- K.3.11. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.
- K.3.12. 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
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 výkrese 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.
- K.3.13. požadavky vyplývající z územního plánu
Jedná se o regulační plán na žádost.

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 - využití pro bydlení je přípustné s podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku např. akustickou studií v rámci územního řízení staveb pro bydlení při projektové přípravě území dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. - možnost výstavby bytových domů na max. 20% z celkové výměry plochy	2,63

K.4. Zadání Regulačního plánu RP.23, Divišov - Vrchy

(75) ÚP Divišova stanovuje zadání Regulačního plánu RP.23, Divišov - Vrchy:

K.4.1. vymezení řešeného území

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 2,21 ha a je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP - výkresu Základního členění území.

Řešená lokalita je ze západní strany omezena zastavěným obytným územím sídla Divišov, na které přímo navazuje. Ze severozápadní strany je řešené území ohraničeno silnicí II/111.

K.4.2. požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

RP bude řešit území plochy smíšené obytné venkovské (SV).

RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí propustnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky 501/2006 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.

K.4.3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

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.

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. 30 % a koeficient zeleně min. 50 %.

K.4.4. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:

S řešeným územím sousedí lokální biocentrum LBC 21 a biokoridor LBC 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.

K.4.5. požadavky na řešení veřejné infrastruktury

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 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.

K.4.6. požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

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: případné plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.

- K.4.7. požadavky na asanace
Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.
- K.4.8. další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů
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).
- K.4.9. výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí: územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území (podle potřeby)
- K.4.10. požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují
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
- K.4.11. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.
- K.4.12. 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
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 výkrese 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.
- K.4.13. požadavky vyplývající z územního plánu
Jedná se o regulační plán na žádost.

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 - využití pro bydlení je přípustné s podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku např. akustickou studií v rámci územního řízení staveb pro bydlení při projektové přípravě území dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.	2,21 ha

L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

- (76) 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.

M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

- (77) Textová část ÚP Divišova má 31 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 3 výkresy:

v.č.1.	Výkres základního členění území	měřítko 1:10 000
v.č.2.	Hlavní výkres	měřítko 1:10 000
v.č.3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1:10 000