



Územní plán Divišova

06/2021

textová část odůvodnění

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 ODŮVODNĚNÍ ÚP DIVIŠOVA

OD.A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ A SOULADU NÁVRHU ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

OD.A.1.	Vyhodnocení souladu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR	1
OD.A.1.1.	Obecné požadavky	1
OD.A.1.2.	Republikové priority	1
OD.A.2.	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s územně plánovací dokumentací kraje	2
OD.A.2.1.	Územně plánovací dokumentace kraje	2
OD.A.2.2.	Vyhodnocení požadavků vyplývajících z ÚPD kraje	2
OD.A.3.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	3
OD.A.3.1.	Poloha řešeného území ve struktuře osídlení	3
OD.A.3.2.	Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území s širšími vztahy v území	3
OD.A.4.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	4
OD.A.4.1.	Vyhodnocení souladu ÚP s cíli územního plánování	4
OD.A.5.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	5
OD.A.5.1.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	5
OD.A.5.2.	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	6

OD.B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ, POKYNŮ PRO PODSTATNOU ÚPRAVU NÁVRHU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ A DALŠÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OD.B.1.	Použité podklady	8
OD.B.2.	Postup zhotovení územního plánu	8
OD.B.2.1.	Souslednost dějů	8
OD.B.3.	Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze zadání	9
OD.B.3.1.	Vyhodnocení všeobecných požadavků	9
OD.B.3.2.	Požadavky na území obce	10
OD.B.3.3.	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	11
OD.B.3.4.	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	12
OD.B.3.5.	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	13
OD.B.3.6.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	13
OD.B.3.7.	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo dohody o parcelaci	13
OD.B.3.8.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	13
OD.B.4.	Vyhodnocení splnění požadavků vyplývajících z Pokynů pro úpravu návrhu ÚP Divišova po SJ	13
OD.B.5.	Vyhodnocení splnění požadavků vyplývajících z Pokynů pro podstatnou úpravu návrhu ÚP Divišova po VP	18
OD.B.6.	Vyhodnocení splnění požadavků vyplývajících z Pokynů pro nepodstatnou úpravu ÚP před vydáním	20

OD.C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

OD.D. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

OD.D.1.	Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)	21
OD.D.1.1.	Souhrnné zhodnocení záborů ZPF	21
OD.D.1.2.	Odůvodnění záborů ZPF	24
OD.D.2.	Vyhodnocení důsledků řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)	25
OD.D.2.1.	Souhrnné zhodnocení záboru LPF	25

OD.E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

OD.E.1.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	27
OD.E.1.1.	Řešené území ÚP Divišova	27
OD.E.1.2.	Širší mikroregion Divišovsko a jeho zapojení do Pražského metropolitního regionu	28
OD.E.1.3.	Diferenciace (vývojové rozrůznění) Divišovska a Divišova	31
OD.E.1.4.	Hodnoty řešeného území	34
OD.E.1.5.	Dynamika rozvoje řešeného území	35
OD.E.2.	Koncepce rozvoje řešeného území	41
OD.E.2.1.	Urbanistická koncepce ÚP Divišova	41
OD.E.2.2.	Sídlo Divišov	45

OD.E.2.3.	Sídlo Dalovy	47
OD.E.2.4.	Sídlo Křešice	48
OD.E.2.5.	Sídlo Lbosín	48
OD.E.2.6.	Sídlo Měchnov	49
OD.E.2.7.	Sídlo Šternov	50
OD.E.2.8.	Sídlo Radonice	50
OD.E.2.9.	Sídlo Zdebuzevy	51
OD.E.2.10.	Vymezení ploch přestavby	52
OD.E.2.11.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno provedením dohody o parcelaci	52
OD.E.2.12.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	52
OD.E.2.13.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním a vydáním regulačního plánu	52
OD.E.2.14.	Bilance návrhového počtu obyvatel a počtu domů	52
OD.E.3.	Krajina, geologie a geomorfologie, ÚSES	56
OD.E.3.1.	Krajina Divišova	56
OD.E.3.2.	Navrhované změny v krajině	57
OD.E.3.3.	Geologie a geomorfologie	57
OD.E.3.4.	ÚSES (územní systém ekologické stability)	57
OD.E.4.	Dopravní infrastruktura	62
OD.E.4.1.	Pátevní silniční síť	62
OD.E.4.2.	Hromadná doprava	63
OD.E.4.3.	Cyklodoprava	63
OD.E.4.4.	Pěší doprava	64
OD.E.5.	Technická infrastruktura	65
OD.E.5.1.	Elektrická energie	65
OD.E.5.2.	Zásobování plynem	67
OD.E.5.3.	Zásobování pitnou vodou	68
OD.E.5.4.	Likvidace odpadních vod	69
OD.E.5.5.	Dešťové vody	70
OD.E.5.6.	Nakládání s odpady	70
OD.E.5.7.	Telekomunikace a spoje	70
OD.E.6.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	70
OD.E.6.1.	Důsledky řešení na životní prostředí	70
OD.E.6.2.	Důsledky řešení na krajinný ráz	74
OD.E.6.3.	Důsledky řešení na hospodářský rozvoj	74
OD.E.6.4.	Důsledky řešení na soudržnost společenství obyvatel území	74
OD.E.7.	Výsledek samostatného vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Divišova na životní prostředí a na evropsky významné ptací oblasti	72
OD.E.7.1.	Shrnutí samostatného Vyhodnocení vlivů ÚP Divišova na životní prostředí	72
OD.E.8.	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	72
OD.E.9.	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů	72
OD.E.10.	Řešení požadavků civilní ochrany	72
OD.E.10.1.	Základní informace	72
OD.E.10.2.	Požadavky na ochranu před povodněmi	72
OD.E.10.3.	Zóny havarijního plánování a ukrytí obyvatelstva v důsledku mimofádné události	73
OD.E.10.4.	Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování	73
OD.E.10.5.	Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci	73
OD.E.10.6.	Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území	73
OD.E.10.7.	Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií	73
OD.E.10.8.	Systém varování obyvatelstva	73
OD.E.10.9.	Požární bezpečnost	73

OD.F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

OD.F.1.	Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje	74
OD.F.1.1.	Soudržnost obyvatel území (dle RURÚ ORP Benešov)	74
OD.F.1.2.	Hospodářské podmínky území (dle RURÚ ORP Benešov)	74
OD.F.1.3.	Životní prostředí (dle RURÚ ORP Benešov)	74
OD.F.1.4.	Výsledné hodnocení (dle RURÚ ORP Benešov)	74
OD.F.2.	Shrnutí přínosu územního plánu	77
OD.F.2.1.	Shrnutí přínosu ÚP k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace řešeného území	77
OD.F.2.2.	Shrnutí přínosu ÚP k vytváření podmínek pro předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích	77

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ:

OD1 KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 10 000
OD2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 100 000
OD3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 10 000

VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ A SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

OD.A.1.

Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje ČROD.A.1.1. Obecné požadavky

OD.A.1.1.1.

Pro řešení územního plánu městyse Divišova nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky. Území městyse Divišov se nenachází v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrech vymezených v PÚR ČR, schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR ČR“) a Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR schválených usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019.

OD.A.1.2. Republikové priority

OD.A.1.2.1.

Při zpracování územního plánu byl prověřen soulad s republikovými prioritami uvedenými v Politice územního rozvoje v článku 14 až 32 části 2, Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Konstatuje se, že územní plán není zpracován v rozporu s žádným z těchto ustanovení. Tyto obecně formulované republikové priority pro územní plánování a pro zajištění udržitelného rozvoje území (v PÚR kap. 2.2, odst. 14-32) jsou v řešení územního plánu uplatněny a podrobněji popsány v dalších kapitolách.

Jedná se zejména o požadavky:

→ Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků.

→ Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

→ Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

OD.A.1.2.2.

Dle článku 19 PÚR je kladen požadavek na ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace. Toto je územním plánem dle specifických možností daného území naplněno: oproti dosud platnému ÚPO byla celková rozloha zastavitelných ploch novým ÚP zmenšena, celkem je územním plánem Divišova vymezeno 75 ha (z toho pro bydlení 27 ha), což znamená redukcí zastavitelných ploch oproti platnému ÚPO o 34 ha, z toho redukce ploch pro bydlení činí 31 ha. Záborem ZPF je dotčeno po společném jednání dotčeno 91,54 ha ploch zemědělského půdního fondu včetně návrhu ploch k zalesnění (17 ha), což je o 10,41 ha (11,37%) méně oproti záboru vymezenému pouze pro zastavitelné plochy v původním ÚPO.

OD.A.1.2.3.

ÚP vymezuje, v souladu s článkem 19 PÚR, také plochy přestavby. ÚP vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a další rozvoj ploch k zástavbě pro funkci bydlení; vychází z místních podmínek pro zachování hodnot území, urbanistické struktury území a struktury osídlení, a takéž kulturní krajiny jako výrazu historie a tradice území, v souladu s článkem 14. Vymezení plochy pro fotovoltaickou elektrárnu je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (čl. 31 Politiky územního rozvoje). V tomto článku je stanovena potřeba vytvářet podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace negativních vlivů a rizik, při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

OD.A.1.2.4.

Navrhovaná koncepce rozvoje území městyse, která směřuje k podpoře bydlení, podnikání, sportu a ke zkvalitnění technického vybavení, je v souladu s rozvojovými tendencemi v území. ÚP je zpracován v souladu s politikou územního rozvoje ve znění 1., 2. a 3. aktualizace.

OD.A.2.1. Územně plánovací dokumentace kraje

OD.A.2.1.1.

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Stč. kraje), byla vydána dne 7. února 2012 podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyla dne 22. února 2012. Dne 27. července 2015 bylo rozhodnuto Zastupitelstvem Středočeského kraje o vydání 1. aktualizace ZÚR Stč. kraje, kterou není dotčeno území obce Divišov. Usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. dubna 2018 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání 2. aktualizace ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti dne 4. září 2018.

OD.A.2.2. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z ÚPD kraje

OD.A.2.2.1.

Soulad návrhu s nadřazenou územně plánovací dokumentací je prokázán ve výkresové části (hlavní výkres, koordinační výkres) a v textové části tohoto odůvodnění. Jednotlivé jevy a jejich limity vymezené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1. aktualizace (ZÚR) jsou uvedeny a popsány v této kapitole níže.

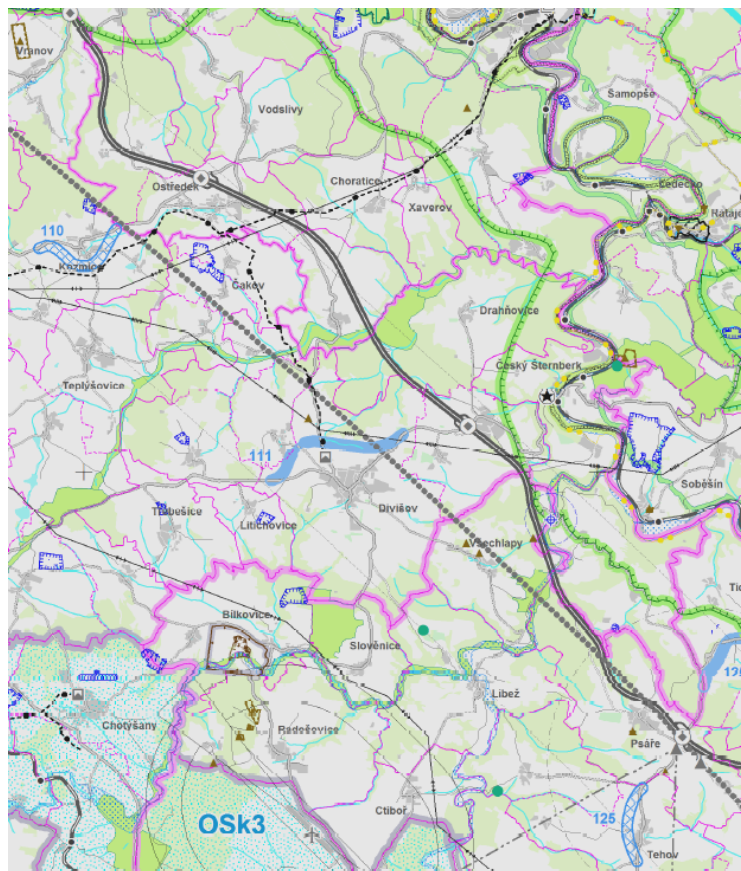
Koordinační výkres ZÚR Stč. kraje, úplné znění po 2. aktualizaci (níže výřez) obsahuje tyto jevy a limity:

- Koridory dopravních staveb: D079 - Koridor silnice II/111: Divišov, severní obchvat a
D110- Koridor silnice II/125: úsek Veselka – hranice okresu, přeložka
- silnice II.třídy
- dálnice D1 a mimoúrovňová křižovatka
- hlavní cyklotrasy
- vrty a prameny ČHMÚ a jejich ochr.pásma
- poddolované území- důlní dílo
- vodní toky
- záplavové území
- dálkový přivaděč pitné vody Želivka
- regionální biokoridor ÚSES RK 1320
- hranice ochranné zóny NRBK
- plynovod VTL,
- regulační stanice
- nadzemní elektrické vedení 400 kV,
- ochranná pásma vodních zdrojů

Všechny tyto jevy a limity jsou vyznačeny v grafické části návrhu a odůvodnění ÚP, zejména v koordinačním výkrese OD-1 a nebudou návrhem ÚP Divišova dotčeny.

Návrh ÚP Divišova je v rámci řešeného území (celé území obce) v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací- ZÚR Středočeského kraje ve znění její 1. a 2. aktualizace.

Pro území Divišova ze ZÚR Stč. kraje tedy vyplývají zejména následující požadavky, jejichž řešení bylo v ÚP zpřesněno (vymezeno):



→ Vymezit koridor pro umístění stavby D079-silnice OO/111, úsek Divišov, severní obchvat.

Severní a západní okraj sídla Divišov je lemován navrženým koridorem pro umístění stavby **D079 – silnice II/111**. Na východní straně se napojuje v místech Měchnovského výrobního areálu na stávající komunikaci vedoucí k exitu z D1. V místě průchodu mezi územím Divišova a Dalov je zúžen, reaguje tak na navrhovanou zástavbu. Celý průběh koridoru i s jeho šířkovým uspořádáním je v nezměněné podobě převzat ze ZÚR středočeského kraje.

Koridor protínají dva lokální biokoridory LBK 19 a LBK 21. Místa křížení je v následné dokumentaci nutno vyřešit tak aby byla zachována dobrá prostupnost krajiny. Koridor LBK 19 je ukončen lokálním biocentrem ležícím u hranic zastavěného území Divišova. Biocentrum LBC 19 je navrženo v rozměrech, které zaručí, že i při záboru vymezené plochy pro umístění stavby D079, neztratí svou funkci.

Koridor pro umístění stavby D079 by měl být výhledově limitem zastavěného území severní strany Divišova. Měl by oddělovat urbanizované území od volné krajiny. Stavba D079 by tedy neměla vést k další výrazné fragmentaci krajiny.

→ Vymezit koridor silnice II/125, úsek Veselka-hranice okresu (přeložka VPS D110)

Přeložka vychází z jihovýchodní hranice katastrálního území Zdebuzevsi a pokračuje za hranice řešeného území. Do územního plánu je převzata v podobě ze ZÚR. Její průběh bude upřesněn v územním plánu Tichonic.

→ Zakreslit a vymezit prvky územního systému ekologické stability
regionální biocentrum RC 944 (Čengrovka)
regionální biokoridor RK 1320 (Pod Hůrkou – Smilovský potok)
regionální biokoridor RK 1323 (Malovka – K78)

Územní systém ekologické stability krajiny byl vymezen na podkladu ZÚR Středočeského kraje, územně analytických podkladů, platné územně plánovací dokumentace okolních obcí a původního územního plánu. Na hranicích řešeného území byl ÚSES zkoordinován se stávajícími územními plány. Regionální ÚSES je zcela převzat ze ZÚR v řešeném území je pouze zpřesněn.

V ÚP Divišova se oproti ÚPO Divišov nenachází RBK 34, v jeho trase lemující řeku Sázavu je veden pouze lokální biokoridor. Toto řešení je v souladu se ZÚR Středočeského kraje.

OD.A.3.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

OD.A.3.1. Poloha řešeného území ve struktuře osídlení

OD.A.3.1.1.

Městys Divišov sousedí s následujícími obcemi:

Drahňovice (sever), Ostředek (sever), Čakov (sever), Teplýšovice (severozápad), Litichovice (západ), Bílkovice (jihozápad), Slověnice (jih u většího územního celku), Všechlapy (mezi oběma celky), Libež (západ katastrálního území Zdebuzevs), Psáře (jih katastrálního území Zdebuzevs), Tichonice (jihovýchod katastrálního území Zdebuzevs), Soběšín (severovýchod katastrálního území Zdebuzevs), Český Šternberk (východ většího z územních celků)

OD.A.3.2. Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území s širšími vztahy v území

OD.A.3.2.1.

ÚP Divišova koordinuje označení prvků lokálního ÚSES na základě širších vztahů území. Koordinace je pouze formální. Spočívá v jejich označení (označení prvků přecházejících z jednoho území do druhého, nebo vedoucích po hranicích tak, aby se v dotčených k.ú. shodovalo pro přehlednost v širším měřítku. Faktické navázání lokálního i regionálního ÚSES je stabilizované, především díky tomu, že trasy ÚSES jsou vedeny po lesních pozemcích, nebo jsou jejich součástí vodní toky.

OD.A.3.2.2.

LBC 8 je koordinováno s obcí Všechlapy, kde jeho vymezení není ukončeno, takže v novém ÚP Divišova je nově vymezeno a stává se součástí LBK 20.

OD.A.3.2.3.

Obec Tichonice a městys Divišov budou koordinovat realizaci obchvatu Licoměrska zanesenou v ZÚR jako veřejně prospěšnou stavbu D110.

OD.A.3.2.4.

Další koordinace je nutná ve vymezování cyklistických tras vycházejících z generelu, a také s obcí Třebešice v nově navržené cyklotrase vedoucí po silnici II/111.

OD.A.3.2.5.

Pro navržené vedení pěší trasy z rozhledny Špulka do Smilova je nutná koordinace s Teplýšovicemi.

OD.A.3.2.6.

Ostatní návaznosti řešeného území na okolní obce lze považovat za stabilizované a bezproblémové.

OD.A.4.

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán Divišova je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, tak, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

OD.A.4.1. Vyhodnocení souladu ÚP s cíli a úkoly územního plánování:

→ Severní a západní okraj sídla Divišov je lemován navrhovaným koridorem pro umístění stavby D079 pro přeložku silnice II/111.

Předmětná stavba zajišťuje rozvoj řešeného i širšího území a ochraňuje sídla před účinky zvýšené zátěže dopravy; ÚP Divišova sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje; posílení obytné i produkční složky osídlení a ochrana jeho historických hodnot vyžadují vylepšení dopravní infrastruktury v území při současném zachování jeho přírodních hodnot.

→ ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vytváření vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Koncepce ÚP specifikuje plochy a pravidla pro rozvoj produkční a obslužné složky území a rozvoj jeho obytných a rekreačních funkcí; rozložení daných aktivit vychází z možností každého ze sídel, z jeho přírodních a historických hodnot; žádný z významných zřetelů nebyl při řešení opomenut.

→ Při řešení ÚP byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy rozvoje území.

V ÚP Divišova byly podle možností řešeného území vymezeny plochy pro výrobní a obslužnou sféru i soustředěné plochy pro bydlení, vždy však v přípustné míře, tak jak dané území umožňuje.

→ Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně místního urbanistického a architektonického dědictví.

Respekt k uvedeným hodnotám je jedním ze základních postulátů řešení ÚP Divišova, rozložení zastavitelných ploch bylo korigováno respektem ke krajinným a historickým hodnotám – např. okolí židovského hřbitova v Měchnově, a do pravidel pro využití loch s rozdílným způsobem využití byla uplatněna patřičná pravidla z toho vyplývající.

→ V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Výroková část ÚP Divišova obsahuje urbanistickou koncepci konkrétně uvedenou pro každé ze sídel řešeného území, ve smyslu §19 odstavce (1) písmena b) a c).

Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na zachování a kontinuální rozvíjení charakteru území.

OD.A.5.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:**OD.A.5.1.1.**

Porovnáme-li Územní plán obce (ÚPO) Divišov z roku 2003 se současným stavem území, lze konstatovat, že z nabízených kapacit ploch výroby a skladování nebyly zastavěny prakticky žádné. Zároveň však došlo k zastavění zhruba 12 ha plochy bydlení a k nárůstu o více než 300 obyvatel. Rozsah ploch výroby a skladování, v původním ÚPO Divišov nadsazený, je v ÚP Divišova konkretizován na základě skutečného vývoje osídlení, a oproti původní platné územně plánovací dokumentaci je redukován.

OD.A.5.1.2.

Vymezené kapacity obytných ploch lze odůvodnit jednak pokračováním obecnějšího trendu posledních desetiletí, kdy i nadále dochází k vyliďňování venkova (resp. k jeho transformaci spíše k rekreačnímu využití), a tedy ke stěhování obyvatel do lokálních center, kterým Divišov je. Dále pokračuje proces suburbanizace, kdy dochází ke stěhování obyvatel větších měst do jejich zázemí. V případě Divišova, který lze považovat jak za lokální centrum, tak za obec v zázemí Prahy, se tyto trendy kombinují. O míře zapojení Divišova do širšího regionu dobře vypovídá míra vyjížděky do zaměstnání a do škol, kdy mimo obec vyjíždí 294 obyvatel (tj. 28% obyvatel ve věku 15-64 let) a do obce naopak dojíždí 124 zaměstnanců a 17 žáků.

OD.A.5.1.3

Vyjíždějí do zaměstnání a škol (tab.):

Vyjíždějí do zaměstnání a škol (SLDB 2011)

Vyjíždějí celkem			387
v tom	vyjíždějí do zaměstnání		273
	v tom	v rámci obce	53
		do jiné obce okresu	94
		do jiného okresu kraje	22
		do jiného kraje	101
		do zahraničí	3
	vyjíždějí do škol		114
v tom	v rámci obce		40
	mimo obec		74

OD.A.5.1.4.

Jelikož distribuce obyvatel v rámci metropolitního regionu je značně závislá na dopravní dostupnosti a Divišov je dobře dostupný po dálnici, lze i nadále očekávat zájem o bydlení v území městyse.

OD.A.5.1.5.

Podle Prognózy demografického vývoje suburbánní zóny Prahy na období 2012-2030 (Burcin, Kučera, Pospíšilová, Špačková, Ouředníček 2013) lze předpokládat průměrný nárůst populace v této zóně v roce 2030 o 17% (oproti roku 2011), tj. v Divišově zhruba na 1823 obyvatel. Vysoká a nízká varianta této prognózy, vymezující realistické rámce vývoje předpokládá nárůst o 6%, resp. 31%, tj. pro Divišov na 1651 až 2041 obyvatel. Vývoj počtu obyvatel v letech 2011-2014 přitom inklinoval mezi variantou střední a vysokou, tj. přibližně k 1950 obyvatelům v roce 2030.

OD.A.5.1.6.

Územní plán v rámci bilancí předpokládá využití minimálně 50% proluk v zastavěném území, přičemž předpokládaný nárůst počtu obyvatel by činil cca 75. Účelné využití zastavěného území je podpořeno významnou redukcí zastavitelných ploch oproti platnému ÚPO.

OD.A.5.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:**OD.A.5.2.1.**

ÚP Divišova dbá na přiměřenost vymezení zastavitelných ploch podle hierarchie jednotlivých částí osídlení. Urbanistická koncepce ÚP Divišova respektuje význam sídla Divišov jako centra celého správního území, jádra jeho historického vývoje a nejvíce urbanizované (osídlovacím způsobem prošlé

a městské strikture se přibližující) části městyse. V prostředí tohoto sídla je vymezena největší rozloha nových zastavitelných obytných ploch.

OD.A.5.2.2.

V uplynulé dekádě byla v prostředí sídla Divišov rychlém tempu zastavěna lokalita Vrchy (východní okraj Divišova). Rychlost stavebního využití této plochy potvrdila poptávku po pozemcích pro rodinné domy na území městyse, zejména v prostředí sídla Divišov, a v blízkosti dálnice D1. ÚP Divišova doplňuje jmenovanou plochu o navazující lokality, přičemž je sledována arondace sídla a jsou respektovány hlediska ochrany krajiny. Vzhledem k faktu, že na východním okraji sídla Divišov není však možno neomezeně rozvíjet zastavitelné obytné plochy do přilehlé krajiny, jsou při sídlu Divišov vymezeny plochy zastavitelných území i v jeho dalších částech. Na západním a jižním okraji sídla vymezené zastavitelné obytné plochy vyrovnají jeho stavební rozvoj.

OD.A.5.2.3.

Samostatnou problematikou je vymezení ploch pro produkční (neobytné) funkce. Lokalita Měchnov, mající pro tyto účely příznivou polohu při dálnici D1, byla v minulosti využita pro vybudování logistického areálu. ÚP Divišova vymezuje další plochy pro danou funkci, a to na základě potřeby zvýšení ekonomického potenciálu celé oblasti a omezení negativních vlivů suburbanizace (zejména její součástí spočívající v degradování satelitů na obydlou základnu).

OD.A.5.2.4.

Zastavitelné plochy v jednotlivých menších sídlech městyse jsou vymezeny proporcionálně k jejich konkrétnímu významu v osídlení a k jejich rozloze.

OD.A.5.2.5.

Odůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

(návrh ÚP Divišova upravený po Společném jednání, tj. po zásadní redukci zastavitelných ploch pro bydlení oproti návrhu ke společnému jednání, v souladu s Pokyny pro úpravu ÚP Divišova po společném jednání)

Postup návrhu územního plánu: zastavitelné plochy smíšené obytné byly návrhem ÚP Divišova **ke společnému jednání** v převážné většině převzaty z platného ÚPO ve znění jeho změn, oproti ÚPO byly zmenšeny o 2 ha na výsledných 56 ha.

Po společném jednání se zastavitelné plochy bydlení, vymezené návrhem ÚP Divišova ke SJ o výměře 56 ha **redukují o dalších cca 29 ha na méně než poloviční výměru, tj. cca 27 ha (tj. oproti platnému ÚPO celkem o 31 ha).**

Po této redukci je možné předpokládat v zastavitelných plochách i plochách přestaveb celkový nárůst maximálně o 677 obyvatel (redukce o 1057 obyv. oproti návrhu ÚP ke společnému jednání, kdy nárůst v zastavitelných plochách i plochách přestaveb představoval 1734 obyvatel), rezervy v prolukách uvnitř zastavěného území sídel představují při předpokladu možného 50% využití dalších cca 75 obyvatel.

V průběhu projednání Návrhu územního plánu došlo v letech 2017 až 2019 k navýšení počtu obyvatel z 1658 na 1738 obyvatel, což odpovídá nárůstu 80 obyvatel za 2 roky. Při tomto předpokládaném trendu nárůstu o 40 obyv./rok, který současně zhruba odpovídá Prognóze demografického vývoje suburbánní zóny Prahy, dojde k nárůstu o územním plánem navržených 752 obyvatel (677+75 v prolukách) a tedy k naplnění všech zastavitelných ploch, ploch přestaveb včetně proluk v letech 2035-2036:

Výpočet dle stávajícího nárůstu 2017-2019:

1658 obyv. v r. 2017+18 roků x 40 obyv. = 2378 obyv. v r. 2035

(přičemž počet 2335 odpovídá plně zástavbě zastavitelných ploch a ploch přestaveb)

Výpočet dle Prognózy demografického vývoje suburbánní zóny Prahy:

2041 obyv. v r. 2030+ 6 roků x 40 obyv. = 2281 obyv. v r. 2036

Celkem bude mít Divišov (v rámci všech sídel) 1658+677=2335 obyvatel, (v případě zástavby proluk 2410). S tímto výhledem se již dá reálně uvažovat při dostatečné diverzitě nabídky zastavitelných ploch. Je sice možné, že při strmé křivce vývoje dojde k výraznějšímu nárůstu oproti prognóze, ale je pravděpodobné, že prostorová rezerva pro rozvoj Divišova a jeho sídel je současně dostatečná a současně nepřemrštěná.

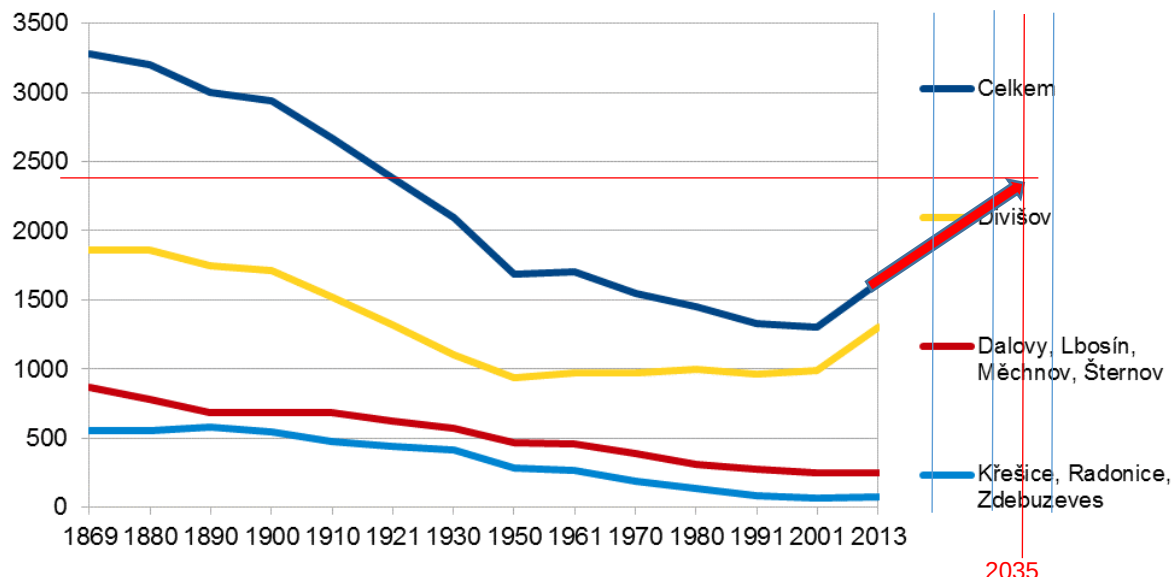
Územní plán souladu s cíli Územního plánování podporuje zachování kompaktnosti sídel a vymezuje zastavitelné plochy bydlení (S a SV) ve všech sídlech ve vhodné návaznosti na zastavěné území a v rozsahu o více, než o 50% menším, než byly vymezeny v dosud platném ÚPO. Významně tak redukuje rozsah vymezení zastavitelných ploch, které v platném ÚPO (včetně jeho vydaných změn) byly navrženy a zafixovány bez reálné možnosti jejich budoucího naplnění.

V této formě (Návrh ÚP Divišova upravený po společném jednání) je již navržený rozsah zastavitelných ploch bydlení v souladu s reálnými možnostmi a rozvojovým potenciálem území městyse Divišova, jakožto významného lokálního centra. Navržené zastavitelné plochy a jejich kapacity (228 RD, 40 bytů, 677 obyvatel) jsou v souladu s předpokládaným trendem vývoje bydlení

v návrhovém období od r. 2019 do r.2035, kterým je stěhování obyvatel do lokálních center a pokračující proces suburbanizace, kdy dochází ke stěhování obyvatel větších měst do obcí v jejich zázemí.

K naplnění všech ploch (zastavitelných, přestaveb a proluk) 2410 obyvateli by mělo dojít v letech 2035-2036. (Níže schematická křivka vývoje). Bez započítání proluk (které platný ÚPO neuvažoval) lze konstatovat, že bilance předpokládaného počtu obyvatel 2410 ve srovnání ÚP s platným ÚPO včetně změny č.1 je o 848 obyvatel, tj. o 25% nižší než bilance v ÚPO po změně č. 1, která předpokládá 3258 obyvatel.

Obyvatelstvo 1869-2013



(Podle demografické prognózy (Prognóza demografického vývoje suburbánní zóny Prahy na období 2012-2030 -Burcin, Kučera, Pospíšilová, Špačková, Ouředníček 2013), která je návrhem územního plánu citována, se v roce 2030 předpokládá maximálně 2041 obyvatel - při počtu 1658 obyvatel dle stavu k 1. lednu 2017 se jedná o rozdíl 383 obyvatel oproti 2017, z toho se dá dovozovat, že k naplnění všech zastavitelných ploch a ploch přestaveb dojde dle této prognózy cca v roce 2036.

Z bilance počtu obyvatel v zastavitelných plochách dle ÚP po jejich redukci (úprava po společném jednání) z 56 ha na 27 ha, vyplývá redukce navrhovaného nárůstu obyvatel (viz výše). Při 27 ha ploch pro bydlení budou celkem 1,5 ha vymezeny jako veřejná prostranství, dále dalších cca 10-12% (tj.3 ha) na plochy komunikací, čistá plocha stavebních pozemků činí zhruba 23 ha (z toho cca 22 ha pro rodinné domy.)

Po společném jednání zcela byly všechny plochy přehodnoceny a vedle drobných ploch vypuštěny zejména problematické plochy, původně převzaté z platného ÚPO, jeví se jako nevhodné z hlediska rozsahu, ale také z hlediska urbanistického a jejich umístění v krajině. Jedná se zejména o plochy Z.11 a Z.M1 (dle původního značení ploch v návrhu ÚP pro společné jednání) a o redukci větší části ploch Z.15, Z.18, Z.20, Z.23 a Z.M6.

Celkem výsledný nárůst obyvatel v návrhu ÚP po společném jednání činí 677 obyvatel v navržených plochách bydlení (zastavitelné plochy + plochy přestavby) o celkové rozloze 30,3 ha (27,4 ha+2,9 ha). Všechny zastavitelné plochy vhodně navazují na zastavěné území a jedná se převážně o plochy nevelkého rozsahu. Jediné 3 plochy, které mírně přesahují výměru 2 ha, jsou vymezeny v největším sídle Divišov, jsou zastavitelné plochy Z.15 a Z.23 a plocha přestavby P.3, jejichž vymezení odpovídá potřebám a významu Divišova jako lokálního centra.

VYHODNOCENÍ O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ, POKYNŮ PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ, POKYNŮ PRO NEPODSTATNOU ÚPRAVU PŘED VYDÁNÍM A DALŠÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OD.B.1. Použité podklady

- Zadání územního plánu (ÚP) městyse Divišov, schválené dne 2.2.2015 usnesením č. 1/2015 (zadání zpracoval výkoný pořizovatel, společnost PRISVICH, s.r.o.)
- Doplnující průzkumy a rozborů ÚP Divišova (FA, 02/2015)
- Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (PÚR), schválené 15.4.2015
- ÚPO Divišov, schválený dne 30.10.2003, včetně jeho změny č.1, účinné od 12. 5. 2012, včetně přílohy „Hodnocení a návrh ochrany krajinného rázu“ (Ing. Petr Kučera, Ekologická dílna Brno, 2004)
- Aktualizace zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), vydané dne 27.7.2015
- 3. aktualizace Územně analytických podkladů (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Benešov (Bn) 2014
- Lokální územní systém ekologické stability (ÚSES) k. ú. Divišov, Radošovice, Bílkovice, Slověnice,
- Litichovice, Ctiboř; Iareco; Praha 1995
- Údaje katastru nemovitostí (KN) ke dni 13.2. 2015, k. ú. Zdebuzeves údaje KN k 8.1.2013
- Po společném jednání: Údaje katastru nemovitostí (KN) ke dni 8.10.2019
- Po veřejném projednání: Údaje katastru nemovitostí (KN) ke dni 5.10.2020

OD.B.2. Postup zhotovení územního plánu

OD.B.2.1. Souslednost dějů

OD.B.2.1.1.

Zastupitelstvo městyse Divišov rozhodlo podle § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), usnesením č. 4/2013 ze dne 29. července 2013 o pořízení územního plánu Divišova (ÚP), který nahradí stávající Územní plán obce Divišov (ÚPO).

OD.B.2.1.2.

Byla vymezena zastavěná území jednotlivých sídel městyse, přičemž se vycházelo z hranice intravilánu (byla-li dostupná), a dále se postupovalo podle metodických pokynů pro vymezování zastavěného území nad údaji katastru nemovitostí (KN).

OD.B.2.1.3.

Dále byly převzaty hranice jednotlivých funkčních ploch (z ÚPO Divišov), a byly zpřesněny nad aktuálními údaji KN. Údaje a poznatky získané při práci na doplňujících průzkumech a rozbořech (P+R) sloužily pro vyřešení míst, kde byly mapové podklady, ÚPO Divišov a skutečný stav v území ve vzájemném nesouladu.

OD.B.2.1.4.

Vzniklý materiál posloužil pro zpracování požadavků vyplývajících ze zadání ÚP.

OD.B.2.1.5.

Pracovní verze výkresu základního členění území a hlavního výkresu byly vyhotoveny podle požadavků metodiky MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS, release 2.2 – 04/2010). Obdobně byla sestavena pracovní verze textové části ÚP, zejména s ohledem na ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění (O obecných požadavcích na využívání území), a vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění (O územně plánovací dokumentaci, atd.).

OD.B.2.1.6.

Pro upřesnění vymezení prvků ÚSES v řešeném území byl na ORP Benešov zapůjčen generel lokálního ÚSES pro k.ú. Divišov, Radošovice, Bílkovice, Slověnice, Litichovice, Ctiboř, a patřičné údaje byly v řešení zohledněny. Trasování ÚSES bylo koordinováno s dostupnou platnou ÚPD (územně plánovací dokumentací) okolních obcí.

OD.B.2.1.7.

Vznikající dokumentace byla dále průběžně konzultována se zpracovatelem posouzení SEA, přičemž důležité údaje týkající se zejména problematiky odkanalizování obce (kapacity ČOV) se spolu s požadavky zadání a zjištěními v doplňujících průzkumech a rozbořech promítly do formulace koncepce rozvoje území městyse a byly promítnuty do návrhu územního plánu. V územním plánu byly dále splněna nařízení a požadavky obecně platných zákonů, nařízení a vyhlášek, stejně jako požadavky nadřazené územně-plánovací dokumentace.

OD.B.3. Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze zadání

OD.B.3.1. Vyhodnocení všeobecných požadavků

→ Část území je dle AOPK považována za významné migrační území s přítomností dálkových migračních koridorů.

Významné migrační území zahrnuje celé řešené území kromě urbanizovaných částí a prostoru zahrnujícího dálnici a její okolí. Významný migrační koridor vede po jižní straně západního celku a východní celek protíná na sever od Zdebuzevsi. Tento migrační koridor je tvořen převážně lesy, v blízkosti řeky Blanice nivami. Migrační koridor se při překonávání dálnice zužuje, je veden pod dálničním mostem v místech soutoku Blanice a Maloveckého potoka. Migračně významné území je vyznačeno v koordinačním výkresu.

→ Část území je dle AOPK považována za významné migrační území s přítomností dálkových migračních koridorů.

Regionální prvky přejaté do územního plánu ze ZÚR jsou v řešeném území zpřesněny a tvoří je stabilizované přírodní prvky nacházející se v území. ÚSES plynule přechází na území sousedních obcí, s jejichž územními plány byl koordinován.

→ Posoudit záměr severního obchvatu Divišova prostřednictvím silnice II/111.

V ÚP je vymezen koridor pro dopravní stavbu D079 převzatý ze ZÚR. Obchvat Divišova by měl sloužit pro odlehčení Divišovského centra, které by po zastavění velkých Divišovských rozvojových ploch po okrajích sídla Divišov mohlo zaznamenat nežádoucí navýšení dopravního ruchu vedeného přes centrum městyse. Obchvat by měl také sloužit pro urychlení propojení Benešova s D1. Tento záměr je spíše výhledový a váže se k budoucímu rozvoji území. Současný stav dopravy vedené přes centrum Divišova je uspokojivý, nedosahuje nadlimitních hodnot, doprava v Divišově je spíše klidná.

→ Chránit střed sídla Divišova s vazbou na sakrální dominantu (kostel sv. Bartoloměje).

Územní plán vymezuje historické jádro Divišova. V tomto jádru bude zachována stávající parcelace a budou respektovány požadavky památkářské péče, vzhledem k nemovité kulturní památce (kostel sv. Bartoloměje). Bude zachován celkový ráz a struktura tohoto cenného jádra osídlení.

→ Zpracovat do územního plánu vyhotovenou územní studii (11.2013) pro sídlo Dalovy.

Parcelace provedená podle předmětné územní studie byla do územního plánu zapracována.

→ Respektovat záplavové území podél řek Sázavy a Blanice.

Rozhodování v území aktivní zóny záplavy se řídí §67 vodního zákona č.254/2001 sb. nejsou připuštěny nové stavby ani přístavby stávajících objektů, veškeré oplocení je zakázáno. Stávající stavby budou drženy ve stávajících dimenzích a po skončení jejich životnosti nebudou nahrazeny. Mimo aktivní zónu v záplavovém území je nutno získat ke stavbě souhlasné stanovisko příslušného vodoprávního úřadu. Územní plán navrhuje pouze jednu novou rozvojovou plochu v záplavovém území.

→ V některých částech správního území se vyskytuje nadměrná hluková zátěž z dopravy.

Nadměrná hluková zátěž se vyskytuje pouze v okolí dálnice D1, kde nejsou navrhována nová obytná území. V území není situován žádný významný stacionární zdroj hluku, který by obtěžoval obytnou zástavbu hlukem. V souvislosti se zněním bodu OD.B.3.1.c. bylo konstatováno že plochy nových zastavitelných ploch pro bydlení v řešeném nadměrným hlukem zasaženy nejsou.

→ Chybí dům s pečovatelskou službou.

V Divišově se nachází dům s pečovatelskou službou, územní plán navrhuje rozšíření plochy občanské vybavenosti a zahrnuje předmětné rozšíření do veřejně prospěšných staveb (PP2).

→ Řešit problematiku neexistence občanské vybavenosti v sídlech městyse Divišov

V Divišově jsou navrženy dvě velké rozvojové plochy pro občanskou vybavenost na západním a severovýchodním okraji sídla, další občanská vybavenost je navržena u výrobního areálu v Měchnově.

Drobná občanská vybavenost je zahrnuta ve smíšených obytných plochách – S. Ostatní sídla mají možnost drobné občanské vybavenosti v plochách smíšených venkovských – SV.

→ Nepodporovat rozvoj zastavěného území do kvalitních částí půd

Nově navrhované území vyskytující se v I. třídě ochrany se nachází pouze u sídla Lbosín, kde doplňuje již zastavěné území a zasluhuje se o větší kompaktnost sídla. Největší zábor je uskutečňován v půdě se III. třídou ochrany (cca 42%). Na záboru půd II. třídy ochrany mají velký podíl plochy pro fotovoltaickou elektrárnu. Tyto plochy jsou vymezené jako dočasný zábor a po skončení funkce elektrárny by měly být navraceny do ZPF.

→ Zamezit nekoordinovanému rozvoji bydlení

Rozvoj bydlení je umožněn pouze v navržených plochách. Tyto plochy lemují, doplňují či jinak dotvářejí již zastavěné území sídel.

→ Problematiku rozrůstání sídel do krajiny je třeba podrobně řešit s ohledem na to, aby nezanikaly současné urbanistické hodnoty území.

Územní plán reaguje na stávající urbanistickou strukturu sídel. Největší rozvoj je navržen pro sídlo Divišov a komerční areál u Měchnova. Rozvoj menších sídel probíhá pouze v malých plochách, jako doplnění stávající urbanistické struktury. Divišov se rozrůstá do krajiny ve třech směrech. Horní hranu pomyslného trojúhelníku tvoří koridor pro dopravní stavbu D079. D079 je hranicí pro budoucí zástavbu. Cípy trojúhelníku jsou řešeny jako plochy smíšené venkovské. Tyto plochy mají zajistit volnější přechod mezi zastavěným územím a krajinou.

→ Problematika centra sídel – systém veřejných prostranství ve všech částech obce, systém zeleně je třeba řešit koncepčně.

Zeleň je ve většině sídel vzhledem k měřítku územního plánu řešena v rámci veřejných prostranství, objevuje se zde v menším měřítku jako doprovod sakrálních staveb či v parkové úpravě. Větší plochy veřejné zeleně jsou vymezeny v Divišově a Dalovech. Dané sídlo protíná zelený pás, který je interakčním prvkem, na který se napojuje lokální biokoridor lemující Dalovský potok. Na Divišovské centrum navazuje bývalá farní zahrada přeměněná na park, na severovýchodní straně je další park umístěn v centru nového obytného celku, pod ním se do navrhované zástavby jako veřejná zeleň začleňuje stávající remízek. Doprovodná zeleň zaujímající větší plochu je vymezena kolem rybníků a výrobních areálů, kde zároveň funguje jako zeleň izolační. V místě bývalé zahrádkářské kolonie lemují širší pruh zeleně silnici. Je doporučeno tuto zeleň parkově upravit, tak aby reagovala na pohledovou osu směrem na Divišovský kostel a centrum.

OD.B.3.2. Požadavky na území obce

→ Navrhnout rozvoj území na nevyužitých zastavitelných plochách z ÚPO a na plochách vymezených v příloze č.2 zadání.

Stávající rozvojové plochy byly zachovány, případně dle požadavků zmenšeny či upraveny, navrhované vymezeny dle přílohy a v případě nejasností vymezeny na základě konzultací s pořizovatelem a obcí. Plocha Z.25 byla zmenšena, tak aby nezasahovala do koridoru pro umístění dopravní stavby D079.

→ Změna využití pozemku č. 1244/5 v k.ú. Divišov u Benešova, ze stávajícího KZ na plochu zahrady a sady a změna využití pozemků č. 501, 502/2 a 503 v k.ú. Divišov u Benešova na plochu pro sady.

Pozemky byly zařazeny do ploch NS, které jako přípustné využití uvádějí pozemky sadů; oplocení pozemků povoleno není.

→ Respektovat povinnost zajištění ochrany nezastavěného území a účelného využívání a uspořádání území, zamezit jeho fragmentaci.

Nové rozvojové plochy jsou navrhovány tak, aby doplňovaly nebo přímo navazovaly na již zastavěné území. Oproti původnímu územnímu plánu se zábor ZPF snížil.

→ Návrh ÚP prověří potřebu a rozsah zastavitelných ploch

Oproti původnímu ÚP byly velké plochy pro bydlení v Divišově zmenšeny a nově byly navrženy pouze odůvodněné zastavitelné plochy doplňující a vyvažující urbanistickou strukturu sídla.

Zmenšeny byly také výrobní plochy kolem židovského hřbitova v Měchnově, tak, aby bylo zajištěno důstojné prostředí danému kulturně historické a krajinně významné součásti osídlení

OD.B.3.3. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

OD.B.3.3.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

→ Specifikovat regulativy pro zastavěné území i pro návrhové plochy

Bylo zpracováno v kapitole F textové části ÚP Divišova.

→ Provéřit možnost zkvalitnění rekreačního využití krajiny

Kvalita rekreačního využití krajiny se odvíjí od dobré cyklistické a pěší prostupnosti. Stávající cyklistické a pěší trasy jsou v územním plánu zakresleny. Z cyklogenerelu 2014 byla převzata většina navrhovaných cyklotras a cyklostezek. Nově navržená je soustava cyklotras a cyklostezek procházející územím od východu na západ přes Měchnov, Divišov, Dalovy a Lbosín. Tato soustava tvoří cyklovariantu k silnici II/111. Část této soustavy je zanesena v cyklogenerelu a územní plán ji doplňuje o úsek cyklostezky vedoucí z Dalov přes Lbosín k silnici II/111. Nově byla v územním plánu navržena turistická trasa vedoucí z rozhledny Špulka do Smilova po stávajících lesních cestách.

→ Provéřit zvýšení hustoty zástavby v centru městyse

Pro zastavění ploch S - smíšených obytných (centrum Divišova) je připuštěn větší koeficient zastavění pozemku a vyšší podlažnost. Pozemky se stávající výstavbou je možné při dodržení regulativů dělit.

→ V souvislosti s nově navrhovanými zastavitelnými plochami prověřit a doplnit koncepci dopravní obsluhy území

Koncepcie dopravní obsluhy se zásadně nemění, nově navržené plochy budou připojeny na stávající silniční síť. Dopravní obslužnost větších rozvojových ploch se bude řešit v následující ÚPD, popřípadě přímo v průběhu projektové přípravy území.

OD.B.3.3.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, požadavky na řešení dopravní infrastruktury

→ Vyznačit ochranná pásma dálnice a silnic II. a III. třídy

Zpracováno.

→ V ochranném pásmu dálnice D1 nevymezovat plochy umožňující umístění objektů podléhajících splnění hygienických limitů

Zpracováno. V ochranném pásmu dálnice ÚP je vymezena pouze rozvojová plocha občanské vybavenosti komerční, se zaměřením na činnosti nevyžadující splnění hygienických limitů

→ Řešit koncepci dopravní obsluhy jako celek.

Celková dopravní koncepce Divišova se ve zpracovaném ÚP zásadně nemění. Nově navrhované místní komunikace se napojují na stávající silniční síť. Cyklistická doprava je podpořena navrženou cyklostezkou a trasami převzatými z cyklogenerelu dle patřičných podkladů.

→ Provéřít potřebu zařazení tras místních komunikací v prostoru zastavěného území do veřejně prospěšných staveb.

V zastavěném území ÚP Divišova žádné nové významné místní komunikace nenavrhuje vyjma komunikací v rozvojových lokalitách Z.D1, Z.D4 a Z.9, zahrnuté do veřejně prospěšných staveb. V Měchnově se nové komunikace nacházejí vesměs ve stopě stávajících polních cest. V Dalovech jsou pozemky již rozparcelovány. Dále jsou do veřejně prospěšných staveb začleněny dvě navržené cyklostezky z Měchnova do Divišova a z Dalov do Lbosína.

OD.B.3.3.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, požadavky na řešení technické infrastruktury

→ Provéřít dostatečnosti vodních zdrojů a kapacity ČOV.

Údaje o kapacitě vodních zdrojů byly převzaty z ÚPO, ověřeny při zpracování VVRÚ a i při navýšení kapacity o nově navrhovaná rozvojová území by měly být dostatečné.

Projektová kapacita ČOV je 1708 EO s možností intenzifikace na 2268 EO. Kapacita současného provozu ČOV není pro všechny návrhové plochy dostatečná. Je přitom zřejmé, že pakliže tento potenciál bude vůbec naplněn, nestane se tak okamžitě, nýbrž po etapách. Z tohoto důvodu lze tudíž kapacitu ČOV nyní považovat za dostatečnou, nicméně v rámci územního plánu je třeba rozvoj v obytných plochách časově etapizovat takovým způsobem, aby odpovídal etapizaci intenzifikace ČOV.

→ Provéření vymezení plochy pro sběrný dvůr

Plocha pro sběrný dvůr byla vymezena jako plocha přestavby P2 v Divišově

OD.B.3.3.4. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, požadavky na řešení občanského vybavení

→ Provéřít změnu stávajícího využití plochy ZV v Dalovech na OV. Část plochy za starým domem s pečovatelskou službou změnit ze stávajícího VL na OV. Zpracováno, plocha OV v Dalovech byla vymezena a do ÚP zakreslena.

OD.B.3.3.5. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, požadavky na řešení veřejných prostranství

→ Řešit územně rozsáhlejší lokality, ve kterých je předpoklad vzniku nových veřejných prostranství, řešit regulačním plánem.

Takto jsou řešeny lokality Z.11, Z.15, Z.20 a Z.23. (následně po SJ byly požadavky na 2 regulační plány vypuštěny)

OD.B.3.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

→ Navrhnout opatření pro zvýšení ekologické stability krajiny.

Územní plán doplňuje systém ÚSES; jsou v něm zaznačeny rozsáhlejší vodní plochy, nádrže a vodní toky, které navyšují retenční potenciál krajiny. Nově je vymezena plocha pro rybník K1.1.

→ Provéřít a zpřesnit průběh ÚSES navrženého v dosavadním územním plánu.

Vymezení průběhu prvků ÚSES bylo zpřesněno do měřítka územního plánu, regionální prvky ÚSES jsou stabilizované a převzaté z původních návrhů. Lokální ÚSES byl upraven tak, aby došlo k propojení jednotlivých prvků, a to nově navrženým biokoridorem LBK 21 s biocentrem LBC 36, a v trase byl upraven biokoridor LBK 4 a LBK 43.

→ Respektovat požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje a ÚAP

Viz OD.A.,B.

OD.B.3.5. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

→ Respektovat nemovité kulturní památky v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči

Nemovité kulturní památky jsou v souladu se zákonem č. 20/1987 v novém ÚP respektovány.

→ Uvést, že celé území je územím s možnými archeologickými nálezy.
Zpracováno.

→ Respektovat rozsah vymezených prvků ÚSES a zajistit jejich ochranu.

Rozsah vymezených prvků ÚSES je zachován, je upraveno vedení biokoridoru LBK 36, které je zakončeno nově navrženým biocentrem LBC 36 a část jeho trasy vedoucí přes silnici a rozvojové dopravní plochy přebírá nový biokoridor LBK 21.

→ Ustanovit zajištění likvidace srážkových dešťových vod v místech jejich vzniku (na vlastním pozemku).

Zpracováno.

→ Zahrnout povinnost časové koordinace výstavby do ÚP

Zpracováno.

→ V návrhu bude provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Zpracováno.

Od.B.3.6. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

OD.B.3.4.1.

Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo jsou vymezeny ve výkrese č. 4 ÚP Divišova.

OD.B.3.7. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo dohody o parcelaci

OD.B.3.7.1.

Územní plán vymezuje čtyři plochy, ve kterých je rozhodování o území podmíněno vydáním regulačního plánu (Z.11, Z.15, Z.20, Z.23) a jednu plochu kde je rozhodování v území podmíněno dohodou o parcelaci (Z.M1). Plochy jsou vyznačeny ve výkrese základního členění území.

OD.B.3.8. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

OD.B.3.8.1.

Součástí ÚP je Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (včetně SEA).

OD.B.4. Vyhodnocení splnění požadavků vyplývajících z Pokynů pro úpravu návrhu ÚP Divišova po společném jednání

OD.B.4.1

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, provedeného ve spolupráci s určeným zastupitelem, místostarostou městyse Mgr. Petrem Lungou, dle § 51 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a závěrů pořizovatele uvedených ve „Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Divišova“, stanovil pořizovatel pro úpravu

návrhu územního plánu Divišova z listopadu 2015 (dále jen „návrh ÚP Divišova“) po společném jednání konaném dne 5. ledna 2016 pokyny, které jsou přílohou tohoto odůvodnění.

Pokyny jsou očíslovány SJ*1 až SJ*64 a v upraveném návrhu ÚP po společném jednání jsou zpracovány jak v textové, tak grafické části.

V souladu s těmito pokyny byl zpracován upravený návrh ÚP po SJ:

Jedná se zejména o významnou redukci zastavitelných ploch pro bydlení na výsledných 27,41 ha. Redukce ploch byla provedena v souladu s Pokyny a grafickou přílohou Pokynů s drobnými úpravami vymezení pouze z důvodů návaznosti nebo přesného tvarového řešení okraje ploch, přičemž výměry jednotlivých ploch jsou oproti „Tabulce redukce zastavitelných ploch určených pouze pro bydlení“ upřesněny dle skutečných výměr ploch.

Dále byly zpracovány úpravy textové části a doplněny regulativy ploch dle jednotlivých pokynů po SJ a bylo aktualizováno zastavěné území nad novou mapou KN a revidovány VPS. Grafická i textová část návrhu a odůvodnění byla upravena v souladu s Pokyny. Níže podrobněji:

- SJ*1. V zastavitelných ploch Z.13, Z.14, Z.15, Z.20, Z.23, Z.D4, Z.D5, Z.K1 a Z.K2 a v ploše přestavby P.3(S-návrh) a (SV-návrh) **byla doplněna podmínka** prokázání splnění hygienických limitů hluku podle nař. vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, při umísťování staveb pro bydlení.
- SJ*2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond odůvodnění návrhu ÚP Divišova **bylo doplněno** o vyhodnocení záborů ZPF pro plochy s rozdílným způsobem využití neumožňující zemědělské využití (zalesnění).
- SJ*3. Zastavitelná plocha Z.1 s využitím plocha výroby a skladování – lehký průmysl (VL-návrh) **byla vypuštěna**.
- SJ*4. Zastavitelná plocha Z.L2 s využitím plocha smíšená obytná – venkovská (SV-návrh) **byla vypuštěna** a nahrazena stabilizovanou plochou smíšenou obytnou – venkovskou (SV-stav) zastavěného území, protože se jedná o typickou stavební proluku.
- SJ*5. Zastavitelná plocha Z.K3 s využitím plocha smíšená obytná – venkovská (SV-návrh) **byla vypuštěna**.
- SJ*6. Zastavitelná plocha Z.Z1 s využitím plocha rekreace (RI-návrh), vymezená v záplavovém území řeky Blanice **byla vypuštěna**.
- SJ*7. Navýšení výměry o 0,3680 ha u zastavitelné plochy Z.2 s využitím plochy smíšené obytné – venkovské (SV-návrh), nad rozsah zastavitelné plochy a.3 vymezené platným ÚPO Divišov **bylo vypuštěno**.
- SJ*8. Požadavky orgánu posuzování vlivů na životní prostředí, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, pro fázi vydání a uplatňování ÚP Divišova, uvedené v souhlasném stanovisku k posouzení vlivů provádění ÚP Divišova na životní prostředí čj. 028862/2016/KUSK ze dne 12. dubna 2016, **byly zpracovány** do návrhu ÚP Divišova.

Pro plochy VF – Plochy výroby a skladování – fotovoltaické elektrárny (Z.5 a Z.22) byly doplněny podmínky do výrokové části ÚP způsob využití ploch s ohledem na dočasný zábor a navrácení do ZPF po skončení funkce elektrárny a byly doplněny podrobnější Podmínky prostorového uspořádání:

- prostorové členění ploch bude v největší možné míře respektovat měřítko a charakter okolní krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu*
- po obvodu bude provedena výsadba zeleně*
- oplocení bude provedeno z barevně kontrastního drátěného pletiva, do výšky 2 m, se spodními oky umožňujícími migraci drobných živočichů*
- nedojde ke skrytce ornice, po ukončení provozu solární elektrárny bude pozemek uveden do původního stavu.*

Byla upravena a přeformulována regulace ploch VL – Plochy výroby a skladování – lehký průmysl v kap. F. Stanovení podmínek pro využití ploch

Byly sjednoceny podmínky prostorového uspořádání pro průmyslový areál (Z.M3) i pro plochy související: pro lokality Z.26 (např. v co největší míře zachovat stávající zeleň po obvodu plochy) a Z.M5 (viz výše) s ohledem na začlenění zastavitelných a zastavěných ploch do krajinného rámce, podporu sídelní zeleně, ochranu krajinného rázu a za účelem ochrany odtokových poměrů v území.

Lokalita Z.1 (VL) byla vypuštěna

- SJ*9. Subkapitola B.2 **byla doplněna** o koncepci ochrany památkových hodnot území při realizaci nové zástavby či její obnově nebo přestavbě, doplněny byly i regulativy ploch VL a VZ
- SJ*10. Bod 5 písmene c) článku 36 „Vodní hospodářství“ kapitoly D „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování“ textové části návrhu ÚP Divišova **byl upraven** na „domovní čistírny odpadních vod“
- SJ*11. Přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití NZ – plochy zemědělské, NS – plochy smíšené nezastavěného území a NP – plochy přírodní článků 64, 66 a 67 kapitoly F „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ textové části návrhu ÚP Divišova **bylo rozšířeno** o „malé vodní nádrže (rybníky), úpravy vodních toků a revitalizační opatření“. [8/Vod, 8/OOP]
- SJ*12. Oplocování pozemků v nezastavěném území, s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a dočasných lesnických oplocenek při zalesňování pozemků, **bylo uvedeno** jako nepřípustné využití stanovené podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy vodní a vodohospodářské (V), plochy zemědělské (NZ), plochy lesní (NL), plochy smíšené nezastavěného území (NS) a plochy přírodní (NP)“ z důvodu ochrany krajinného rázu a prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy (zvěř).
- SJ*13. Všechny zastavitelné plochy, vymezené návrhem ÚP Divišova jako plochy smíšené obytné (S-návrh) a plochy smíšené obytné – venkovské (SV-návrh), **byly přehodnoceny a zredukovány** na 27 ha dle příloh Pokynů s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území v návaznosti na vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch k zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj městysu Divišova.
- SJ*14. Prvky územního systému ekologické stability všech úrovní v návrhu ÚP Divišova **byly vymezeny** s překryvnou funkcí se samostatnými podmínkami využití území uvedenými v kapitole F „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem a s vyloučením použití § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Dále byly zapracovány tyto požadavky:

- SJ*15. Dvě lípy na pozemcích parc. č. 1855/2 a 1857/1, k. ú. Měchnov, vyhlášené orgánem ochrany přírody za **památné stromy**, vyznačit včetně ochranného pásma ve výkresu č. OD1 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění a komentovat v textové části odůvodnění návrhu ÚP Divišova. [8/OOP]
- SJ*16. Textová část odůvodnění a výkres č. OD1 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu ÚP Divišova doplnit o **evidované důlní dílo** – šachtice Divišov č. 13905. [13]
- SJ*17. Podle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona v odůvodnění návrhu ÚP Divišova prokázat soulad návrhu ÚP Divišova se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací, a Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací. V této souvislosti je nutné v textové i výkresové části odůvodnění uvést **veškeré jevy a jejich limity vymezené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje**, ve znění pozdějších aktualizací, např. vrty a prameny ČHMÚ včetně ochranného pásma, nadřazené inženýrské sítě – nadzemní el. vedení 400 kV, plynovod VTL, regulační stanice VTL, dálkový přivaděč pitné vody, hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru, poddolovaná území, hlavní cyklotrasy, a prokázat zajištění koordinace návrhu ÚP Divišova s nadřazenou územně plánovací dokumentací a že tyto jednotlivé jevy nebudou návrhem dotčeny. **Bylo provedeno, jevy a limity ze ZÚR byly doplněny do grafické i textové části odůvodnění.**
- SJ*18. Při zpracování návrhu ÚP Divišova, po předchozí konzultaci s orgány státní správy lesa, ochrany přírody a ochrany ZPF a vodoprávním úřadem, prověřit možnost změny využití pozemků parc. č. 914/2, 100/3, 123/1 a 123/2, k. ú. Lbosín, pozemků parc. č. 160/4 a 160/3, k. ú. Dalovy, a pozemků parc. č. 394/3, 395/1, 395/3, 395/4, 395/5, 1178/10, 1178/15 a 1206/2, k. ú. Divišov u Benešova, v zastavěném i nezastavěném území ze stabilizované plochy zemědělské (NZ-stav), plochy smíšené nezastavěného území (NS-stav) a plochy přírodní (NP-stav) na návrhovou plochu lesní (NL-návrh). U pozemků zemědělského půdního fondu parc. č. 914/2, 100/3, 123/1 a 123/2, k. ú. Lbosín, pozemků parc. č. 160/4 a 160/3, k. ú. Dalovy, a pozemků parc. č. 394/3, 395/1, 395/3, 395/4, 395/5, 1178/10, 1178/15 a 1206/2, k. ú. Divišov u Benešova, v odůvodnění návrhu ÚP Divišova, vedle vyznačení „ochranného pásma lesa“ od návrhových ploch lesních, také provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL. **Bylo provedeno.**
- SJ*19.,20,21 Území pozemků parc. č. 192/19, 192/20 a 192/21, 435/2 a 435/3, k. ú. Měchnov, parc. č. 1134/1, 1134/6 a 1134/4, k. ú. Divišov u Benešova, **bylo převedeno** z plochy smíšené nezastavěného území (NS-stav) na plochu zemědělskou (NZ-stav) dle jejich faktického využití.
- SJ*22. Při zpracování návrhu ÚP Divišova prověřit možnost rozšíření přípustného využití ploch zemědělských (NZ), ploch smíšených nezastavěného území (NS) a ploch přírodních (NP) o pozemky určené k plnění funkce lesa: pro plochy NP a jmenované pozemky ploch NS toto **bylo do doplněno** přípustného využití, do ploch NS-stav byla převedena část jmenovaných pozemků ploch NZ-stav.

- SJ*23. V odstavci N.6.3 kapitoly N.6 „Zadání Regulačního plánu RP.23 – Divišov, Vrchy“ textové části návrhu ÚP Divišova koeficient zastavění pozemku „max. 25 %“ **byl upraven** na „max. 30 %“.
- SJ*24. V souladu se statusem regulačních plánů tzv. „na žádost“ článku 80 subkapitoly N.1 **byla vypuštěna** lhůta pro vydání regulačního plánu, která se týká regulačních plánů tzv. „z podnětu“.
- SJ*25. Znění bodu 5 přípustného využití článku „NL – Plochy lesní“ textové části návrhu ÚP **bylo opraveno**
- SJ*26. Vymezení zastavitelné plochy Z.D4 při zpracování návrhu ÚP Divišova **bylo aktualizováno** společně s aktualizací zastavěného území
- SJ*27. Pozemek parc. č. 20/7, k. ú. Dalovy, zařadit do nové plochy s rozdílným způsobem využití „zeleň soukromá a vyhrazená“, umožňující vytvoření neveřejné oplocené zahrady. Podmínky využití nové plochy zeleně soukromé a vyhrazené stanoví návrh ÚP Divišova jako pro zahradu, prakticky bez staveb, a odůvodnit potřebu stanovení této plochy v textové části odůvodnění návrhu ÚP Divišova podle § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. **Do této plochy zařadit i ostatní plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (PZ), které jsou na soukromých pozemcích a nebude na nich veřejné prostranství vytvořeno.**
- Byla doplněna nová funkční plocha ZS-plochy zeleně soukromé a vyhrazené, aby bylo možno specifikovat tuto soukromou zelen na území sídel- v zastavěném území a odlišit ji od zeleně veřejné.**
- SJ*28.,30,31 **Byla provedena** kontrola textu vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.
- SJ*29. Při zpracování návrhu ÚP Divišova prověřit existenci dvou vodních zdrojů na k. ú. Měchnov, v sídle Šternov, a jejich ochranu, a to v souladu s údaji o území z průběžně aktualizovaných územně analytických podkladů pořizovaných úřadem územního plánování Městského úřadu Benešov, které budou pro zpracování návrhu ÚP Divišova použity. **Všechny údaje aktuálních ÚAP po společném jednání byly do ÚP zaneseny.**
- SJ*32. Bylo prověřeno a s drobnou úpravou **zachováno vymezení stabilizovaných ploch výroby a skladování – lehký průmysl (VL-stav)** v zastavěném území městyse Divišov, další plochy podnikatelství, služeb a drobné výroby, není třeba graficky specifikovat, jelikož **jsou zahrnuty v přípustném využití ploch S a SV** a to z důvodu sjednocení základních funkčních ploch v grafické části.
- SJ*33. Bylo prověřeno a **zachováno vymezení stabilizovaných ploch výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ-stav)** ve Šternově, plochy areálu nejsou plochami ZPF. V rámci plochy VZ-stav byla doplněna zeleň ZS-stav a to podél komunikace směrem k plochám bydlení a **doplněna** podmínka respektovat OP dálnice D1.
- SJ*34. Využití území pozemku parc. č. 565/2, k. ú. Dalovy, v návrhu ÚP změnit z plochy smíšené nezastavěného území (NS-stav) na **plochu výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ-stav) dle jeho faktického využití. Bylo provedeno.**
- SJ*35. **Výkres č. 3 „Výkres dopravní a technické infrastruktury“** z grafické části návrhu ÚP Divišova **byl vypuštěn**. Po novele právních předpisů v roce 2018 nemá tento výkres své opodstatnění jako součást grafické části návrhu ÚP. Jeho obsah převezme hlavní výkres, pokud ho již neobsahuje podle § 43 stavebního zákona, a relevantní údaje o území, limitech jeho využití, po ověření projektantem uvést ve výkresu č. OD1 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu ÚP Divišova. Problematiku pěších tras na území obce Divišov řešit pouze koncepčně tak, aby jejich zřízení nic nebránilo, v případě, že budou potřeba. **Bylo provedeno**
- SJ*36. V plochách s využitím veřejné prostranství – veřejná zeleň (PZ) a dalších návrhu plochách ÚP Divišova, pokud již nebylo uvedeno, **bylo doplněno** přípustné využití o „stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury“,
- SJ*37. Do subkapitol C.2 „Vymezení zastavitelných ploch“ a C.3 „Vymezení ploch přestavby“ kapitoly C „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ **byly doplněny tabulky se soupisem všech zastavitelných ploch a ploch přestavby včetně výměr,** do kapitoly 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“ **byla doplněna tabulka se soupisem všech ploch změn v krajině včetně výměr.**
- SJ*38. **Byla revidována kapitola H „Vymezení veřejně prospěšných staveb, a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“** textové části návrhu ÚP Divišova. Na základě revise byly z kapitoly **vypuštěny** veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního **práva PP3 a PP4.**

- SJ*39. Označení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v území vymezených návrhem ÚP Divišova **bylo uvedeno do souladu** v grafické i textové části ÚP.
- SJ*40. **Bylo aktualizováno** vymezení zastavěného území, ploch přestavby, zastavitelných ploch a ploch změn v krajině na základě stavu v území nad mapou KN ke dni 8.10.2019.
- SJ*41. **Bylo prověřeno a revidováno pořízení všech regulačních plánů**, vymezených v článku 80 kapitoly N „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním a vydáním regulačního plánu, a zadání regulačního plánu atd.“ textové části návrhu ÚP Divišova. Na základě revise byly **vypuštěny regulační plány RP.11 a RP.20**. U regulačních plánů RP.15 a RP.23 bylo stanoveno jejich pořízení „na žádost“ a vypuštěna lhůta.
- SJ*42. **Kapitola 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“ textové části návrhu ÚP Divišova **byla revidována**. Na základě revise **byla doplněna** veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění pro technickou infrastrukturu **WT1** s využitím pro sběrný dvůr, která byla převedena z plochy s možností uplatnění předkupního práva. Dále byla doplněna **veřejně prospěšná opatření** pro založení nefunkčních prvků ÚSES a pro regionální prvky ÚSES jako **WU1 – WU11**.
- SJ*43. **Návrh ÚP je zpracován** v souladu s § 43 stavebního zákona a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), zejména pak v souladu s přílohou č. 7 „Náležitosti obsahu územního plánu“, která stanovuje obsah a strukturu územního plánu. V souladu s doporučením Krajského úřadu Středočeského kraje je při zpracování návrhu ÚP Divišova **použita metodika MINIS**, tj. „Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS“ v poslední verzi 2.3 z února 2014.
- SJ*44. **Struktura textové části** návrhu ÚP Divišova **je v souladu** s odstavci 1 a 2 části I Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., z výroku byly vypuštěny a převedeny do odůvodnění popisné části textu.
- SJ*45. **Byl aktualizován výkres č. OD-2 „Širší vztahy“** s použitím úplného znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 1. a 2. aktualizaci.
- SJ*46. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle §3 vyhl.č.501/2006 Sb, v Návrhu ÚP Divišova je pouze vymezena jiná **funkční plocha ZS – plochy zeleně -soukromá a vyhrazená** nad rámec ploch vyjmenovaných v § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Vymezení funkční plochy ZS-plochy zeleně soukromé a vyhrazené, a stanovení jejich podmínek využití vyplynulo z charakteru ploch zeleně v sídlech, které jsou na soukromých pozemcích a nebude na nich veřejné prostranství vytvořeno, aby bylo možno specifikovat tuto soukromou zeleň v zastavěném území a odlišit ji od zeleně veřejné, a z potřeby odlišení od ploch zeleně veřejné PZ.
- SJ*47. **K textové části odůvodnění** návrhu ÚP Divišova **bylo připojeno** „Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Divišova“ a „Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Divišova po společném jednání“, předané pořizovatelem.
- SJ*48. **Struktura textové části odůvodnění** návrhu ÚP Divišova **je v souladu** s odstavcem 1 části II Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb, dle pokynů pořizovatele byly požadované názvy kapitol a subkapitol pro lepší orientaci v textu **zvýrazněny v obsahu textové části odůvodnění**.
- SJ*49. Pro zpracování grafické části návrhu ÚP použity **aktuální mapové podklady a údaje o území** z územně analytických podkladů zpracovaných úřadem územního plánování Městského úřadu Benešov s informativním přesahem na území sousedních obcí. U použité katastrální mapy je uvedeno **datum platnosti jejich údajů a jsou ponechána místopisná označení, včetně parcelních čísel**.
- SJ*50. V textové části odůvodnění **byl doplněn obsah grafické části odůvodnění**.
- SJ*51. V textové části návrhu ÚP Divišova **byl nahrazen popis** změnové vyhlášky **č. 269/2009 Sb.** vyhláškou **č. 501/2006 Sb.**, o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- SJ*52. V textové části Návrhu **jsou nahrazeny** pojmy „rozvojová plocha“ pojmem „zastavitelná plocha“.
- SJ*53. **Ploše veřejných prostranství (PV)** byla v grafické části přiřazena světle šedá barva dle metodiky „MINIS“..
- SJ*54. Pro **plochy dopravní infrastruktury (DS)** byla v grafické části použita modrošedá barva, tak aby byla odlišitelná od funkčních ploch PV, VL a TI.
- SJ*55. **Názvy regulačních plánů** v návrhu ÚP Divišova **jsou sjednoceny** v grafické i textové části ÚP.

- SJ*56. **Textová a grafická část** návrhu ÚP Divišova i jeho odůvodnění jsou v souladu z hlediska používaných názvů a označení jevů, ploch, limitů atd.
- SJ*57. V návrhu ÚP Divišova **je územní systém ekologické stability vymezen** jako překryvná funkce a jsou doplněny podmínky pro její využití.
- SJ*58. **Struktura a obsah grafické části** návrhu ÚP Divišova **je v souladu** s odstavcem 4 části I Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- SJ*59. Návrh ÚP Divišova byl při zpracování úprav po SJ **průběžně konzultován** a byl **předložen pořizovateli** v elektronické verzi ke kontrole jeho úplnosti, souladu s Pokyny a právními předpisy.
- SJ*60. Všechny navrhované, nefunkční, prvky územního systému ekologické stability, byly vymezeny jako **veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění** v souladu s § 43 a § 170 stavebního zákona.
- SJ*61. V podmínkách využití **plochy veřejných prostranství (PV)** byla stanovena podmínka prostorového uspořádání **-minimální šíře veřejného prostranství**, jehož součástí je pozemní komunikace, pro vymezení těchto ploch v podrobnějších dokumentacích.
- SJ*62. **Vymezení plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) revidovat** a vymezovat ji pouze na pozemcích obce, nebo jako návrh, v případě, že je to nezbytné, na soukromých pozemcích s možností uplatnění předkupního práva dle § 101 stavebního zákona, jinak **zavést plochu zeleně soukromé a vyhrazené** k jejímu uplatnění na soukromých pozemcích. **Bylo provedeno**
- SJ*63. **Podmínky využití zastavitelných ploch**, uvedené v subkapitolách OD.E.2.2.10., OD.E.2.3.3., OD.E.2.4.3., OD.E.2.5.4., OD.E.2.6.4., OD.E.2.7.3., OD.E.2.8.5. a OD.E.2.9.4. textové části odůvodnění návrhu ÚP Divišova, a ploch přestaveb, uvedené v subkapitole OD.E.2.10. textové části odůvodnění návrhu ÚP Divišova, **byly zpracovány do kapitoly F** „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ textové části návrhu ÚP Divišova.
- SJ*64. **V zastavitelné ploše Z.9** grafické části návrhu ÚP Divišova **bylo doplněno** vymezení plochy veřejného prostranství (PV-návrh), **veřejně prospěšné stavby WD2.3** „Místní komunikace v k. ú. Divišov vedoucí v rozvojové ploše Z.9“.
- SJ*65. V textové části odůvodnění (str. 56, ÚSES kapitola Územní systém ekologické stability, odstavce OD.E.3.4.3) byl řádně **odůvodněn veřejný zájem** na výslovném vyloučení možnosti uplatnit § 18 odst. 5 stavebního zákona v plochách a koridorech ÚSES- překryvná funkce, což je požadováno bodem SJ*14 těchto pokynů (bylo akceptováno stanovisko orgánu ochrany přírody, Městského úřadu Benešov).

OD.B.5. Vyhodnocení splnění požadavků vyplývajících z Pokynů pro podstatnou úpravu návrhu ÚP Divišova po veřejném projednání

OD.B.5.1

Pořizovatel stanovil Pokyny pro úpravu pro podstatnou úpravu návrhu ÚP Divišova po veřejném projednání, které jsou přílohou tohoto odůvodnění. Pokyny jsou očíslovány VJ*1 až VJ*25 a v upraveném návrhu ÚP po veřejném projednání jsou zpracovány jak v textové, tak grafické části.

V souladu s těmito pokyny byl zpracován upravený návrh ÚP pro opakované VP:

- VP*1. Plocha změny v krajině K2.17 byla zmenšena o 0,0759 ha o plochu, která se nacházela na půdě s II. třídou ochrany. V souvislosti s tímto byly opraveny zábory ZPF vyvolané změnou v krajině K2.17 včetně vypuštění záboru na pozemku parc. č. 1206/2, který nemá evidováno BPEJ.
- VP*2. Plochy změn v krajině K2.1 a K2.2 byly z návrhu ÚP vypuštěny a zařazeny do funkce NS-stav. Zároveň byly vypuštěny související zábory ZPF.
- VP*3. Z článku 28 „Vodní hospodářství“ textové části návrhu ÚP Divišova byla vypuštěna informace o požární nádrži v Radonicích.
- VP*4. Z článku 28 „Vodní hospodářství“ textové části návrhu ÚP Divišova byl vypuštěn text o napojení místních částí Dalovy a Měchnov na kanalizaci.
- VP*5. Do článku 28 „Vodní hospodářství“ písm. a) textové části návrhu ÚP Divišova byla doplněna koncepce napojení místní části Lbosín na veřejný vodovod.
- VP*6. Údaj o maximálním počtu RD v zastavitelné ploše Z.8 uvedený v tabulce odstavce OD.E.2.14.2 „Bilance zastavitelných ploch“ v textové části odůvodnění ÚP byl opraven na 3 RD na základě současné parcelace plochy a její předpokládané kapacity. V souvislosti s tímto byla podmínka umístění max. 1 RD v ploše Z.8 vypuštěna v „Podmínkách prostorového uspořádání“ funkce SV.
- VP*7. Přípustné využití zastavitelné plochy Z.4 bylo v rámci regulativů funkce OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení doplněno o zahrady a sady.

- VP*8. Údaj o maximálním počtu RD uvedené v tabulce odstavce OD.E.2.14.2 „Bilance zastavitelných ploch“ v textové části odůvodnění ÚP byly prověřeny a některé údaje byly upraveny s přihlédnutím k aktualizaci zastavěného území, parcelaci a úpravu minimálních výměr stavebních pozemků vycházejících z Pokynů pro podstatnou úpravu návrhu ÚP po VP.
- VP*9. „Podmínky prostorového uspořádání“ funkce VL – Plochy výroby a skladování – lehký průmysl byly doplněny o podmínku řešení neškodného způsobu nakládání se srážkovými vodami formou kapacitních retenčních nádrží s řízeným odtokem, zasakováním a omezením rychlého odvádění vody z území.
- VP*10. Trasování žluté turistické značky bylo v textové části odůvodnění v odstavci OD.E.4.4.1. a v grafické části ÚP upraveno podle skutečného stavu.
- VP*11. Dvě lípy na pozemcích parc. č. 1855/2 a 1857/1 vymezené návrhem ÚP pro veřejné projednání byly z ÚP vypuštěny.
- VP*12. V „Podmínkách prostorového uspořádání“ funkcí S – plochy smíšené obytné a SV – plochy smíšené obytné – venkovské v kapitole F textové části návrhu ÚP byly upraveny minimální výměry stavebních pozemků zvláště pro samostatný rodinný dům a pro dvojdom s rozlišením podle počtu bytů na rodinný dům nebo dvojdom.
- VP*13. Do článku 40 kapitoly F „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ bylo doplněno vymezení pojmů „řadový dům“, „dvojdom“, „obytné podkrovní“ a „izolační zeleň“ a v rámci odstavce d) „Výškové parametry zástavby“ byla specifikována **maximální výška** stavby.
- VP*14. V regulativních ploch S, SV, RI, OV, OM, OS, OH a VL bylo v přípustném využití sjednocen bod obsahující dopravní a technickou infrastrukturu na „pozemky související dopravní a technické infrastruktury“ v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.
- VP*15. Textová část a textová část odůvodnění byly vyhotoveny odděleně.
- VP*16. Biokoridory ÚSES byly ponechány ve funkčním využití NP z důvodu lepší přehlednosti a jasnosti koncepce ÚSES. Překryvná funkce pro plochy a koridory ÚSES doplněná po společném jednání stanovuje, že v rámci prvků ÚSES platí regulativy ploch NP a tudíž by převod do ploch NS postrádal smysl. Funkce NP umožňuje využití pro technickou infrastrukturu v nezbytných případech. V rámci vyhlášky č. 501/2006 Sb. je pro plochy přírodní specifikováno jmenovitě využití v plochách biocenter, avšak obecně stanovuje vyhláška obecně: „*Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny*“. Plochy biokoridorů jsou tedy obecně zařaditelné do funkce NP. Naproti tomu v plochách smíšených obytných nejsou jmenovitě zahrnuty plochy biokoridorů. Formulace vyhlášky „*Do ploch smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů*“ neukazuje na primární nebo nezbytné zařazení biokoridorů do funkce NS.
- VP*17. Čitelnost výkresů grafické části formátu PDF byla zlepšena v rozsahu reálném pro měřítko vyhotovené výkresů 1 : 10 000.
- VP*18. U tabulek v textové části výroku a odůvodnění přesahujících na další stránku je na další stránce zopakováno záhlaví.
- VP*19. V grafické a textové části bylo sjednoceno číslování zastavitelných ploch na formát Z.x.
- VP*20. Zastavitelné plochy a plochy změn v krajině byly přečíslovány tak, že tvoří kontinuální stoupající řady. Přečíslování bylo provedeno tak, že chybějící čísla v řadě (v důsledku vypouštění ploch) byla přiřazena plochám na konci řady. Seznam přečíslovaných ploch je formou převodní tabulky uveden níže. Předchozí značení bylo ponecháno pouze ve vyhodnocení splnění Zadání (OD.B.3) a vyhodnocení Pokynů po společném jednání (OD.B.4), a to z důvodů zachování kontinuity při zpětném nahlížení do postupných úprav dokumentace v jednotlivých fázích projednání.

Převodní tabulka:

Původní označení plochy v návrhu pro SJ a pro VP	Aktualizované –upravené označení plochy v návrhu pro opakované VP
Z.25	Z.1
Z.26	Z.11
Z.L4	Z.L2
Z.M2	Z.M1
Z.M7	Z.M2
Z.Z5	Z.Z1
Z.Z7	Z.Z5
K2.15	K2.4
K2.16	K2.1
K2.17	K2.2

- VP*21. Výkresy grafické části byly doplněny o grafické měřítko.
- VP*22. Z podmíněčně přípustného využití funkčních ploch S, SV a RI byl vypuštěn bod „*nezbytná související technická vybavenost*“ z důvodu duplicity s bodem přípustného využití. Formulace bodu jej řadí spíše do přípustného využití než do podmíněčně přípustného využití uvádějícího konkrétní podmínky, limitní hodnoty jevů atd.

VP*23. Při zpracování grafické části návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání byly použity aktuální mapové podklady a aktualizovány údaje o území. U použité katastrální mapy bylo uvedeno datum platnosti. Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 5.10.2020.

OD.B.6. Vyhodnocení splnění požadavků vyplývajících z Pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu ÚP Divišova před vydáním

V souladu s těmito pokyny byl zpracován upravený návrh ÚP pro vydání zastupitelstvem:

O-VP*1 Pozemky 27/1, 27/3, 27/4, st.14/2 byly v hlavním výkresu zařazeny do ploch SV-stav.

O-VP*2 Bylo opraveno označení ploch v OP lesa v subkapitole OD.D.2.3.1

O-VP*3 Bylo opraveno záhlaví tabulek na přechodu stránek textu

O-VP*4 Kapitola J s údaji o počtu listů ÚP byla přesunuta na konec textové části, obsah grafické části byl doplněn také za obsah textové části a opravena měřítko výkresů.

O-VP*5 Z textové části byly vypuštěny kapitoly, které neměly náplň (K,L,M), text kapitoly P byl uveden do souladu s vyhláškou. Dále bylo v souladu s těmito úpravami posunuto abecední značení kapitol, počínaje kapitolou J.

O-VP*6 Zastavitelná plocha Z.24 je shodně uvedena ve všech výkresech.

O-VP*7 K textové části odůvodnění byly připojeny přílohy: Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Divišova a Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu ÚP Divišova před vydáním, v subkapitole OD.B.6 je doplněno vyhodnocení splnění těchto pokynů.

VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V řešeném území se nenachází záměry a jevy nadmístního významu, neřešené v ZÚR, které by bylo potřeba v ÚP vymezit.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

OD.D.1.

Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)

OD.D.1.1. Souhrnné zhodnocení záborů ZPF

OD.D.1.1.1.

Celkem je územním plánem Divišova dotčeno:

(1)- pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a veřejně prospěšné stavby..... 73,96 ha ZPF

(2)- pro změny v krajině (návrhy zalesnění)..... 15,37 ha ZPF

Celkem.....89,33 ha ZPF

Po redukci zastavitelných ploch po společném jednání je zábor ZPF (1) pro zastavitelné plochy oproti ÚPO menší celkem o 27,19 ha.

Změny v krajině (2), tj.plochy k zalesnění byly do bilancí záborů doplněny po společném jednání.

Celkem činí zábor ZPF 89,33 ha ploch zemědělského půdního fondu, což je stále i po započtení změn v krajině, doplněných do záborů po společném jednání o 11,82 ha (13,23%) méně oproti záboru pouze pro zastavitelné plochy v původním územním plánu se zahrnutou změnou č.1.

OD.D.1.1.2. Přehled lokalit záborů zemědělské půdy

označení	navržené využití	třída ochrany	kód BPEJ	%	ha	celkem ha	rozdíl oproti ÚPO
Zastavitelné plochy							
Dalovy							
Z.D1	SV	II	5.29.01	100,0%	0,367	0,367	0
Z.D2	SV	II	5.29.01	15,6%	0,071	0,455	0
		III	5.29.14	84,4%	0,384		
Z.D3	SV	II	5.29.01	2,5%	0,012	0,489	0,489
		V	5.29.54	96,1%	0,47		
		V	5.68.11	1,4%	0,007		
Z.D4	SV	II	5.29.01	100,0%	2,064	2,064	0
Z.D5	SV	II	5.29.01	100,0%	0,592	0,592	0
P.D1	OV	0	0	0,0%	0	0	0
Lbosín							
Z.L1	SV	V	7.29.44	100,0%	0,427	0,427	0
Z.L2	SV	I	7.29.11	84,2%	0,064	0,076	0
		V	7.29.44	15,8%	0,012		
Z.L3	SV	II	5.29.01	100,0%	0,161	0,161	0,161
Křešice							

označení	navržené využití	třída ochrany	kód BPEJ	%	ha	celkem ha	rozdíl oproti ÚPO
Z.K1	SV	II	5.29.01	100,0%	0,306	0,306	0
Z.K2	SV	II	5.29.01	100,0%	0,301	0,301	0
Divišov							
Z.1	DS	III	5.29.14	100,0%	0,038	0,038	0
Z.2	SV	II	5.29.11	100,0%	0,37	0,37	-0,67
Z.3	VL	0	0	0,0%	0	0	0
Z.4	OS	III	5.31.01	30,5%	0,08	0,262	0,262
		IV	5.31.11	69,5%	0,182		
Z.5	VF	II	5.29.11	0,4%	0,017	4,294	0
		III	5.29.04	99,6%	4,277		
Z.6	VL	III	5.29.04	100,0%	1,177	1,177	0
Z.7	VL	II	5.29.11	0,3%	0,01	3,257	1,255
		III	5.29.04	15,5%	0,505		
		V	5.37.16	84,2%	2,742		
	OV	III	5.29.04	27,8%	0,581	2,088	-1,817
		V	5.37.16	72,2%	1,507		
Z.8	SV	II	5.29.11	59,7%	0,197	0,33	0
		V	5.29.44	40,3%	0,133		
Z.9	S	III	5.29.14	100,0%	0,937	0,937	0
Z.10	SV	V	5.29.44	20,6%	0,2	1,248	-0,34
	S	V	5.29.44	79,4%	1,048		
Z.11	DS	III	5.29.14	61,4%	1,646	2,68	0
		V	5.40.78	38,6%	1,034		
Z.12	S	III	5.31.01	27,1%	0,151	0,558	0,558
		III	5.47.00	72,9%	0,407		
Z.13	S	II	5.29.11	100,0%	0,265	0,265	-1,495
Z.14	S	II	5.29.11	100,0%	0,588	0,588	-0,79
Z.15	S	II	5.29.11	100,0%	1,973	1,973	-2,64
Z.16	SV	II	5.29.11	99,1%	1,357	1,369	-0,68
		III	5.29.14	0,9%	0,012		
Z.17	SV	II	5.29.11	69,9%	0,682	0,976	-0,59
		III	5.29.14	30,1%	0,294		
Z.18	SV	III	5.29.14	100,0%	1,033	1,033	1,033
Z.19	SV	III	5.29.14	100,0%	0,828	0,828	0,828
Z.20	SV	II	5.29.11	38,5%	0,491	1,274	-2,49
		III	5.29.14	61,5%	0,783		
Z.21	OH	II	5.29.11	100,0%	0,113	0,113	0,113
Z.22	VF	II	5.29.11	100,0%	12,53	12,53	-0,948
	VZ	II	5.29.11	100,0%	0,948	0,948	0
Z.23	SV	III	5.29.14	90,7%	1,863	2,055	-1,6
		V	5.29.54	9,3%	0,192		
	PV	III	5.29.14	100,0%	0,158	0,158	0

označení	navržené využití	třída ochrany	kód BPEJ	%	ha	celkem ha	rozdíl oproti ÚPO
Z.24	OM	III	5.29.14	1,2%	0,029	2,454	-1,772
		IV	5.31.11	31,5%	0,772		
		V	5.31.04	67,4%	1,653		
	S, SV, PV	III	5.29.14	2,5%	0,043		
		III	5.31.01	30,2%	0,522		
		V	5.31.04	67,3%	1,164		
		V	5.40.78	38,6%	1,034		
	1,729						0
Šternov							
Z.M1	SV	II	5.29.11	21,4%	0,186	0,869	0
		IV	5.29.41	78,6%	0,683		
Měchnov							
Z.M2	SV	III	5.29.14	32,8%	0,346	1,056	0,053
		V	5.29.44	67,2%	0,71		
Z.M3	VL	III	5.29.14	62,1%	4,725	7,613	-9,721
		IV	5.46.12	37,9%	2,888		
Z.M4	OM, PV	II	5.29.11	4,5%	0,078	1,744	0
		III	5.29.04	42,3%	0,738		
		III	5.29.14	53,2%	0,928		
Z.M5	VL	III	5.29.14	100,0%	1,887	1,887	0
	DS	III	5.29.14	91,9%	0,763	0,83	0,113
		IV	5.46.12	8,1%	0,067		
Z.M6	SV	II	5.29.11	31,3%	0,234	0,748	-0,782
		III	5.29.14	29,9%	0,224		
		IV	5.29.41	38,8%	0,29		
Radonice							
Z.Z1	SV	III	5.29.04	9,4%	0,016	0,17	0
		III	5.29.14	90,6%	0,154		
Z.Z2	SV	III	5.29.04	100,0%	0,241	0,241	0,241
Z.Z3	SV	III	5.29.14	100,0%	0,618	0,618	0
Z.Z4	SV	III	5.29.04	100,0%	0,126	0,126	0,126
Zdebuzeves							
Z.Z5	VZ	IV	5.29.41	58,5%	2,173	3,713	3,713
		V	5.40.77	41,5%	1,54		
Z.Z6	SV	V	5.29.54	100,0%	0,328	0,328	0
Plochy přestavby a veřejně prospěšné stavby							
P.1	OV	III	5.29.04	70,5%	0,122	0,173	0,173
		III	5.29.14	29,5%	0,051		
P.3	S	III	5.29.14	100,0%	2,344	2,344	0,135
WD3.2	PV	II	5.29.14	100,0%	0,185	0,185	0,185
WD2.1	PV	II	5.29.01	100,0%	0,068	0,068	0
WD2.2	PV	II	5.29.01	73,8%	0,254	0,344	0
		II	5.29.11	26,2%	0,09		
WD2.3	PV	III	5.29.04	8,3%	0,011	0,133	0
		III	5.29.14	91,7%	0,122		
Celkem zábor ZPF pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a VPS:					73,96 ha		

Změny v krajině (návrhy zalesnění)							
K2.1	NL	III	5.29.14	100,0%	0,706	0,706	0,706
K2.2	NL	V	5.67.01	100,0%	0,75	0,75	0,75
K2.3	NL	V	5.68.11	100,0%	2,927	2,927	2,927
K2.4	NL	III	5.29.14	6,8%	0,025	0,37	0,37
		V	5.29.54	93,2%	0,345		
K2.5	NL	III	5.64.11	25,8%	0,193	0,747	0,747
		V	5.68.11	74,2%	0,554		
K2.6	NL	III	5.64.11	3,3%	0,066	2,002	2,002
		V	5.68.11	96,7%	1,936		
K2.7	NL	III	5.29.04	46,5%	1,058	2,273	2,273
		V	5.40.68	53,5%	1,215		
K2.8	NL	V	5.29.54	89,1%	0,992	1,113	1,113
		V	5.40.78	10,9%	0,121		
K2.9	NL	V	5.40.78	100,0%	0,172	0,172	0,172
K2.10	NL	V	5.37.16	10,4%	0,037	0,355	0,355
		V	5.40.78	89,6%	0,318		
K2.11	NL	V	5.40.78	100,0%	0,956	0,956	0,956
K2.12	NL	V	5.29.44	88,0%	2,462	2,799	2,799
		V	5.72.01	12,0%	0,337		
K2.13	NL	I	7.29.11	100,0%	0,2	0,2	0,2
Celkem zábor ZPF pro změny v krajině (návrhy zalesnění):					15,37 ha		

OD.D.1.1.3. Zábory ZPF z hlediska tříd ochrany

pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a veřejně prospěšné stavby:

třída ochrany	I	II	III	IV	V	CELKEM
ha	0,06	24,51	29,16	7,06	13,17	73,96
%	0,1%	33,1%	39,4%	9,5%	17,8%	100,0%

pro změny v krajině (návrhy zalesnění):

třída ochrany	I	II	III	IV	V	CELKEM
ha	0,20	0,00	2,05	0,00	13,12	15,37
%	1,3%	0,0%	13,3%	0,0%	85,4%	100,0%

OD.D.1.1.4.

Zábor pro přeložku silnice II/111 lze vyčíslit pouze odhadem, neboť i v rámci vymezeného koridoru jsou možná různá směrová a technická řešení. Uvažujeme-li přibližnou délku přeložky 3 km a šířku silničního tělesa 30 m (tj. šířku ochranného pásma silnic II. třídy), vychází zábor ZPF 9 ha. Koridor prochází půdami ve III. (32%), II. (30%), V. (25%) a IV (13%) třídě ochrany.

OD.D.1.2. Odůvodnění záborů ZPF

OD.D.1.2.1.

Po společném jednání byly vypuštěny plochy Z.1 (VL), Z.11 (S) (obě dle původního návrhu, značení Z.1 a Z.11 bylo návrhem pro opakované veřejné projednání přiřazeno jiným plochám), Z.K3 (SV), Z.L2

(SV) (dle původního návrhu, značení Z.L2 bylo návrhem pro opakované veřejné projednání přiřazeno jiné ploše), Z.L5 (SV), Z.M1 (SV) a Z.Z1 (SV) o celkové výměře 8,69 ha, z čehož na bydlení připadá 8,15 ha. Další plochy pro bydlení Z.2, Z.12, Z.13, Z.14, Z.15, Z.16, Z.17, Z.18, Z.20, Z.23, Z.24, Z.D2, Z.D5 a Z.M6 byly po společném jednání zmenšeny o cca. 26 ha.

OD.D.1.2.2.

Statistika záboru ZPF pro jednotlivé funkce osídlení

účel záboru	zábory celkem		z toho oproti ÚPO	
	ha	% (z ZP a PP)	ha	% (mimo KP)
rozvojové plochy smíšené obytné	27,27	36,9%	-19,70	72,4%
rozvojové plochy občanské vybavenosti a sportu	6,83	9,2%	-3,04	12,1%
rozvojové plochy rekreační	0,00	0,0%	0,00	0,0%
rozvojové plochy výrobní	18,60	25,1%	-4,75	17,5%
rozvojové plochy fotovoltaické elektrárny	16,82	22,7%	0,00	0,0%
dopravní infrastruktura:	4,44	6,0%	0,30	-1,1%
celkem	73,96		-27,45	-37,12%
	ha	% z celku	rozdíl včetně KP	
změny v krajině - návrh zalesnění	15,37	17,2%		
celkem	89,33		-11,82	-13,23%

OD.D.1.2.3.

Zábor ZPF v jednotlivých sídlech pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a VPS.

zábory	celkem [ha]	z toho oproti ÚPO [ha]
Dalovy	4,38	0,49
Lbosín	0,66	0,16
Křešice	0,61	0,00
Divišov	48,37	-22,08
Šternov	0,87	0,00
Měchnov	13,88	-10,34
Radonice	1,16	0,37
Zdebuzevy	4,04	4,21

OD.D.1.2.4.

Nově navrhovaný ÚP rozsah záborů ZPF celkově snižuje a nové zábory navrhuje jen o malé výměře, často v rámci jednoho pozemku. Největší nově navrhovaný zábor se nachází na okraji zastavěného území Zdebuzevsi ve IV. a V. třídě ochrany BPEJ. Jedná se o plochu pro zemědělskou výrobu o 3,75 ha.

Záborem ZPF je dotčeno po společném jednání dotčeno 89,33 ha ploch zemědělského půdního fondu včetně návrhu ploch k zalesnění (15,37 ha), což je o 11,82 ha (13,23%) méně oproti záboru vymezenému pouze pro zastavitelné plochy v původním ÚPO, který změny v krajině nebilancoval.

OD.D.2. **Vyhodnocení důsledků řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)**

OD.D.2.1. Souhrnné zhodnocení záborů LPF

OD.D.2.1.1.

Územní plán kromě 1 pozemku v zastavěném území Dalov, žádný zábor ZPF nenavrhuje, naopak jsou navrženy rozsáhlé plochy pro zalesnění.

OD.D.2.1.2.

ÚP navrhuje zábor jednoho pozemku parc.č. 59/1 určeného k plnění funkce lesa. Pozemek se nachází uvnitř intravilánu sídla Dalovy, tudíž funkci lesa už neplní, je navržen pro veřejnou zeleň.

OD.D.2.1.3.

Ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa) se nachází části rozvojových ploch Z.L1, Z.10, Z.23, Z.M1, Z.Z1, Z.Z2, Z.Z3, Z.Z5, Z.Z8 a celá plocha P.Z1.

OD.D.2.1.4.

ÚP v souladu se zadáním navrhuje nové plochy určené k plnění funkce lesa. Tyto jsou vymezeny jako plochy změn v krajině K2.1- K2.14.

OD.D.2.1.5.

Bilance skladby lesů v jednotlivých katastrálních územích městyse

výměra lesů	stav		návrh	
	ha	%	ha	%
Dalovy	48,28	20,1%	0	0,0%
Lbosín	139,31	38,4%	0	0,0%
Křešice	43,54	23,5%	0	0,0%
Divišov	256,42	22,9%	0	0,0%
Měchnov	62,39	13,5%	10,993	2,4%
Zdebuzevs	339,28	46,6%	7,631	1,0%
podíl lesů v celé obci	889,22	28,7%	18,624	0,6%

OD.D.2.1.6.

Zábor pro přeložku silnice II/125 se žádný nepředpokládá, neboť do řešeného území zasahuje pouze okrajem koridoru, vymezeného vle ZÚR. Pokud by však přesto přeložka do území zasáhla, šlo by o zábor lesních pozemků.

OD.E.1.1. Řešené území ÚP Divišova

OD.E.1.1.1.

Divišov je obcí ve Středočeském kraji, v okrese Benešov, ve správním území obce s rozšířenou působností (ORP) Benešov a ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Benešov. Divišov má statut městyse.

OD.E.1.1.2.

Územní plán řeší celé území městyse Divišov, které se skládá ze dvou ploch oddělených pásem katastrálních území Všechny a Český Šternberk. Území je vymezeno na šesti katastrálních územích a skládá se z osmi základních sídelních jednotek.

kód KÚ	název KÚ	Výměra	kód obce	název obce	název kraje
626261	Divišov u Benešova	1119 ha	529621	Divišov	Středočeský kraj
624624	Dalovy	240 ha			
679593	Křešice u Divišova	185 ha			
679607	Lbosín	362 ha			
692727	Měchnov	462 ha			
792187	Zdebuzevy	728 ha			

OD.E.1.1.3.

Městys Divišov leží v řídce osídlené oblasti Posázaví, mezi městy Benešov a Vlašim. Obec má dobrou dopravní dostupnost po dálnici D1 (exit 41), díky čemuž ji lze považovat, i přes značnou vzdálenost, za součást pražské příměstské zóny. Vlastní sídlo Divišov je spádovým centrem nevelkého regionu Divišovska, zajišťující jak pracovní místa, tak širší nabídku obchodů a služeb. Spádovými centry vyššího řádu jsou Benešov, Vlašim a Praha.

OD.E.1.1.4.

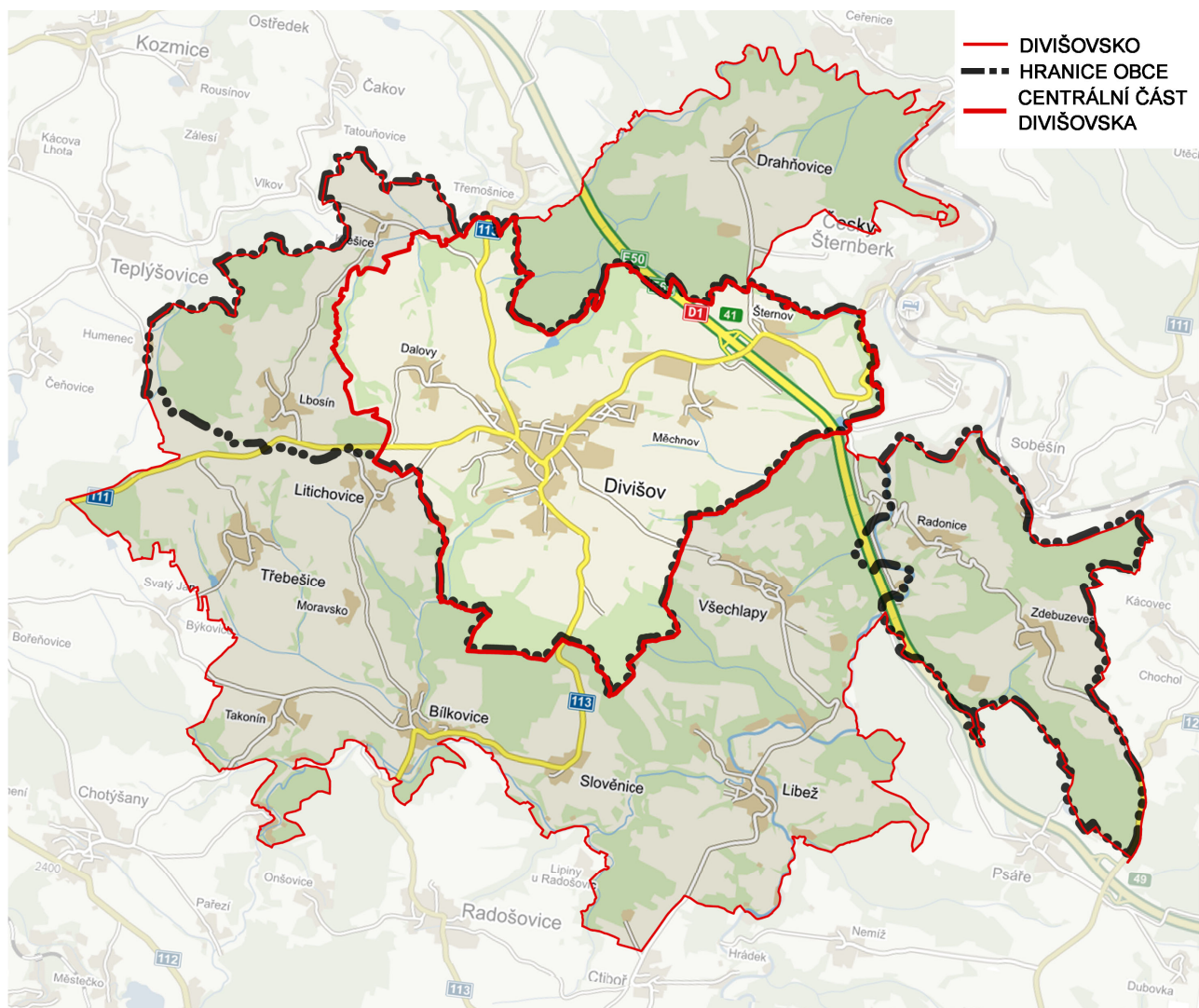
Městys Divišov se nachází v poměrně harmonické lesozemědělské krajině. Území Divišovska je členité, s hlubokými údolími Sázavy, Blanice a Křešického potoka. Samotný Divišov je situován ve vyšší krajinné poloze, na plošině, kde v mělkém údolíčku pramení Divišovský potok a z níž vystupuje několik spíše plošších vršků. Harmonický ráz krajiny narušuje pouze průchod dálnice a související fenomény výrobních a logistických areálů a místy kobercová zástavba rodinnými domy v pohledově exponovaných lokalitách.

OD.E.1.1.5.

Zastavěné území tvoří vlastní sídlo Divišov, a menší sídla Dalovy, Křešice, Lbosín, Měchnov, Šternov, Zdebuzevy a Radonice. Dále jsou po území roztroušeny menší zastavěná území, převážně charakteru zemědělských dvorů a dřívějších mlýnů. Také se zde vyskytují rekreační areály bez návaznosti na některé ze sídel – převážně podél západního břehu Sázavy.

OD.E.1.1.6.

Vymezení Divišovska a jeho centrální části (schéma)



OD.E.1.1.7.

Většina zastavěného území slouží pro bydlení a s ním bezprostředně souvisejících funkcí. Samotné sídlo Divišov je střediskem aktivit a občanské vybavenosti sloužících celému území městyse, ale též pro další sousedící obce i pro širší okolí. V území je zastoupena zemědělská výroba (Divišov, Lbosín, Dalovy, Šternov, Zdebuzev), průmyslová výroba: JAWA Divišov a.s. (vývoj a výroba plochodrážních motocyklů), FRAM s.r.o. (výrobky z gumy čili pryže). Severně od Měchnova je umístěn rozsáhlý logistický areál - skladové plochy společnosti TESCO.

OD.E.1.1.8.

Region Divišovska je oblíbenou oblastí rekreačních aktivit chatařů a chalupářů. Rekreační zástavba je soustředěna zejména podél toku Sázavy (tj. v katastru Radonic) a při jihozápadním okraji Divišova.

OD.E.1.2. Širší Mikroregion Divišovsko a jeho zapojení do Pražského metropolitního regionu

OD.E.1.2.1.

Základním východiskem pro návrh územního plánu Divišova je posouzení role, kterou tento městys hraje v širším území. Uvažujeme jednak roli lokální, kde Divišov je centrem níže vyznačeného mikroregionu Divišovska, k němuž spadáje i rekreační oblast Šternberska, a dále roli Divišovska v rámci Pražského metropolitního regionu (PMR), s nímž Divišovsko spojuje zejména dálnice D1.

OD.E.1.2.2.

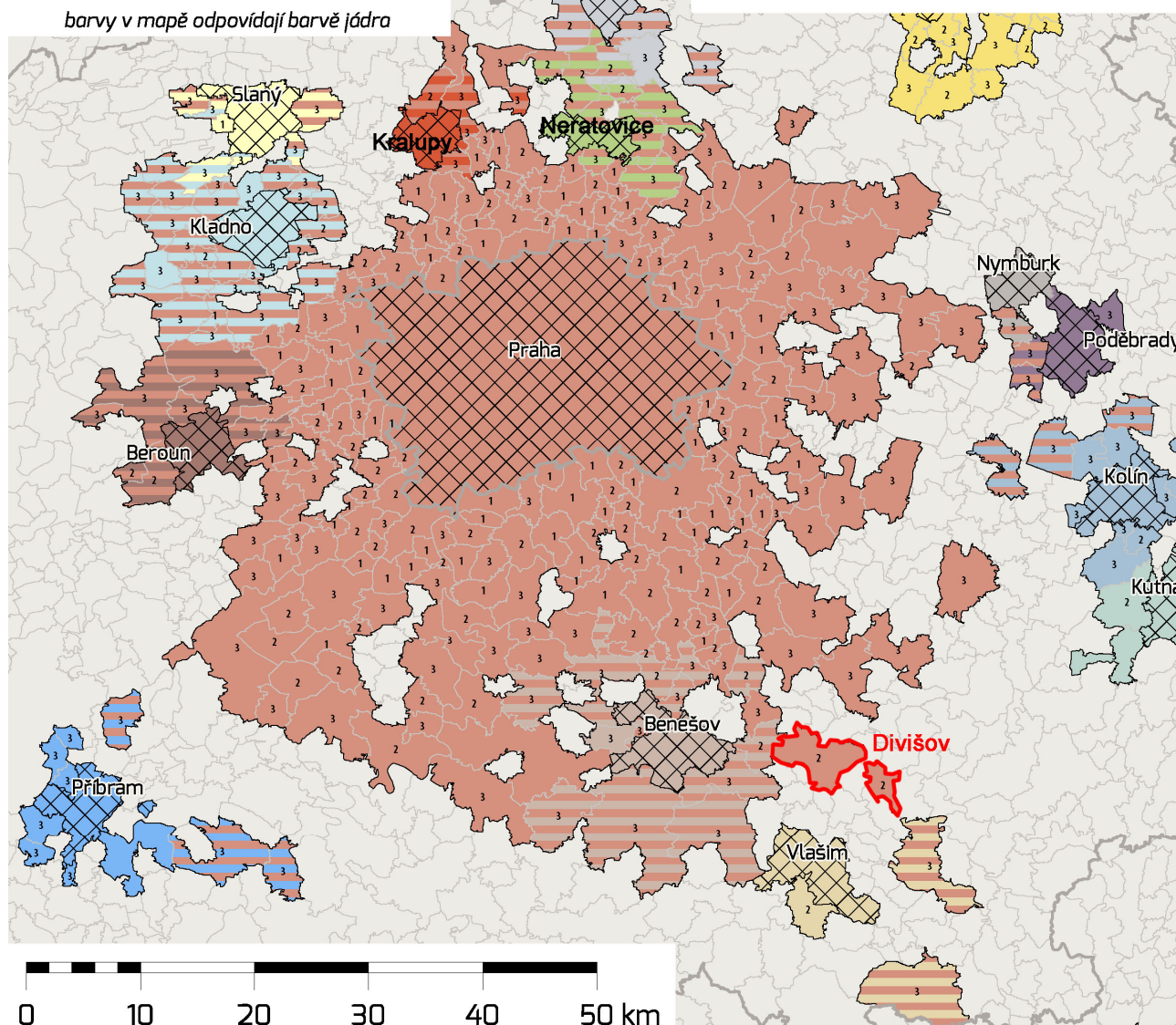
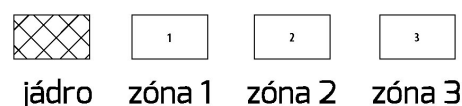
Pražský metropolitní region (oranžově), červeně zvýrazněný Divišov je v zóně 2; výřez z mapy Suburbií podle příslušnosti k jádrům v roce 2010, (Špačková, Ouředníček, Novák, Řiška 2013, viz: <http://www.atlasobyvatelstva.cz/cs/1-1-suburbanizace>) – schéma:

Přislušnost k jádrům v roce 2010



barvy v mapě odpovídají barvě jádra

Zóny residenční suburbanizace 2010



OD.E.1.2.3.

Základem vymezení regionu metropolitního i mikroregionu Divišovska jsou funkční vztahy, v nichž hrají rozhodující roli dopravní dostupnost a vyjíždka do zaměstnání a do škol.

OD.E.1.2.4.

Divišovsko bylo vymezeno na základě struktury dopravní obsluhy území, i na základě historického vývoje správního území obce. V 70. letech se totiž Divišov stal střediskovou obcí a v 80. letech k němu byly administrativně připojeny též obce Všechny, Slověnice, Litichovice a Třebešice, které se však v 90. letech opět osamostatnily (k Divišovu byla naopak připojena Zdebuzeves). Obce Drahnovice, Libež a Bílkovice byly do mikroregionu zahrnuty pro vzájemnou blízkost s Divišovem (jejich spádovým centrem je Vlašim). Český Sternberk, který též k Divišovu v řadě ohledů spadá, do Divišovska, i přes nízký počet obyvatel, zahrnut nebyl, neboť je to městyse se samostatnou a poměrně výraznou historickou identitou, a je lokálním centrem daného úseku Posázaví. Turistický ruch při vodoteči

Sázavy, doména Českého Šternberku, doplňuje nabídku Divišova. Obě centra se vzájemně doplňují. Divišov je centrem zaměstnanosti, obchodu a služeb, Český Šternberk centrem turistického ruchu.

OD.E.1.2.5.

Ve vztahu k Pražskému metropolitnímu regionu lze Divišovsko považovat za relativně samostatný segment, jehož plnohodnotně rozvinutým centrem je Divišov, kdežto ostatní sídla a obce regionu Divišovska plní zejména funkci obytnou, popř. rekreační (chalupářství), a jsou doplněna drobnými službami (hostinec, obchod).

OD.E.1.2.6.

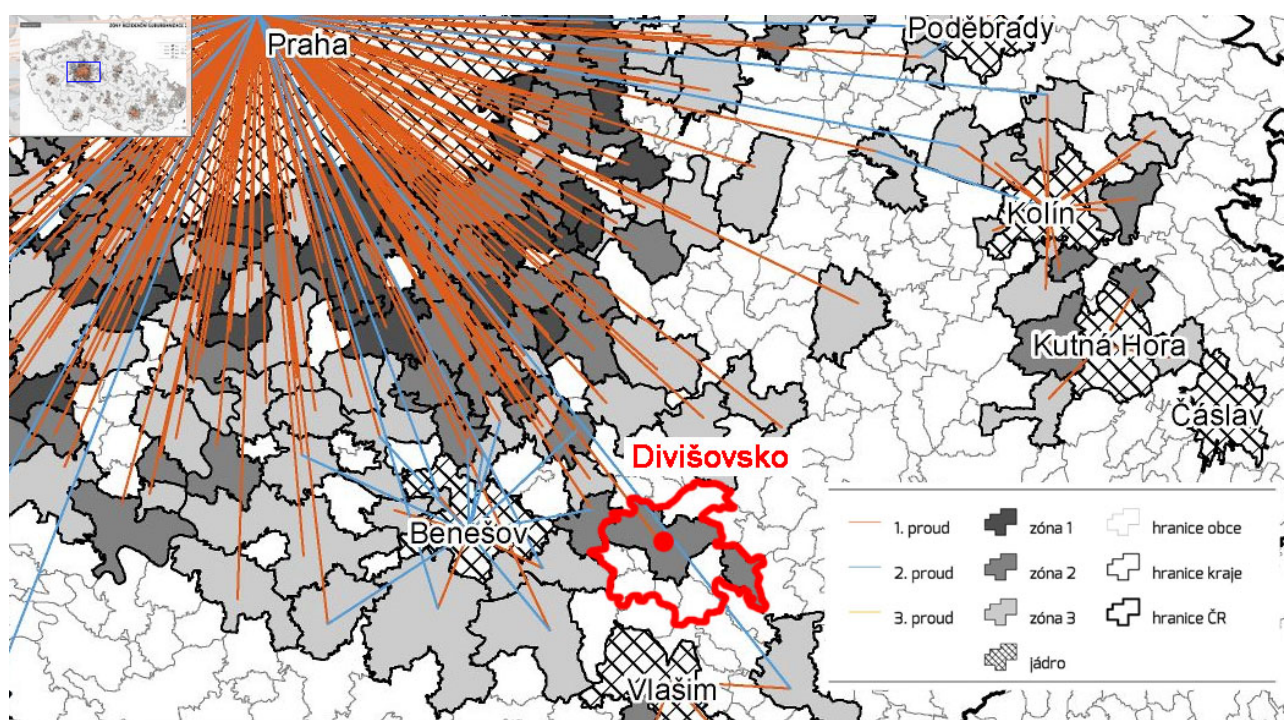
Z menších obcí v okolí, k nimž spádují další obce za občanskou vybaveností (škola, zdravotní zařízení), a jejichž spádová oblast se může se spádovou oblastí Divišova částečně krýt, je třeba zmínit Teplýšovice, Ostředek (velmi blízko Křešic), Kácov (poměrně blízko ke Zdebuzevsi a Radonic) a Chotýšany.

OD.E.1.2.7.

Pro vyšší vybavenost, služby a zaměstnanost jsou vyššími spádovými centry Benešov, Praha a Vlašim. Vzhledem k tomu, že většina přistěhovaných obyvatel přichází z Prahy, lze předpokládat jejich výraznou vazbu novousedlíků na Prahu, zejména co se týče zaměstnanosti a sociálních vazeb. Tito novousedlíci představují 1/5 až 1/4 obyvatel.

OD.E.1.2.8.

Zóny rezidenční suburbanizace 2010 (výřez z odborné mapy, jejíž autoři jsou Špačková, Ouředníček, Novák 2013), červeně vyznačeno Divišovsko a červenou tečkou Divišov (schéma):



Chápání území ve smyslu spádovosti, tj. na základě teorie centrálních míst Waltera Christallera, z níž vycházela i soustava střediskových obcí, je ale značně zjednodušené a pro složitěji provázané regiony, mezi něž patří i PMR, ani nepřilíží vhodné. Zde se jako mnohem užitečnější jeví přístup založený na teorii funkční diferenciace, která uvažuje relativně samostatný (leč vzájemně provázaný) rozvoj jednotlivých funkcí (např. dopravní sítě, bydlení, občanské vybavenosti, ekonomiky, práva, ochrany přírody, rekreace, zemědělství, státního sektoru apod.). Jelikož každá takováto funkční oblast má vlastní dynamiku, hrozí zde nebezpečí sektorového přístupu, spočívající ignorování širších souvislostí (tj. nároků, perspektiv a požadavků ostatních funkčních oblastí). Této „sektorové slepotě“ se snaží čelit přístup komplexní, založený na územní soudržnosti (kohezi), tj. na integraci všech funkcí v určitém konkrétním a tedy i jedinečném území. Komplexní přístup tak v území hledá relativně samostatné funkční celky (základní územní celky), identifikuje jejich vazby na jiné funkční celky, identifikuje územní potenciály (čím se dané území může stát?) a následně hledá cestu, jak tyto potenciály rozvinout v daných podmínkách (limitech), tj. uvažuje faktor času a s ním související možnost vzniku nových funkčních celků, stejně jako možnost rozpadu celků stávajících. [P.Holubec]

OD.E.1.2.9.

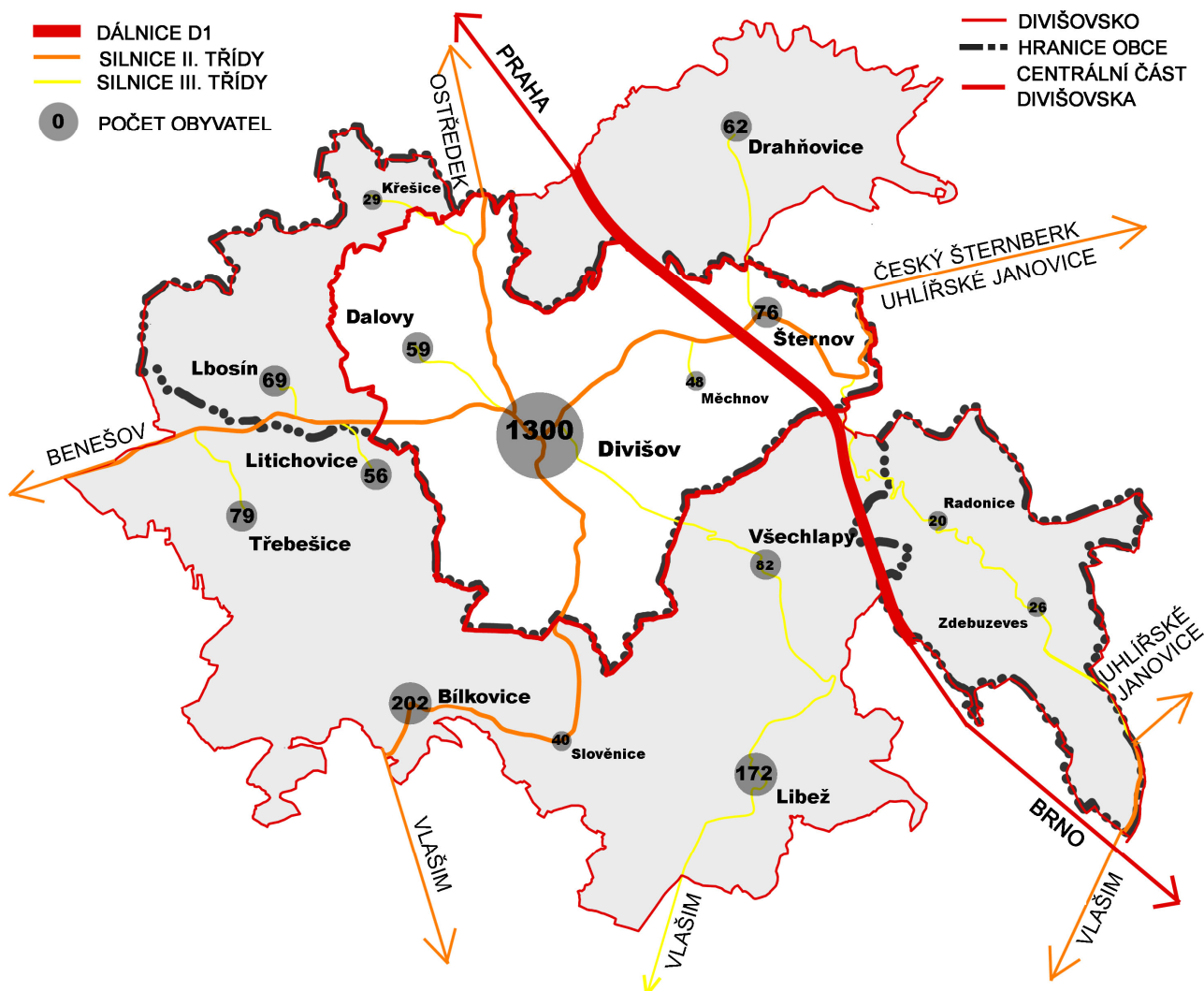
Základní funkční celky, které ÚP uvažuje:

- Pražský metropolitní region – PMR (makroregionální úroveň – překračuje hranice krajů)
- Divišovsko (mikroregion – přesahuje úroveň obce, ale je menší než ORP či okres)
- Divišov, který je funkčně diferencovaným (vývojově rozrůzněným) centrem Divišovska

Určité zjednodušení tohoto komplexního přístupu představuje rozlišení na funkci a formu, tj. v terminologii Christiana Norberg-Schulze na prostor a charakter (popř. ještě jinými slovy na obsah a výraz). Jako funkcionalistický přístup označme postup, kdy forma následuje funkci, tj. postup, kde se pro danou funkci hledá vhodná forma. Jako jeho opak označme přístup tradicionalistický, kdy funkce respektuje formu, tj. postup, kde se hledá vhodné využití v rámci dané (stabilizované) formy. [P.Holubec]

OD.E.1.2.10.

Schéma Divišovska, jeho dopravní struktury a počtu obyvatel jednotlivých sídel v roce 2014 (obr.):



OD.E.1.3. Diferenciace (vývojově rozrůznění) Divišovska a Divišova

OD.E.1.3.1. Diferenciace Divišovska v rámci Pražského metropolitního regionu:

Na úrovni Pražského metropolitního regionu, který se v posledním čtvrtstoletí intenzivně rozvíjí, jednoznačně převažuje přístup funkcionalistický. Jde tedy o hledání vhodné formy pro funkce, které region i jeho jednotlivé součásti zastávají. Divišov je sice jeho okrajovou součástí, ale i tak je zařazen ve 2. suburbanizační zóně, což

znamená středně intenzivní zapojení do fungování regionu. Větší vzdálenost od Prahy umožňuje jak rozvoj lokálních obslužných funkcí (zejména o občanskou vybavenost a rekreaci), tak rozvoj místní ekonomiky (obchodu, služeb a zaměstnanosti ve firmách – např. skladový areál Tesco, ale i na úrovni národní až mezinárodní – např. výroba motocyklů Jawa). [P.Holubec]

OD.E.1.3.1.2.

Vývojové rozrůznění Divišovska v rámci metropolitního regionu tak znamená rozvoj bydlení a rekreace. Tyto funkce souvisí i s rozvojem ekonomických funkcí, pro které území poskytuje vhodné podmínky: blízkost k exitu 41 na dálnici D1 (uplatňují se konkurenční procesy, neboť obdobných lokalit je okolo dálnic na území makroregionu řada), a rovněž tradice (výroba plochodrážních motocyklů – mnoholetá tradice).

OD.E.1.3.1.3.

Na rozvoj Divišovska má značný vliv i rozvoj dopravní sítě. Například realizace v ZÚR navržených přeložek na silnici II/125 (D11 – Kolín – Uhlířské Janovice – D1 – Vlašim – Jižní Čechy) může výrazně zlepšit spojení s východní částí Polabí a s Vlašimskem, což může zvýšit i atraktivitu skladových a průmyslových zón v blízkosti exitů z D1 (tj. i komerčního areálu Měchnov v řešeném území). Lepší dopravní dostupnost podporuje i další funkční diferenciaci v rámci makroregionu, tj. jak další suburbanizaci z jádra (Prahy), tak další urbanizaci atraktivních sídel, mezi něž patří i Divišov.

OD.E.1.3.1.4.

Diferenciace v rámci Divišovska znamená zvětšování rozdílů mezi centrální částí mikroregionu (Divišov, Dalovy, Měchnov a Šternov) a částmi okrajovými (kam patří ostatní samostatná sídla), a dále jasnější rozdělení funkcí v centrální části. Základním procesem je koncentrace obchodů, služeb a vybavenosti v centrální části (zvysování komplexity jádra), a stěhování obyvatel z okrajových částí blíže k centru.

OD.E.1.3.1.5.

Zatímco lépe dostupná okrajová sídla zůstávají atraktivní pro bydlení (především sídla podél silnice II/111), hůře dostupná sídla (Radonice, Křešice a Zdebuzevy) jsou využívána spíše pro rodinnou rekreaci (rekreační bydlení).

OD.E.1.3.1.6.

Ve všech okrajových sídlech (Lbosín, Křešice, Zdebuzevy, Radonice, ale i Měchnov a Dalovy) převládá tradicionalistický přístup, kde pro obyvatele i rekreanty je atraktivní právě historicky stabilizovaná forma, tj. sídla harmonicky zasazená do krajiny a jednotlivé stavby respektující stávající urbanistický i architektonický výraz jednotlivých sídel. Aby byla zachována atraktivita prostředí, stávající hodnotné formy je třeba respektovat jak při přestavbách, tak při nové výstavbě, která by tu stávající měla pouze vhodným způsobem doplňovat (zástavba proluk, návaznost na založenou urbanistickou strukturu).

OD.E.1.3.1.7.

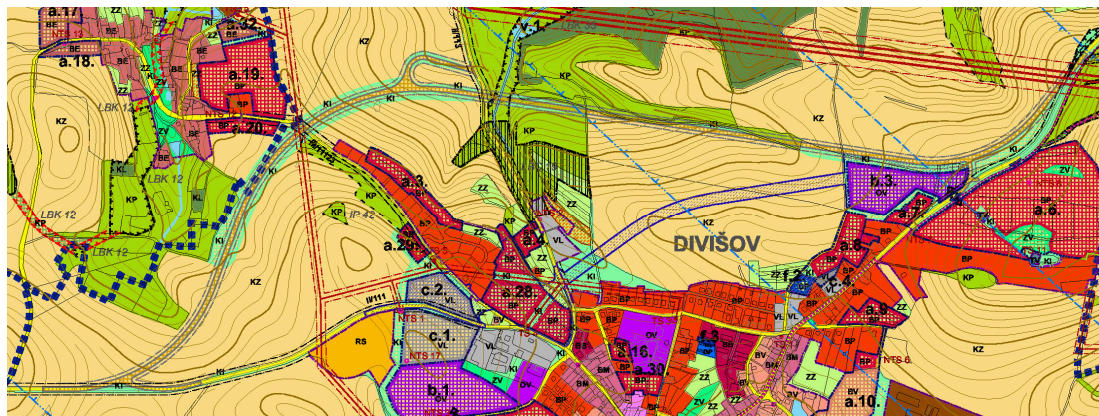
V centrální části Divišovska dochází k poměrně intenzivnímu stavebnímu a ekonomickému rozvoji, doprovázenému obvyklým hledáním vhodných forem. V prostředí hodnotného historického jádra Divišova je jasným předpisem začleňovat novou zástavbu do daného prostředí jejím přizpůsobením. Pro nové zastavitelné plochy budou pravidla pro nové stavby řešena detailně při zpracování regulačních plánů.

OD.E.1.3.1.8.

Samostatnou kapitolou, která může ovlivnit rozvoj Divišovska, je severní silniční obchvat Divišova, převzatý do ÚP převzat ze ZÚR jako koridor dopravní stavby D079. Jelikož v rámci zpracování ÚPO Divišov (2004) byly posuzovány dvě varianty tohoto obchvatu, lze předpokládat, že v případě realizace této přeložky silnice II/111 by byla vybrána jedna z nich. Zpracovatel též preferuje níže zobrazenou variantu B, a to jak z důvodu lepší ochrany Divišova před hlukem, tak z důvodu vhodnějšího zasazení do krajiny (silnice zpravidla v zářezu), tak proto, že jde o variantu, schválenou v platné dokumentaci (větší právní jistota a pravděpodobně i kratší projednávání, tj. i snazší realizace).

OD.E.1.3.1.9.

Výřez ÚPO Divišov (2004) se zákresem doporučené varianty severního obchvatu – přeložky silnic II/111 (obr.):



Takto realizovaná přeložka silnice II/111 by znamenala napojení Divišova na II/111 pouze skrze tři křižovatky: první severně od obytné lokality Pod Vodojemem, druhá skrze odbočku a mimoúrovňové křížení se silnicí II/113 a třetí skrze napojení na stávající trasu jižně od Dalov. Jelikož také silnici III/11123 přeložka kříží mimoúrovňově, i samotné Dalovy by byly i nadále napojeny skrze ulici Benešovskou a Dalovskou). Výhoda této varianty je v tom, že průjezd Divišovem po II/111 se opravdu výrazně urychlí, což zlepší dopravní a hlukovou situaci v Divišově (zvláště v případech problémů na D1, kdy může být silnice II/111 využívána jako objízdná trasa do Benešova).

Realizace této přeložky by rázem zlepšila dopravní dostupnost sídel a obcí západně od Divišova, tj. jak Lbosína, Litichovic a Třebešic na Divišovsku, tak Struhařova a jeho částí Bořeňovice a Jezero a případně i Chotýšan, což by zvýšilo i jejich atraktivitu pro bydlení.

OD.E.1.3.1.10.

Lze předpokládat, že realizace přeložky též zlepší dopravní dostupnost Dalov a celé západní části Divišova, tj. rozvojové plochy Z.2, P.3, Z.6, Z.7, Z.9 a Z.10. Dopravní dostupnost lokality Pod Vodojemem bude i nadále dobrá. Proto je vhodné rozvoj Divišova orintovat zejména do těchto lokalit (kompaktní obytné území, Pod Vodojemem, a K Dalovům), nežli do lokality Na Spravedlnosti v jižní části sídla (Z.15, Z.16, Z.17, Z.18, Z.19). Též je třeba počítat s vyšším dopravním významem ulice Na Sídlišti.

OD.E.1.3.2. Diferenciace (vývojové rozrůznění) území Divišova:

OD.E.1.3.2.1.

Kromě výše zmíněných souvislostí s přeložkou silnice II/111, která by změnila atraktivitu obytných lokalit v Divišově, lze předpokládat, že extenzivní rozvoj centrální části Divišovska ve vymezených rozvojových plochách by postupně vedl i dalšímu rozvoji intenzivnímu, tj. k žádoucímu rozvoji lokální ekonomiky, která by tak byla schopná uspokojit širší spektrum potřeb obyvatel Divišovska. Aktuální populační potenciál Divišovska, a tedy i počet obyvatel, na který je vhodné dimenzovat občanské vybavení a se kterým je možno počítat jako s lokálním trhem, je zhruba 2600 obyvatel (Divišov zhruba 1300, další sídla v centrální části 180, ostatní sídla v řešeném území 140, další obce na Divišovsku 690, Šternbersko 300 obyv.). Pokud by došlo k využití veškerých zastavitelných ploch a proluk dle návrhu ÚP, populace Divišova by se zvýšila o 750 obyvatel, tj. populační potenciál Divišovska by se zvýšil na 3350 obyvatel. Pokud bychom naopak uvažovali průměrný nárůst podle Prognózy demografického vývoje suburbánní zóny Prahy na období 2012-2030 (zmíněné též v kap. Od.A.5.3) o 17%, dostali bychom se na realističtějších 3000-3300 obyvatel Divišovska v roce 2030. K tomu všemu můžeme připočítat i blíže neurčený počet chatařů a chalupářů, kteří území, obchody a služby využívají méně intenzivně.

OD.E.1.3.2.2.

Takovýto nárůst populace by napomohl zejména diferenciaci centra Divišova, tj. zejména území označeného ve schématu č.2 v kap. C.1 Návrhu ÚP jako kompaktní obytné území, kde je soustředěna výrazná většina obchodů a služeb na celém Divišovsku. Diferenciace v tomto případě znamená zejména vznik nových obchodů a služeb, substituujících některé z těch, za kterými nyní obyvatelé vyjíždí do Benešova, Prahy a Vlašimi. Pozitivním efektem takovéto diferenciaci by bylo jak zvýšení atraktivity Divišovska (pozitivní zpětná vazba, která by přitáhla další nové obyvatele), tak menší potřeba vyjíždět za obchody, službami a prací mimo Divišovsko, čili de facto více lokálních zákazníků. O takovémto typu „vnitřního“ rozvoje, který považujeme za žádoucí, píše např. Jane Jacobs v knize Ekonomie měst.

OD.E.1.3.2.2.

Další diferenciace v rámci centrální části Divišovska již nějaký čas probíhá – a to v souvislosti se zvyšujícím se významem automobilové dopravy v hospodářství. Jejím výsledkem je situování

výrobních, skladových a prodejních areálů v návaznosti na hlavní dopravní tahy. Toto lze zároveň považovat za jeden z pozitivních výsledků funkcionalistického plánování, kdy jsou tyto obecně spíše obtěžující areály odsunuty mimo obytné území, stejně jako nákladní doprava, která je obsluhuje. Nezamýšleným důsledkem je ale to, že se do těchto lokalit přemísťují i obchodní centra, což vede ke snížení atraktivity stávajících urbanistických center. S tímto je tedy třeba počítat, a komerční lokality (zde plochy OM), na rozdíl od ploch výrobních a skladovacích (VL), situovat spíše na okraj Divišova, nežli přímo k exitu z dálnice (za vhodnější využití lokality Z.M4 je proto třeba považovat VL). Plocha Z.24 je v tomto ohledu situována velice vhodně.

OD.E.1.3.2.3.

Je též potřeba počítat s tím, že realizace severního obchvatu by mohla vést k tlaku na vymezení dalších obdobných lokalit (OM). To je z funkčního hlediska považovat za vhodné, neboť se tím může podpořit lokální ekonomika. Další plochy OM je v případě jejich potřeby doporučeno uvažovat právě mezi Divišovem a tímto obchvatem (např. poblíž ploch Z.6, Z.7 či Z.24), leč v potaz je třeba brát i hledisko tradicionalistické a před jejich vymezením proto posoudit dopad těchto ploch na obraz sídla a na krajinný ráz (vyhledávací studie).

OD.E.1.4. Hodnoty řešeného území

OD.E.1.4.1. Hodnoty území

OD.E.1.4.1.1.

Území patří k nejstarší sídelní oblasti, je však výrazně spjato s raně středověkou kolonizací. Krajina je vrcholně středověká, neboť teprve tehdy byly z větší části vymýceny původní nepřístupné lesy ve vyšších polohách. Výsledkem dlouhodobé kultivace území je harmonická krajina s dochovanými přírodní i kulturně hodnotnými prvky, kterou narušuje pouze průchod dálnice D1 a na ní navázané fenomény. Odlesněná krajina vytváří typ zemědělsky obdělávaných plošin, na okrajích obklopených lesy, které sestupují do údolních niv. Tyto sníženiny se pak skrze hlouběji zaříznutá údolí menších toků napojují na výrazná údolí Sázavy a Blanice, které tvoří přírodní osy území. Těmito údolními, společně s nivou Křešického potoka, jsou vedeny i regionální a nadregionální koridory ÚSES (RK1320, RK 1323, ochranné pásmo NRBK K78). Lokální ÚSES je veden převážně údolními nivami a skrze navržené biokoridory napojuje též některé lesíky na vrcholech kopců (LBC 21). Celá východní část území a 2/3 té západní jsou migračně významným územím.

OD.E.1.4.1.2.

V řešeném území sice nejsou žádná zvláště chráněná území, ale nachází se zde celá řada významných krajinných prvků ze zákona (zejména lesy – 28% území, vodní toky, několik rybníků, zachovalé údolní nivy), které jsou mnohdy součástí území s výjimečně dochovaným krajinným rázem (celé k.ú. Zdebuzevsi; krajinné celky Měchnova a Lbosína a údolí Křešického a Brtnického potoka). Díky členitému terénu a exponovaným místům je zde mnoho krásných pohledů a dalekých výhledů (pohled z kopce Vrchy na hrad Český Šternberk, výhled z rozhledny Špulka nad Lbosínem až na Sněžku, navržená rozhledna na vrchu Velkonáč nad Zdebuzevsí). Krajina je poseta drobnou architekturou převážně církevního charakteru (kříže, boží muka, pomníky). Do regulativů ploch byla doplněna podmínka ochrany a respektování těchto prvků. Na katastrálním území Měchnova se nachází dvě skupiny památných stromů vždy po dvou exemplářích dubu letního a 2 lípy na pozemcích č.1855/2 a 1857/1.

OD.E.1.4.1.3.

Urbanisticky hodnotné je historické jádro Divišova, který byl založen jako poddanské město před rokem 1130. Původní urbanistická struktura se rozkládá okolo náměstí, které se nachází na křižovatce cest do Českého Šternberku, Benešova a Vlašimi a které na dvě části (Tyršovo a Horní nám.) rozděluje kostel sv. Bartoloměje. Naproti kostelu stojí budova děkanství, severovýchodně od náměstí budova synagogy. Součástí historického jádra jsou dále ulice Na Malé Straně, Na Potoce a Na Kopci.

OD.E.1.4.1.4.

Ostatní sídla byla založena převážně jako ulicovky s výrazně rozšířenou uliční čarou (Radonice, Zdebuzevs, Měchnov, Dalovy) nebo jako vsi shlukové návesní (Křešice, Lbosín). Rázovitá a idylická neuspořádanost zástavby je formována tvarem a rozsahem svahových lavic, do nichž je většina sídel vložena (do značně stísněného prostoru). Sídla mají zachovalou urbanistickou strukturu, zpravidla s centrálním prostorem a církevní stavbou (kostel, kaple). Jednotlivé stavby a statky jsou často zrekonstruované. Též se zachovalo několik hospodářských areálů na samotách (Křešický mlýn, Měchnovský dvůr). V Radonicích je klenutý kamenný silniční mostek o dvou polích.

OD.E.1.4.2. Kulturní památky

OD.E.1.4.2.1.

V Divišově, Měchnově a Zdebuzevsi se nacházejí následující nemovité kulturní památky:

Divišov:

☑ Kostel sv. Bartoloměje (ÚSKP 29763/2-23), na náměstí, založen v 2. polovině 14. stol., barokně přestavěn po požáru v r. 1742

☑ Synagoga (ÚSKP 12435/2-4242), Šternberská ulice parc. 252, stavba z poč. 19. stol., 1854-1856 přestavěna v klasicistním stylu, 2004 rekonstrukce, zřízeno zde Muzeum života židovské obce Divišov

☑ Děkanství (ÚSKP 16022/2-34), Horní náměstí č.p. 1, objekt je krytý mansardovou střechou, stojí na místě původní tvrze

Měchnov:

☑ Kostel sv. Martina (ÚSKP 45875/2-116); v centru vsi, č.parc. 199, 27, románské jádro ze 13. stol., počátkem 18. stol. barokně přestavba - vstup z věže do lodi je gotický, vnitřní zařízení je převážně gotické – hlavní oltář je z počátku 18. století, barokní je i kříž a kazatelna, boční oltář na jižní straně je rokokový, na severní pseudobarokní

☑ Židovský hřbitov (ÚSKP 19920/2-117: márnice, hřbitov s náhrobky, ohradní zeď, cesta), severně od sídla, založen r. 1776, rozloha necelých 3000 m², v současnosti obnovuje židovská obec Praha

Zdebuzevs:

☑ Kostel sv. Anny (ÚSKP 46274/2-239), návěs, jednolodní kostel, původně gotický, který nesl název sv. Šimona a Judy a uváděný již od roku 1391, roku 1836 barokně přestavěn a patrocinium změněno na kostel sv. Anny.

OD.E.1.4.2.2.

Všechna sídla spadají do území s archeologickými nálezy a celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy.

OD.E.1.4.2.3.

Kulturně významná je Divišovská sokolovna, kde se pořádají nejen sportovní, ale i kulturně společenské akce. Další plochou pro pořádání větších kulturních akcí je plochá dráha na západní straně sídla Divišov (zprovozněná r. 1955).

OD.E.1.4.2.4.

Pro své přírodní hodnoty je rekreačně využíváno zejména údolí Sázavy (chaty v k.ú. Zdebuzevs, vodní turistika), kterým též prochází jedna z hlavních turistických tras (červená značka KČT), z níž se do Divišova odpojuje naučná stezka Rytíře Kryštofa Jana Šice.

OD.E.1.5. Dynamika rozvoje řešeného území

OD.E.1.5.1. Historie území

OD.E.1.5.1.1.

Poddanské město na území dnešního Divišova založil před rokem 1130 Diviš, člen družiny knížete Břetislava I. Na místě děkanství stávala tvrz, kolem které se utvořilo centrum původní osady. Historická struktura Divišova je dodnes v jeho centru patrná.

Název obce je v 1. polovině 13. století zachycen v podobách Divišov a Divišovice, poté se ustálila podoba **Divišov**. Tímto názvem bylo vyjádřeno, že jde o majetek Divišův.

Před rokem 1242 založil Zdislav, syn Divíše z Divišova hrad Šternberk. Z Divišovců se následně stává rod Šternberků, kteří vlastní hrad až do současné doby.

Měchnov byl založen nedlouho po založení Českého Šternberka ve 13. stol. První zmínka spadá do roku 1391. Od téhož roku je uváděn gotický kostel sv. Anny (původně sv. Šimona a Judy) ve **Zdebuzevsi**, který byl roku 1836 přestavěn.

První zmínka o divišovském kostelu sv. Bartoloměje pochází z r. 1350, původně klasická gotická stavba v roce 1742 vyhořela a byla barokně přestavěna. V kryptě kostela je pochována Eliška (Alžběta), sestra krále Jiřího z Poděbrat a manželka Jiřího Holického ze Šternberka. Naproti kostelu se nachází barokní děkanství, ke kterému od 19. stol. náleží farní zahrada, po válce přeměněná na veřejně přístupný park s raně romantickou zděnou bránou.

Lbosín vznikl kolem roku 1540.

OD.E.1.5.1.2.

Roku 1545 je **Divišov** povýšen králem Ferdinandem I. na město a získává různá privilegia (právo tržní a právo hrdelní). Město zároveň dostává znak zlaté hvězdy rodu Šternberků.

OD.E.1.5.1.3.

Prostředí Divišova v letech 1617 – 1751 popisuje popravčí kniha, která zázračně přežila rozsáhlý požár v roce 1742, jenž zasáhl téměř celé město.

OD.E.1.5.1.4.

Židovská komunita se v Divišově nacházela přibližně od roku 1685, největší rozkvět židovská obec v Divišově zaznamenala roku 1888 kdy v Divišově žilo 133 osob. Na území městyse Divišov se nachází židovský hřbitov na němž se pochovávalo od roku 1776. Dále byla v Divišově zbudována synagoga v pozdně klasicistním stylu a pravidelné bohoslužby se zde konaly až do 30. let 20. stol., poté bylo veškeré zařízení převezeno do Benešova. 2. světová válka znamenala konec židů v Divišově. Po roce 1950 sloužila synagoga jako kadeřnictví a v současné době je zde muzeum mapující život židů na Divišovsku.

OD.E.1.5.1.5.

U **Křešic** se nachází Křešický mlýn z pol. 19. stol. na soutoku Křešického, Čakovského a Dalovského potoka. V polovině 70. let byl znehodnocen přestavbou na rekreační objekt.

OD.E.1.5.1.6.

Na podzim roku 1899 byla zahájena stavba železniční trati z Čerčan do Kolína. Trasa s odbočkou na Kácov a na Světlou nad Sázavou, známá jako Posázavský pacifik, zahájila provoz v říjnu 1901. V roce 1900 byla v Divišově otevřena pošta. O dva roky později přibyla telegrafní stanice. Roku 1925 byla zprovozněna autobusová linka Benešov – Divišov. Nové dopravní prostředky, autobus a železnice, sehrály důležitou úlohu při zakládání nových rekreačních chatových osad. Od 50. let se začala rozvíjet továrna na motocykly Jawa, s níž souvisí i založení ploché dráhy v 60. letech a podpora sportovních aktivit, provozovaných mj. na hřištích v lokalitě v Dolích. Krom toho na východním okraji Divišova a u Šternova vznikly poměrně rozsáhlé areály zemědělské výroby.

OD.E.1.5.1.7.

Další rozvoj Divišova, ale i chataření a chalupaření v okolních sídlech i v širším regionu Posázaví podpořilo otevření dálnice D1 v úseku Praha – Šternov (1977). Rekreační aktivity nebyly směřovány pouze do chatových osad, postupně došlo k osídlování zpustlých chalup, mlýnů a usedlostí.

OD.E.1.5.1.8.

V 70. letech se Divišov stal střediskovou obcí, takže zde pokračovala bytová výstavba v lokalitě severně od historického centra, a v 80. letech k němu byly připojeny též obce Všechny, Slověnice, Litichovice a Třebešice, které s však s obnoveným obecním zřízením v 90. letech opět osamostatnily (současně však byla připojena obec Zdebuzevy).

OD.E.1.5.1.9.

V roce 1981 KPÚ Praha zpracoval ÚPSÚ širšího regionu. V nových společenských podmínkách 90. let bylo rozhodnuto zpracovat aktuální územní plán, leč rozpracovaná dokumentace nebyla dokončena a vzhledem ke změnám legislativy nebyla dokončena ani následná aktualizace konceptu z r.1997.

Bylo tedy rozhodnuto zpracovat zcela nový územní plán dle platné legislativy a na základě tehdejších poměrů v území, přičemž zpracovatel zhodnotil využitelnost starší dokumentace jako pouze „informativní“. Koncept územního plánu obce (ÚPO) Divišov byl dokončen a projednán roku 2002 a o rok později byla vyhotovena, projednána a schválena výsledná dokumentace. ÚPO vyšel vstříc požadavkům občanů i obce na extenzivní výstavbu rodinných domů a na okrajích Divišova vymezil rozsáhlé obytné lokality, doplněné o menší plochy v ostatních sídlech.

Suburbánní obytná výstavba však zjevně započala ještě před schválením této dokumentace (podél ulice Dalovské, Šternberské a část lokality Pod Vodojemem) a v době schválení ÚPO byl dokončen i skladový areál Tesco severně od Měchnova.

OD.E.1.5.1.10.

Z porovnání s aktuálním stavem území vyplývá, že atraktivitu suburbánního bydlení vskutku velmi výrazně určuje automapa, neboť z větší části byla zastavěna především automobilem nejlépe dostupná lokalita Pod Vodojemem na východním okraji Divišova. Jinak jsou projektově alespoň připraveny (rozparcelovány) a místy i zastavěny či rozestavěny jsou pouze lokality v Dalovech a v návaznosti na ul. Třebošnickou. Z výrobních areálů byla od schválení ÚPO zastavěna pouze drobná plocha na západním okraji Divišova.

OD.E.1.5.1.11.

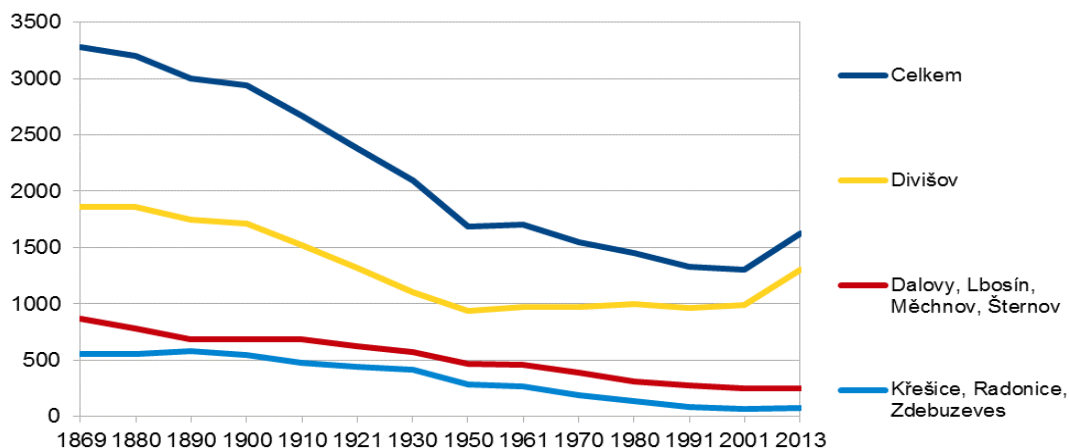
Plány na obestavění sjezdu z dálnice komerční výstavbou se naštěstí nenaplnily – a vymezené plochy byly zredukovány jak ve změně č.1 (vydána 2012), tak na základě zadání tohoto ÚP. Dílčím způsobem jsou zredukovány i plochy obytné (zejména západně od Divišova, kde žádná výstavba zatím ani nezačala). Naprostá většina rozvojových ploch je tak přejata z platného ÚPO.

OD.E.1.5.2. Vývoj území

OD.E.1.5.2.1.

Následující grafy ukazují vývoj počtu obyvatel v sídlech na území obce Divišov od roku 1869 do roku 2011, kdy proběhlo poslední sčítání lidí, domů a bytů, resp. do r. 2013. Pro přehlednost (a čitelnost grafu) byly v souhrnném grafu do jedné skupiny sečteny sídla Dalovy, Lbosín, Měchnov a Šternov a do druhé síla Křešice, Radonice a Zdebuzevy, které mají odlišnou populační dynamiku.

Obyvatelstvo 1869-2013



První skupina jsou vsi, kde za posledních 50 let sice došlo k poklesu obyvatel o čtvrtinu až polovinu, ale vzhledem k jejich vhodné poloze v dopravní síti stále mají rozvojový potenciál. Druhá skupina jsou spíše rekreační vsi, kde došlo za posledních 50 let k poklesu počtu obyvatel téměř na čtvrtinu a kde nyní převažuje chalupářské využití. Co se týče samotného sídla Divišov, to má jakožto lokální centrum populační dynamiku odlišnou, neboť od 50. let 20. století se populace stabilizovala a s počátkem nového tisíciletí začala díky vlně suburbánního bydlení opět narůstat.

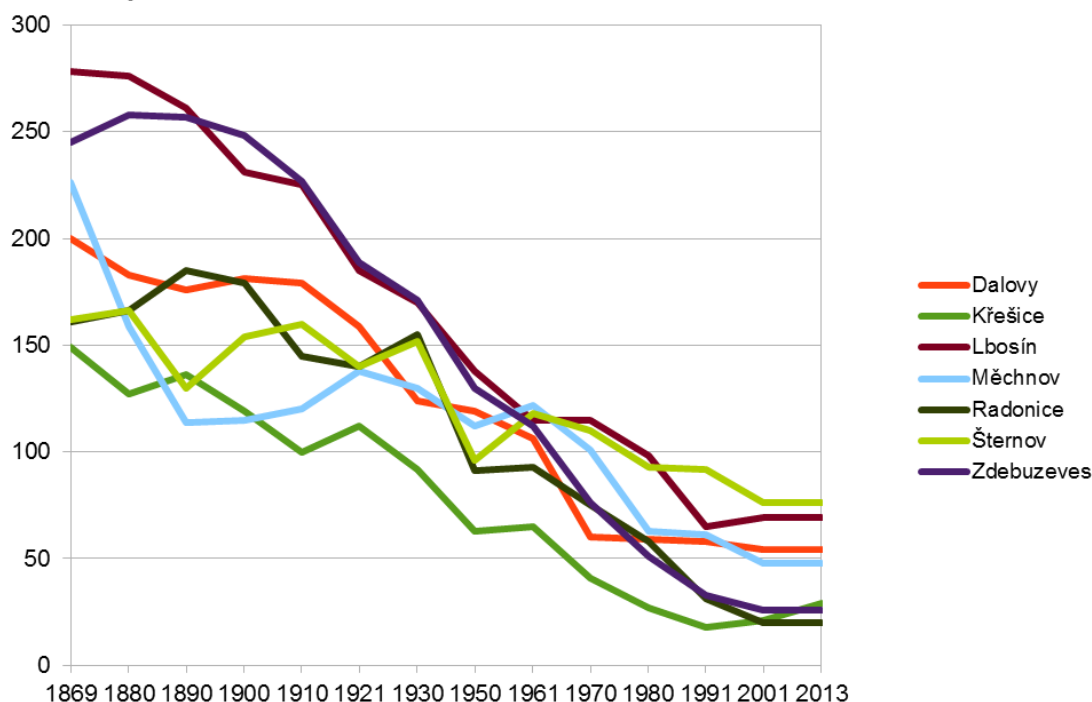
OD.E.1.5.2.2.

Ačkoli dlouhodobý populační vývoj od druhé poloviny 19. století do první poloviny století 20. vykazoval v celém území v zásadě obdobnou dynamiku, tj. postupný úbytek obyvatelstva zhruba na polovinu (za 100 let), tak vývoj v druhé polovině 20. století ukazuje nejprve na diferenciaci vývoje sídel městského a vesnického typu, kdy v Divišově dochází ke stabilizaci populace na zhruba 1000 obyvatelích, zatímco ostatní sídla v řešeném území i nadále vykazují populační úbytek. Zatímco prvně zmíněných 100 let bylo obdobím industrializace a došlo k významnému stěhování obyvatel z venkova do průmyslových center (větších měst), dalších zhruba 40 let (období centrálně řízeného rozvoje za komunistického režimu) je populační úbytek v menších sídlech městského typu kompenzován přírůstkem z okolních vesnic, takže celková bilance je vyrovnaná. Na venkově pak kromě pokračujícího celkového trendu populačního úbytku však dochází k další diferenciaci sídel na obytná a chalupářská, stejně jako k chatařskému využití atraktivních lokalit (zde zejména oblast podél řeky Sázavy).

OD.E.1.5.2.3.

Administrativní vymezení Divišova v 70. letech jakožto střediskové obce tak spíše formalizuje existující trend. Lze předpokládat, že rozvoji obce přispěla spíše výstavba dálnice D1 v 70. letech nežli připojení do té doby samostatných obcí Dalovy, Lbosín (od r. 1961 byly její součástí Křešice), Měchnov (včetně jeho části Šternov), a dále obcí Litichovice, Slověnice, Třebešice a Všechlapy, které se ale všechny po roce 1990 opět osamostatnily. V roce 1990 však též byla připojena obec Zdebuzevy (včetně její části Radonice) – výsledkem čehož je poněkud neobvyklé správní území, rozdělené do svou územně oddělených oblastí.

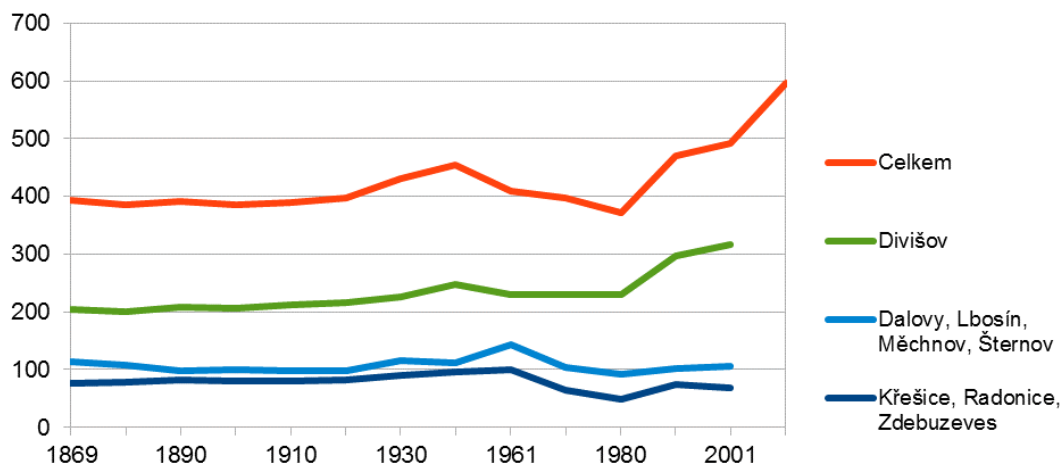
Obyvatelstvo 1869-2013



OD.E.1.5.2.4.

Vývoj po roce 1989 je spojen jak s obnovou obecního zřízení, tj. opětným osamostatněním obcí Liitichovice, Slovénice, Třebešice a Všechlapy, tak se stabilizací počtu obyvatel prakticky ve všech samostatných sídlech. K růstu počtu obyvatel došlo prakticky pouze v Divišově (po roce 2000 zaznamenán téměř 30% nárůst o zhruba 300 obyvatel) a v nepatrné míře též v Křešicích (které tím kompenzovaly úbytek v 80. letech).

Domy 1869-2011

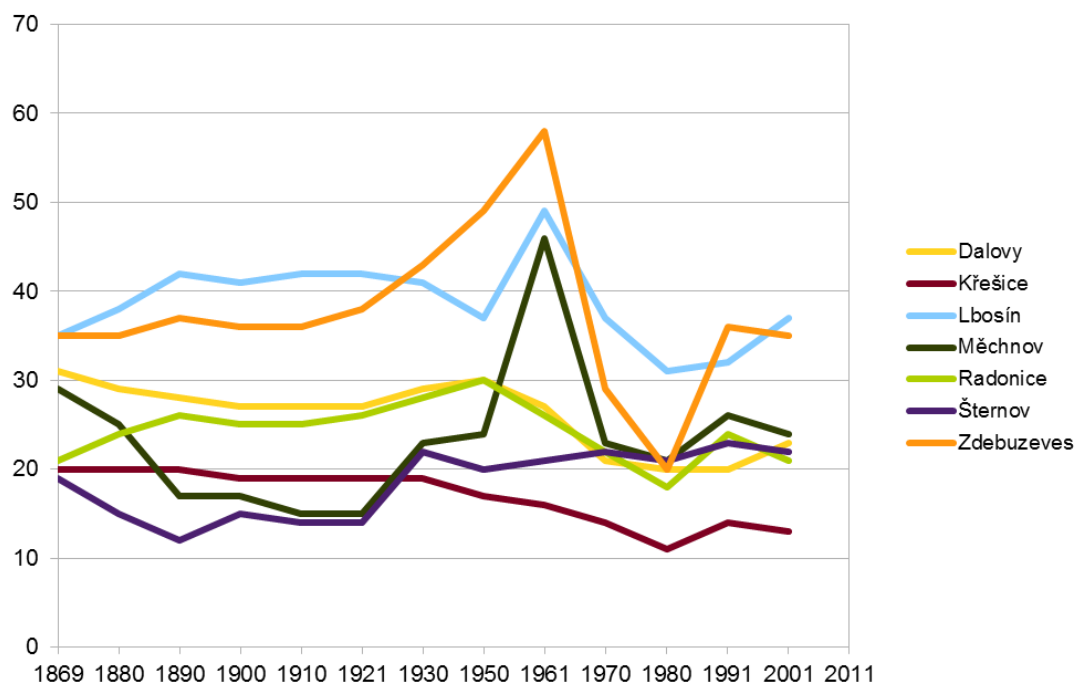


OD.E.1.5.2.5.

Pohled na vývoj počtu domů vypadá sice ve venkovských obcích divoce, ale z velké části jde spíše o změny metodiky sčítání, kdy v roce 1950 byla započtena i většina víkendových chat, v letech 1961 až 1980 se uvádějí data o počtu trvale obydlených domů, kdežto od roku 1991 jde opět o celkový počet domů (obydlených i neobydlených), tak jako tomu bylo v letech 1921, 1930 a 1950.

Očištěno o tyto vlivy lze říci, že ve všech venkovských obcích byl v letech 1950-1991 zaznamenán úbytek domovního fondu, přičemž k významnější výstavbě došlo pouze ve Lbosíně a Dalovech. Samostatnou dynamiku má opět Divišov, který po válce zaznamenal stabilizaci počtu domů a od 80. let nárůst, který byl akcelerován po roce 2000 (v 80. letech přibýlo 67 domů, v 90. letech 20 domů a v nultých rovných 100).

Domy 1869-2011



OD.E.1.5.3. Vývoj kapacity rozvojových ploch

OD.E.1.5.3.1.

Územní plán obce Divišov (2003) vymezil celkem **95,75 ha rozvojových ploch** a předpokládal nárůst z 1307 obyvatel (v roce 2001) o 1570, tj. na 2877 obyvatel. V této bilanci bylo uvažováno s 3,5 obyvateli na rodinný dům a se 3 obyvateli na byt. průměrná plocha na 1 RD ve vymezených rozvojových plochách vycházela cca 1500 m². Téměř 60% tvořily různé typy ploch obytných a smíšených obytných a téměř 30% plochy pro podnikání a nezanedbatelných 8% bylo vymezeno pro vybavenost.

OD.E.1.5.3.1.

Kapacity a plochy, vymezené v ÚPO Divišov (2003):

	bydlení			občanská vybavenost	výroba a podnikání	rekreace	doprava
	plocha [ha]	rodinných domů	bytových jednotek	plocha [ha]	plocha [ha]	plocha [ha]	plocha [ha]
Divišov	44,38	294	80	6,25	3,53	0,6	0,3
Dalovy	5,5	45					
Měchnov	2,02	10		1,56	26,27	0,86	0,53
Lbosín	1,4	12					
Křešice	0,63	2					
Zdebuzevy	1,92	17					
celkem	55,85	380	80	7,81	29,8	1,46	0,83
podíl	58,33%			8,16%	31,12%	1,52%	0,87%

OD.E.1.5.3.2.

Změna ÚPO č.1 (2012) dále navýšila rozsah obytných ploch (o 16 ha), což představovalo navýšení kapacit o dalších 381 obyvatel, tj. ÚPO po změně č.1 bilancoval cca 3258 obyvatel (jelikož změna č.1 kapacity obytných ploch nevypočítávala, jde pouze o zpětnou úvahu, předpokládající stejnou plochu na 1 RD a obsazenost jako ÚPO). Zároveň tato změna o téměř 11 ha zredukovala plochy pro výrobu (komerční areál Měchnov), ale naopak navrhla 18,6 ha ploch pro fotovoltaické elektrárny na okraji Divišova. Ve výsledku byl **rozsah zastavitelných ploch rozšířen na 124,96 ha**.

OD.E.1.5.3.3.

Rozšíření dle změny č. 1 (2012) dle záborů půdního fondu:

[ha]	bydlení	obč. vybavení	výroba	FV elektrárny	rekreace	doprava
ÚPO	55,85	7,81	29,8		1,46	0,83
Změna č. 1	16,32		-10,93	18,6		5,22
celkem	72,17	7,81	18,87	18,6	1,46	6,05
podíl	57,75%	6,25%	15,10%	14,88%	1,17%	4,84%

OD.E.1.5.3.4.

Návrh ÚP Divišova upravený po SJ navrhuje 27 ha ploch smíšených obytných, 19 ha ploch lehké výroby a skladování, 17 ha fotovoltaických elektráren, zhruba 7 ha pro občanské vybavení a přes 4 ha ploch dopravních – celkem **78 ha rozvojových ploch**. Oproti ÚPO po změně č.1 došlo k redukci o 34 ha, z toho 31 ha ploch smíšených obytných. Zhruba 12 ha rozvojových ploch bylo od roku 2003 do r.2015 zastavěno.

OD.E.1.5.3.5.

Kapacity a plochy, vymezené v ÚP Divišova:

	bydlení			občanská vybavenost	výroba	FV elektrárny	doprava
sídlo	plocha [ha]	rodinných domů	bytových jednotek	plocha [ha]	plocha [ha]	plocha [ha]	plocha [ha]
Divišov	19,74	145	41	5,19	5,57	17,09	3,65
Dalovy	4,88	40		0,18			
Měchnov Šternov	2,81	21		1,74	9,85		0,55
Lbosín	0,67	5					
Křešice	0,62	5					
Zdebuzevs Radonice	1,55	13			3,88		
zastavit. plochy+ plochy přestavby celkem	27,41+ 2,87= 30,28	228	41	7,11	19,3	17,09	4,2
podíl	38,82%			9,12%	24,75%	21,92%	5,39%

Počet obyvatel v jednotlivých sídlech a celkem:

	Stav k 1.1.2017 odhad rozdělení	návrh (ÚP)	proluky	celkem
Divišov	1336	453	39	1828
Dalovy	54	80	4	138
Měchnov	48	45	3	96
Šternov	76	20	2	98
Lbosín	69	16	3	88
Křešice	29	14	1	44
Radonice	20	27	2	49
Zdebuzevy	26	6	6	38
celkem	1658	661	60	2379
bez proluk:				2319

OD.E.1.5.3.6.

Aktuální bilance počtu obyvatel (viz následující kapitola) vychází z 1658 obyvatel na počátku roku 2017 a ÚP předpokládá nárůst o 661 obyvatel v zastavitelných plochách a plochách přestaveb a cca. 60 v rámci zástavby proluk v zastavěném území. Celkově je tedy třeba počítat, po vyčerpání veškerých kapacit rozvojových ploch a vnitřních rezerv, s nárůstem o 721 obyvatel na 2379 obyvatel. Bez započítání proluk (které platný ÚPO neuvažoval) lze konstatovat, že aktuální bilance předpokládaného počtu obyvatel 2379 ve srovnání se schváleným a platným ÚPO včetně změny č.1 je o 879 obyvatel, tj. o 25% nižší než bilance v ÚPO po změně č. 1, která činí 3258 obyvatel.

OD.E.2. Koncepce rozvoje řešeného území

OD.E.2.1. Urbanistická koncepce ÚP Divišova

OD.E.2.1.1.

ÚP Divišova zachovává charakter Divišova jako významného seskupení osídlení s historickými i krajinnými kvalitami, vyšším společenským i ekonomickým významem a potenciálem dalšího umírněného rozvoje.

OD.E.2.1.2.

Koncepce ÚP Divišova vychází z koncepce územního plánu obce (ÚPO) Divišov z roku 2003, s aplikací poznatků z rozvoje území poslední dekády.

OD.E.2.1.3.

Proporcionálně k významu a velikosti jednotlivých sídel celého území je i nadále rozvíjeno především vlastní sídlo Divišov, a to ve směru tří jeho hlavních urbanistických os, ulic Šternberské, Benešovské a Vlašimské, a dále pás území podél silnice II/111 mezi Divišovem a sjezdem z dálnice D1.

OD.E.2.1.4.

V ostatních sídlech (samostatných částech) je navržen pouze umírněný rozvoj smíšené obytné funkce, respektující historicky založenou strukturu jednotlivých sídel, vesměs harmonicky začleněných do krajiny. V centru každého sídla je nutno zachovat, kultivovat a před další zástavbou chránit stávající veřejná prostranství (návsi). Rozvoj sídel doplňuje existující urbanistickou strukturu o několik parcel (Lbosín, Křešice, Radonice, Zdebuzevy). Rozvoj na menších plochách, obalujících historická jádra, je navržen pouze v sídlech v centrální části Divišovska (Dalovy, Měchnov, Šternov).

OD.E.2.1.4.

Zatímco v Měchnově a Šternově převládá funkce obytná, v Radonicích a Zdebuzevsi převládá využití rekreační (chalupářské), a v Křešicích, Lbosíně a Dalovech jsou tato využití zastoupena vyváženě. Koncepce využití území předpokládá zvyšování podílu trvalého bydlení zejména v části Dalovy.

OD.E.2.1.5.

V území u sjezdu z D1 je (oproti ÚPO) omezen další rozvoj logistických areálů a umožněna pouze lehká výroba a služby v areálech menšího měřítka. Pečlivě bylo řešeno zejména vymezení zastavitelných ploch v blízkosti židovského hřbitova. Existence tohoto významného bodu v krajině je patrná z průjezdových pohledů od dálnice D1, a k jeho ochraně vede bezesporu množství etických i urbanistických důvodů.

OD.E.2.1.6.

Na několika místech je podpořen rozvoj na samostatných funkčních plochách: na východní a západní okraji Divišova jsou navrženy plochy pro fotovoltaické elektrárny. Na JV okraji Zdebuzevsi je navržen rozvoj zemědělského areálu (jezdecký areál). Severně od Šternova je i nadále zachována samostatná plocha smíšená obytná.

OD.E.2.1.7.

Návrh ÚP vymezuje celkem 46 zastavitelných ploch, členěné dle specifikace u popisu jednotlivých sídel.

OD.E.2.1.8.

Obytné, rekreační, popř. komerční stavby v krajině, ať už samostatně stojící, anebo v rámci chatových osad, budou zachovány ve stávajícím rozsahu.

OD.E.2.1.9.

Na vrchu Velkonáč nad Zdebuzevsi je navržen pozemek pro zbudování rozhledny

OD.E.2.1.10. Vymezení zastavitelných ploch

ÚP Divišova vymezuje zastavitelné plochy pro zajištění rozvoje bydlení, produkce i rekreace, a to v rozsahu zajišťujícím trvale udržitelný rozvoj, zachovávající historické a přírodní hodnoty území.

Územní plán vymezuje 46 zastavitelných ploch:

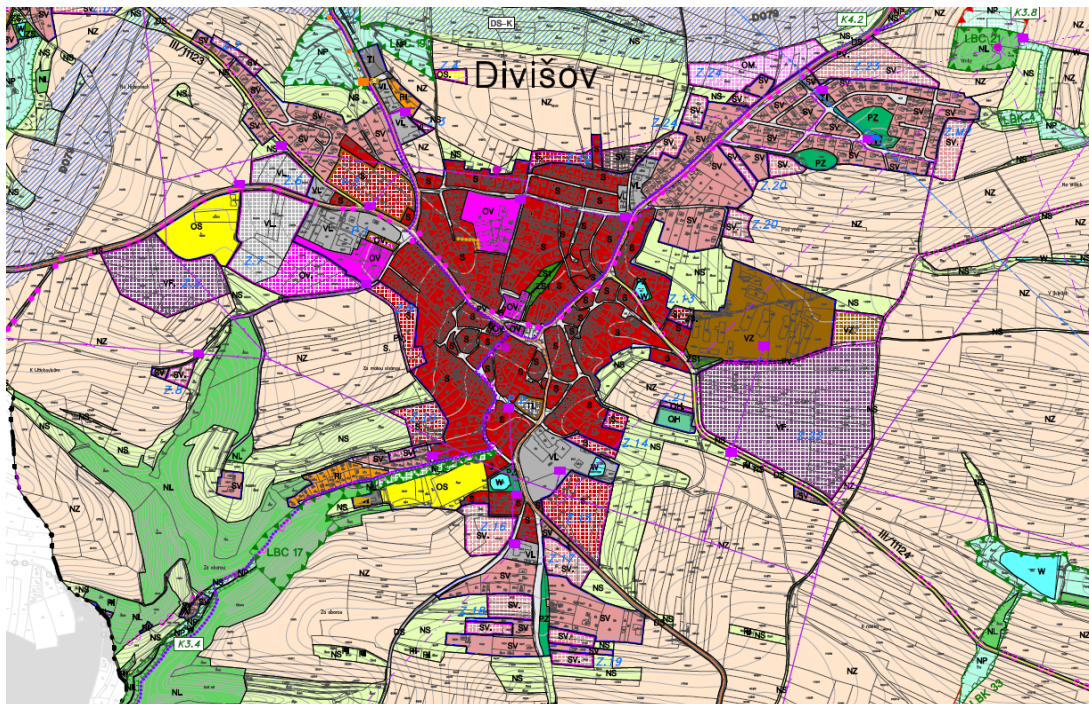
Vymezení zastavitelných ploch (růžový podklad=plochy bydlení S a SV)							
Označení plochy	Sídlo	Výměra před SJ [ha]	Navržené využití	Redukce výměry POSJ a VP [ha]	Výměra PO VP [ha]	Výměra celkem PO VP [ha]	Podmínky využití
Z.1	Divišov	0,61	DS	0	0,61	0,61	
Z.2	Divišov	1,8	SV	-1,43	0,37	0,37	
Z.3	Divišov	0,09	VL	0	0,09	0,09	
Z.4	Divišov	0,26	OS	0	0,26	0,26	areál pro výcvik psů, trvalé stavby nejsou povoleny
Z.5	Divišov	4,29	VF	0	4,29	4,29	prostorové členění plochy bude respektovat měřítko a charakter okolní krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu ; po ukončení funkce fotovoltaické elektrárny návrat do původního stavu (ZPF) ; cyklostezka podél silnice II/111
Z.6	Divišov	1,18	VL	0	1,18	1,18	
Z.7	Divišov	3,35	VL	0	3,35	5,45	
		2,09	OV	0	2,09		zřídit v rámci plochy izolační zeleň při hranici s domovem důchodců ; cyklostezka podél silnice II/111
Z.8	Divišov	0,33	SV	0	0,33	0,33	
Z.9	Divišov	1,19	S,PV	0	1,19	1,19	
Z.10	Divišov	0,29	SV	-0,09	0,20	1,28	
		1,08	S	0	1,08		zachovat přírodní mez při severní hranici plochy
Z.11	Divišov	3,04	DS	0	3,04	3,04	zajistit adekvátní systém čištění splachovaných vod z povrchu parkoviště (odvodnění přes odlučovače ropných látek), část plochy vymezit pro akumulaci a infiltraci srážkových vod; plochu pro budoucí užívání terasovitě rozčlenit

Označení plochy	Sídlo	Výměra před SJ [ha]	Navržené využití	Redukce výmě- ry POSJ a VP [ha]	Výměra PO VP [ha]	Výměra celkem PO VP [ha]	Podmínky využití
Z.12	Divišov	1,25	S	-0,66	0,59	0,59	
Z.13	Divišov	0,65	S	-0,42	0,23	0,28	
		0,11	ZS	-0,06	0,05		
Z.14	Divišov	1,39	S	-0,79	0,6	0,6	
Z.15	Divišov	5,27	S	-2,64	2,63	2,63	zpracovat regulační plán na žádost RP.15; možnost výstavby bytových domů max. 20% z celkové výměry plochy
Z.16	Divišov	2,11	SV	-0,68	1,43	1,43	
Z.17	Divišov	1,58	SV	-0,59	0,99	0,99	
Z.18	Divišov	3,43	SV	-2,28	1,15	1,15	
Z.19	Divišov	0,83	SV	0	0,83	0,83	
Z.20	Divišov	3,78	SV	-2,49	1,29	1,29	
Z.21	Divišov	0,11	OH	0	0,11	0,11	
Z.22	Divišov	12,8	VF	0	12,8	13,75	prostorové členění plochy bude respektovat měřítko a charakter okolní krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu ; po ukončení funkce fotovoltaické elektrárny návrat do původního stavu (ZPF)
			DS	0			
		0,95	VZ	0	0,95		
Z.23	Divišov	3,81	SV, PV	-1,6	2,21	2,21	zpracovat regulační plán na žádost RP.23
Z.24	Divišov	3,07	SV	-1,4	1,67	4,38	
		2,54	OM	0	2,54		
		0,17	PV	0	0,17		
Celkem Divišov						48,33	
Z.D1	Dalovy	1,13	SV	-0,34 – 0,12	0,67	0,67	
Z.D2	Dalovy	0,52	SV	0	0,52	0,52	
Z.D3	Dalovy	0,5	SV	0	0,5	0,5	výstavba max. 1RD
Z.D4	Dalovy	3,27	SV, PV	-0,79 -0,11	2,37	2,37	
Z.D5	Dalovy	0,59	SV	0	0,59	0,59	
Celkem Dalovy						4,65	
Z.K1	Křešice	0,32	SV	0	0,32	0,32	
Z.K2	Křešice	0,3	SV	0	0,3	0,3	
Celkem Křešice						0,62	
Z.L1	Lbosín	0,43	SV	0	0,43	0,43	
Z.L2	Lbosín	0,12	SV	-0,04	0,08	0,08	
Z.L3	Lbosín	0,16	SV	0	0,16	0,16	
Celkem Lbosín						0,67	
Z.M1	Šternov	0,87	SV	0	0,87	0,87	
Celkem Šternov						0,87	
Z.M2	Měchnov	1,06	SV	0	1,06	1,06	
Z.M3	Měchnov	7,61	VL	0	7,61	7,61	zachovat důstojné okolí pro židovský hřibi- tov ; prostorové členění plochy bude re- spektovat měřítko a charakter okolní krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu

Označení plochy	Sídlo	Výměra před SJ [ha]	Navržené využití	Redukce výměry POSJ a VP [ha]	Výměra PO VP [ha]	Výměra celkem PO VP [ha]	Podmínky využití
Z.M4	Měchnov	1,74	OM, PV	0	1,74	1,74	
Z.M5	Měchnov	2,24	VL	0	2,24	2,79	
		0,55	DS	0	0,55		
Z.M6	Měchnov	2,17	SV, PV	-1,29	0,88	0,88	
Celkem Měchnov						14,08	
Z.Z1	Radonice	0,17	SV	0	0,17	0,17	
Z.Z2	Radonice	0,24	SV	0	0,24	0,24	
Z.Z3	Radonice	0,68	SV	0	0,68	0,68	
Z.Z4	Radonice	0,13	SV	0	0,13	0,13	
Celkem Radonice						1,22	
Z.Z5	Zdebuzevy	3,88	VZ	0	3,88	3,88	prostorové členění plochy bude respektovat měřítko a charakter okolní krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu
Z.Z6	Zdebuzevy	0,33	SV	0	0,33	0,33	
Celkem Zdebuzevy						4,21	
Zastavitelné plochy pro bydlení (S a SV) celkem						27,09	
Zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost celkem						6,74	
Zastavitelné plochy pro výrobu a energetiku celkem						36,39	
Zastavitelné plochy ostatní (DS,PV,ZS)						4,46	
Zastavitelné plochy celkem						74,65	

OD.E.2.2. Sídlo Divišov

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



OD.E.2.2.1.

Zvýšená pozornost je věnována zejména jeho centru (Tyršovo a Horní náměstí), a všem hlavním urbanistickým osám, stejně tak plochám veřejné zeleně (PZ, OH).

OD.E.2.2.2.

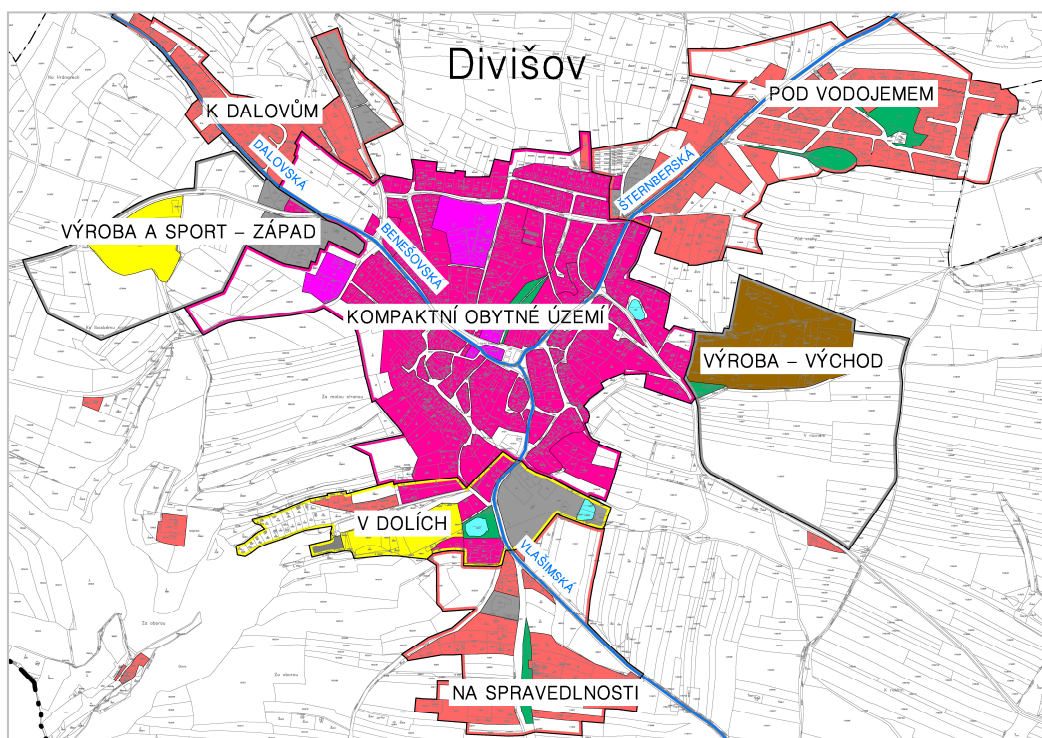
Kompaktně zastavěná část Divišova, kde se i nadále kromě bydlení předpokládá též soustředění obchodu, služeb a občanského vybavení, je pojata jako **plocha smíšená obytná (S)**. Ostatní obytné lokality, ať už v přímé návaznosti na Divišov, anebo ostatní samostatné části obce, jsou pojaty jako **plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**, neboť se tu předpokládá převaha obytné funkce (obslužná funkce je pouze doplňková).

OD.E.2.2.3.

Základní urbanistická struktura Divišova je dána raně středověkým založením, kde na křižovatce cest do Českého Šternberku, Benešova a Vlašimi je situováno svažité náměstí, které rozděluje kostel sv. Bartoloměje. Historické jádro dále tvoří zástavba v ulicích Na Malé Straně, Na Potoce a Na Kopci.

OD.E.2.2.4.

Od 50. let se po založení továrny Jawa začala rozvíjet lokalita jižně od centra (V Dolích), kde je kromě továrny též sportovní areál, vodní plocha, chatová osada, několik obytných domů a na jejím okraji ČOV.



OD.E.2.2.5.

Západně od obce vyrostla v 60. letech motocyklová plochá dráha, východně areál zemědělské výroby. Kompaktní sídlo se od 70. let začalo rozšiřovat na sever a od 90. let se začaly rozvíjet tři relativně samostatné lokality suburbánního bydlení, každá v návaznosti na jednu z hlavních urbanistických os: (1) severovýchodně, při ul. Šternberské se nachází na kopci situovaná lokalita Pod Vodojemem (v ÚPO lokalita „Vrcha“), (2) severozápadně (v prodloužení ul. Benešovské) se nachází obytná lokalita při ul. Dalovská a (3) jižně, při ul. Vlašimské, pozvolna dochází k přestavbě rekreačních chat, situovaných na severním, do centra orientovaném svahu vrchu Na Spravedlnosti, na bydlení.

OD.E.2.2.6.

Plochy veřejného vybavení (OV) jsou soustředěny v centrální části Divišova okolo náměstí (úřad městysu, kostel, farní úřad, pošta, dětský a praktický lékař, lékárna. Sokolovna. Severně od náměstí se nachází areál základní školy (je zde umístěna knihovna), severovýchodně pak stojí dům s pečovatelskou službou. Samostatná plocha pro veřejné vybavení je vymezena vedle tohoto domu, v rámci rozvojové plochy Z.7.

OD.E.2.2.7.

Významnější plochy výroby, obchodních a logistických center jsou soustředěny buď v okrajových částech obce (zemědělský areál, továrna Jawa, firma Fram), anebo v návaznosti na silnici II/111 (skladový areál Tesco, menší výrobní areály v severní části Divišova, oddělující kompaktní centrum od suburbánních obytných lokalit). Rozvoj těchto typů ploch je navržen zejména podél silnice II/111. Při západním okraji Divišova jsou vymezeny výrobní plochy Z.6 a Z.7 (část), při okraji východním plocha komerčních zařízení Z.24 (část).

OD.E.2.2.8.

Mezi plochy oddychu, rekreace a sportu jsou zařazeny jak plochy veřejné zeleně (PZ), tak sportovní areály a hřiště v rámci ploch veřejné vybavenosti (OV) v severní části Divišova, tak samostatné plochy sportovních zařízení (OS), které jsou situované především v lokalitě V Dolích (fotbalová hřiště) a na západním okraji obce.

OD.E.2.2.9.

Mimo hlavní urbanizované území se v katastru Divišova nachází usedlost Na Kobylnici, dům na konci ulice Na Vyhlídce (na který navazuje plocha Z.8), Dederův mlýn, rekreační lokalita V Dolích a

V Zahrádkách (severně od skladového areálu Tesco), několik chatových objektů okolo lokality Na Spravedlnosti a několik menších zařízení technické infrastruktury. Využití těchto objektů je stabilizované.

OD.E.2.2.10.

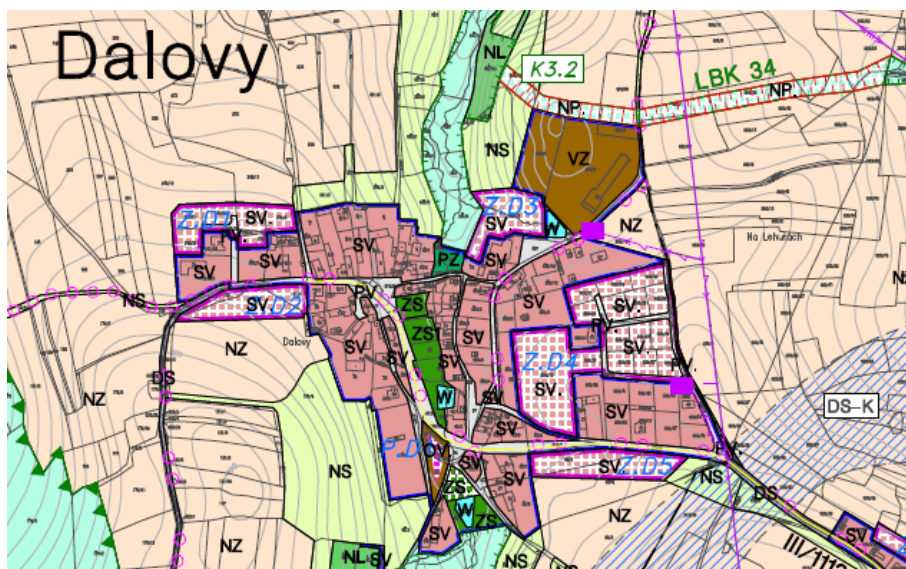
ÚP z hlediska koncepce veřejných prostranství a sídelní zeleně zdůrazňuje společenskou roli veřejně přístupného prostoru sídel městyse. Veřejná prostranství jsou vymezena přístupná komukoliv bez omezení a zpravidla navazují na plochy pro dopravu a vytvářejí soustavu čitelného prostředí pro komunikaci obyvatel a pro podporu jejich soudržnosti a identity.

OD.E.2.2.11.

Systém sídelní zeleně se na území městyse Divišov významně podílí na začlenění zastavěného území a zastavitelných ploch do krajinného rámce, a to zejména v prostředí výrobně-skladovými areály okolo dálničního sjezdu Šternov. Koncepce ÚP Divišova zdůrazňuje zejména význam uliční a doprovodné zeleně podél silnic (aleje) a dále výsadba zelených lemů okolo větších areálů, tak aby byl zjemněn jejich vizuální dopad na krajinný ráz. Tyto vegetační prvky jsou součástí Ploch veřejných prostranství (PV), ploch zeleně soukromé a vyhrazené (ZS, Ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně (PZ), Ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS), a součástí jednotlivých zastavěných území i zastavitelných ploch.

OD.E.2.3. Sídlo Dalovy

Charakter struktury sídla Dalovy bude zachován, a to jako koexistence návesního typu s rozvolněnější zástavbou podél úbočí Dalovského potoka. Sídlo bude doplněno dílčími pozemky smíšeného bydlení v severozápadní části a rozsáhlejší obytnou plochou na východním okraji zastavěného území. Posiluje se význam občanského vybavení v sídle Dalovy doplněním zastavitelné plochy OV při jižním okraji jeho střední části (plocha přestavby). Osu sídla vytváří sídelní zeleň (ZS1- zeleň soukromá a vymezená, - neoplocená).



OD.E.2.3.1.

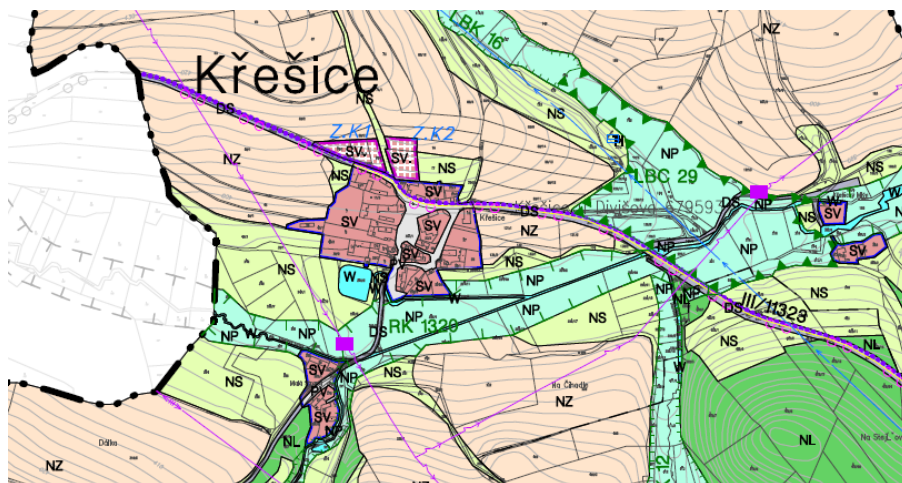
Historické jádro Dalov se nachází v severní části sídla. Odtud se zástavba postupně rozvíjela podél ulice Dalovské směrem k Divišovu a podél polní cesty ve východní části sídla. Severojižní osu Dalov tvoří zářez údolí Dalovského potoka, kterým je veden biokoridor LBK 12. Dalovy jsou prakticky ukryty před dálkovými pohledy v terénní sníženině. Nad pohledový horizont vystupuje pouze nejnovější zástavba na východním i západním okraji sídla. V severozápadním rohu zastavěného území se rozkládá menší areál zemědělské výroby (plocha VZ).

OD.E.2.3.2.

Rozvoj Dalov je plánován především kolem ulice Dalovské a to na severozápadním (Z.D1, Z.D2) a jihovýchodním (Z.D4, Z.D5) okraji sídla. Typově se jedná o suburbaní rodinné bydlení. Další plocha pro bydlení v rodinném je situována na severním okraji sídla (Z.D3). Poblíž místa, kde ulice Dalovská překonává potok, je vymezena plocha občanského vybavení pro hasičskou zbrojnicí (P.D1). Drobná lesní ploška jižně od tohoto místa je navržena vynětí z PUPFL a k převedení na zeleň (ZS).

OD.E.2.4. Sídlo Křešice

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



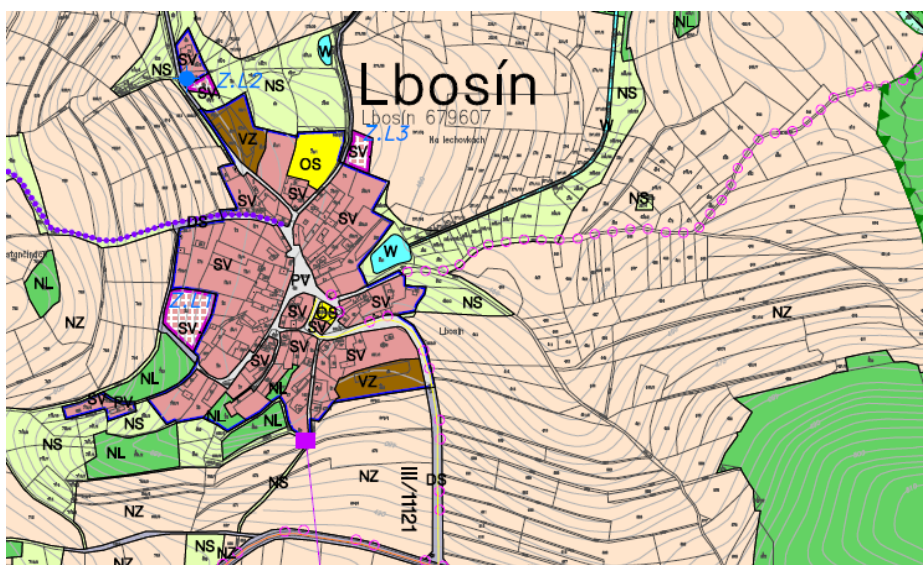
OD.E.2.4.1.

Křešice lze charakterizovat jako kombinaci návesního i potočního typu osídlení. Hlavní část, ležící ve svahu severně od vodní nádrže při Křešickém potoce, je seskupená okolo nepravidelné návsi, kterou zútlahuje množství vzrostlých stromů. Součástí sídla jsou však i další části, rozhozené podél Křešického potoka: jižně od nádrže leží osada Malá Strana a níže po toku lokalita Křešický mlýn. Využití sídla je převážně rekreačně obytné (chalupářské).

OD.E.2.4.2.

Rozvoj Křešic je navržen pouze v severní části sídla, kde jsou vymezeny 2 parcely pro rodinné domy podél silnice III/11323 (Z.K1, Z.K2).

OD.E.2.5. Sídlo Lbosín



OD.E.2.5.1.

Lbosín se nachází v závěru údolíčka poblíž prameniště Lbosínského potoka, který u Křešic ústí do Křešického potoka. Severně od sídla se nachází 3 menší rybníčky. Sídlo tvoří kompaktní rostlá zástavba, nahloučená okolo návsi a rozbíhající se paprskovitě výše do svahu. Sídlo má obytně-rekreační využití. Jedná se většinou o původní chalupy doplněné menšími hospodářskými objekty. Na návsi, ozeleněné několika stromy, se nachází sportovní a dětské hřiště. V jihozápadní části Lbosína stojí větší budova zemědělské výroby firmy Daňhel agro a.s. Další menší zemědělská stavba (VZ) stojí na severním okraji a poblíž se nachází plocha sportoviště (OS).

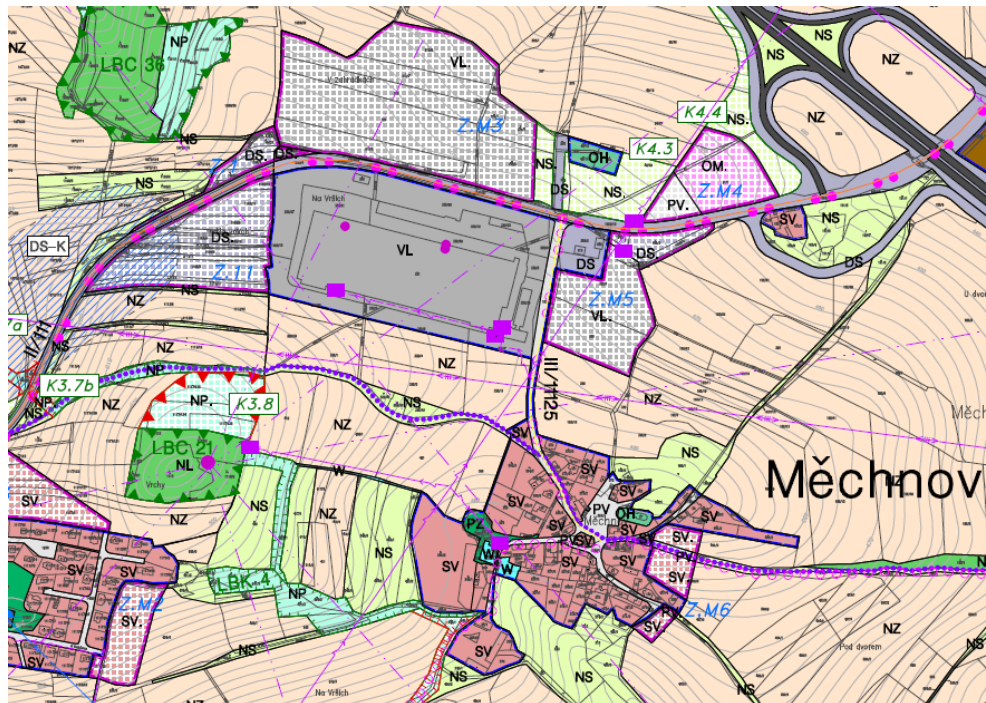
OD.E.2.5.2.

Na kopci Březák (533 m n.m.) západně od Lbosína je uprostřed lesů umístěna Rozhledna Špulka (plocha OV), odkud bývá rozhled až na Sněžku. Mimo souvisle zastavěné území se u drobného robníčku nachází samota Na Strážové.

OD.E.2.5.3.

Rozvoj Lbosína je navržen na menších plochách a samostatných parcelách (SV), které navazují a vhodně doplňují současně zastavěné území (Z.L1, Z.L2, Z.L3).

OD.E.2.6. Sídlo Měchnov



OD.E.2.6. Sídlo Měchnov

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

OD.E.2.6.1.

Měchnov je malé sídlo s rozvolněným prostorem centra. Skládá se z původních chalup a drobných zemědělských usedlostí. Uliční struktura včetně návsi je zde zachována. Severozápadně od návsi stojí původně románský kostel sv. Martina. Na severu Měchnova se nachází památkově chráněný židovský hřbitov. Jedna rozvojová plocha bydlení (Z.M6) je vymezena ve východní části sídla. Plocha Z.M2, ač v k.ú. Měchnov, je součástí obytné lokality pod Vodojemem.

OD.E.2.6.2.

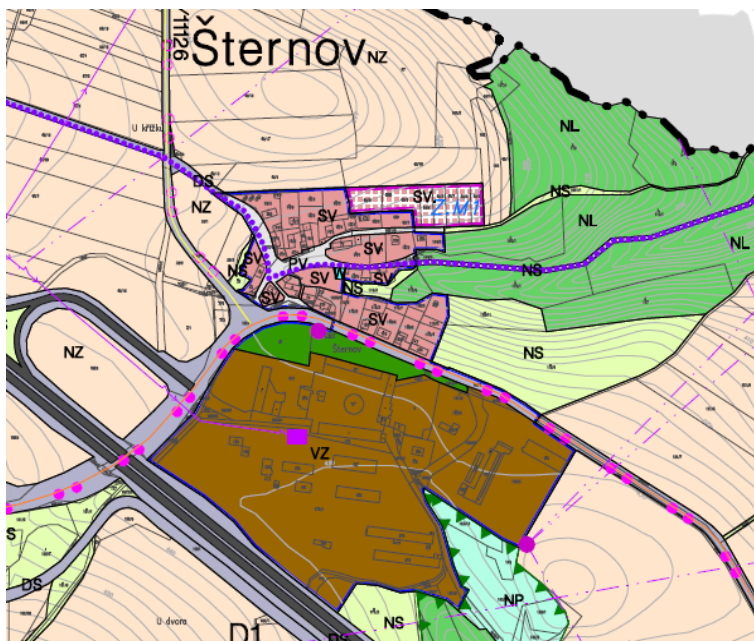
Při silnici II/111 je umístěn komerční areál Měchnov, těžící z blízkosti exitu z dálnice D1, kterému dominuje skladový areál Tesco. Při exitu z D1 jsou vymezeny plochy výroby a skladování (VL), plochy dopravní infrastruktury (DS) a plocha komerčního zařízení (OM).

OD.E.2.6.3.

Mimo dvě hlavní zastavěná území (sídlo Měchnov a komerční areál Měchnov) se v Měchnově nachází usedlost Brtnice (při D1) a osamělý rodinný dům u exitu z D1. Ani jeden z objektů se nenachází ve vhodné lokalitě pro bydlení. V případě usedlosti Brtnice je navrženo komerční zařízení (OM). Sjezd z dálnice je sice na protější straně, ale lze z něj pokračovat k usedlosti, navíc kolem usedlosti vede naučná stezka Rytíře Kryštofa Jana Šice.OD.E.2.7.

OD.E.2.7. Sídlo Šternov

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



OD.E.2.7.1."

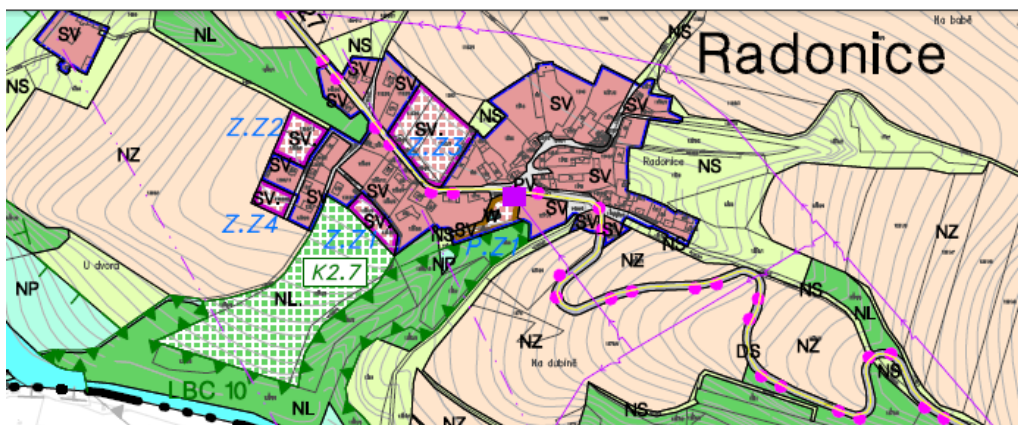
Struktura Šternova je zásadně ovlivněna blízkou polohou dálničního sjezdu a na sídlo navazujícím zemědělským areálem. Severně od komunikace vedoucí do Českého Šternberka leží obytné území Šternova (SV). Na jih od této silnice se rozkládá areál zemědělské výroby (VZ). Ve Šternově je umístěna jedna rozvojová plocha pro bydlení (SV)- plocha Z.M1, která navazuje na stávající zástavbu.

OD.E.2.7.2.

Mimo hlavní sídlo (naproti usedlosti Brtnice) je jako plocha komerčních zařízení (OM) vymezena budova, která je součástí odpočívadla na dálnici D1.

OD.E.2.8. Sídlo Radonice

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



OD.E.2.8.1.

I Radonice mají charakter ulicovky se zástavbou podél průjezdné komunikace III. třídy a několika krátkých uliček. Nachází se zde však pouze smíšená obytná zástavba (SV), kterou tvoří kombinace původních chalup, původních hospodářských objektů a novodobých rodinných domů (v západní části sídla). Převládá využití chalupářské.

OD.E.2.8.2.

Nové rozvojové plochy (Z.Z1, Z.Z2, Z.Z3, Z.Z4) doplňují urbanistickou strukturu v prolukách a po obvodu sídla. Plocha přestavby P.Z1 se nachází při komunikaci III. třídy a je na ní přírodní vodní nádrž.

OD.E.2.8.3.

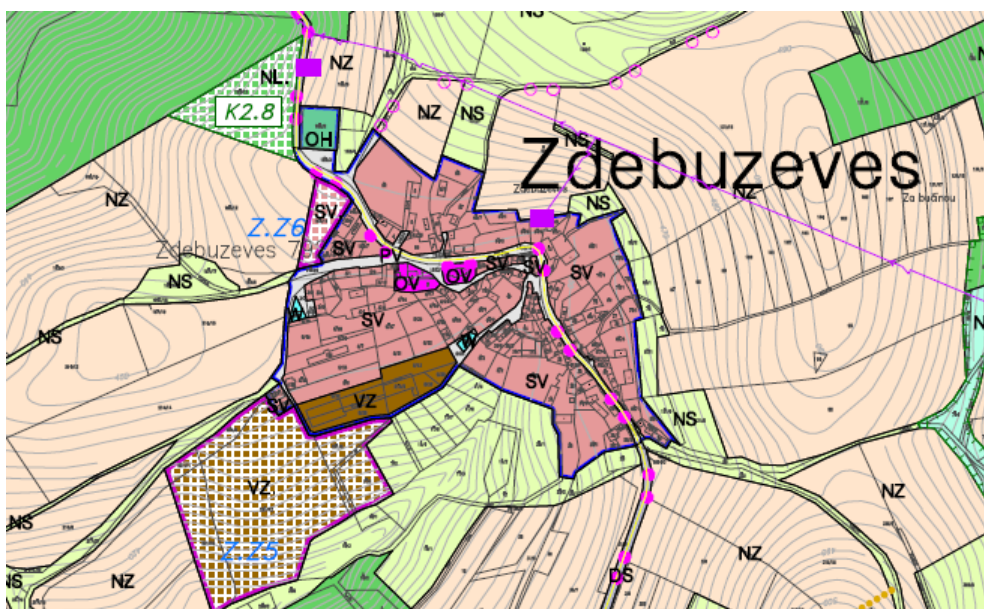
Západně, mimo souvislé území Radonic, se nachází samota Dolany. Jižně, v údolí Blanice, pak několik stavení poblíž Krupičkova mlýna.

OD.E.2.8.4.

Podél toku Sázavy se nachází zhruba 7 chatových osad (např. Tisina). Většina jich je přístupná z červené turistické stezky a spíše než z Radonic jsou dostupné ze Soběšína na druhém břehu řeky (je zde most a v Soběšíně vlaková zastávka).

OD.E.2.9. Sídlo Zdebuzevy

ÚP Divišova stanovuje koncepci sídla Zdebuzevy takto: Je předepsáno respektovat dochovanou smíšenou obytnou strukturu sídla. Pro posílení produkční funkce sídla vymezuje koncepce ÚP nové plochy pro zemědělskou výrobu (chovatelství) mimo dosah rezidenčních funkcí. Krajinné hodnoty oblasti a atraktivita sídla zdůrazňuje koncepce ÚP návrhem umístění rozhledny na vrchu Velkonáč.



OD.E.2.9.1.

Sídlo má charakter velice dobře zachovalého ulicového uspořádání s původní zástavbou rozhozenou ve střední části svahu podél průjezdné komunikace III. třídy a několika krátkých uliček. Využití sídla je převážně chalupářské. Za centrum Zdebuzevsi lze považovat okolí kostela sv. Anny (plocha OV). Severně nad sídlem se nachází hřbitov (OH). V západní části sídla je umístěn areál zemědělské výroby (VZ).

OD.E.2.9.2

Jihozápadně od sídla se nachází stavení Šaldovna (SV) a v jižním cípu, skoro u hranic řešeného území uprostřed lesů, se nachází objekt lesního hospodářství (VZ).

OD.E.2.9.3.

Drobná plocha pro bydlení (Z.Z6) doplňuje strukturu sídla na jeho severozápadním okraji. V návaznosti na areál zemědělské výroby je vymezeno rozvojové území (Z.Z5) pro chov koní (jezdecký areál). Na vrchu Velkonáč nad Zdebuzevsi je navrženo umístit novou rozhlednu.

OD.E.2.10. Vymezení ploch přestavby

Územní plán vymezuje 5 ploch přestavby:

Označení plochy	Výměra [ha]	Navržené využití	Výměra celkem [ha]	Lokalita, podmínky využití, účel vymezení popřípadě podmínky
P.1	0,19	OV	0,19	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	0,33	TI	0,33	Jižní okraj centrální části Divišova, přestavba areálu výroby na plochy technické infrastruktury (TI) s určením pro sběrný dvůr odpadu
P.3	2,64	S	2,64	Severní okraj centrální sídla Divišov, přestavba části ploch orné půdy a zahrad na plochy smíšené obytné (S)
P.Z1	0,22	SV	0,22	Jižní okraj sídla Radonice, přestavba vodní plochy a nezastavěného pozemku na plochy smíšené obytné – venkovské (SV), podmínka – zachovat stávající retenční potenciál pozemku
P.D1	0,18	OV	0,18	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)
Plochy přestavby - pro bydlení			2,86	
Plochy přestavby celkem			3,56	

OD.E.2.11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

OD.E.2.11.1.

ÚP Divišova nevymezuje žádnou plochu s touto podmínkou.

OD.E.2.12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

OD.E.2.12.1.

ÚP Divišova nevymezuje žádnou plochu, ve které je její využití podmíněno zpracováním územní studie, a tedy nestanovuje podmínky pro její pořízení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

OD.E.2.13. Plochy ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním a vydáním regulačního plánu

OD.E.2.13.1.

ÚP Divišova vymezuje 2 plochy s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu:

RP-15, Divišov – Na Spravedlnosti, řešící zastavitelnou plochu Z.15, rozloha 2,63 ha.

RP-23, Divišov – Vrchy, řešící zastavitelnou plochu Z.23, rozloha 2,21 ha.

OD.E.2.14. Bilance návrhového počtu obyvatel a počtu domů

OD.E.2.14.1.

Bilance ploch přestavby:

Označení plochy	Výměra [ha]	Navržené využití	Max. počet RD	Počet nových obyvatel	Počet bytů	Způsob výpočtu
P.1	0,192	OV		13	6	plocha – jako byty v bytovém domě
P.2	0,329	TI				
P.3	2,37	S	16	32		parcely
P.Z1	0,223	SV	1	2		parcely
P.D1	0,18	OV				

OD.E.2.14.2.

Bilance zastavitelných ploch:

Dalovy						
Označení plochy	Výměra [ha]	Navržené využití	Max. počet RD	Počet nových obyvatel	Počet bytů	Způsob výpočtu
Z.D1	0,67	SV	6	12		parcely
Z.D2	0,52	SV	6	12		plocha
Z.D3	0,50	SV	1	2		zadání
Z.D4	2,37	SV, PV	21	42		parcely + plocha
Z.D5	0,59	SV	6	12		původní ÚPO
Lbosín						
Z.L1	0,43	SV	5	10		plocha
Z.L2	0,08	SV	1	2		plocha
Z.L3	0,16	SV	2	4		plocha
Křešice						
Z.K1	0,32	SV	3	6		plocha
Z.K2	0,30	SV	4	8		plocha
Divišov						
<i>K Dalovům</i>						
Z.2	0,37	SV	4	8		původní ÚPO+plocha
Z.3	0,09	VL		0		
Z.4	0,26	OS		0		
Výroba a sport - západ						
Z.5	4,29	VF				
Z.6	1,18	VL				
Z.7	3,35	VL				
	2,09	OV		44	17	počet bytových jednotek počítán z ¼ plochy

Označení plochy	Výměra [ha]	Navržené využití	Max. počet RD	Počet nových obyvatel	Počet bytů	Způsob výpočtu
Na vyhlídce						
Z.8	0,33	SV	3	6		parcely
Kompaktní obytné území + V Dolích						
Z.9	1,19	S, PV	14	28		plocha
Z.10	0,2	SV	2	4		plocha
	1,08	S	10	20		plocha
Z.12	0,59	S	7	14		plocha
Z.13	0,28	S	2	4		odhad na základě možností obslužnosti
Z.14	0,60	S	4	8		odhad na základě možností obslužnosti
Na Spravedlnosti						
Z.15	2,63	S	24	84	18	pro rodinné domy min.4/5 plochy, pro bytové domy max. 1/5 plochy
Z.16	1,43	SV	17	33		původní ÚPO
Z.17	0,99	SV	12	23		původní ÚPO
Z.18	1,35	SV	13	27		plocha
Z.19	0,83	SV	8	16		odhad na základě možností obslužnosti
Pod vodojemem						
Z.20	1,29	SV	10	20		plocha
Z.23	2,21	SV, PV	20	40		plocha
Z.24	1,67	SV	19	39		plocha
	2,58	OM		0		
Hřbitov						
Z.21	0,11	OH				
Výroba - východ						
Z.22	12,80	VF, DS				
	0,95	VZ				
Komerční areál Měchnov						
Z.1	0,61	DS		0		
Z.11	3,04	DS		0		
Šternov						
Z.M1	0,87	SV	10	20		plocha
Měchnov						
Pod vodojemem						

Označení plochy	Výměra [ha]	Navržené využití	Max. počet RD	Počet nových obyvatel	Počet bytů	Způsob výpočtu
Z.M2	1,05	SV	12	25		parcely + plocha
Výrobní areál Měchnov						
Z.M3	7,61	VL		0		
Z.M4	1,74	OM, PV		0		
Z.M5	2,24	VL		0		
	0,55	DS		0		
Měchnov - sídlo						
Z.M6	0,88	SV, PV	10	20		původní ÚPO+plocha
Radonice						
Z.Z2	0,25	SV	2	4		plocha
Z.Z3	0,68	SV	8	16		plocha
Z.Z4	0,13	SV	1	3		plocha
Z.Z1	0,16	SV	2	4		plocha
Zdebuzevy						
Z.Z6	0,35	SV	3	6		původní ÚPO
Z.Z5	3,82	VZ		0		
Zastavitelné plochy a plochy přestavby celkem	77,76		290	663	41	

OD.E.2.14.3. Celková bilance potenciální možné výstavby:

Zastavitelné plochy, plochy přestaveb, proluky	Výměra [ha]	Navržené využití	Max. počet RD
Rozvojové plochy bydlení – Dalovy	4,65	SV, PV	40
Rozvojové plochy bydlení – Lbosín	0,67	SV	8
Rozvojové plochy bydlení – Křešice	0,62	SV	7
Rozvojové plochy bydlení – Divišov	19,19	S, SV	186
Rozvojové plochy bydlení – Měchnov+Šternov	2,81	S, SV	33
Rozvojové plochy bydlení – Zdebuzevy + Radonice	1,77	SV	17
Proluky - bydlení		S	60
Rozvojové plochy sportovní	0,26	OS	0
Rozvojové plochy komerční	4,32	OM	0
Rozvojové plochy výroby	19,29	VL, VZ	0
Rozvojové plochy technické infrastruktury	0,33	TI	
Rozvojové plochy fotovoltaické elektrárny	17,09	VF	
Rozvojové plochy dopravní	4,20	DS	
Rozvojové plochy občanského vybavení	2,58	OV, OH	0
Celkem včetně proluk	77,76		350

OD.E.2.14.4.

Aktuální bilance počtu vychází z 1658 obyvatel k 1.1. 2017 a ÚP předpokládá nárůst 661 obyvatel v zastavitelných plochách a plochách přestavby a 60 v rámci zástavby proluk v zastavěném území. Celkově je tedy třeba počítat, po vyčerpání veškerých kapacit rozvojových ploch a vnitřních rezerv, s nárůstem o 721 obyvatel na maximálně 2379 obyvatel. V této bilanci je uvažováno s návrhovými parametry 860 m² na jeden rodinný dům a 300 m² na jeden byt v bytovém domě. Do plošných parametrů jsou zahrnuty minimální výměra pro stavební pozemek na 1 RD 600 m² a 30% na plochy komunikací, veřejných prostranství, občanské vybavenosti atd. Návrhové parametry se liší dle jednotlivých lokalit. V některých lokalitách byl výpočet proveden na celou plochu, někde byla plocha bilancována na základě parcelace v území nebo na základě odborného odhadu možné parcelace s ohledem na složitější podmínky dopravní obsluhy lokality. Bilance počítá s obsazeností 2 osoby na bytovou jednotku. Nižší obsazenost ve výpočtu kompenzuje nízkou minimální výměru stavebního pozemku, která je v území zastoupena minimálně zejména ve starší zástavbě. Novodobá zástavba se pohybuje v rozsahu 800 až 1000 m². Tento fakt zároveň s obecně se zvyšující životní úrovní a klesání počtu osob na bytovou jednotku, tak „řadí“ celkovou hustotu zástavby, kterou umožňuje aktuální nastavení minimální výměry stavebního pozemku.

OD.E.3. Krajina, geologie a geomorfologie, ÚSES

OD.E.3.1. Krajina Divišova

OD.E.3.1.1.

Řešené území je rozděleno na dva poměrně odlišné krajinné typy. Západní územní celek (Divišov, Měchnov, Dalovy, Lbosín, Křešice) dle ZÚR Stč. kraje patří do krajiny polní (O07), spadá do oblasti krajinného rázu Vlašimsko (ObKR 39) a v hodnocení krajinného rázu obce (Atelier Aurum, Ing. Petr Kučera, 2004) jde o typ krajiny mírně teplých plošin a pahorkatin návětrného svahu Vysočiny. Východní územní celek (Radonice a Zdebuzevs) je veden jako krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních (N20), spadá do oblasti krajinného rázu Dolní Posázaví (ObKR 21), kam patří i údolí Brtnického s Šternovského potoka, a jde o typ krajiny průlomových údolí Sázavy a Blanice.

OD.E.3.1.2.

Charakteristickým rysem krajiny okolo Divišova (západní územní celek) je mírně zvlněná zemědělsky obdělávaná náhorní plošina, z níž vystupují více či méně zalesněné vrchy Březák (533 m n.m., rozhledna Špulka), Vijanka (515), Radov (490), Borový Vrch (517) a Vrchy (533), popř. plošší odlesněné vrchy Na Spravedlnosti (500) a Čihadlo (454). Osou této plošiny, která pokračuje dále na západ ke Struhařovu a Teplýšovicím, je silnice II/111. Severní část plošiny je zbrzděna potoky Pijavka, Dalovský a Lbosínský, které všechny odvodňuje potok Křešický, k němuž se celá plošina pozvolna svažuje. Jižním směrem se pak ostřeji zařezávají zalesněná údolí Divišovského a Seneckého potoka, které odvodňuje Chotýšanka a Blanice. Východní okraj plošiny odvodňuje přímo do Sázavy Brtnický potok, na kterém je kaskáda několika rybníků, a jeho přítoky Měchnický a Šternovský potok. Okraje plošiny zpravidla vymezují lesní porosty, které pokrývají veškeré strmější svahy a místy přecházejí do rozsáhlejších lesních celků na okraji řešeného území (Čengrovka na jihu, Čensko na severu, Lbosínské lesy na západě). Pohledové horizonty v rámci plošiny tvoří orná půda.

OD.E.3.1.3.

Východní územní celek (k.ú. Zdebuzevs) tvoří velký členitý ostroh mezi řekami Sázavou, Blanici a Maloveckým potokem, jehož vrchol tvoří Velkonáč (509 m n.m.) nad Zdebuzevs a předvrchol Na Babě (420 m n.m.) nad Radonicemi. Tento celek charakterizuje harmonická lesozemědělská krajina, kde se prolínají prvky přírodní a kulturní, a která má spíše rekreační využití. Zatímco údolí Sázavy tvoří prudké zalesněné svahy, k Blanici se terén svažuje pozvolněji a krajina se otevírá směrem k západu.

OD.E.3.1.4.

Krajinu fragmentuje průchod dálnice D1. Ta do území vchází na severu mělkým průsmekem (údolí Pijavky), prochází až na dno průlomového údolí Blanice, kterou překonává jednoplošným dálničním mostem o světlé výšce cca 5,5 m, a pak stoupá do svahů protilehlého průsmeku (údolí Maloveckého potoka). Značný vizuální dopad mají též výrobní a skladové areály poblíž exitu 41 – Šternov.

OD.E.3.1.5.

V řešeném území se nachází řada (zpravidla funkčních) prvků ÚSES jak regionální (RC, RK) tak lokální úrovně (LBC, LBK, IP). Lesy, nacházející se zejména v okrajových částech území, tvoří zhruba 28% jeho výměry. Celá východní část území a 2/3 té západní jsou migračně významným územím.

OD.E.3.2. Navrhované změny v krajině

OD.E.3.2.1.

ÚP navrhuje obnovu rybníka mezi Divišovem a Křešicemi (1,39 ha).

OD.E.3.2.2.

ÚP navrhuje rozsáhlé plochy k zalesnění nebo převodu na les v k.ú. Zdebuzevs a Měchnov, celkem 18,6 ha.

OD.E.3.3. Geologie a geomorfologie

OD.E.3.3.1.

Geologicky patří horniny skalního podkladu do dvou odlišných soustav. Hranice soustav tvoří pásmo Blanické brázdy, které prochází od Sázavy přes Divišov k Domašínu. Severně od Divišova se ve zlomovém pásmu zachoval ostrov permských pískovců. Západně od Blanické brázdy tvoří horniny skalního podkladu ruly, ve kterých jsou malé ostrovy vápenců a jiných hornin. Podél toku Blanice a Sázavy se vyskytují štěrky a písky. Horniny skalního podkladu jsou překryté zvětralínovým pláštěm písčitých a hlinitých zemin. Ve svažitých terénech je nebezpečí sesuvů. Proto se musí základové poměry trvale sledovat při umístění staveb. Půdy se zde nacházejí převážně typu podzolů s mělkou humózní vrstvou a hlinitým charakterem. V údolních polohách se vyskytují hlinité naplavené půdy.

OD.E.3.3.2.

Geomorfologicky je Divišov součástí Česko-moravské soustavy, podsoustavy Středočeská pahorkatina, městys je na rozhraní dvou celků: mezi Benešovskou pahorkatinou, podcelkem Dobříšská pahorkatina a jejím okrskem Divišovská vrchovina (západ území) a Vlašimskou pahorkatinou, podcelkem Mladovožická pahorkatina, okrskem Kácovská pahorkatina (východ území). Hranice celků prochází přes centrum Divišova od severovýchodu na jihozápad.

OD.E.3.4. ÚSES (územní systém ekologické stability)

OD.E.3.4.1.

Přírodní osy území tvoří řeky Sázava, Blanice a Křešický potok. Podél Sázavy je zhruba severojižním směrem veden nadregionální biokoridor K78, z něhož do řešeného území zasahuje jeho ochranná zóna. Z tohoto NRBK se jednak západním směrem, údolím Křešického potoka, odpojuje RK 1320 (k.ú. Křešice a Lbosín), a dále jižním směrem je údolím Blanice veden regionální biokoridor RK 1323 (zasahuje do k.ú. Zdebuzevsi), který dále pokračuje k regionálnímu biocentru Čengrovka (RC 944 jižně od Divišova). Z těchto přírodních os vybíhají podél vodotečí až k náhorní plošině lokální biokoridory, napojující místní biocentra. Naprostá většina prvků ÚSES je funkční.

OD.E.3.4.2. Územní systém ekologické stability krajiny byl vymezen na podkladu ZÚR Středočeského kraje, 3. aktualizace ÚAP ORP Benešov (2014), ÚPO Divišov (2003) a dále s přihlédnutím k dokumentaci „Lokální územní systém ekologické stability k.ú. Divišov, Radošovice, Bílkovice, Slověnice, Litichovice, Ctiboř“ (Iareco 1995), a k územním plánům obcí Všechny, Drahňovice a rozpracovaného ÚP Český Šternberk.

OD.E.3.4.3 Z důvodů veřejného zájmu je v regulativech v ploch a koridorů ÚSES (překryvná funkce) výslovně vyloučena možnost uplatnit § 18 odst. 5 stavebního zákona (tj. umisťovat technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, jako hygienická zařízení a ekologická a informační centra ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona), jelikož z titulu ochrany přírody a krajiny je nepřipustné umisťování jakýchkoliv staveb v přírodních plochách systému ekologické stability a v tomto případě je tento veřejný zájem nadřazen nad zájmem o rozvoj turistiky a rekreace.

OD.E.3.4.4. Popis prvků ÚSES -Skladebné části ÚSES:

Regionální úroveň: Regionální biocentrum – RC

Regionální biokoridor – RK

Lokální úroveň: Lokální biocentrum – LBC

Lokální biokoridor – LBK

Interakční prvek – IP

Biocentra

označ.	název	charakteristika ekotopu a bioty	návrh opatření
RC 944	Čengrovka	aktuální společenstvo je tvořeno převážně smrkovými monokulturami s místně přimíšenými dalšími jehličnany a listnáči a vloženými výsadbami borovic. Především v jihovýchodní části obohacené ekotonální pásma s VJ, DBL, TPO, BČ, RŠ	postupná záměna stávajících smrkových monokultur za společenstva odpovídající svým složením přirozené skladbě dřevin, ochrana ekotonálních pásem porostu
LBC 1	rybník na Měchnovském potoce	biocentrum je tvořeno vodní plochou rybníka a vlhkomilnými porosty v jeho okolí s mladým iniciačním stadiem vrby bílé, pod hrází vlhkomilný porost a louka jevící znaky ruderalizace s kopřivou dvoudomou	extenzivní využívání rybníka se zachováním vodních rostlin, doplnění břehových dřevinných vlhkomilných porostů za užití místně příslušných dřevin, iniciovat vznik dřevinného porostu při potoce pod hrází, zamezit splachům z okolí
LBC 2	les u dálnice	přestárlá DB kmenovina s mladší etází, v z části mladá kmenovina DB; druhová skladba – DB 80%, LP 10 %, OL 10 %.; některé partie s duby starými přes 200 let s padlými a trouchnivějícími stromy; zmlazující JV a KL	výchovné zásahy ve stávajícím porostu, zachování starých DB, přiblížení porostu původní dřevinné skladbě ve složení - BK7,DB3,HB, jakostní výběr. Možnost sledování vlivu hluku dálnice na lesní biocenózu
LBC 7	Vráž	biocentrum je tvořeno na západě lesním systémem silně proředeného porostu BR s příměsí BO, v J části kompaktní porost OL, BO, stáří 50 let; na východě je biocentrum tvořeno rovněž porostem BR s VJ a dalšími příměsemi a v centrální části vlhkým bylinným porostem s kopřivou dvoudomou s nálety keřů - HH,RZ,BC a JS s BR	podpora cílových druhů dřevin, cílem je dosáhnout přirozené skladby ve složení: 3L2 - OL7,JS3,SM, 4P1 - BK2,DB5,OS1,BR2. Ostatní nelesní plochy ponechat sukcesním jevům
LBC 9	Niva Blanice	zahrnuje luční údolní nivu s břehovými porosty řeky Blanice, geobotanickým syntaxonem na úrovni třídy jsou společenstva olšin a vrbin (<i>Alnetea glutinosae</i>), Botanicky a zoologicky velmi cenná lokalita.	asanační opatření v dřevinném doprovodu řeky, luční systémy obhospodařovat pouze extenzivně
LBC 10	Na Dubině	zahrnuje vegetační doprovod řeky a les v údolnici přítoku Blanice s jižní orientací, geobotanickým syntaxonem na úrovni třídy jsou společenstva olšin a vrbin (<i>Alnetea glutinosae</i>), v lesním porostu dominuje dub	obnovní cíl v lesním porostu - BK4, LP3, JV2, JD1, JL; postupná náhrada smrku a modřínu cílovými dřevinami
LBC 11	louky u Soběšína	zahrnuje luční porosty a dřevinné doprovodné porosty řeky a potoka ústícího do Sázavy. Geobotanickým syntaxonem na úrovni svazu jsou společenstva stromovitých vrb vlhkých niv řek (<i>Salicion albae</i>)	asanační a výchovné zásahy v břehovém porostu, louky obhospodařovat extenzivně
LBC 12	les pod Soběšínem	zahrnuje lesní porosty údolnice potoka tvořené převážně jehličnany s příměsí listnáčů	postupná náhrada smrku, borovice a modřínu dřevinami stanoviště příslušnými: obnovní cíl - BK4, LPM, JV2, JL1
LBC 13	les západně od Mazourova	biocentrum zahrnuje lesní porosty údolnice potoka především jehličnaté s příměsí listnáčů	maloplošné clonné seče (aktivní) s obnovním cílem – BK4, LP3, JV2, JL1
LBC 15	údolnice Na spravedlnosti	vlhkomilný dřevinný a bylinný porost dna a boků údolí, bohaté stromové i keřové patro	výchovné zásahy ve stávajícím porostu, údržba dřevinné vlhkomilné vegetace
LBC 16	V senkách	lesní porost různého stáří, v centru mladá SM monokultura, jihozápadní svah porostlý listnatým lesem s JS, JVM, JVK a příměsí jehličnanů	výchovné zásahy ve stávajícím porostu směřující k dosažení přirozené skladby dřevin
LBC 17	biocentrum mezi hřištěm a Doly	stráně zarostlé smíšeným lesem, niva s lučními partiemi a dřevinným vlhkomilným doprovodem potoka	výchovné zásahy ve stávajícím porostu směřující k dosažení přirozené dřevinné skladby, nové dřeviny vysazovat v poměru odpovídajícím přirozené skladbě v části lesní, výchova vlhkomilné dřevinné vegetace v nivní části

označ.	název	charakteristika ekotopu a bioty	návrh opatření
LBC 18	rybník na Brtnickém potoce	dřevinné vlhkofilní porosty okolí rybníku a potoka, lužní charakter lesního porostu; luční partie v údolní nivě	výchovné zásahy ve stávajícím porostu směřující k dosažení přirozené dřevinné skladby, nové dřeviny vysazovat v poměru odpovídajícím přirozené skladbě v části lesní, výchova vlhkofilní dřevinné vegetace okolí rybníku a potoka
LBC 19	remíz a meze severně od Divišova	zahrnuje remíz ve svahu nad silnicí se smíšeným dřevinným porostem a mezní dřevinnou vegetaci v okolí bývalého sadu nad remízem, extenzivně využívané louky.	výchovné zásahy ve stávajícím porostu směřující k dosažení přirozené dřevinné skladby, ovocnany nahradit stanovištně příslušnými dřevinami extenzivní využívání lučních partií
LBC 20	rybník V pijavkách	SM mladší i starší porosty, olšiny sevřené lesem a dřevinná mokřadní vegetace břehů rybníka s převahou VB a OL	výchovné zásahy ve stávajícím porostu směřující k dosažení přirozené dřevinné skladby. Extenzivní využití vodní plochy rybníka, údržba dřevinné mokřadní vegetace
LBC 21	Vrchy	stávající lesní porost SM lesa s příměsí MO,BŘ,DBL s obohaceným ekotonálním pásem, návrh na rozšíření stávajícího porostu na cílovou výměru 3 ha	výchovné zásahy ve stávajícím porostu směřující k dosažení přirozené dřevinné skladby, nově vysazované partie provádět rovněž ve složení odpovídajícím přirozené dřevinné skladbě
LBC 25	Skalka	okolí potoka se vyznačuje celkem rovinným terénem a je pokryto smíšeným lesním porostem.	obnovní cíl v lesním porostu - DB6, BK3, HB1, postupná náhrada smrku a modřínu cílovými dřevinami.
LBC 26	Poupě	2 ekosystémy - jehličnatý les a vodní nádrž v jeho těsné blízkosti, v lesním porostu dominuje smrk	obnovní cíl v lesním porostu - BK6, DB3, JD1, postupná náhrada dřevin mimo cílovou dřevinnou skladbu
LBC 27	les u Humence	biocentrum je tvořeno lesním porostem smíšeného lesa s výrazným podílem SM monokultury západně orientovaného svahu	postupná záměna dřevinné skladby - cílem je dosáhnout přirozené skladby dřevin; složení: 4P1-BK3,DB5,BR1,OS1,3L2– OL7,JS3, SM
LBC 28	Radov	biocentrum je tvořeno z velké části semenným porostem BK a jakostním výběrem získaným porostem BK, část tvoří mladší SM porosty s příměsí BO a DB; současná kmenovina BK dosahuje stáří 136 let	podporovat přeměnu lesa na přirozený porost, posílení původních druhů dřevin i ve skupinách s převahou SM; původní dřevinná skladba: BK7, DB3, HB, JD, OS; uznání BK semenného porostu.
LBC 29	Křešický mlýn	biocentrum je tvořeno pobřežními dřevinnými porosty doprovodů Křešického potoka a vložnými lučními, povětšinou intenzivně obdělávanými lučními plochami. Návrh doplnění dřevinných partií.	extenzivní využívání lučních zbytkových ploch, rozšíření dřevinných vlhkofilních doprovodů potoka a založení plošných dřevinných porostů, výchova.
LBC 30	V rokličkách	luční porosty s dřevinnými nálety a zárůstem údolnice potoka.	výchovné zásahy ve stávajícím porostu, ponechání volnému náletu původních dřevin.
LBC 36	V Zahrádkách	smíšené vlhkofilní lesní porosty údolnic s výraznějším zastoupením lokální SM a BO. Mezní porosty dřevin.	výchovné zásahy ve stávajícím porostu směřující k dosažení přirozené dřevinné skladby.
LBC 38-1		zachovalé lesní porosty, návaznost na ÚSES v katastru Český Šternberk	zabezpečit správný způsob hospodaření, sledující zachování a podporu stávajícího genofondu

biokoridory

označení	charakteristika ekotopu a bioty	návrh opatření
RK 1320 Pod Hurou – Smilovský potok	pobřežní mokřadní dřevinné porosty, lesní porosty okolních strání a přilehlé louky	rozšíření stávajících dřevinných doprovodů potoka na cílovou šířku 50 m. Výchovné zásahy ve stávajících doprovodech.
RK 1323 Malovka – K78	mokřadní dřevinné porosty a luční společenstva	zabezpečit správný způsob hospodaření, sledující zachování a podporu stávajícího genofondu
LBK 4-2	zachovalé toky v hlubších, převážně zalesněných údolnicích	zabezpečit správný způsob hospodaření, sledující zachování a podporu stávajícího genofondu

označení	charakteristika ekotopu a bioty	návrh opatření
LBK 4	zachovalé toky v hlubších, převážně zalesněných údolnicích	zabezpečit správný způsob hospodaření, sledující zachování a podporu stávajícího genofondu
LBK 5	zachovalé toky v hlubších, převážně zalesněných údolnicích; dřevinné a bylinné vlhkofilné doprovody Měchnovského potoka	údržba a prořezávky břehových porostů, extenzivní údržba a využívání TTP, doplnit břehový a doprovodný porost.
LBK 6	dřevinné porosty podél dálnice a rybník s pobřežními dřevinnými a bylinnými společenstvy	výhledově postupná obnova přirozené dřevinné skladby v dotčených dřevinných porostech. Doplnění pobřežních vlhkofilných dřevin rybníka.
LBK 12	zachovalé toky v hlubších, převážně zalesněných údolnicích; dřevinné a bylinné vlhkofilné doprovody potoka s částí přilehlých lesních partií a les. ekotonů	zabezpečit správný způsob hospodaření, sledující zachování a podporu stávajícího genofondu, nutno založit malý úsek na ZPF → formou zatravnění v šířce min. 15 m s doplněním ostrůvkovité výsadby iniciačních dřevin, které budou poskytovat přechodná, krátkodobá útočiště pro migrující organismy
LBK 13	zachovalé toky v hlubších, převážně zalesněných údolnicích; dřevinné doprovody a bylinné a luční doprovody potoka, část lesní smíšené partie a ekotonální pásma.	zabezpečit správný způsob hospodaření, sledující zachování a podporu stávajícího genofondu
LBK 14	biokoridor procházející lesními porosty, či po jejich okraji; lesní systém SM lesa a bukových porostů, zahrnuje cenné skupiny lesa na Radově	výhledově postupná obnova přirozené dřevinné skladby v dotčených dřevinných porostech jakostním výběrem, založení dřevinného pásu o š = 15 m.
LBK 16	dřevinné a bylinné vlhkofilné doprovody levostranného přítoku Křešického potoka	údržba a prořezávky břehových porostů, extenzivní údržba a využívání TTP. Doplnit břehový a doprovodný porost.
LBK 20	zachovalé toky v hlubších, převážně zalesněných údolnicích; dřevinné bylinné a luční doprovody Brtnického potoka, ekotonální partie lesa, na jihu i lesní porost při potoce	prořezávky v lesních porostech s preferencí přirozených dřevin, výchova doprovodů potoka.
LBK 21	dřevinné porosty navazující na výběh lesa.	údržba porostu, dosadby provádět v poměru přirozené dřevinné skladby
LBK 29	zachovalé toky v hlubších, převážně zalesněných údolnicích; lesní porosty smrkových monokultur s příměsí dalších dřevin lesního systému podél Divišovského potoka, místy vlhkofilná dřevinná vegetace	zabezpečit správný způsob hospodaření, sledující zachování a podporu stávajícího genofondu
LBK 30	lesní porost SM monokultur s příměsí dalších dřevin	změna dřevinné skladby v zasažených porostních skupinách; dosažení přirozené skladby.
LBK 31	lesní okraj smrkového porostu s příměsí dalších dřevin a s obohaceným ekotonálním pásmem	v zasažených porostních skupinách dosáhnout postupně přirozené dřevinné skladby
LBK 32	porost SM a BO lesa s příměsí dalších dřevin	změna dřevinné skladby v dotčených porostních skupinách na přirozenou.
LBK 33	zachovalé toky v hlubších, převážně zalesněných údolnicích; SM porost, vlhkofilné dřeviny a návrh nové výsadby pásu dřevin	nutno založit malý úsek na ZPF → formou zatravnění v šířce min. 15m s doplněním ostrůvkovité výsadby iniciačních dřevin, které budou poskytovat přechodná, krátkodobá útočiště pro migrující organismy
LBK 34	nově navržený dřevinný pás původní dřevinné skladby v zatravněné údolnici	nutno založit úsek na ZPF → formou zatravnění v šířce min. 15m s doplněním ostrůvkovité výsadby iniciačních dřevin, které budou poskytovat přechodná, krátkodobá útočiště pro migrující organismy
LBK 35	zachovalé toky v hlubších, převážně zalesněných údolnicích; louky a vrbiny v doprovodu potoka severně od Diviškova s okrajovým pásmem SM lesa	zabezpečit správný způsob hospodaření, sledující zachování a podporu stávajícího genofondu; ochrana a údržba doprovodných vlhkofilných porostů okolí potoka, extenzivní kosení lučních ploch
LBK 36	smíšené vlhkofilné lesní porosty údolnic s výraznějším zastoupením lokální SM a BO; mezní porosty dřevin.	změna dřevinné skladby v zasažených porostních skupinách; dosažení přirozené skladby; ochrana mezních porostů.

označení	charakteristika ekotopu a bioty	návrh opatření
LBK 37	nivní porosty řeky Sázavy včetně toku řeky, luční porosty s dřevinným mokřadním doprovodem.	zabezpečit správný způsob hospodaření, sledující zachování a podporu stávajícího genofondu; ochrana a údržba doprovodných vlhkomilných porostů okolí řeky, extenzivní kosení lučních ploch
LBK 38	zachovalé toky v hlubších, převážně zalesněných údolnicích	zabezpečit správný způsob hospodaření, sledující zachování a podporu stávajícího genofondu
LBK 39	zachovalé toky, lesní porosty	zabezpečit správný způsob hospodaření, sledující zachování a podporu stávajícího genofondu
LBK 40	smíšený – lesní, trvale zatravněné pozemky	zabezpečit správný způsob hospodaření, sledující zachování a podporu stávajícího genofondu
LBK 43	smíšený – lesní i zemědělsky využívané pozemky	nutno založit úsek na části ZPF

Interakční prvky

označ.	charakteristika ekotopu a bioty	návrh opatření
IP 17	mezní porosty, vrcholový remíz a luční porosty svahů a dna údolí	ponechání části prostoru sukcesním jevům, extenzivní údržba lučních systémů, doplnění břehových porostů potoka
IP 18	luční porost kolem potoka v hlubší údolnici.	ochrana a pravidelná údržba porostu
IP 35	alej vedoucí ze přes Šternov kolem silnice do Českého Šternberka a alej vedoucí ze Šternova k Brtnickému rybníku.	ochrana stávajících stromů, jejich údržba, dosadba
IP 36	doprovodná zeleň cesty k židovskému hřbitovu.	ochrana stávajících stromů, jejich údržba, dosadba
IP 37	dřevinný zárůst údolnice a okolních mezí (RŠ,TR,BČ,HO,HJ,TŘ, ...)	extenzivní kosení nebo spásání, ochrana dřevinných porostů a jejich údržba
IP 38	dřevinný porost údolnice s VB,VJ,DBL,BŘ,JS,JR,JVM,JVK	ochrana stávajících stromů, jejich údržba, dosadba
IP 39	výběh lesního systému Za oborou	údržba a ochrana stávajícího porostu, dosadby vést v poměru přirozené skladby dřevin
IP 40	dřevinný porost stráňky nad cestou (VB,LS,DBL,VJ,TR,RŠ,BČ).	ochrana a pravidelná údržba porostu
IP 41	dřevinné mezní porosty s vloženou partií lučních ploch	extenzivní údržba a ochrana dřevinných porostů, sukcese, extenzivní kosení luk
IP 42	remíz podél silnice a na úbočí (BŘ,HO,TŘ,BČ,TR,LPM)	údržba a dosadba porostů v přirozené dřevinné skladbě
IP 43	smíšené vlhkomilné lesní porosty údolnic s výraznějším zastoupením lokální SM a BO. Mezní porosty dřevin	změna dřevinné skladby v zasažených porostních skupinách. Dosažení přirozené skladby; ochrana mezních porostů
IP 44	dřevinný zárůst mezí pod Zdebuzevsí směrem na Licoměřsko; severovýchodní svahy	ponechat sukcesi, luční porosty existující využití
IP 45	mezní porosty pod Radonicemi	ponechat sukcesi, luční porosty existující využití

OD.E.4.1. Pátevní silniční síť

OD.E.4.1.1.

Katastrem Měchnova prochází dálnice D1, která je i hlavní dopravní tepnou celorepublikového významu. Zajišťuje přímé spojení Divišova s Prahou. Na území Divišova je situován i dálniční sjezd exit 41 (Šternov). Další dálniční sjezd z D1 (exit 49 Psáře) je situován těsně za hranicí řešeného území a ze sídel v řešeném území ho využijí pouze Zdebuzevy a Radonice.

OD.E.4.1.2.

Divišov je na dálnici D1 napojen silnicí II/111 (Zbizuby-Divišov-Struhařov-Bystřice), která též tvoří dvě ze tří hlavních urbanistických os sídla (ulice Šternberská a Benešovská); zároveň jde o důležitou sběrnou komunikaci v urbanizovaném území. Silnice II/111 dále propojuje Divišovsko s městem Benešov, jedním z regionálních center, k němuž obec spadáje administrativně. Silnice II/111 představuje východo-západní dopravní osu území, napojující na D1 též sousední městys Český Šternberk, který je spádovým centrem této části rekreační oblasti Posázaví.

OD.E.4.1.3.

Silnice II/113 představuje severo-jihní dopravní osu území a ve vlastním Divišově jde o třetí hlavní urbanistickou osu (ulice Vlašimská) a důležitou sběrnou komunikaci. Tato silnice též propojuje západní část Divišovska s městem Vlašim, druhým regionálním centrem, k němuž obec spadáje. Severní úsek II/113 mezi Divišovem a Ostředkem má význam pouze minimální.

OD.E.4.1.4.

ÚP Divišova koncepčně vymezuje územní rezervu pro přeložku silnice II/101 (veřejně prospěšná stavba D079 dle ZÚR). V územním plánu je také vyznačen začátek obchvatu Licoměrska na jihovýchodní části katastru Zdebuzevsi.

OD.E.4.1.5.

Propojení Divišova s Vlašimí, vedené souběžně s hlavními propojovacími trasami, zajišťuje silnice III/11124, vedoucí přes Všechlapy a Libež, popř. silnice II/125, která představuje kratší spojení z východní části správního území městyse – místních částí Zdebuzevy a Radonice.

OD.E.4.1.6.

Jednotlivé místní části Divišova (samostatná sídla) jsou s jeho centrem propojena zpravidla skrze zmiňované silnice II. třídy a krátké koncové úseky silnic III. třídy:

- silnicí II/111 jsou s Divišovem propojeny jeho místní části Lbosín (III/11121), Měchnov (III/11125, též pěší propojení po lních cestách), Šternov a dále Radonice a Zdebuzevy.
- silnice II/113 propojuje Divišovem s místní částí Křešice (III/11323).
- silnice III/11123 připojuje k Divišovu místní část Dalovy.
- Křešice a Lbosín jsou též propojeny pomocí místní komunikace.

OD.E.4.1.7.

Další samostatné obce, které lze považovat za součást Divišovska, jsou následujícím dopravně napojeny následujícím způsobem:

Prostřednictvím silnice II/111 sídla Třebešice (III/11120), Litichovice (III/11122, též přes místní komunikaci) a Drahňovice (III/11126, též turistická stezka z Křešic).
Trasou silnice II/113 obce Slověnice a Bílkovice (též po turistické stezce údolím Divišovského potoka).
Tělesem silnice III/11124 obce Všechlapy a Libež.

OD.E.4.1.8.

Propojení s obcemi, se kterými Divišov sousedí, ale které nelze považovat za součásti Divišovska, je zpravidla komplikovanější:

Silnice II/111 je propojuje městys Český Šternberk (též spojení po lesní cestě ze Šternova) a obec Soběšín (v okrese Kutná Hora, též spojení po turistické stezce a most přes Sázavu).

Obec Ostředek a jeho místní část Třemošnice jsou propojeny silnicí II/113, popř. dálnicí D1.

Obec Čakov a její místní části Tatouňovice a Vlčkov jsou napojeny buď přes Ostředek, anebo místní komunikaci z Křešic.

Místní komunikaci z Křešic a sídlo Vlčkov představuje nejkratší spojení Divišova s obcí Teplýšovice a jejími místními částmi Černošice a Humenec.

Silnici II/125 jsou připojeny obce Psáře (též přes místní komunikaci z Krupičkova mlýna) a Tichonice, včetně jejich částí Chochol a Kácovec (obě části též dostupné po po lních cestách).

OD.E.4.1.9.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo silnic mimo zastavěné území obce (dle zákona č. 13/97 Sb. – o pozemních komunikacích) je prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:

Dálnice D1: 100 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice; pokud by takto určené pásmo nezahrnovalo celou plochu odpočívky, tvoří hranici pásma hranice silničního pozemku
Silnice II. a III. třídy: 15 m od osy vozovky

OD.E.4.2. Hromadná doprava

OD.E.4.2.1.

Z Divišova jezdí nejčastěji autobusové spoje do Vlašimi (obě trasy celkem 17x denně), do Českého Šternberka (11x), do Benešova (6x), do Ostředku (5x) a do Prahy (2x). V opačném směru z Prahy však též jezdí 6x denně přímé autobusy přes Benešov do Českého Šternberka. Všechny spoje jezdí pouze v pracovní dny.

OD.E.4.2.2.

Zatímco dostupnost do centra Prahy pomocí IAD je 30-40 minut, pomocí hromadné dopravy je to více než 70 minut. Do Benešova i Vlašimi to autem trvá do 20 minut, zatímco autobusem téměř 30 minut.

OD.E.4.3. Cyklo doprava

OD.E.4.3.1.

Koncepce cyklistické dopravy v Divišově vychází z Generelu cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje – Aktualizace 2012 (09/2014). V souladu s tímto dokumentem jsou v řešeném území vymezeny trasy bezprostředním způsobem propojující jednotlivá sídla městyse i jeho okolí.

Podle daného cyklogenerelu tvoří pátevní trasy v území cyklotrasy II. třídy:

- Sázavská (č.19), spojující Rataje se Zručí nad Sázavou, která je v řešeném území vedena ze Soběšína podél Sázavy, odkud vystoupá do Kácovce a Tichonic.

- Velké Středočeské kolo (č.101), které se odpojuje od Sázavské trasy do Českého Šternberka a dále vede zhruba podél toku Blanice (do řešeného území spadá pouze kratičký úsek poblíž Krupičkova mlýna).

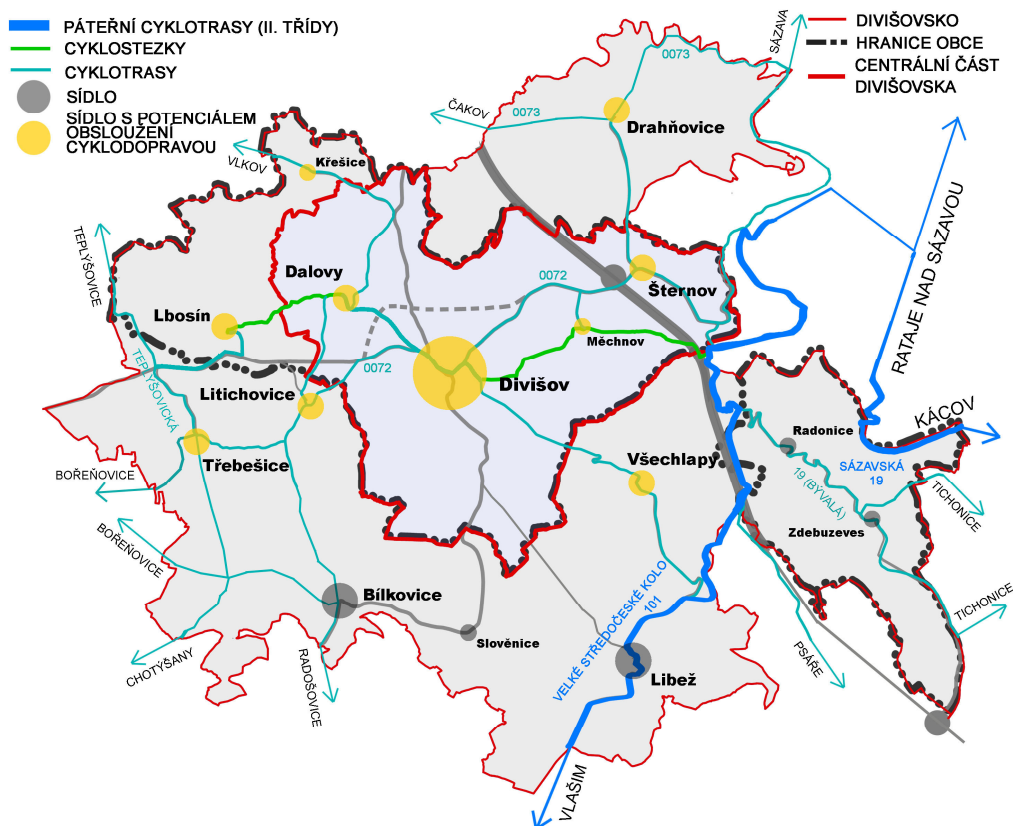
- Za pátevní trasu lze považovat i navrženou cyklostezku, která na trasu č.101 napojuje (u Brtnice) Měchnov a Divišov, čímž je navrženo vytvořit kvalitní napojení Divišova na rekreační oblast Posázaví.

OD.E.4.3.2.

Za významnou cyklotrasu lze považovat i silnici II/111 (cyklotrasa 0072 – Č. Šternberk – Šternov – Divišov – Litichovice – Bílkovice), které se však trasy v cyklogenerelu snaží vyhnout, aby nedocházelo ke kolizi s automobilovou dopravou. Proto ÚP doporučuje alespoň v páteřním úseku Šternov – Divišov – (zkratka po místní komunikaci) – Litichovice podél této silnice vybudovat cyklostezku (zejména mimo zastavěné území, ale též v plochách Z.5, Z.7 a podél areálu ploché dráhy). V úseku Šternov – odbočka na Měchnov je doporučeno na široké krajnici vymežit barevně odlišené cyklopruhu a krajnici v případě potřeby rozšířit.

OD.E.4.3.3.

Podle daného cyklogenerelu tvoří páteřní trasy v území cyklotrasy II. třídy:



OD.E.4.3.4.

Z centra Divišova se ve vhodném dosahu pro cyklodopravu nachází většina Divišovska: do Šternova, Lbosína, Křešic a Všechlapy činí vzdálenost cca 3,5 km, do Slověnic a Třeběšic 4,2 km, do Bílkovic, Drahnovic a Liběže 5,2 km, do Českého Šternberka a Radonic 6,5 km a do Zdebuzevsi 9 km (uvažovat lze i 4 km vzdálenou Třemošnici a 5,7 km do Býkovic a Humence). Vzhledem ke kopcovitému terénu lze předpokládat intenzivnější využívání bicyklu zejména mezi obcemi na Divišovské plošině, tj. mezi k Divišovu spádujícími Dalovy, Měchnovem, Šternovem, Lbosínem, Křešicemi, Litichovicemi, Drahnovicemi a popř. též níže položenými Všechlapy a Třeběšicemi, či dokonce o něco vzdálenějšími sídly Humenec, Býkovice a Třemošnice, které jsou místními částmi menších sousedních obcí (Teplýšovice, Ostředek a Struhařov).

OD.E.4.4. Pěší doprava

OD.E.4.4.1.

Divišov má dobrou pěší prostupnost krajiny. Jednotlivá sídla jsou propojena silnicemi III. třídy, které jsou obvykle, vzhledem k jejich nízkému dopravnímu zatížení, vhodné i pro pěší provoz. Území dále propojuje síť značených turistických tras, místních a účelových komunikací. Český Šternberk a Divišov spojuje naučná stezka Rytíře Kryštofa Jana Šice a ze Lbosína na rozhlednu Špulka vede naučná Ptačí stezka. Žlutá turistická značka vede z Čerčan dvěma trasami. První vedoucí přes Hvězdovce a Chocerady do Ledče na vlak neprochází řešeným územím. Druhá vedoucí přes Ostředek, Křešice, Čensko (kde se kříží se zelenou značkou) a Šternov okolo Šternovských kaskád do Českého Šternberka na vlak; zelená značka vede z Českého Šternberka přes Drahnovice do Divišova přes

Bílkovice až k Kladina – rozc.; modrá značka vede ze Sázavy přes Český Šternberk, na katastrální území Zdebuzevsi, kde lemuje řeku Blanici do Vlašimi; červená značka prochází územím Zdebuzevsi kolem Sázavy.

OD.E.4.4.2.

Nově navržená je pěší trasa vedoucí lesní cestou z rozhledny Špulka přes les kolem Smilovského rybníka přes Smilov k cyklotrase 0073 do Teplýšovic. Druhá navržená cesta zpřístupňuje nově navrženou rozhlednu na vrchu Velkonáč nad Zdebuzevsi. Alespoň jednostranný chodník je doporučeno vybudovat po celé délce ulice Dalovské

OD.E.5. Technická infrastruktura

OD.E.5.1. Elektrická energie

OD.E.5.1.1.

Řešeným územím prochází vedení VVN 400 kV (východo-západním směrem), které je trasováno severně od urbanizovaného území Divišova.

OD.E.5.1.2.

Území je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Benešov z nadzemního vedení s napětím 22 kV. Sídlo Divišov je zásobováno elektrickou energií z kmenového vedení 22 kV, přicházejícího do území ze severu přes Křešice a větvící se po okrajích sídla do jižní a severní větve. Divišov je napojen na kmenové vedení 22 kV přes 18 trafostanic 22/0,4 umístěných po okraji sídla. V zastavěném území je část vedení kabelizována. V k.ú. Měchnov je 8 trafostanic. Dvě TS jsou v Dalovech a Zdebuzevsi. Po jedné TS je v ostatních sídlech a několika samotách a chatových osadách.

OD.E.5.1.3.

Koncepce zásobování energií územní plán nemění. Případné přeložky vedení a nové trafostanice v rozvojových plochách budou řešeny v rámci projektové přípravy těchto území.

OD.E.5.1.4.

Na východním a západním okraji Divišova jsou navrženy plochy pro fotovoltaickou elektrárnu (Z.5 a Z.22). Fotovoltaické elektrárny budou napojeny do systému nadzemního vedení VN.

OD.E.5.1.5.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo nadzemního vedení je dle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon):

el vedení, napětí 1 – 35 kV včetně: 7 (10) m (vodiče bez izolace)

el vedení, napětí 200 – 400 kV včetně: 20 m

Ochranné pásmo podzemního vedení je dle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon):

el vedení, napětí do 110 kV vč. a vedení vlastní telekomunikační sítě: 1m

OD.E.5.1.6.

Bilance potřeby elektrické energie v Divišově

Bilance potřeby elektrické energie v městysu Divišov			
	počet bytů	specifický příkon	požadovaný výkon
		[kW/bj]	[kW]
stávající stav	846	6	5076
návrh	1174		7044

Bilance potřeby elektrické energie v jednotlivých navrhovaných zastavitelných plochách a plochách přestavby

Lokalita, Komentář	Bilanční jednotka	Počet	Specifická potřeba	Součinitel soudobosti	P _i	P _s
			[kW/mj]		(instalovaný příkon kW)	(soudobý příkon kW)
Dalovy						
Z-D.1, Z-D.2 (sousedící lokality na západ- ním okraji sídla)	RD	11	6,8	0,6	74,8	44,88
Z-D.3 (severní okraj sídla)						
Z-D.4, Z-D.5 (sousedící lokality na východ- ním okraji sídla)	RD	28	6,8	0,6	190,4	114,24
Z.1 (lokalita na k.ú. Divišov přile- hající k V okraji sídla Dalovy)						
	Výrobní plocha	Bude stanoveno individuálně				
Dalovy celkem	RD	40	6.8	0.6	272	163.2
Lbosín						
Z-L.1 až Z-L.5 (severní a západní okraj sídla)	RD	5	6,8	0,6	34	20,4
Lbosín celkem	RD	5	6.8	0.6	34	20.4
Křešice						
Z-K.1 až Z-K.3 (severní okraj sídla)	RD	4	6,8	0,6	27,2	16,32
Křešice celkem	RD	4	6.8	0.6	27.2	16.32
Divišov *)						
Z.2 (severovýchodní okraj sídla)	RD	3	6,8	0,6	20,4	12,24
Z.3, Z.4 (severovýchodní okraj sídla)						
	VL, OS (výroba a skladování, sport)	Budou stanoveny individuálně				
Z.6, Z.7 (severovýchodní okraj sídla)	VL, OV (výroba a skladování, veřejná občanská vyba- venost)	Budou stanoveny individuálně				
P.3	RD	24	6,8	0,6	163,2	97,92
Z.8 až Z.10 (západní okraj sídla)	RD	25	6,8	0,6	170	102
Z.12 (severní okraj sídla)						
Z.13 až Z.19 (jižní okraj sídla)	RD (převážně), dále VF, VL, TI	54	6,8	0,6	367,2	220,32

Lokalita,	Bilanční jednotka	Počet	Specifická potřeba	Součinitel soudobosti	P _i	P _s
Z.20 až Z.24 (východní okraj sídla, Pod Vodojemem)	RD (převážně), dále VF, VL	33	6,8	0,6	224,4	134,64
Z.M7 (součást k.ú.Měchnov)	RD	8	6,8	0,6	54,4	32,64
<u>Divišov kompaktní sídlo celkem</u>	<u>RD</u>	<u>153</u>	<u>6,8</u>	<u>0,6</u>	<u>1040,4</u>	<u>624,24</u>
Měchnov **)						
Z.25 až Z.26 (přílehlá lokalita na k.ú. Divišov)	DS (plochy dopravní infrastruktury)	Budou stanoveny individuálně				
Z.M2 (součást sídla Šternov)	RD	7	6,8	0,6	47,6	28,56
Z.M3 až Z.M5 (komerční zóna Měchnov)	VL, DS, OM (výroba a skladování, plochy dopravní infrastruktury, komerční vybavenost)	Budou stanoveny individuálně				
Z.M6 (východní okraj sídla Měchnov)	RD	6	6,8	0,6	40,8	24,48
<u>Měchnov celkem</u>	<u>RD</u>	<u>13</u>	<u>6,8</u>	<u>0,6</u>	<u>88,4</u>	<u>53,04</u>
Zdebuzevs***)						
Z.Z2 až Z.Z5 (součást sídla Radonice)	RD (včetně 1 objektu pro rodinnou rekreaci)	8	6,8	0,6	54,4	32,64
Z.Z6 (severozápadní okraj sídla Zdebuzevs)	RD	3	6,8	0,6	20,4	12,24
Z.Z7 (jihozápadní okraj sídla Zdebuzevs)	VZ (výroba a skladování – zemědělská, určená pro chov koní a jezdectví)	Bude stanoveno individuálně				
<u>Zdebuzevs celkem</u>	<u>RD</u>	<u>11</u>	<u>6,8</u>	<u>0,6</u>	<u>74,8</u>	<u>44,88</u>

**) plochy Z.M1, Z.M2 jsou součástí sídla Šternov, leží však na k.ú. Měchnov, plocha Z.M7 bilancována u sídla Divišov

***) plochy Z.Z1 až Z.Z5 jsou součástí sídla Radonice, leží však na k.ú. Zdebuzevs

OD.E.5.2. Zásobování plynem

OD.E.5.2.1.

Podél komunikace II/113 je od severu do Divišova veden vysokotlaký plynovod DN 80 a na severním okraji Divišova je umístěna regulační stanice VTS/STL. Pátevní rozvod STL DN 160 a DN 110 je veden po severním okraji městyse k výrobnímu a skladovacímu areálu v Měchnově. Plyn je rozveden po celém území města (plynifikace realizována r. 2004). Dalovy jsou na STL plynovod připojeny přes větve vedoucí z Divišova.

OD.E.5.2.2.

ÚP předpokládá plynifikaci v rámci rozvojových ploch, které jsou součástí již plynifikovaných sídel (rozvojové plochy v Divišově a Dalovech). Z dalších sídel lze výhledově předpokládat pouze plynifikaci Měchnova.

OD.E.5.2.3.

Ochranná pásma

Bezpečnostní pásmo (vzdálenost od objektů zástavby) je dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon:

Vysokotlaké plynovody (VTL) do DN 250

20 m

Regulační stanice (RS) vysokotlaká

10 m

Ochranné pásmo je dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon:

Středotlaké plynovody a přípojky v zastavěném území obce: 1 m na obě strany půdorysného průmětu

U ostatních plynovodů a plynovodních přípojek: 4 m na obě strany půdorysného průmětu

U technologických objektů: 4 m na obě strany půdorysného průmětu

OD.E.5.2.4.

Bilance potřeby plynu v Divišově

Bilance potřeby plynu Divišov, Dalovy, Měchnov (připojení ostatních sídel na plynovod se nepředpokládá)					
	počet bytů	měrná potřeba	celková potřeba	měrná potřeba	celková potřeba
		[m ³ /hod]	[m ³ /hod]	[m ³ /rok]	[m ³ /rok]
stávající stav	431	2,5	1078	3500	1 508 500
návrh	717		1793		2 510 460

OD.E.5.3. Zásobování pitnou vodou

OD.E.5.3.1.

Městys Divišov je zásobován vodou ze skupinového vodovodu Želivka. Dálkový štolový přivaděč je veden severovýchodně od Divišova a Křešic. Z čerpací stanice ČS Všechlapy je voda vedena výtlačným řadem do vodojemu Divišov (zemní VDJ 2x150 m³), který se nachází v lokalitě Pod Vodojemem. U VDJ Divišov se nachází ATS za účelem zvýšení tlaku pro okolní zástavbu. Výkon ATS – 2,6 l/s, dopravní výška 33,0 m. Z VDJ je voda samotížně svedena do zásobní sítě Divišova a je z něj též vyveden samostatný vodovodní řad pro výrobní areál v Měchnově. Kromě Divišova jsou na tuto vodovodní síť napojeny pouze Dalovy. Výhledově je počítáno s připojením Měchnova – a to přes přivaděč vedoucí z výrobního a skladovacího areálu. V ostatních sídlech se výstavba veřejného vodovodu nepředpokládá.

OD.E.5.3.2.

Vlastní distribuční síť je v dimenzích DN 100 až DN 150, koncové řady jsou DN 80. Výjimkou je zásobní síť v centru Divišova, kde jsou dimenze DN 50-60. Tato dimenze nevyhovuje pro pokrytí potřeby požární vody a bude ji potřeba postupně v rámci oprav a rekonstrukcí vyměnit za DN 80 až DN 100. Téměř celá vodovodní síť je vybudována z litinového potrubí, pouze několik nejnovějších řadů je z PE.

OD.E.5.3.3.

Všechny rozvojové plochy, které jsou součástí sídel s veřejným vodovodem (Divišov, Dalovy), budou připojeny na stávající vodovodní síť.

OD.E.5.3.4.

V řešeném území se vyskytují dva vodní zdroje: jeden při severním okraji sídla Lbosín) a druhý v k.ú. Zdebuzeves u Šaldovny – vrt HJ1, zásobující obec Psáře. Další sídla jsou zásobena vodou z lokálních studní.

OD.E.5.3.5.

Ochranná pásma

Ochranná pásma vodovodů (dle zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích):

vodovodní řad do průměru 500 mm vč.: 1,5 m

vodovodní řad nad průměr 500 mm: 2,5 m

ochranné pásmo vodovodního štolového přivaděče Želivka: dle mapových podkladů

Bilanční parametry:

potřeba vody na obyvatele

q = 158 l/os./den

potřeba vody na zaměstnance

q = 80 l/os./den

koef. denní potřeby

kd = 1,5

koef. hodinové potřeby

kh = 1,8

zaměstnanci (výroba Měchnov)

stav: 120

návrh: 200

OD.E.5.3.6.
Bilance potřeby vody v Divišově

Bilance potřeby pitné vody v celém území městyse Divišov						
	Obyv	Qp	Qp	Qd	Qd	Qh
		[m³/den]	[l/s]	[m³/den]	[l/s]	[l/s]
stávající stav	1626	256,91	2,97	385,36	4,46	8,03
návrh	2374	375,08	4,34	562,62	6,51	11,72
(bilance produkovaného množství splaškových vod je totožná)						

Bilance potřeby pitné vody v sídlech připojených na veřejný vodovod (Divišov, Dalovy, Měchnov) připojení ostatních sídel na veřejný vodovod se nepředpokládá						
	Obyv + zam	Qp	Qp	Qd	Qd	Qh
		[m³/den]	[l/s]	[m³/den]	[l/s]	[l/s]
stávající stav	1526	231,75	2,68	347,62	4,02	7,24
návrh	2265	342,28	3,96	513,42	5,94	10,70

OD.E.5.4. Likvidace odpadních vod

OD.E.5.4.1.

Divišov má vlastní čistírnu odpadních vod. Jde o mechanicko – biologickou ČOV s nitrifikací a denitrifikací o projektové kapacitě 1708 EO ($Q_{max} = 14,5$ l/s, BSK₅ = 240 mg/l, NL = 220 mg/l) s možností intenzifikace na 2268 EO. ČOV je v současné době na intenzifikaci již částečně připravena, disponuje druhou biologickou linkou, která však není strojově vybavena. Současná maximální kapacita ČOV při provozu jedné biologické linky je 860 EO = cca 465 m³, maximální hydraulické zatížení systému 14,5 l/s; maximální přípustná koncentrace sušiny v aktivaci 3,0 kg/m³. Při navýšení o druhou biologickou linku se maximální kapacita bude rovnat 2268 EO = cca 1200 m³, maximální hydraulické zatížení systému 14,5 l/s; maximální přípustná koncentrace sušiny v aktivaci 4,7 kg/m³.

OD.E.5.4.2.

Na kanalizační síť je připojeno celé zastavěné území Divišova a plánuje se s napojením Dalov a výhledově též Měchnova. Divišov má jednotnou kanalizační síť, svedenou na jih území, kde jsou dešťové vody odlehčeny do Divišovského potoka a ředěné odpadní vody svedeny na ČOV, která je zaústěna do těžké vodoteče. V severní a severozápadní části Divišova (směrem k Dalovům) je dešťová voda svedena na severní okraj, dešťové vody odlehčeny do Pijavky, ústící do Křešického potoka a ředěné odpadní vody čerpány do jednotné sítě.

OD.E.5.4.3.

Odpadní vody z dalších sídel a z objektů, které nejsou napojeny na kanalizaci (zejména chatové osady), jsou sváděny do fekálních jímek a vyváženy k likvidaci na ČOV Divišov feka-vozy.

OD.E.5.4.4.

Kanalizační síť bude budována v souladu s generelem kanalizační sítě obce Divišov, který počítá s rozšířením oblastí, které lze řešit samostatně a s odlehčením dešťových vod do vhodných vodotečí (za pomoci samostatných dešťových stok). Okrajová část lokality Pod Vodojemem, území Dalov a Měchnova bude řešeno oddílnou tlakovou kanalizací, svedenou přes čerpací stanici do jednotné sítě.

OD.E.5.4.5.

Nová stoková síť bude vedena v pozemcích veřejných prostranství a nové kanalizační řady v rozvojových lokalitách je doporučeno budovat souběžně a současně s novými řady vodovodními.

OD.E.5.4.6.

Odpadní vody z území budou v Divišově, Měchnově a Dalovech svedeny prostřednictvím splaškové kanalizace přivedeny do ČOV Divišov. Odpadní vody z ostatních sídel budou do ČOV Divišov sváženy.

V současné době je v provozu jedna biologická linka, která pro všechny nově navrhované rozvojové plochy nevystačí. Proto je nutné zkoordinovat vývoj území s intenzifikací ČOV.

OD.E.5.4.7.

Ochranná pásma

Ochranná pásma kanalizace (dle zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích):

kanalizační stoka do průměru 500 mm vč.: 1,5 m

kanalizační stoka nad průměr 500 mm.: 2,5 m

OD.E.5.5. Dešťové vody

OD.E.5.5.1.

Dešťová kanalizace je tvořena systémem otevřených a zatrubněných příkopů podél komunikací. Část dešťových vod je svedena do jednotné kanalizační sítě a odlehčena buď do Divišovského potoka, anebo do Pijavky, ústící do Křešického potoka.

OD.E.5.5.2.

U nové zástavby budou dešťové vody přednostně likvidovány pomocí zasakování na vlastním pozemku. Při větším rozsahu výstavby, zejména při projektové přípravě celků rozvojových ploch je doporučeno navrhnout opatření, aby se odtokové poměry území nezměnily.

OD.E.5.5.3.

Odvodnění ploch a areálů nesmí negativně ovlivnit průtoky a jakost vodních toků. V případě nutnosti realizovat retenční nádrže s regulovanými odtoky a kontaminované vody čistit na odlučovačích ropných látek.

OD.E.5.6. Nakládání s odpady

OD.E.5.6.1.

Likvidace směsného komunálního odpadu je řešena sběrem do nádob a svozem a ukládáním na skládku v Trhovém Štěpánově. Separovaný sběr odpadů je zajištěn do sběrných kontejnerů na sklo, plast, papír a nápojové kartony. Nebezpečný komunální odpad a objemný odpad je svážen 2x ročně z vyhlášených přechodných stanovišť a celoročně je sbírán na sběrném místě na Malé straně v Divišově. Sběrné místo na Malé straně v Divišově slouží k výběru železa a jiných kovů (celoročně) a k odkládání biologicky rozložitelného odpadu rostlinného původu (od 1.4. do 31.10.). Toto místo je navrženo přestavět na sběrný dvůr (plocha P2). Severně od Divišova při silnici II/113 se nachází manipulační dvůr, v ÚAP též vedený jako kontaminovaná plocha.

OD.E.5.6.2.

Územní plán nevymezuje žádné plochy, které by byly producentem nebezpečných odpadů. Plochy skládek se v řešeném území nevyskytují a ani nejsou navrženy.

OD.E.5.7. Telekomunikace a spoje

OD.E.5.7.1.

V Divišově je místní automatická telefonní ústředna, která je na uzlovou telefonní ústřednu Vlašim napojena dálkovým kabelem. Ostatní sídla jsou napojena telefonními kabely, vedenými zpravidla podél silnic II. a III. třídy. Na Vrších nad Měchnovem a na kopci jihovýchodně od Šternova jsou komunikační zařízení (vysílače), přenášejí radioreléové paprsky.

OD.E.6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Návrh ÚP Divišova byl vypracován s ohledem na udržitelný rozvoj území, s důrazem na zachování stávajících historických a přírodních hodnot, které jsou zároveň předpokladem zachování vysoké kvality bydlení v jednotlivých sídlech městyse. ÚP vytváří podmínky pro růst ekonomického potenciálu území. Předpokládaný dopad na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je stručně zhodnocen níže:

OD.E.6.1. Důsledky řešení na životní prostředí

OD.E.6.1.1.

ÚP respektuje stávající prvky vytvářející kvalitní životní prostředí.

OD.E.6.1.2.

ÚP identifikuje a vyjmenovává přírodní hodnoty a střeží historické a přírodní dědictví: sídlo Divišov bude i nadále stavebně rozvíjeno ve vztahu k jeho historické struktuře a siluetě. Konceptně vymezené plochy pro bydlení budou prověřeny a detailně řešeny v patřičných regulačních plánech.

OD.E.6.1.3.

Územní plán zachovává strukturu přírodních prvků mimo zastavěné území jako klíčové faktory krajinného rázu.

OD.E.6.1.4.

Územní plán dále navrhuje několik opatření pro zlepšení stavu životního prostředí v řešeném území:

- rozpracovává ÚSES do měřítka ÚP, zachovává přírodně cenné plochy a stabilizuje jejich stávající využití, zajišťuje ochranu říčních a údolních niv před zastavěním, nefunkční prvky navrhuje k založení
- v plochách bydlení požaduje minimální podíl zeleně a omezuje maximální možný podíl zastavěných ploch
- vymezení stezek pro cyklisty a pěší umožní lepší rekreační využití krajiny

OD.E.6.2. Důsledky řešení na krajinný ráz

OD.E.6.2.1.

Územní plán střeží ochranu krajinného rázu takto:

- jako jednu z priorit stanovil ÚP Divišova ochranu historického a přírodního prvku židovského hřbitova v Měchnově; zřetelnost tohoto místa v místních i dálkových siluetách krajiny zůstane zachována pro další generace, pokud se závěry ÚP Divišova zrealizují
- zachování siluety a charakteru městyse s dominancí jeho centra a drobným měřítkem menších sídel
- ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot
- respektování dochované a typické urbanistické struktury – rozvoj venkovských sídel pouze doplňováním jednotlivých parcel v dané dochované návesní struktuře
- podpora udržení a utváření přechodových prvků mezi osídlením a krajinou, a to prostřednictvím zahrad a remízků obklopujících sídla i cesty

OD.E.6.2.2.

Ochranu vegetačních prvků podél vodních prvků v řešeném území zajišťuje vymezení prvků ÚSES, které je pouze třeba v některých místech doplnit či nově založit. Urbanistickou strukturu ÚP respektuje, neboť rozvojové plochy na zastavěné území navazují.

OD.E.6.3. Důsledky řešení na hospodářský rozvoj

OD.E.6.3.1.

Územní plán respektuje stávající prvky, které přispívají k hospodářskému rozvoji:

- regulativy využití ploch smíšených obytných umožňují rozvoj obchodů, živností, služeb a výroby, slučitelné s bydlením
- jsou zachovány stávající sportovní a rekreační plochy, na něž jsou navázány další činnosti a živnosti

OD.E.6.3.2.

Územní plán navrhuje několik opatření k podpoře hospodářského rozvoje obce:

- výstavba v obytných plochách a následný migrační přírůstek obyvatel je předpokladem pro zvýšení celkové kupní síly – což umožní zřízení nových obchodů a služeb
- ÚP i nadále vymezuje plochy pro výrobu a skladování

OD.E.6.4. Důsledky řešení na soudržnost společenství obyvatel území

OD.E.6.4.1.

Územní plán ovlivňuje danou problematiku prostřednictvím vytváření podmínek pro kvalitní ekonomické uplatnění obyvatel, bydlení a pro rekreaci, tedy jako tvorbu prostředí sociálních procesů:

- v obci jsou vymezeny plochy pro většinu každodenních činností (bydlení, práce, veřejná infrastruktura, obchody a služby, rekreace), které jsou základním předpokladem pro udržení obyvatel v obci po větší část dne
- ÚP konceptně vymezuje a chrání veřejná prostranství, která umožňují každodenní setkávání obyvatel a podporují znalost sousedů
- je podporováno zachování stávajících hodnot v území – zejména jejich konkrétním pojmenováním, které je základem pro cílenou ochranu a rozvoj
- Nedílnou součástí je kultivovat identitu místa a umožnit tak identifikaci obyvatel a místa

OD.E.7. Výsledek samostatného vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Divišova na životní prostředí a na evropsky významné ptáčí oblasti

OD.E.7.1. Shrnutí samostatného Vyhodnocení vlivů ÚP Divišova na životní prostředí

OD.E.7.1.1.

Jako pozitivum je zmiňována přítomnost mateřské a základní školy, domova s pečovatelskou službou a poněkud nepochopitelně i přítomnost štolového přivaděče vody z nádrže Želivka.

OD.E.7.1.2.

Za přínos nového územního plánu pro soudržnost obyvatel je možno považovat vymezení koridoru pro trasu obchvatu sídla Divišov.

OD.E.7.1.3.

Za přínos nového územního plánu pro životní prostředí území je možno považovat návrh resp. precizování segmentů ÚSES, důraz na zasakování dešťových vod v místě, kde naprší a důraz na odkanalizování splaškových vod.

OD.E.8. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Divišova byl vypracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zadání bylo podle zákona 183/2006 Sb. Obsah návrhu ÚP byl zpracován dle požadavků přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a projednáván postupem podle stavebního zákona. V souladu s §3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb. byly základní druhy ploch dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území

Do struktury ploch s rozdílným způsobem využití byla doplněna nová funkční plocha ZS-plochy zeleně soukromé a vyhrazené, a stanoveny její podmínky využití. Potřeba zařazení této plochy vyplynula z charakteru ploch zeleně v sídlech, které jsou na soukromých pozemcích a nebude na nich veřejné prostranství vytvořeno, aby bylo možno specifikovat tuto soukromou zeleň v zastavěném území a odlišit ji od zeleně veřejné.

OD.E.9. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů

ÚP Divišova respektuje požadavky legislativy mimo stavební zákon.

OD.E.10. Řešení požadavků civilní ochrany

OD.E.10.1. Základní informace

OD.E.10.1.1.

Z hlediska civilní ochrany se v řešeném území nepočítá s budováním žádných objektů či zařízení civilní ochrany vyjma hasičské stanice v Dalovech, ani nejsou kladeny zvláštní požadavky na vybavení budov veřejné vybavenosti či úpravy stávajících objektů. Je nutno dodržet ustanovení § 175 stavebního zákona.

OD.E.10.1.2.

Nutno dodržet požadavky civilní ochrany k územnímu plánu Divišova dle zákona č. 239/2006 Sb., o integrovaném záchranném systému a dle § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb., „K přípravě provádění úkonů ochrany obyvatelstva“.

OD.E.10.2. Požadavky na ochranu před povodněmi

OD.E.10.2.1.

ÚP dbá na požadavky nenavrhovat žádná opatření a stavby vstupující do přírodních koryt vodotečí, nesnižovat jejich průtočnou schopnost územím, nevymezovat nové zastavitelné plochy do bezprostřední blízkosti vodotečí a respektovat záplavové území podél řek Sázavy a Blanice → na základě zadání územní plán vymezuje jedinou rozvojovou plochu určenou k rekreaci o výměře 0,08 ha v záplavovém území, hospodaření s plochou bude probíhat v souladu s § 67 vodního zákona

OD.E.10.2.2.

Část katastrálního území Zdebuzevsi se nachází v prostoru ohroženém průlomovou vlnou zvláštní povodně. Jedná se o území lemující tok Sázavy a Blanice. V tomto prostoru nejsou navrhovány žádné nové plochy pro trvalé bydlení.

OD.E.10.3. Zóny havarijního plánování a ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

OD.E.10.3.1.

Na Úřadu městyse Divišov úřadě je zpracován plán ukrytí, který popisuje možnosti ukrytí obyvatelstva v úkrytech (STÚ, SPRÚ, SPRÚ-Z, PRÚ-BS).

OD.E.10.3.2.

V případě mimořádné události by byly využity zejména sklepní prostory rodinných domů a dalších objektů, ve kterých budou budovány úkryty svépomocí obyvatelstva.

OD.E.10.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

OD.E.10.4.1.

Pro příjem evakuovaných osob a jejich ubytování lze v obci využít objekt školy a tělocvičny, hasičské stanice, případně zasedací místnost obecního úřadu.

OD.E.10.5. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

OD.E.10.5.1.

Výběr skladovacích prostor a skladování materiálu je zcela v kompetenci obce. Vzhledem k několika sídlům v řešeném území se doporučuje skladování materiálu CO řešit oddílně pro jednotlivá sídla, ve vlastní obci v prostorách OÚ nebo hasičské zbrojnice, v Dalovech v budoucích prostorách navrhované hasičské zbrojnice. V ostatních sídlech pak v případě možností zajistit rovněž skladovací prostor (malého rozsahu).

OD.E.10.6. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

OD.E.10.6.1. Na území obce se nenacházejí sklady nebezpečných látek.

OD.E.10.7. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

OD.E.10.7.1.

Jako havarijní rezervy slouží původní vodárenské zdroje divišovského vodovodu umístěné východně od Divišova, případně lze využít zdrojů individuálních. V případě rozsáhlejšího poškození zdrojů bude potřeba zásobovat obec z pojízdných cisteren.

OD.E.10.8. Systém varování obyvatelstva

OD.E.10.8.1. Obyvatelstvo bude vyrozuměno sirénou, popřípadě vozidly.

OD.E.10.9. Požární bezpečnost

OD.E.10.9.1. Nejbližší hasičský záchranný sbor je ve Vlašimi další v Benešově.

OD.E.10.9.2. Požární voda v sídlech s veřejnou vodovodní sítí bude čerpána z této sítě, případně může být doplněna o vodu z volných vodních ploch. V ostatních sídlech bez veřejného vodovodu bude požární voda čerpána pouze z volných vodních ploch.

OD.E.10.9.3. požární nádrže: Šternov, Radonice, Zdebuzevy, Dalovy, Měchnov
rybník: Křešice, Lbosín, Divišov

OD.E.10.9.4. Vnější odběrná místa sloužící jako hlavní zdroj požární vody musí být zajištěna v souladu s požadavky ČSN 730873.

OD.E.10.9.5.

Uspořádání zastavitelných ploch v sídle s veřejným vodovodem bude řešeno s ohledem zajištění potřeby požární vody obecním vodovodem s požadovanými parametry a osazením požárními hydranty. Pro potřebu protipožárního zabezpečení je třeba zajistit dodávku požární vody o vydatnosti 4 l/s při přetlaku 0,2 MPa u nejvýše položeného vnějšího hydrantu a při rychlosti proudění 0,8m/s.

OD.E.10.9.6.

Veškeré navržené a rekonstruované místní komunikace a veřejné prostory budou splňovat požadavky na zajištění protipožárního zásahu. Přístupové komunikace v lokalitách zastavitelných ploch budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel do vzdálenosti min. 20 m od objektů, příjezdová komunikace musí být odolná nápravovému tlaku 8t, minimální průjezdná šířka komunikace bude 3 m.

OD.F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SHRNUTÍ VYHODNOCENÍ)

OD.F.1. Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje

OD.F.1.1. Soudržnost obyvatel území (dle RURÚ ORP Benešov)

OD.F.1.1.1.

Pilíř sociální se v Divišově jeví jako nadprůměrný, přičemž v RURÚ ORP Benešov jsou uváděna pouze pozitiva. Jako pozitivum je zmiňována přítomnost mateřské a základní školy, domova s pečovatelskou službou a poněkud nepochopitelně i přítomnost štolového přivaděče vody z nádrže Želivka.

OD.F.1.1.2.

Za přínos nového územního plánu pro soudržnost obyvatel je možno považovat vymezení koridoru pro trasu obchvatu.

OD.F.1.2. Hospodářské podmínky území (dle RURÚ ORP Benešov)

OD.F.1.2.1.

Pilíř hospodářského rozvoje se jeví jako nadprůměrný, přičemž v RURÚ ORP Benešov jsou pouze pozitiva.

V Měchnově je skladový areál a Divišov (centrální sídlo) je plynofikován.

OD.F.1.2.2.

Za přínos nového územního plánu pro hospodářské podmínky území je možno považovat vymezení ploch pro výrobu a skladování.

OD.F.1.3. Životní prostředí (dle RURÚ ORP Benešov)

OD.F.1.3.1.

Pilíř životního prostředí se jeví dle RURÚ ORP Benešov jako podprůměrný. S tímto hodnocením se však autor tohoto Vyhodnocení neztotožňuje. Krajina jak zájmového území samotného, tak jeho okolí, je velmi malebná a v nevelké vzdálenosti od intravilánů se nacházejí kvalitní území pro rekreaci a pobyt v přírodě (údolí Blanice, údolí Divišovského potoka, údolí Brtnického potoka, údolí Sázavy). Kromě úzkého koridoru podél D1 (v území vede navíc převážně v zářezu) je území prosté hluku či znečištění ovzduší. Všude v okolí se nacházejí zalesněná území.

OD.F.1.3.2.

Za silné stránky je považována přítomnost ČOV a dále přítomnost regionálního prvku ÚSES a ochranného pásma nadregionálního biokoridoru. Naopak za slabou stránku je považováno stávající roztržení lokálních segmentů ÚSES.

OD.F.1.3.3.

Za přínos nového územního plánu pro životní prostředí území je možno považovat návrh resp. precizování segmentů ÚSES, důraz na zasakování dešťových vod v místě, kde naprší a důraz na odkanalizování splaškových vod. Za jednoznačný přínos je třeba považovat vymezení koridoru pro trasu obchvatu.

OD.F.1.4. Výsledné hodnocení (dle RURÚ ORP Benešov)

OD.F.1.4.1.

Následující tabulka je zpracována na základě údajů z RURÚ ORP Benešov a shrnuje vyváženost územních podmínek pro udržitelný rozvoj území správního celku Divišova:

Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území

rok	Územní podmínky			Vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území	
	pro příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyvatel území		
	Z	H	S	Dobrý stav	Špatný stav
2016	-	+	+	HP, SP	PP

Z předchozí hodnotící tabulky vyplývá, že území Divišova charakterizuje **silnější pilíř hospodářský a pilíř soudržnosti společenství obyvatel. Naopak slabší je pilíř přírodní.** Celkově jsou územních podmínek pro udržitelný rozvoj území hodnoceny jako „špatný vztah územních podmínek pro udržitelný rozvoj území dle typu v jednom pilíři“.

OD.F.1.4.2. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, vyplývají z Rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) ORP Benešov, mající potenciální funkční či prostorový vztah k zájmovému území a popis jejich řešení uvádí následující tabulka:

Problémy, které vyplynuly z rozboru udržitelného rozvoje území (ze SWOT, vyhodnocení RURÚ)

Problémy k řešení dle RURÚ	Územní plán
Pro hospodářský rozvoj	
Respektovat ochranná pásma technické infrastruktury	ÚP je v souladu
Podpora rozvoje počtu pracovních míst a tím omezení odlivu mladých rodin z venkova do městských aglomerací.	ÚP je v souladu
V plochách bydlení umožnit funkci malých penzionů.	Netýká se posuzovaného ÚP
Využívat a integrovat staré nefunkční areály oproti novým zastavitelným plochám.	Netýká se posuzovaného ÚP
Respektovat možnost drobného podnikání v plochách bydlení.	ÚP je v souladu
Pro příznivé životní prostředí	
Zohledňovat retenční schopnost využívaných ploch (v zastavěném území sídel i nezastavěném území především zemědělských ploch).	ÚP je v souladu
Řešit způsob odvádění dešťových vod.	ÚP je v souladu
Citlivě využívat prostory podél vodních toků např. pro přírodu blízka protipovodňová opatření.	Netýká se posuzovaného ÚP
Zohledňovat plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.	ÚP je v souladu
Dbát na výskyt zeleně (vně i mimo zastavěné území).	ÚP je v souladu
Prověřit provázanost prvků ÚSES mezi jednotlivými správními územími obcí	ÚP je v souladu
Respektovat hierarchii ÚSES na úrovni nadregionální, regionální a lokální	Netýká se posuzovaného ÚP
Respektovat fragmenty přirozených krajinných prvků (remízky, malé vodní toky, lužní porosty, nivy, lesní komplexy, sady, polní kazy, vlhčiny a mokřady).	ÚP je v souladu
Respektovat oblasti krajinného rázu včetně rázu sídel, který ho dotváří	ÚP je v souladu
Zajištění prostupnosti sídly a krajiny	ÚP je v souladu
Lhostejnost uživatelů půdy k její kvalitě a ochraně, malý společenský tlak na protierozní ochranu v případě, že nedochází k přímému poškozování staveb a ohrožování obytné zástavby.	ÚP je v souladu
Dbát na zvýšené protierozní opatření v blízkosti hlavních dopravních tahů.	Netýká se posuzovaného ÚP
Uvádět max. zastavitelnost veškeré zpevněné plochy na pozemcích.	ÚP je v souladu
Respektovat místní myslivecké honitby.	Netýká se posuzovaného ÚP
Minimalizovat intenzivní obdělávání půdy na plochách se sklonem 7 a více stupňů.	Netýká se posuzovaného ÚP

Nutnost respektovat vzdálenost 50 metrů od okraje lesa z důvodu ochrany majetku.	ÚP je v souladu
K ochraně půdy dále využívat zákon 314/2006 Sb. Komplexně posuzovat dostatečné parametry silniční sítě a dopravu v klidu. ze dne 23. května 2006, jenž obsahuje zákonné zmocnění pro obce k vydání obecně závazné vyhlášky, kterou se stanoví systém kompostování (např. samospráva může podpořit koupi domácích kompostérů).	Netýká se posuzovaného ÚP
Respektovat a vytvářet plochy pro řízený rozliv.	Netýká se posuzovaného ÚP
Pro nové lokality s větším počtem staveb upřednostňovat veřejný vodovod, před soukromým zdrojem pitné vody.	ÚP je v souladu
Uvádět předpokládanou spotřebu vody pro nově navrhované lokality.	Netýká se posuzovaného ÚP
Provéřit existenci požárních nádrží v sídlech či bilanci spotřeby požární vody.	Netýká se posuzovaného ÚP
Dbát na funkčnost odvodňovacích prvků (struh, propustků) u dopravních staveb	Netýká se posuzovaného ÚP
Prověřovat funkčnost a životnost septiků a jímek.	Netýká se posuzovaného ÚP
Respektovat přírodní podmínky jednotlivých sídel (terén, zeleň, vodu a klima).	ÚP je v souladu
Hospodářské areály nesituovat na terénní vyvýšeniny.	Netýká se posuzovaného ÚP
Pro soudržnost společenství obyvatel území	
Komplexně posuzovat dostatečné parametry silniční sítě a dopravu v klidu.	ÚP je v souladu
Uvažovat s odpočívadly na páteřních komunikacích (především pro kamionovou dopravu D1).	Netýká se posuzovaného ÚP
Snížení potřeby dojížděky do zaměstnání sníží požadavky na čas lidí a kapacitu dopravní sítě.	ÚP je v souladu
V nově zastavitelných plochách respektovat stávající charakter a architekturu lokality.	ÚP je v souladu
Respektovat možnosti sídla a neomezovat rozvoj sídla nadměrným definováním rozvojových ploch, v ÚPD je vhodné uvádět plánovaný nárůst obyvatelstva.	ÚP je v souladu
Využívat bydlení k trvalému pobytu občanů.	ÚP je v souladu
Uvědomovat si potřebu občanské vybavenosti sídla (např. kulturní zázemí, obchody, ordinace, dopravní spojení, ČOV).	ÚP je v souladu
Respektování zemědělského chovu v intravilánu obcí, jako historického dědictví venkova.	Netýká se posuzovaného ÚP
Zajistit systém sídelních center – náměstí, vsí, izolační zeleně.	ÚP je v souladu
Zachovat pohledové horizonty (pohledové osy) v obcích omezením rozvojových ploch.	ÚP je v souladu
Zvažovat požadavky civilní ochrany (systém varování, ukrytí obyvatelstva) a i bezpečnost obyvatelstva a majetku (každodenní či nárazovou bezpečnost).	Netýká se posuzovaného ÚP
Eliminovat srůstání sídel, které limituje migraci.	Netýká se posuzovaného ÚP
Respektovat charakter zástavby (bloková, izolovaná, řadová, rozptýlená ...).	ÚP je v souladu
Nezájem o nové zahrádkářské osady a změna funkce stávajících na trvalé bydlení.	Netýká se posuzovaného ÚP
Respektovat pohledové osy na kulturní památky z krajiny.	ÚP je v souladu
Chránit okolí drobných sakrálních staveb, pomníků.	ÚP je v souladu
Místa na parkování u nemovitých památek.	Netýká se posuzovaného ÚP
Respektovat plochy letních tábořišť včetně dostupnosti.	Netýká se posuzovaného ÚP
Zajistit plochy pro související služby.	ÚP je v souladu
Nevytvářet pouze plochy pro bydlení bez možnosti pracovních příležitostí.	ÚP je v souladu
Pro zemědělskou výrobu vhodně stanovovat rozsah tak, aby eventuální negativní vlivy nepřesahovaly hranice vlastního pozemku provozovatele.	Netýká se posuzovaného ÚP

OD.F.1.4.3.

Na základě předchozího vyhodnocení lze souhrnně konstatovat, že vlivem řešení návrhu územního plánu městyse Divišov nebyly opomenuty žádné potenciálně problémové oblasti vyplývající z Rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) ORP Benešov. Životní prostředí, při respektování limitů a podmínek využití, nebude trvale narušeno a nedojde k narušení sociální soudržnosti.

OD.F.1.4.4.

V rámci vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území městyse Divišov nebyly nalezeny žádné významné disproporce mezi jednotlivými pilíři udržitelného rozvoje, které by měly negativní vliv na udržitelný rozvoj území. Způsob řešení územního plánu vhodným způsobem koordinuje rozvoj zástavby, a to svojí koncepční snahu kultivovat jednotlivé prvky struktury osídlení obce do kvalitativně vyšší kategorie, vytvořením podmínek pro vznik nového veřejného prostranství a řešením krajinného plánu. Dojde ke snížení dopravní zátěže komunikace procházející Divišovem a k rozvoji turistických aktivit na území obce.

OD.F.1.4.5.

Výše uvedené závěry platí z hlediska možných dopadů na vyváženost vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje území. Z hlediska variantnosti řešení územního plánu je možno konstatovat, že byla navržena pouze jediná aktivní varianta. Při porovnání s variantou nulovou (tj. zachování stávajícího stavu) je územní plán jednoznačným přínosem.

OD.F.2. Shrnutí přínosu územního plánu

F.2.1. Shrnutí přínosu ÚP k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území

OD.F.2.1.1.

Způsob řešení územního plánu městyse Divišov vytváří prostor pro další regulovaný rozvoj obce. Konkrétní záměry, které budou důsledkem tohoto územního plánu, nevyvolají žádná rizika, která by negativním způsobem ovlivnila potřeby života současné generace obyvatel okolních území.

F.2.2. Shrnutí přínosu ÚP k vytváření podmínek pro předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

OD.F.2.2.1.

Naplněním územního plánu městyse Divišov při respektování podmínek využití území nevznikne žádné nebezpečí ohrožení podmínek života budoucích generací. Způsob řešení územního plánu přispěje k udržitelnému rozvoji území městyse Divišov.