

POKYNY PRO PODSTATNOU ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DIVIŠOVA PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, místostarostou městyse Mgr. Petrem Lungou, podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), **vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu územního plánu Divišova z listopadu 2019** (dále také jen „**návrh ÚP Divišova**“) a **vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z prosince 2019** (dále také jen „**VVURÚ**“), konaného **dne 29. ledna 2020, a uplatněné stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu jako nadřízeného orgánu k veřejnému projednání tak, jak je uvedeno ve „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Divišova“**, a **stanovuje pro jeho podstatnou úpravu, před opakovaným veřejným projednáním podle § 53 odst. 2 stavebního zákona, následující pokyny:**

Poznámka: Označení položek pokynů „VP*...“ je zvoleno v kontextu s fází pořizování ÚP Divišova **pro pokyny určující podstatnou úpravu návrhu ÚP Divišova z 11/2019** po fázi veřejného projednání, před fází opakovaného veřejného projednání. V případě, že pokyn vyplývá z „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Divišova“ – je v hranaté závorce uváděno pořadové číslo příslušného stanoviska, námitky či připomínky dle citovaného vyhodnocení, v případě, že pokyn vyplývá ze spolupráce s určeným zastupitelem podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, je v hranaté závorce uvedeno „určený zastupitel“, jinak se jedná o pokyn pořizovatele.

Zkratky použité pořizovatelem při zpracování Pokynů:

KN = katastr nemovitostí

k. ú. = katastrální území

LV = list vlastnictví

parc. č. = parcelní číslo

Pokyny = pokyny pro podstatnou úpravu návrhu ÚP Divišova po veřejném projednání (VP*číslo bodu)

PUPFL = pozemky určené k plnění funkcí lesa

PÚR = politika územního rozvoje (České republiky)

RD = rodinný dům

regulativy = podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

RP = regulační plán

SJ = společné jednání (o návrhu ÚP Divišova a VVURÚ), konané dne 5. 1. 2016)

stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

ÚP = územní plán (Divišova)

ÚPD = územně plánovací dokumentace

ÚPO = územní plán obce (Divišov)

ÚS = územní studie

ÚSES = územní systém ekologické stability

VKP = významný krajinný prvek

VVURÚ = vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (návrhu ÚP Divišova)

vyhláška č. 500/2006 Sb. = vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vyhláška č. 501/2006 Sb. = vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů

Zadání = zadání ÚP Divišova (schválené dne 2. února 2015)

ZPF = zemědělský půdní fond

ZÚR = zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)

- VP*1. Plochu změny v krajině K2.17 návrhu ÚP Divišova zmenšit o výměru 0,0759 ha části pozemku parc. č. 1178/15, k. ú. Divišov u Benešova, která je vymezena na zemědělské půdě II. třídy ochrany a veřejný zájem na její ochraně je prioritní. [4/ZPF]
- VP*2. Plochy změn v krajině K2.1 a K2.2 návrhu ÚP Divišova vypustit a plochu lesní (NL-návrh) nahradit plochou smíšenou nezastavěného území (NS-stav) bez předpokládaného vyhodnocení záboru zemědělské půdy II. třídy ochrany. [4/ZPF]
- VP*3. V bodu 2 písm. b) „Zásobování požární vodou“ článku 28 „Vodní hospodářství“ textové části návrhu ÚP Divišova vypustit informaci o požární nádrži v Radonicích, která byla již před cca 4 lety zrušena a majitelem zavezena. Údaje v KN neodrážejí skutečný stav. [19]
- VP*4. Bod 2 písm. c) „Splašková kanalizace“ článku 28 „Vodní hospodářství“ textové části návrhu ÚP Divišova o napojení místních částí Dalovy a Měchnov na kanalizaci vypustit. [19]
- VP*5. Text písm. a) „Zásobování pitnou vodou“ článku 28 „Vodní hospodářství“ textové části návrhu ÚP Divišova doplnit o koncepci napojení místní části Lbosín na veřejný vodovod. [19]
- VP*6. Ověřit aktuálnost údajů o max. počtu RD v zastavitelné ploše Z.8, uvedeném v tabulce odstavce OD.E.2.14.2 „Bilance zastavitelných ploch“ textové části odůvodnění návrhu ÚP Divišova. [19]
- VP*7. Přípustné využití zastavitelné plochy Z.4, plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-návrh) článku 47 písm. b) textové části návrhu ÚP Divišova, doplnit o možnost jejího zahrádkářského využití pro místní obyvatele. [19]
- VP*8. Údaje o max. počtu RD v zastavitelných plochách, uvedené v tabulce odstavce OD.E.2.14.2 „Bilance zastavitelných ploch“ textové části odůvodnění návrhu ÚP Divišova prověřit a způsob bilančního výpočtu okomentovat. [19]
- VP*9. Podmínky využití plochy VL – Plochy výroby a skladování – lehký průmysl v článku 49 písm. e) „Podmínky prostorového uspořádání...“ textové části návrhu ÚP Divišova doplnit o podmínku řešení neškodného způsobu nakládání se srážkovými vodami – kapacitní retenční nádrže s řízeným odtokem, zasakování, omezení rychlého odvádění vody z území. [38/B.1]
- VP*10. Trasování žluté turistické značky, uvedené v odstavci OD.E.4.4.1. subkapitoly OD.E.4.4 „Pěší doprava“ textové části odůvodnění návrhu ÚP Divišova opravit tak, že z Čerčan vycházejí dvě žluté turistické trasy. Jedna vede z Čerčan na Hvězdonice přes Chocerady a do Ledečka na vlak (tato je mimo řešené území). Druhá vede též z Čerčan na Ostředek, dále na Křešice a dále se v Čensku kříží se zelenou a pokračuje přes Šternov, okolo Šternovských kaskád do Českého Šternberka na vlak. [41]
- VP*11. Dvě lípy na pozemcích parc. č. 1855/2 a 1857/1, k. ú. Měchnov, nebyly orgánem ochrany přírody vyhlášeny za památné stromy podle § 46 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a proto se tímto ruší pokyn SJ*15 Pokynů pro úpravu návrhu ÚP Divišova po společném jednání. [44]
- VP*12. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu kapitoly F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu ÚP Divišova, u ploch s využitím S – plochy smíšené obytné a SV – plochy smíšené obytné – venkovské doplnit o nepřípustnost řadové zástavby RD a upravit minimální výměru stavebních pozemků RD takto: [určený zastupitel]
1. min. 600 m² pro samostatný rodinný dům (s jedním bytem)
 2. min. 1200 m² pro samostatný rodinný dům (se dvěma byty)
 3. min. 1500 m² pro samostatný rodinný dům (se třemi byty)
 4. min. 1500 m² (celkem) pro dvojdom (v každé části s jedním bytem)
min. 2200 m² (celkem) pro dvojdom (v každé části s dvěma byty)
min. 2500 m² (celkem) pro dvojdom (v každé části s třemi byty).

- VP*13. Využití pozemků parc. č. 464, 467/1, 467/2, 467/3, 467/4, 467/5, 468, 476/1, 476/2, 476/3, 476/3 a 1408/8, k. ú. Divišov u Benešova, **změnit** v návrhu ÚP Divišova na stabilizovanou plochu zeleně soukromé a vyhrazené (ZS-stav). [určený zastupitel]
- VP*14. Článek 40 kapitoly F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu ÚP Divišova **doplnit** o vymezení pojmů „dvojdům“, „obytné podkroví“, „max. výška“ a další, které neobsahuje platná legislativa a mohou činit problémy při uplatňování ÚP Divišova.
- VP*15. U **regulativů ploch** s rozdílným způsobem využití kapitoly F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu ÚP Divišova **zvážit**, zda místo textu „stavby a zařízení související technické infrastruktury“ či „nezbytná související technická vybavenost“ (když není zřejmé, v čem je rozdíl), **nepoužít v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.** její text „pozemky související dopravní a technické infrastruktury“.
- VP*16. Textovou část a textovou část odůvodnění návrhu ÚP Divišova **nespojovat do jedné složky**, a to z důvodu nepřehlednosti a možnosti uvedení v omyl. Obě textové části mají zásadní významový rozdíl. Textová část patří podle správního řádu analogicky do tzv. „výroku“ a textová část odůvodnění patří k „odůvodnění výroku“. Při projednávání návrhu ÚP Divišova to má význam při vyhodnocování uplatněných podání.
- VP*17. **Biokoridory ÚSES nevyomezovat jako NP** – plochy přírodní, které podle § 16 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. přísluší pouze biocentrům, **ale vymežit je jako NS** – plochy smíšené nezastavěného území, pokud nejsou součástí jiné vhodné plochy.
- VP*18. **Zlepšit čitelnost** výkresů návrhu ÚP Divišova v souborech PDF elektronické verze.
- VP*19. U **tabulek** textových částí návrhu ÚP Divišova, přecházející na další stránky, **opakovat záhlaví**.
- VP*20. **Důsledně zajistit shodné označení ploch** v textových částech a ve výkresech návrhu ÚP Divišova, např. plocha Z.8 v textu je plocha Z8 na výkresu.
- VP*21. **Přečíslovat plochy** vymezené návrhem ÚP Divišova **ve stoupajících řadách**. Srovnávací tabulku číslování ploch, mezi návrhem ÚP Divišova z 11/2019 pro veřejné projednání a návrhem ÚP Divišova pro opakované veřejné projednání, uvést v textové části odůvodnění.
- VP*22. Na výkresy grafické části návrhu ÚP Divišova a jeho odůvodnění **doplnit grafické měřítko**.
- VP*23. **Plochy s rozdílným způsobem využití**, vymezené návrhem ÚP Divišova, jejichž využití je **podmíněně přípustné, musí být současně vyjmuty z hlavního a přípustného využití**.
- VP*24. Pro zpracování grafické části návrhu ÚP Divišova použít **aktuální mapové podklady a údaje o území** z územně analytických podkladů zpracovaných úřadem územního plánování Městského úřadu Benešov s přesahem na území sousedních obcí. U použité katastrální mapy uvést **datum platnosti a ponechat místopisná označení, včetně parcelních čísel**. Vymezení zastavěného území podle § 58 stavebního zákona **aktualizovat** k datu zpracování návrhu ÚP Divišova pro opakované veřejné projednání.
- VP*25. K textové části odůvodnění návrhu ÚP Divišova **připojit** „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Divišova“ a „Pokyny pro podstatnou úpravu návrhu územního plánu Divišova po veřejném projednání“.

* * *

V Divišově dne 2. října 2020

Za pořizovatele ÚP Divišova:

Ing. Ladislav Vich
výkonný pořizovatel, PRISVICH, s.r.o.

PRISVICH, s.r.o.
Na Orionem 140, 252 06 Davle
kancelář: Zelený pruh 156099, 140 02 Praha 4
IČ: 27101053, DIČ: CZ27101053
tel.: 241 444 053, mob.: 606 638 956

Mgr. Zdeněk Pekárek
starosta městyse