



Z A D Á N Í

územního plánu

D I V I Š O V A

zpracované podle § 47 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění
a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací
dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 6 této vyhlášky

okres Benešov; kraj Středočeský

návrh k projednání
srpen 2014

Předkládá pořizovatel:
Úřad městyse Divišov
Horní náměstí 21, 257 26 Divišov

Zdeněk Eichler v.r.
starosta městyse

Návrh zadání zpracoval a k projednání připravil výkonný pořizovatel:

Bc. Ladislav Vich, DiS., PRISVICH, s.r.o.

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

Ladislav
PRISVICH

Spolupráce:

Ing. Jaroslav Řikovský, určený zastupitel městyse Divišov

O B S A H Z A D Á N Í

1. Důvody k pořízení územního plánu Divišova a vymezení řešeného území	3
2. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	3
3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů	4
4. Požadavky obce	5
5. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	7
6. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	12
7. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	13
8. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	13
9. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	13
10. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	14
11. Grafické přílohy zadání územního plánu Divišova	14

1. Důvody k pořízení územního plánu Divišova a vymezení řešeného území

Městys Divišov má platnou územně plánovací dokumentaci, a to **územní plán obce Divišov** (dále také jen „**ÚPO Divišov**“), schválený dne 30. října 2003, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Divišov č. 3/2003. V následujícím období byla pořízena pouze změna č. 1 ÚPO Divišov, účinná od 12. května 2012.

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 (dále jen „**územní plán**“ nebo také „**ÚP**“), který nahradí stávající ÚPO Divišov.

V souvislosti s rozhodnutím Zastupitelstva městyse Divišov o pořízení ÚP bylo následně rozhodnuto podle § 46 odst. 3 stavebního zákona Zastupitelstvem městyse Divišov usnesením ze dne 31. března 2014, o **63 návrzích na pořízení územního plánu**, které byly uplatněny na Úřadu městyse Divišov do 20. března 2014. Zastupitelstvem městyse Divišov bylo schváleno **do zadání ÚP zařadit 38 návrhů**, kterým bylo vyhověno nebo částečně vyhověno. Dále byly Zastupitelstvem městyse Divišov schváleny **podněty** ze strany městyse Divišov, které byly rovněž zařazeny do zadání územního plánu. **Souhrnně jsou rozvojové záměry obce uvedeny v kapitole 4 „Požadavky na rozvoj území obce“.**

Pořizovatelem ÚP je Úřad městyse Divišov, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy s výkonným pořizovatelem, právníkem osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČ 27101053, jejíž pracovník, **Ing. Ladislav Vich**, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., na pořízení ÚP schválilo Zastupitelstvo městyse Divišov usnesením ze dne **30. září 2013** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Řešeným územím územního plánu je celé území městyse Divišov v rozsahu katastrálních území Dalovy, Divišov u Benešova, Křešice u Divišova, Lbosín, Měchnov a Zdebuzevy o celkové výměře 3097,9279 ha (dále také jen „**řešené území**“). V současnosti má městys Divišov 1584 obyvatel.

2. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Pro řešení ÚP Divišova **nevplývají z PÚR ČR 2008 žádné zvláštní požadavky**, kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32. Územním plánem Divišova **se požaduje** prověření respektování těchto obecných republikových priorit územního plánování.

Území městyse se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech

a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v PÚR ČR 2008.

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**.

Pro území městyse Divišov ze ZÚR Stč. kraje vyplývají následující požadavky, jejichž řešení bude zpřesněno (vymezeno) územním plánem:

- koridor silnice II/111: Divišov, severní obchvat (VPS: D079)
- koridor silnice II/125: úsek Veselka – hranice okresu, přeložka (VPS: D110)
- územní systémy ekologické stability
 - regionální biocentrum RC 944 (Čengrovka)
 - regionální biokoridor RK 1320 (Pod Hůrkou – Smilovský potok)
 - regionální biokoridor RK 1323 (Malovka – K78)

Z hlediska širších vztahů v území budou respektovány vazby řešeného území lokalit na okolní obce, řešení územního plánu bude podle potřeby koordinováno s územními plány sousedních územních obvodů.

Městys Divišov sousedí s městysem **Český Šternberk** a obcemi **Bílkovice, Čakov, Drahnovice, Libež, Litichovice, Ostředek, Psáře, Slověnice, Soběšín, Teplýšovice, Tichonice, Třebešice a Všechlapy**.

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

Úplná aktualizace Územně analytických podkladů (ÚAP) pro správní obvod ORP Benešov byla provedena v roce 2010.

V souladu s § 11 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, byly pro nový územní plán provedeny **doplňující průzkumy a rozbor**y (zejména s ohledem na aktualizaci zastavěného území a limitů využití území).

Z územně analytických podkladů a z provedených doplňujících průzkumů a rozborů vyplývají následující požadavky k řešení:

- respektovat záplavové území podél řek Sázavy a Blanice
- v některých částech správního území se vyskytuje nadměrná hluková zátěž z dopravy
- chybějící dům s pečovatelskou službou
- minimální existence občanské vybavenosti v sídlech městyse Divišov
- zvýšit ochranu proti splaškovým vodám
- nepodporovat rozvoj zastavěného území do kvalitních částí půd
- zamezit nekoordinovanému rozvoji bydlení
- problematiku rozrůstání sídel do krajiny je třeba podrobně řešit s ohledem na to, aby nezanikaly současné urbanistické hodnoty území

- problematika centra sídel – systém veřejných prostranství ve všech částech obce, systém zeleně je třeba řešit koncepčně

4. Požadavky obce

Rozvoj obce bude sledován na dosud nevyužitých zastavitelných plochách převzatých z dosavadního územního plánu obce a nově navrhovaných zastavitelných plochách.

Nové a převzaté zastavitelné (rozvojové) plochy, případně vypuštění některých ploch, se požadují prověřit především v lokalitách znázorněných v grafické příloze č. 2.

Dále bude předmětem nového územního plánu zejména:

- Několikanásobně se mezi návrhy na pořízení ÚP, které schválilo zastupitelstvo městyse dne 31. března 2014, vyskytuje žádost o změnu funkčního využití pozemku na bydlení;
- Změna využití pozemku parc. č. 382/1 v k.ú. Měchnov ze stávajících DP (plochy dopravní), VS (plochy skladovací a logistické) a KI (zeleň izolační a doprovodná) na plochu pro výrobu a skladování;
- Změna využití pozemku parc. č. 1244/5 v k.ú. Divišov ze stávajícího KZ (zemědělský půdní fond) na plochu zahrady a sadu;
- Změna využití pozemku parc. č. 560/19 a st. 61 v k.ú. Dalovy ze stávajícího BP (bydlení předměstské) na plochy pro bydlení a podnikání a chov domácích zvířat;
- Změna využití pozemku parc. č. 956/12 v k.ú. Divišov u Benešova ze stávajícího KZ (zemědělský půdní fond) na plochu pro výrobu;
- Změna využití pozemků parc. č. 560/4, 560/5, 560/31, 560/32, 560/33, 560/35, 560/36, 560/37, 560/38, 560/39, 560/40, 560/41, 560/42, 560/43, 560/44, 560/45, 560/46, 560/47, 560/48, 560/56 a st. 47 v k.ú. Dalovy ze stávajícího BP (bydlení předměstské) na plochu pro bydlení a chov drobného zvířectva;
- Změna využití pozemků parc. č. 501, 502/2 a 503 v k.ú. Divišov u Benešova ze stávajícího KZ (zemědělský půdní fond) na plochu pro sady;
- Změna využití pozemku parc. č. 216/2 v k.ú. Zdebuzeves ze stávajícího KZ (zemědělský půdní fond) na plochy lesní
- Změna využití pozemků parc. č. 998/1 a 999/7 v k.ú. Divišov u Benešova ze stávajícího KI (zeleň izolační a doprovodná) na plochu pro skladování; zastupitelstvo městyse Divišov rozhodlo částečně vyhovět tomuto návrhu s tím, že řešená plocha bude ukončena rovnoběžně s jižní hranicí pozemku parc. č. 999/2 v k.ú. Divišov u Benešova;
- Změna využití pozemků parc. č. 394/3, 395/1, 395/3, 395/4, 395/5, 395/7, 395/8, 400/2 a 401 v k.ú. Divišov u Benešova ze stávajících RS (plochy sportovních areálů) a KI (zeleň izolační a doprovodná) na plochu sportu; součástí návrhu je návrh na posunutí lokálního biocentra LBC 17;
- Změna využití pozemků v katastrálním území Měchnov (PK 403/1, PK 404/2, PK 414/1, PK 417/1, PK 544/1, PK 544/2, PK 545/1, PK 545/2, PK 547/1, PK 547/2, PK 548/1, PK 548/2, PK 549/1, PK 550, PK 553/2, PK 555/1, PK 555/2, PK 556/1, PK 556/3, PK 559/1, PK 561/2, GP 613, GP 614, GP 619, GP 625, GP 626, GP 622, GP630, GP 631, GP 634, GP 635, GP 637, GP 639, GP 641, PK 642, PK 653/2, PK 653/3, PK 653/4, PK 653/5, PK 655, PK 656, PK 657, GP 666/1,

GP 666/2, GP 666/3 a PK 1830/1) ze stávajícího KP (zeleň přírodní, krajinná) na plochy lesní;

- Změna využití pozemků v katastrálním území Zdebuzevy (PK 193/3, PK 196/3, PK 197/5, PK 197/7 parc. č. 1266/4, 1393/2, 1393/4 dle KN) ze stávajícího KP (zeleň přírodní, krajinná) na plochy lesní;
- Změna využití pozemků parc. č. 1128/1 a 1126/36 v k.ú. Divišov u Benešova ze stávajících VF (fotovoltaická elektrárna) a KZ (zemědělský půdní fond) na plochy pro lehkou výrobu a zemědělskou výrobu;
- Změna využití pozemku parc. č. 8 v k.ú. Zdebuzevy a pozemků PK 221/3 a PK 7/1 ze stávajících KP (zeleň přírodní, krajinná) a KZ (zemědělský půdní fond) na plochu pro zemědělskou výrobu s hospodářskými budovami;
- Zredukovat plochu a.1 (Na Kobylnici), popřípadě rozfázovat výstavbu na ploše;
- Zrušit nebo zredukovat plochu a.10 (vedle zemědělského areálu);
- Provéřit plochu c.5 (plocha vedle stávajícího logistického areálu) z hlediska využití a regulativů – změnit na plochu výroby, zamezit stavbě dalších hal;
- Pro pozemky přiléhající k lesu, nebo ve vzdálenosti např. do 100 m od lesa prověřit jejich podmíněčné zalesnění;
- Částečně změnit využití plochy d.1 ze současného RR na BV (cca po pozemek parc. č. 1333 dle KN)
- Změnit využití ploch z.1, z.2, z.3, z.4 a z.5 (Na Spravedlnosti) ze stávajícího ZZ na BV
- Změnit využití plochy pod bývalou pekárnou (pozemky parc. č. 412/1, 412/2, 412/4 dle KN) ze stávajícího ZZ na BV;
- Na ploše b.1 (za Domem s pečovatelskou službou) zmenšit plochu pro OV, popřípadě rozšířit přilehlou plochu VL;
- Zrušit plochy ZV na náměstí;
- Vymezit plochu pro sběrný dvůr (pozemek parc. č. 477 dle KN);
- Část plochy za starým domem s pečovatelskou službou (pozemek parc. č. 901 dle KN) změnit ze stávajícího VL na OV;
- Rozšířit plochu pro možné využití hřbitova v Divišově (na pozemku parc. č. 1129/9 dle KN);
- Provéřit průběh biokoridoru LBK 12 v sídle Dalovy;
- Provéřit vymezení ploch, pro které bude vyžadována dohoda o parcelaci a zpracování územní studie nebo regulačního plánu;
- Prověření stávajících regulativů;
- Provéřit propojení cyklostezkou, či jinou stezkou Divišov s Měchnovem (po pozemcích parc. č. 1130/6, 1131, 1418, 1132/5, 1828 a 1827 dle KN) v její původní stopě pro účel průchodnosti krajiny, zejména pěší a cykloturistiky;
- Provéřit propojení cyklostezkou, či jinou Dalovy a Lbosín v její původní stopě pro účel průchodnosti krajiny, zejména pěší a cykloturistiky;
- Vodní plochy: u odbočky na cestě z Divišova na Křešice (pozemky parc. č. 966/5, 965/2, 967/3, 1383/3, 966/2, 966/3, 963/11 a 967/7 dle KN) obnovit plochu pro přírodní rybník;

- Skládka stavební suti pod Framem (pozemky parc. č. 997/1, 997/3 a 997/6 dle KN): přizpůsobit využití;
- Zohlednit v regulativech stavby, kde se podniká (v Divišově a vesnicích)
- Vyznačit ochranná pásma památkových objektů
- Z plochy a.28 vyjmout pozemek parc. č. 938/2 dle KN, celou lokalitu přizpůsobit;
- Změnit stávající využití ZV plochy v Dalovech na pozemcích parc. č. 43. 49/1 a 616/2 dle KN na OV – na plochu, kde je možné umístit dětské hřiště, popř. stavbu hasičárny.

5. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

5.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Řešené území městyse se skládá ze dvou oddělených území, na kterých se nachází 8 zastavěných oblastí. Největší je samotný Divišov. Na východ od Divišova leží Měchnov, na severozápadě se nacházejí Křešice. Východním směrem od Divišova leží Dalovy a vzdálenější Lbosín. Při sjezdu z dálnice se nachází Šternov. Východní oddělená část území městyse zahrnuje Radonice a Zdebuzeves. Kromě výše uvedených celků se v území nalézají několik o samotě stojících chalup či usedlostí. Na východě podél řeky Sázavy jsou roztroušeny shluky rekreačních chatek.

Centrum Divišova tvoří náměstí, které se nachází na styku ulic Benešovská, Štemberská a Vlašimská. Uprostřed náměstí stojí kostel sv. Bartoloměje. Kolem náměstí se nachází rostlá zástavba. Základní uliční síť má též historickou hodnotu. Ve 20. století se Divišov rozvíjel severním směrem ve výseči ulic Štemberské a Třemošnické. Zde se zástavba stává z menších bytových domů a z rodinných domů na pravidelné parcelaci. Na východní a na západní straně Divišova leží areály průmyslové výroby.

Měchnov je malé sídlo skládající se z původních chalup a drobných zemědělských usedlostí. Uliční struktura včetně návsi je zde zachována. Severozápadně od návsi stojí původně románský kostel sv. Martina, který byl v 18. století barokně přestavěn.

Severně od vodní nádrže při Křešickém potoce se rozkládají stavení Křešic. Křešice jsou rozlohou a charakterem podobné Měchnovu. Náves na křižovatce komunikací zútlukuje množstvím vzrostlých stromů.

Část obce Dalovy se vyznačuje menší hustotou zástavby roztroušené podél zvláště komunikace – ulice Dalovská. Zástavba se stává převážně z kombinace nových a původních rodinných domů.

Kompaktní, rostlá zástavba Lbosína se paprscitě rozbíhá od částečně zastavěné návsi. Jedná se většinou o původní chalupy doplněné menšími hospodářskými objekty. Na návsi se nachází sportovní a dětské hřiště. V jihozápadní části Lbosína stojí větší budova zemědělské výroby.

Struktura Šternova je zásadně ovlivněna blízkou polohou dálničního sjezdu. Severně od komunikace vedoucí do Českého Šternberka leží několik rodinných domů. Na jih od této silnice se rozkládá areál zemědělské a průmyslové výroby.

Zástavbu Radonic tvoří kombinace současných rodinných domů, původních chalup a původních hospodářských objektů rozptýlená podél meandrů komunikace propojující Zdebuzeves a Český Šternberk.

Ve Zdebuzevsi se nachází několik historicky cenných objektů. Historická návěs se rozkládá kolem původně gotického kostela sv. Anny. Na západě leží hřbitov.

Pro zastavěné území budou specifikovány regulativy prostorového uspořádání území, zejména s ohledem na zastavitelnost pozemků, výškovou hladinu zástavby a případné požadavky na minimální rozlohu stavebního pozemku. Tyto regulativy budou stanoveny **i pro návrhové plochy**.

Dále prověřit možnost zkvalitnění rekreačního využití krajiny pomocí následujících kroků: návrh nových rekreačních tras pro pěší a cyklisty, které zároveň budou mít přírodní charakter a budou tak plnit funkci zelených os v krajině i sídle; v návaznosti na tyto rekreační trasy budou umožněny navazující sportovní a kulturní rekreační aktivity.

Bude umožněno využití obnovitelných zdrojů energie, které nenarušují krajinný ráz, nezabírají ornou půdu pro nezemědělské využití a nenarušují vodní režim krajiny.

Prověřit zvýšení hustoty zástavby v centru obce s ohledem na stávající dominanty, výhledy a prostorové řešení historické části obce.

V souvislosti s nově navrhovanými zastavitelnými plochami bude prověřena a doplněna **koncepce dopravní obsluhy území**.

5.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury

Řešené území protíná dálnice D1, u Šternova na 41. km se nachází sjezd. V Divišově se kříží silnice 2. třídy. Dopravní provoz ve směru východ-západ zajišťuje silnice II/111. Severojižní provoz dopravy obstarává silnice II/113 se severním koncem v Českém Brodu a s jižním koncem ve Vlašimi. Připojení jednotlivých sídel na silniční síť umožňují komunikace 3. třídy: III/11121, III/11122, III/11123, III/11124, III/11125 a III/11127.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje navrhuje koridory pro umístění silnice II/111: Divišov, severní obchvat (VPS: D079) a silnice II/125: úsek Veselka – hranice okresu, přeložka (VPS: D110).

Železniční trať leží na opačné straně řeky Sázavy, na řešeném území se tedy nenachází ani zastávka železnice. Nejbližší železniční zastávky jsou v Českém Šternberku a Soběšíně. Divišov je spojen autobusovými linkami s Benešovem, Vlašimí, Kolínem, Českým Šternberkem, Prahou atd.

Katastrálním územím prochází dvě turistické, značené cesty. Červená trasa vede z Českého Šternberka do Zruče nad Sázavou, zelená trasa začíná také v Českém Šternberku a míří po druhém břehu Sázavy a po druhé straně dálnice na jih. Zdebuzevsi a Radonicemi projíždí cyklotrasa č. 19 spojující Pardubice a Chrudim. Centrem Divišova prochází cyklotrasa č. 0072 směřující do Českého Šternberka.

V územním plánu Divišova bude řešena koncepce dopravní obsluhy jako celek, **zahrnující problematiku pěší, hromadnou, cyklistickou i automobilovou dopravu**.

V prostoru zastavěného území jednotlivých sídel městyse Divišova bude prověřena **potřeba zařazení tras místních komunikací** do veřejně prospěšných staveb.

Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury

V návrhu ÚP Divišova budou respektována stávající zařízení technické infrastruktury a navrhovaný rozvoj technické infrastruktury bude odpovídat cílovým demografickým bilancím. Ve velké míře bude **zachována dosavadní koncepce** technické infrastruktury obce, stanovená ve schválené územně plánovací dokumentaci.

Vodohospodářské sítě

Obec je zásobována ze skupinového vodovodu Želivka. Z ČS Všechny je voda vedena výtlačným řadem do vodojemu (VDJ) Divišov. VDJ Divišov – zemní, 2×150 m³. U VDJ Divišov se nachází ATS za účelem zvýšení tlaku pro okolní zástavbu. Výkon ATS – 2,6 l/s s dopravní výška 33,0 m. Z VDJ je voda vedena přírodním řadem do spotřebišť. Místní části nemají (mimo sídla Dalovy) vybudován veřejný vodovod.

V obci je jednotná kanalizační síť. Na kanalizaci se nacházejí, vzhledem ke konfiguraci terénu, kanalizační čerpací stanice. Místní části nemají vybudovanou veřejnou kanalizaci. ČOV Divišov je mechanicko – biologická s nitrifikací a denitrifikací. Kapacita je 1708 EO.

V územním plánu Divišova bude řešeno prověření dostatečnosti vodních zdrojů a kapacity ČOV s ohledem na předpokládaný rozvoj. V části sídel, kde není možné se napojit na ČOV, se požaduje likvidace splaškových vod v souladu s platnými právními předpisy.

Zásobování zemním plynem

Městys Divišov je zásobovaný zemním plynem z VTL plynovodu přivedeným od Třemošnice, který je zakončena VTL regulační stanicí situovanou u areálu SUS Divišov. Vlastní rozvodná síť městyse je provedena v systému středotlak. Místní části nejsou plynofikovány. **Požadavky na další zásobování plynem se nestanovují.**

Zásobování elektrickou energií

Řešeným územím prochází nadřazená trasa nadzemního vedení VVN 400 kV. Řešené území je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Benešov z nadzemního vedení s napětím 22 kV. Samotný městys pak zásobují nadzemní napájecí vedení 22 kV. Samostatné větve jsou přivedeny do místních částí.

Záměrem v oblasti energetiky je rozvézt distribuční síť (zejména podzemními kabely) do území určených k rozvoji obce.

Nakládání s odpady

Likvidace domovního odpadu je řešena sběrem do nádob a svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území. Separovaný sběr odpadů je zajištěn do sběrných kontejnerů na sklo, umělou hmotu a papír. Sběr a svoz železa, příp. jiných kovů, nebezpečných složek komunálního odpadu, objemného odpadu (např. koberce, matrace, nábytek), je zajišťován ve sběrném dvoře Na Malé Straně v Divišově. Likvidace odpadů z území, která budou v návrhu územního plánu vymezena, bude probíhat stejným způsobem. Územní plán nebude vymezovat plochy, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů. Dále se nepředpokládá vzhledem k charakteru sídla centralizovaná likvidace bioodpadu.

V územním plánu se požaduje prověření vymezení plochy pro sběrný dvůr na pozemku parc. č. 477 dle KN).

Požadavky na řešení občanského vybavení

Do nového územního plánu budou převzaty plochy občanského vybavení na území obce. Občanská vybavenost městyse zahrnuje knihovnu, lékárnu, mateřskou školku, úřad městyse a kancelář České pošty. Tyto funkce společně s dalšími obchody a restaurací jsou soustředěny buď přímo na Divišovských náměstí, nebo v jejich bezprostřední blízkosti. Severně od náměstí se nachází areál základní školy. V Ulici U Halýře stojí dům s pečovatelskou službou. V Divišově ordinuje praktický a dětský lékař.

V územním plánu se požaduje prověřit změnu stávajícího využití plochy ZV v Dalovech na pozemcích parc. č. 43, 49/1 a 616/2 dle KN na OV – na plochu, kde je

možné umístit dětské hřiště, popř. stavbu hasičárny. Dále část plochy za starým domem s pečovatelskou službou (pozemek parc. č. 901 dle KN) změnit ze stávajícího VL na OV.

Požadavky na řešení veřejných prostranství

Požadavky na **veřejná prostranství** obecně řeší § 7 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, které je nutno při řešení všech lokalit respektovat. Součástí veřejných prostranství se stanou rovněž obslužné, pěší a cyklistické komunikace, zařazené mezi požadavky na dopravní infrastrukturu. Územně rozsáhlejší lokality, ve kterých je předpoklad vzniku nových veřejných prostranství, bude řešeno regulačním plánem.

5.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Území Divišova je rozděleno koridorem dálnice na 2 části. Každá část má jiný krajinný charakter. Zatímco větší západní část řešeného území tvoří zvlněná plošina lemovaná lesy, východní část je charakteristická výraznějším reliéfem.

Západní zastavěné oblasti jsou obklopeny rozsáhlými poli. Územím protéká několik vodotečí, jedná se o přítoky řek Blanice a Sázavy (Senecký potok, Brtnický potok, Dalovský potok, Pijavka). Na západě jsou nejvýše položená místa území: vrch Březák (533 m n.m.), vrch Vijanka (515 m n.m.). Další vrchy se jmenují Borový vrch (517 m n.m.), Čihadlo (454 m n. m.) a Vrchy (533 m n. m.).

V reliéfu krajiny západní části se významně uplatňují údolí řek Sázavy a Blanice. Západní část Divišova je více zalesněná než plocha ležící na východ od dálnice.

Územním plánem se požaduje navrhnout opatření pro zvýšení ekologické stability krajiny, retence vody v krajině, zvýšení schopnosti přírodního prostředí odbourávat škodliviny a vyrovnávat se s extrémními vlivy. Nakládání se srážkami bude v maximální možné míře řešeno jejich vsakováním a zpomalením odtoku.

Územní systém ekologické stability (ÚSES), navržený v dosavadním územním plánu obce, se požaduje prověřit a případně zpřesnit jeho průběh dle požadavků vyplývajících ze ZÚR Stč. kraje a ÚAP. **V koncepci uspořádání krajiny** budou respektovány požadavky vyplývající ze ZÚR Stč. kraje a ÚAP.

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

5.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Územní plán bude tzv. usilovat o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení – tedy zachování historických, kulturních a přírodních hodnot v území při zajištění podmínek pro rozvoj obce.

Případné konkrétní požadavky na ochranu hodnot v území budou stanoveny při projednání tohoto zadání.

Ochrana nemovitých kulturních památek

V sídle Divišov se nachází nemovité kulturní památky **kostel sv. Bartoloměje** (číslo rejstříku ÚSKP: 29763/2-33), **synagoga** (číslo rejstříku ÚSKP:12435/2-4242), **děkanství** (číslo rejstříku ÚSKP: 16022/2-34). **Územním plánem se požaduje** tyto nemovité kulturní památky respektovat v souladu se zákonem č. 20/1887 Sb., o státní památkové péči.

Do nového územního plánu se požaduje uvést, že celé řešené území je **územím s možnými archeologickými nálezy**.

Další požadavky se nestanovují.

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny

Při řešení návrhu územního plánu se požaduje respektovat rozsah vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) a zajistit jejich ochranu. Pro vymezení prvků lokálního ÚSES bude sloužit jako podklad Generel místního ÚSES.

Vodní hospodářství

Z vodohospodářského hlediska se požaduje zajištění likvidace srážkových dešťových vod v místech jejich vzniku. V co nejvyšší míře bude využíváno zasakování srážkových vod, popřípadě retence na vlastním stavebním pozemku. V návrhu se stanoví, že nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů.

V ÚP musí být zahrnuta povinnost časové koordinace výstavby a to tak, že musí být upřednostněna výstavba veřejné kanalizace a vodovodu před výstavbou obytné zástavby, občanského vybavení, pokud je to technicky proveditelné.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

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

Plochy zemědělské půdy, navrhované k nezemědělskému využití, budou v návrhu územního plánu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách, podklady budou zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF a z grafických příloh musí být zřejmé vymezení zastavěného území a dříve schváleného zastavitelného území ÚPO Divišov.

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

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Zastavěným územím nebo zastavitelnou plochou nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa. Část řešeného území leží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. K dotčení tohoto území je nutný, dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona, souhlas orgánu státní správy lesů. Udělení tohoto souhlasu není nárokové a nelze předjímat výsledky jednotlivých správních řízení. Žádné požadavky se nestanovují.

Ochrana ovzduší

Požadovanými rozvojovými záměry se nepředpokládá negativní ovlivnění kvality ovzduší.

Odpadové hospodářství

Požadované rozvojové záměry se podstatným způsobem nedotýkají problematiky likvidace odpadů na území městyse Divišov. Navrhované využití ploch, které jsou předmětem řešení, nevyvolává produkci nebezpečného odpadu nebo jeho extrémního množství. Předpokládané odpady z řešených ploch budou likvidovány dle koncepce nakládání s odpady v obci Divišova.

5.5. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území budou dodržovány veškeré hygienické předpisy. Při zpracování územního plánu budou podle potřeby zpracovány požadavky na ochranu vybraných částí území před účinky automobilové dopravy, nicméně v rozvojových koncepcích obce se nevyskytují požadavky na nové rozsáhlé plochy obytných území navazujících bezprostředně na významné úseky dopravních staveb. Při umístování staveb pro bydlení vedle ploch výroby a skladování (a naopak) je třeba dodržet požadavky nařízení č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Požadavky na požární a civilní ochranu

Z hlediska zájmů požární a civilní ochrany bude změna obsahovat:

1. požadavek na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle charakteru jejich požárního nebezpečí vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb.
2. jednoznačné řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k zamýšleným lokalitám změn, a to ve vztahu k jejich charakteru.
3. požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb., a to v případě nutnosti podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití zamýšlené zástavby.
4. požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., vyhláškou č. 380/2002 Sb. a stanoviskem dotčeného orgánu.

Požadavky na obranu státu a civilní obranu

Žádné požadavky se nestanovují. Nebudou dotčeny zájmy obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nevyskytuje žádné chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani výhradní ložisko, které by bylo nutné respektovat.

Požadavky na geologické stavby území

Požadavky na geologické stavby se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Územní plán nebude navrhovat žádná opatření a stavby vstupující do přírodních koryt vodotečí, a nebude snižovat jejich průtočnou schopnost územím. Zároveň se požaduje nevymezovat nové zastavitelné plochy do bezprostřední blízkosti vodotečí a respektovat záplavové území podél řek Sázavy a Blanice.

Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

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

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv **se nestanovují**, v ÚP se jejich vymezení nepožaduje.

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

V novém územním plánu budou vymezeny veřejně prospěšné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu, případně pro občanské vybavení.

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

Požadavek na asanaci se nestanovuje.

Nepožaduje se vymežit plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Územní plán pro nové rozvojové lokality větší rozlohy a pro některé již vymezené zastavitelné území převzaté z platného ÚPO prověří možnost pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování o změnách ve využití území podle § 43 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Dále se požaduje prověřit vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci.

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

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

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

Regulace bude vyjádřena **stanovením podmínek pro využití ploch** s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínek prostorového uspořádání, **včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.**

Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí, která bude převedena do měřítko 1 : 5000.

Obsah grafické části návrhu územního plánu

1. Výkres základního členění území (bude obsahovat vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území a zastavitelných ploch, měřítko 1 : 5000).
2. Hlavní výkres (bude obsahovat graficky vyjádřitelnou urbanistickou koncepci a další údaje odpovídající podrobnosti 1 : 5000 a obsahu stanoveném v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.).
3. Výkres koncepce řešení dopravy a technické infrastruktury (1 : 5000).
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 : 5000).

Obsah grafické části odůvodnění územního plánu

1. koordinační výkres 1 : 5000, obsahující kromě údajů hlavního výkresu navíc limitů využití území a další významné informace o území.
2. výkres širších vztahů, dokladující vztahy v území mimo řešené plochy změn.
3. výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL.

Pro prezentaci návrhu pro společné jednání budou odevzdány 2 kompletní vyhotovení a 1× otisk dokumentace ve formátu PDF a pro veřejné projednání bude odevzdáno 1 kompletní vyhotovení a 1× otisk dokumentace ve formátu PDF.

Po vydání územního plánu bude zpracováno konečné znění ve 4 kompletních vyhotovení, včetně záznamu o účinnosti, a předán také digitálně ve formátu PDF a ve zdrojových souborech v editovatelném formátu.

10. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Pro plochy s funkčním využitím VL – výroba lehká, VS – skladovací a logistické centrum, VZ – výroba zemědělská, VF – fotovoltaická elektrárna, DP – plochy dopravní a DPO – parkoviště pro logistické centrum vymezené v platném ÚPO ve znění změny č. 1 a pro navrhované plochy výroby a skladování **se požaduje vyloučení záměrů, které jsou uvedeny v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb.**, o posuzování vlivů na životní prostředí, vyjma návrhových ploch, které byly posuzovány v rámci pořizování změny č. 1.

Územní plán nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

Řešené území nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

11. Grafické přílohy zadání územního plánu Divišova

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

Příloha č. 2: Vymezení záměrů a problémů v území na podkladě katastrální mapy, bez měřítko