ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘÍČÍ nad Sázavou ZA OBDOBÍ 10/2019–06/2023

Identifikační údaje:

Pořizovatel: Obecní úřad Poříčí nad Sázavou zastoupený Mgr. Janem Kratzerem, starostou obce, který je zároveň určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem

Etapa: Zpráva o uplatňování územního plánu Poříčí nad Sázavou zpracovaná podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona za použití § 47 odst. 1 téhož zákona

Zprávu o uplatňování vypracoval: Obecní úřad Poříčí nad Sázavou ve spolupráci s určeným zastupitelem a osobou oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona – Z. Klenorovou

Červenec 2023

Zpráva o uplatňování územního plánu Poříčí nad Sázavou je zpracována v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška).
Zpráva o uplatňování územního plánu Poříčí nad Sázavou datovaná červen 2023 bude podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 – 4 stavebního zákona a při jejím schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť zpráva o uplatňování projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona zastupitelstvem obce stane „Zadáním pro změnu č. 1 územního plánu Poříčí nad Sázavou“. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu změny č. 1 územního plánu Poříčí nad Sázavou, a to zkráceným postupem.

a) VYHODNOCENÍ PODMÍNEK UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH, BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

1. Obecný popis platné územně plánovací dokumentace územního plánu Poříčí nad Sázavou

Dne 8. 10. 2019 nabyl účinnosti územní plán Poříčí nad Sázavou pořízený Obecním úřadem Poříčí nad Sázavou a vydaný formou opatření obecné povahy, od té doby až do dnešního dne nebyla pořízena žádná změna.

Správní území obce Poříčí nad Sázavou leží ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Benešov a je tvořeno jedním katastrálním územím, kterým je k. ú. Poříčí nad Sázavou (726036).

- **Urbanistická koncepce sídla Poříčí nad Sázavou** je podle územního plánu založena na tom, že si i nadále ponechává dominantní postavení ve struktuře sídel řešeného území jako správní centrum, centrum občanského vybavení s jednoznačným gravitačním potenciálem potvrzeným historickým vývojem jako těžiště sídlotvorných funkcí v řešeném území. I nadále je jako hlavní funkce v sídle rozvíjena funkce bydlení. Současně jsou přiměřeně rozvíjeny další funkce doplňující a zkvalitňující podmínky v řešeném území – především veřejná infrastruktura a sídelní zeleň. Navržený rozvoj pak vychází z využití potenciálu obce a jeho polohy ležící podle krajské dokumentace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v metropolitní rozvojové oblasti OB1 Praha.
- **Na úseku koncepce veřejné dopravní infrastruktury** je na správním území obce stabilizována stávající **silniční síť** a to silnice I., II. a třetí třídy procházející řešeným územím, místní obslužné a účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu celého řešeného území, cestní síť v krajině a

stávající plochy sloužící dopravě včetně ploch pro dopravu v klidu. Dále jsou v územním plánu provedeny tyto návrhy záměrů na vymezení zastavitelných ploch: koridorů pro dopravní infrastrukturu zařazených do ploch dopravní infrastruktury- silniční – místní a účelové komunikace označených DS2 (zastavitelná plocha, resp. plocha změny: Z31, Z33, Z35b a koridor pro dopravní infrastrukturu Z39k, Z40k) a ploch změn pro veřejná prostranství resp. z hlediska funkčního zařazení vymezené v plochách veřejná prostranství – uliční prostory, které jsou mj. využívány pro silniční dopravu (plochy změn: Z03a3, Z09b). **Z hlediska železniční dopravy** jsou v územním plánu respektovány stabilizované plochy sloužící železniční dopravě a dále navržený záměr Koridoru dopravní infrastruktury Z38k vymezený pro dopravní infrastrukturu – železniční. Jedná se o záměr, který pozbyl aktuálnosti a bude z územního plánu vypuštěn. **Na úseku pěší a cyklistické dopravy** jsou navrženy tyto záměry: Propojení pro pěší a cyklisty mezi obytným souborem „Za Vodou“ (Z19) a jádrovým území sídla Poříčí nad Sázavou (stezka včetně lávky) – Z39k; stezka pro pěší a cyklisty od kamenného mostu v Poříčí nad Sázavou po pravém břehu Sázavy na hranice řešeného území – Z40k, jejíž návrh bude změnou č. 1 jako nedůvodný a nereálný vypuštěn; pěší propojení mezi ulicemi Pražská a K Homolce – P03 a stezka pro pěší a cyklisty vedená po jižním okraji zastavitelné plochy Z19.

- **Na úseku koncepce veřejné technické infrastruktury** jsou respektovány stávající systémy technické infrastruktury nacházející se v území a v souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch je umožněn její rozvoj.
- **Na úseku občanské vybavenosti** jsou územním plánem respektována stávající občanská vybavenost a další občanskou vybavenost je případně možné umístit v souladu s přípustným využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- **Z hlediska památkové ochrany** je v územním plánu akceptována skutečnost, že řešené území, je území s archeologickými nálezy. Nemovité kulturní památky číslo rejstříku 37775/2-162 Kostel Sv. Petra, číslo rejstříku 45859/2-161 Kostel sv. Havla, číslo rejstříku 11397/2-4340 Fara a číslo rejstříku 35174/2-2864 Škola - bývalá, nacházející se na území obce jsou územním plánem rovněž respektovány.
- **Z hlediska koncepce uspořádání krajiny** jsou územním plánem v řešeném území respektovány všechny významné krajinné prvky a stávající prvky zeleně v krajině. Územní plán dále vymezuje plochy pro nadřazený územní systém ekologické stability (ÚSES), konkrétně pak nadregionální biocentrum RBC 948 Lutov a regionální biokoridory RBK 1317 a RBK 1318, který je doplněn lokálním ÚSES s vymezenými lokálními biocentry a biokoridory. Prostupnost krajiny je v územním plánu zajištěna využíváním vyznačených významných cest turistických a cyklistických tras. Vymezeny jsou jako plochy dopravní infrastruktury silniční místní. Cestní síť v krajině může být

podle územního plánu dále doplňována především v souladu s komplexními pozemkovými úpravami.

2. Vyhodnocení změn podmínek na základě, kterých byl územní plán vydán
Od doby vydání a nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace – územního plánu Poříčí nad Sázavou došlo k následujícím změnám:

1. Byla schválena Politika územního rozvoje (dále jen PÚR) ČR, ve znění aktualizací č. 2 až 5 účinném od 1. 9. 2021 (*poznámka pořizovatele: Dokumentace územního plánu v době svého vydání zohledňovala PÚR ve znění aktualizace č. 1)*. Veškeré skutečnosti vyplývající z aktuálně platné Politiky územního rozvoje jsou v územním plánu Poříčí nad Sázavou respektovány vyjma zařazení obce do nově vymezené specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

2. Byla vydána dokumentace zásad územního rozvoje (dále jen ZÚR) Středočeského kraje, ve znění aktualizací č. 2, 6 a 7, účinném od 3. 11. 2022. Předmětem aktualizace č. 2, která nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018 bylo navrácení koridorů zrušených soudy (koridoru propojení Vestec II/603 – Újezd (D1) , tzv. Vestecká spojka, plochy rozvoje letiště Ruzyně; dva úseky koridoru silničního okruhu kolem Prahy (SOKP): úsek Ruzyně – Březiněves (+ 2 MÚK) a úsek Březiněves (D8) – R10 (+ 1 MÚK) a koridor železniční tratě Praha – Bystřice (úsek Praha – Strančice). Předmětem aktualizace č. 7, která nabyla účinnosti dne 25. 8. 2022 byl návrh koridorů V18, V19 a V20 pro rozšíření vodárenské soustavy v koridoru dálnice D3. Předmětem aktualizace č. 6, která nabyla účinnosti dne 3. 11. 2022 byl návrh koridoru pro železniční dopravu u Mladé Boleslavi. Ani jedna z aktualizací nemá dopad na správní území Obce Poříčí nad Sázavou.

3. Ke dni 31. 12. 2022 byla Městským úřadem Benešov provedena další úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) obce s rozšířenou působností. Pro zpracování změny č. 1 územního plánu Poříčí nad Sázavou nebyly pořizovatelem zprávy o uplatňování identifikovány žádné další požadavky na řešení v ÚP.

4. Rozsudek Krajského soudu v Praze č.j. 55 A 111/2020 – 105 ze dne 25. 3. 2021 zrušil:
   a) v textové části územního plánu, části c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, c.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, c.2.a Zastavitelné plochy a koridory, (5) Zastavitelné plochy, plochy změny, Z19b až Z19f a Z19k až Z19m v části podmínek využití: „podmínkou pro možnost realizace zástavby je zajištění likvidace odpadních vod n a ČOV Poříčí n

ad Sázavou“, a to v rozsahu pozemků parc. č. 193/1, 193/48, 193/49, 198/1, 198/6, 198/7, 198/25, 198/27,198/28, 198/38, 198/39, 193/9, 193/21, 193/22, 193/23, 193/24, 193/25, 193/52,193/59, 193/60, 193/62, 193/65, 193/61 a 193/63, vše v katastrálním území Poříčí nad Sázavou;

b) v textové části územního plánu, části d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, d.2. Technická infrastruktura, (18) písm. b) a c), a to ve vztahu k pozemkům parc. č. 193/1,193/48, 193/49, 198/1, 198/6, 198/7, 198/25, 198/27, 198/28, 198/38, 198/39,193/9, 193/21, 193/22, 193/23, 193/24, 193/25, 193/52, 193/59, 193/60, 193/62,193/65, 193/61 a 193/63, vše v katastrálním území Poříčí nad Sázavou;

c) v textové části územního plánu, části d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, d.2.1 Vodní hospodářství, (19) písm. h) v části: „odpadní vody z obytného souboru Za Vodou, stejně tak jako z ostatních zastavitelných ploch určených zejména pro soustředné formy bydlení a občanského vybavení v sídle Poříčí nad Sázavou, budou odvedeny a čištěny na centrální čistírně odpadních vod“, a to ve vztahu k pozemkům parc. č. 193/1, 193/48, 193/49, 198/1, 198/6, 198/7, 198/25, 198/27, 198/28, 198/38, 198/39, 193/9, 193/21, 193/22, 193/23, 193/24, 193/25,193/52, 193/59, 193/60, 193/62, 193/65, 193/61 a 193/63, vše v katastrálním území Poříčí nad Sázavou.

5. <u>Vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území</u>

Dokumentace územního plánu Poříčí nad Sázavou obsahovala vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí bylo i vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracované podle požadavků Přílohy 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. V době od nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Poříčí nad Sázavou v praxi, nejsou známy žádné zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj v území.

6. <u>Vyhodnocení uplatňování – realizace jednotlivých návrhů územního plánu</u>

Plochy zastavěného území jsou až na plochy přestavby stabilizovány.

Podrobné **<u>vyhodnocení zastavitelných ploch a ploch přestavby</u>**, je pak uvedeno v níže uvedených tabulkách:

1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Označení plochy změny	Lokalizace	způsob využití	Stav využití
Z01	Severně od sídla Poříčí nad Sázavou, západně od ul. Pod Lutovem	BI Bydlení – v rodinných domech - příměstské	Plocha využita cca z 1/2
Z02		BI Bydlení – v rodinných domech - příměstské	Plocha dosud nevyužita
Z03a1	Severně od sídla Poříčí nad Sázavou, západně od ul. Pod Lutovem	BI Bydlení – v rodinných domech - příměstské	V plochách zahájena příprava výstavby
Z03a2		ZV veřejná prostranství – veřejná zeleň	
Z03a3		PV veřejná prostranství – uliční prostory	
Z03b1	Severně od sídla Poříčí nad Sázavou	BI Bydlení – v rodinných domech - příměstské	*Plochy v II. etapě, které mohou být využity až na ploše Z03a1 bude na 70% plochy výstavba zahájena a zároveň na 40% plochy dokončena výstavba v I. etapě Z03a1*
Z03b2		ZV veřejná prostranství – veřejná zeleň	
Z03c	Severně od sídla Poříčí nad Sázavou, západně od ul. Pod Lutovem	SV plochy smíšené obytné - venkovské	*dtto*
Z03d	Severní okraj zástavby sídla Poříčí nad Sázavou, severně od ulice Na Cihelně	SV plochy smíšené obytné - venkovské	Plocha dosud nevyužita
Z03e	Severně od sídla Poříčí nad Sázavou, západně od ul. Pod Lutovem	ZV veřejná prostranství – veřejná zeleň	Plocha dosud nevyužita
Z04	Severozápadně od sídla Poříčí nad Sázavou, Na Závisti	BI Bydlení – v rodinných domech - příměstské	Plocha využita
Z06a	Severní část sídla Poříčí nad Sázavou, jihozápadně od ulice Nad Cihelnou	BI Bydlení – v rodinných domech - příměstské	Plochy využity
Z06b		ZS zeleň - soukromá a vyhrazená	
Z07	Severní část sídla Poříčí nad Sázavou, jihozápadně od ulice Nad Cihelnou	BI Bydlení – v rodinných domech - příměstské	Plocha dosud nevyužita
Z08a	Severní část sídla Poříčí nad Sázavou, jižně od ulice K Homolce	BI Bydlení – v rodinných domech - příměstské	Plochy dosud nevyužity

Z08b	Severní část sídla Poříčí nad Sázavou, jižně od ulice K Homolce	ZS zeleň - soukromá a vyhrazená	
Z09a	Západní část sídla Poříčí nad Sázavou, lokalita Pod Homolkou	BI Bydlení – v rodinných domech - příměstské	Plocha částečně využita
Z09b	Západní část sídla Poříčí nad Sázavou, pokračování ulice Nad Tratí	PV veřejná prostranství – uliční prostory	Plocha dosud nevyužita
Z10	Západní část sídla Poříčí nad Sázavou, lokalita Pod Homolkou	BI Bydlení – v rodinných domech - příměstské	Plocha využita
Z11a	Západní okraj sídla Poříčí nad Sázavou, jižně od ulice Bukovanská	BI Bydlení – v rodinných domech - příměstské	Plocha dosud nevyužita
Z11b		ZS zeleň - soukromá a vyhrazená	Plocha dosud nevyužita
Z12a	Západní okraj sídla Poříčí nad Sázavou, lokalita V Radešovkách	BI Bydlení – v rodinných domech - příměstské	Plocha dosud nevyužita
Z12b	Západní okraj sídla Poříčí nad Sázavou,	ZS zeleň - soukromá a vyhrazená	Plocha dosud nevyužita
Z12c	Jihozápadní okraj sídla Poříčí nad Sázavou, severně od pokračování ulice Ke Skalce	BI Bydlení – v rodinných domech - příměstské	Plocha využita
Z13	Jihozápadní okraj sídla Poříčí nad Sázavou, severně od pokračování ulice Ke Skalce	BI Bydlení – v rodinných domech - příměstské	Plocha dosud nevyužita
Z14	Jižní okraj sídla Poříčí nad Sázavou,	BI Bydlení – v rodinných domech - příměstské	Plocha dosud nevyužita
Z15a	Jihovýchodní okraj sídla Poříčí nad Sázavou, lokality Na Rubši	BI Bydlení – v rodinných domech - příměstské	Plocha využita
Z15b	Jihovýchodní okraj sídla Poříčí nad Sázavou, jižně od pokračování ulice Bálkovická	BI Bydlení – v rodinných domech - příměstské	Plocha podmíněná dohodou o parcelaci dosud nevyužita
Z15c	Jihovýchodní okraj sídla Poříčí nad Sázavou, pod hřbitovem	BI Bydlení – v rodinných domech - příměstské	Plocha využita
Z15d	Jihovýchodní okraj sídla Poříčí nad Sázavou, pod hřbitovem	BI Bydlení – v rodinných domech - příměstské	Plocha využita
Z15e	Jihovýchodní okraj sídla Poříčí nad Sázavou, pod vodojemem	ZV veřejná prostranství – veřejná zeleň	Plocha dosud nevyužita
Z16	Jižní část sídla Poříčí nad Sázavou, východně od bytovek	BI Bydlení – v rodinných domech - příměstské	Plocha využita
Z17a	Východně od silnice I/3, jižně od železnice, lokalita Na Babě	RI rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	Plocha částečně využita
Z17b		ZS zeleň - soukromá a	Plocha využita

		vyhrazená	
Z18a	Jižně od železnice, lokalita Na Babě	RI rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	Plocha dosud nevyužita
Z18b		ZS zeleň - soukromá a vyhrazená	Plocha využita
Z19a		PV veřejná prostranství – uliční prostory	Plochy s číselným označením Z19 a – Z19 g v I. etapě výstavby dosud nevyužity
Z19b	Východní okraj řešeného území	BI Bydlení – v rodinných domech - příměstské	
Z19c	Východní okraj řešeného území	BI Bydlení – v rodinných domech - příměstské	
Z19d	Východně ulice Pyšelská, severně od Sázavy	BI Bydlení – v rodinných domech - příměstské	
Z19e	Východně ulice Pyšelská, severně od Sázavy	SP plochy smíšené – obytné příměstské	
Z19f	Východně od ulice Pyšelská, severně od Sázavy	SP plochy smíšené – obytné příměstské	
Z19g	Východně od ulice Pyšelská, severně od Sázavy	ZV veřejná prostranství – veřejná zeleň	
Z19h	Východně od ulice Pyšelská, severně od Sázavy	ZV veřejná prostranství – veřejná zeleň	
Z19i	Východně od ulice Pyšelská, severně od Sázavy	PV veřejná prostranství – uliční prostory	
Z19j	Východně od silnice I/3, severně od Sázavy	TI technická infrastruktura – inženýrské sítě	
Z19k	Východně od ulice Pyšelská, severně od Sázavy	SP plochy smíšené – obytné příměstské	*Plochy ve II. etapě s podmínkou zahájení výstavby na 70% výstavby a zároveň 40% dokončení výstavby ploch Z19a-j ploch v I. etapě*
Z19l	Východně od ulice Pyšelská, severně od Sázavy	SP plochy smíšené – obytné příměstské	
Z19m	Východně od silnice I/3, severně od Sázavy	SP plochy smíšené – obytné příměstské	
Z19n	Východně od silnice I/3, severně od Sázavy	BI Bydlení – v rodinných domech - příměstské	
Z19o	Východně od ulice Pyšelská, severně od Sázavy	BI Bydlení – v rodinných domech - příměstské	
Z19p	Východně od ulice Pyšelská, severně od Sázavy	PV veřejná prostranství – uliční prostory	
Z19g	Východně od silnice I/3, severně od	ZV veřejná prostranství –	

	Sázavy	veřejná zeleň	
Z20	Východně od silnice I/3, severně od Sázavy	VL výroba a skladování – lehký průmysl	Na využití cca 1/3 plochy se vyřizuje územní rozhodnutí
Z21	Severovýchodní okraj řešeného území	BI Bydlení – v rodinných domech - příměstské	Plocha dosud nevyužita
Z22	Východně od MÚK na I/3	VD výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	Plocha dosud nevyužita
Z23	Severovýchodní okraj řešeného území, západně od I/3	VL výroba a skladování – lehký průmysl	Plocha dosud nevyužita
Z24	Severovýchodní okraj řešeného území, západně od ulice Pražská	SV plochy smíšené obytné - venkovské	Plocha dosud nevyužita
Z26	Severní okraj řešeného území, jižní okraj rekreační lokality Vrabčí Brod	RI rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	Plocha dosud nevyužita
Z27	Severovýchodní okraj sídla Hvozdec	VZ Výroba a skladování – zemědělská výroba	Plocha využita
Z28a	Jižní okraj sídla Hvozdec západně od vodní plochy	BV bydlení – v rodinných domech – venkovské	Plocha dosud nevyužita
Z28b		ZS zeleň - soukromá a vyhrazená	Plocha dosud nevyužita
Z29a	Jižní okraj sídla Hvozdec, východně od vodní plochy	BV bydlení – v rodinných domech – venkovské	Plocha dosud nevyužita
Z29b		ZS zeleň - soukromá a vyhrazená	Plocha dosud nevyužita
Z30	Jižní okraj sídla Hvozdec, západně od vodní plochy	RI rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	Plocha dosud nevyužita
Z31	Západní okraj rekreační lokality Drábovka	DS2 dopravní infrastruktura silniční – místní a účelové komunikace	Plocha využita – došlo k legalizaci cesty
Z32	Jihozápadní okraj rekreační lokality Drábovka	RI rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	Plocha využita
Z33	Severně od Lutova	DS2 dopravní infrastruktura silniční – místní a účelové komunikace	Plocha využita – aktuálně budována cesta
Z35a	Místní část Svárov	RI rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	Plocha dosud nevyužita
Z35b		DS2 dopravní infrastruktura silniční – místní a účelové komunikace	Plocha dosud nevyužita
Z36a	Severně od sídla Poříčí nad Sázavou, severovýchodně od ulice	Bydlení – v rodinných domech - příměstské	Plocha dosud nevyužita

Z36b	U Vrby	ZV veřejná prostranství – veřejná zeleň	Plocha dosud nevyužita
Z41	Západní okraj sídla, severně od ul. Bukovanská	Bydlení – v rodinných domech - příměstské	Plocha částečně využita

2 PLOCHY PŘESTAVBY

Označení plochy změny	Lokalizace	Plocha s rozdílným způsobem využití	Stav využití
P01	Severní okraj sídla Poříčí nad Sázavou, severně od ulice K Homolce	Bydlení – v rodinných domech - příměstské	Zahájena kroky k využití plochy – naplněna podmínka likvidace prasečáku
P02	Jádrové území sídla Poříčí nad Sázavou, východně od ulice Pražská	SP plochy smíšené – obytné příměstské	Plocha dosud nevyužita
P03	Jádrové území sídla Poříčí nad Sázavou, západně od ulice Pražská	PV veřejná prostranství – uliční prostory	Plocha dosud nevyužita
P04	Severně od fotbalového hřiště, jihovýchodně od ulice Sportovní	ZP zeleň – přírodního charakteru	Plocha využita

Přestože je zejména z tabulky zastavitelných ploch zřejmé, že u některých ploch již došlo k jejich využití, případně je toto využití připravováno, v území co do plošné výměry největší plocha označená jako Z19a – Z19g zůstává dosud nevyužita. Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona, citujeme: „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ S ohledem na vyhodnocení využitelnosti zastavitelných ploch (včetně ploch přestavby) je tedy zřejmé, že změnou č. 1 územního plánu není důvodné vymezovat nové zastavitelné plochy, neboť by podle ustanovení § 53 odst. (5) písmene f) nemohlo dojít k prokázání jejich potřeby.

3 Vyhodnocení navržené veřejné infrastruktury: viz. tabulková část, kde jsou plochy veřejné dopravní infrastruktury uvedeny.

4 Vyhodnocení lokalizace a trasování vymezených regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů: Územní plán zpřesňuje následující regionální a nadregionální prvky územního systému ekologické stability z nadřazené dokumentace ZÚR, které zůstanou změnou č. 1 respektovány a zachovány beze změn. Navrhovanými dílčími změnami vyjmenovanými v kapitole e) této zprávy o uplatňování k jejich dotčení nedojde.

5 Vyhodnocení vymezených koridorů a ploch pro veřejně prospěšné stavby (VPS) a *veřejně prospěšná opatření (VPO)* pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Veřejně prospěšné stavby na úseku dopravní infrastruktury:

Označení VPS	Popis VPS	Stav využití
VD1	Koridor pro VPS – koridor železniční tratě č. 200: úsek Praha - Bystřice u Benešova	Požadavek bude vypuštěn
VD3	Koridor pro VPS - pěší a cyklistickou stezku od kamenného mostu po pravém břehu Sázavy po hranice řešeného území	Požadavek bude vypuštěn
VD4	Plocha pro VPS – komunikace na západním okraji rekreačního území Drábovka	Zrealizována – dojde k vypuštění
VD5	Plocha pro VPS – pěší propojení mezi ulicí Pražská a K Homolce	trvá

Veřejně prospěšné stavby na úseku technické infrastruktury:

Označení VPS	Popis VPS	Stav využití
VT1	Koridor pro VPS – prodloužení vodovodu a kanalizace do sídla Hvozdec	Kanalizace zrealizována, požadavek na prodloužení vodovodu zůstává
VT2	Koridor pro VPS – prodloužení vodovodu a kanalizace do ulice K Zádušnímu	Sítě technické infrastruktury zrealizovány, dojde k vypuštění

Veřejně prospěšná opatření - ÚSES:

Označení VPO	Popis VPO	Stav využití
VU01	plocha pro VPO – doplnění RBC 948 Lutov	Nenaplněno, požadavky na vymezení VPO trvají
VU02 – VU06	plochy pro VPO – plochy pro založení RBK 1318	
VU12 – VU13	plochy pro VPO – plochy pro založení RBK 1317	
VU14	plocha pro VPO – plocha pro doplnění LBC 3 Svárov	
VU15	plocha pro VPO – plocha pro založení LBC 4	
VU16	plocha pro VPO – plocha pro založení LBC 8	

6) Vyhodnocení vymezených koridorů a ploch územních rezerv:

V územním plánu Poříčí nad Sázavou byly vymezeny tyto plochy územních rezerv: **UR1** – pro funkci bydlení (bydlení – v rodinných domech – příměstské); **UR2** – pro funkci bydlení (bydlení – v rodinných domech – příměstské); **UR3** – pro funkci bydlení (bydlení - v rodinných domech - příměstské); **UR4** - pro funkci bydlení (bydlení - v rodinných domech - příměstské); **UR5** - pro funkci bydlení (bydlení - v rodinných domech - příměstské) a **UR6** – pro smíšené funkce (plochy smíšené obytné – venkovské). S ohledem na stav využití zastavitelných ploch uvedený v tabulkách v bodě 4.a) této zprávy o uplatňování zůstává jejich vymezení zachováno beze změn. Žádná z ploch územních rezerv nebude převáděna do návrhu.

7) Vyhodnocení vymezených ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách v jejich využití:

V územním plánu Poříčí nad Sázavou byly jako plochy, ve kterých jsou změny v jejich využití podmíněny zpracováním územní studie: **Plocha S1** – v rozsahu ploch změn Z03b a Z03c jako celek; **Plocha S2** - v rozsahu plochy změny Z15b a **Plocha S3** – v rozsahu plochy změny Z21. K dnešnímu datu nebyly územní studie zpracovány, změnou č. 1 územnímu plánu dojde k prověření požadavku na jejich zachování s určením nového data plnění.

8) Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu Poříčí nad Sázavou uplatněných během platnosti územního plánu

V době platnosti územního plánu Poříčí nad Sázavou neobdržela obec žádné písemné žádosti na pořízení změny územního plánu. Obec bude o pořízení změny územního plánu rozhodovat tedy pouze z vlastního podnětu s tím, že v návrhu změny budou prověřeny jednotlivé dílčí změny vyjmenované v kapitole e) této zprávy o uplatňování.

b) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady (dále jen ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Benešov byly a jsou pořizovány v souladu s ustanovením §§ 25–29 stavebního zákona. Poslední úplná aktualizace ÚAP včetně rozboru udržitelného rozvoje území byla provedena k 31. 12. 2022, údaje z této aktualizace ve vztahu k vymezení nových limitů týkajících se správního území obce budou zohledněny ve změně č. 1 územního plánu.

c) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE a ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

c.1) Z dokumentace PÚR ČR účinné od 1. 9. 2021 (tedy včetně aktualizací č. 1,2, 3, 4 a 5) pro správní území obce vyplývají a bude dořešena skutečnost, že obec je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem: změnou č. 1 budou vyhodnoceny úkoly vyplývající z této skutečnosti.

c.2) Z dokumentace ZÚR Středočeského kraje vydané Zastupitelstvem Středočeského kraje účinné od 3. 11. 2022 (tedy včetně aktualizací č. 1,2, 6 a 7) pro správní území obce nevyplývají žádné další skutečnosti, které by územní plán již nezohledňoval.

d) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 odst. 4 stavebního zákona

Změnou č. 1 územního plánu nebudou prověřovány návrhy na vymezení nových zastavitelných ploch, neboť ve vztahu k vyhodnocení provedenému v tabulkové části v kapitole a) je zřejmé, že takovýto návrh by ve smyslu § 55 odst. 4 nebyl odůvodnitelný.

e) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP POŘÍČÍ nad Sázavou S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

e.1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. V textové části změny č. 1 ÚP Poříčí nad Sázavou bude zohledněn rozsudek Krajského soudu v Praze č.j. 55 A 111/2020 – 105 ze dne 25. 3. 2021, který zrušil:
   - v textové části územního plánu, části c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, c.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, c.2.a Zastavitelné plochy a koridory, (5) Zastavitelné plochy, plochy změny, Z19b až Z19f a Z19k až Z19m v části podmínek využití: „podmínkou pro možnost realizace zástavby je zajištění likvidace odpadních vod na ČOV Poříčí n ad Sázavou“, a to v rozsahu pozemků parc. č. 193/1, 193/48, 193/49, 198/1, 198/6, 198/7, 198/25, 198/27,198/28, 198/38, 198/39, 193/9, 193/21, 193/22, 193/23, 193/24, 193/25, 193/52,193/59, 193/60, 193/62, 193/65, 193/61 a 193/63, vše v katastrálním území Poříčí nad Sázavou;
   - v textové části územního plánu, části d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, d.2. Technická infrastruktura, (18) písm. b) a c), a to ve vztahu k pozemkům parc. č. 193/1,193/48, 193/49, 198/1, 198/6, 198/7, 198/25, 198/27, 198/28, 198/38, 198/39,193/9, 193/21, 193/22, 193/23, 193/24, 193/25, 193/52, 193/59, 193/60, 193/62,193/65, 193/61 a 193/63, vše v katastrálním území Poříčí nad Sázavou;
   - v textové části územního plánu, části d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, d.2.1 Vodní hospodářství, (19) písm. h) v části: „odpadní vody z obytného

souboru Za Vodou, stejně tak jako z ostatních zastavitelných ploch určených zejména pro soustředné formy bydlení a občanského vybavení v sídle Poříčí nad Sázavou, budou odvedeny a čištěny na centrální čistírně odpadních vod“, a to ve vztahu k pozemkům parc. č. 193/1, 193/48, 193/49, 198/1, 198/6, 198/7, 198/25, 198/27, 198/28, 198/38, 198/39, 193/9, 193/21, 193/22, 193/23, 193/24, 193/25,193/52, 193/59, 193/60, 193/62, 193/65, 193/61 a 193/63, vše v katastrálním území Poříčí nad Sázavou.

2. Dílčí požadavky na prověření změny č. 1 ÚP Poříčí nad Sázavou nebudou s ohledem na jejich povahu a rozsah významným zásahem do základní koncepce rozvoje stanovené platnou územně plánovací dokumentací. Jedná se o požadavky vyplývají z uplatňování územního plánu v praxi:
   - o prověření a návrh úpravy regulativů tak, aby mohlo dojít k účinné regulaci bytové výstavby s účelem vyloučení řadových domů, bytových domů, mobilheimů, včetně přestaveb stávajících rodinných, popř. jiných domů na domy bytové a dále prověřit a dle výsledků prověření navrhnout omezení počtu bytových jednotek v RD v územích navržených pro vymezení prvků regulačního plánu, případně za využití odstupňovaných výměr stavebních pozemků;
   - Prověření a navržení úpravy regulativů na vyloučení staveb větrných elektráren a solárních elektráren ve volné krajině na zemědělském půdním fondu – orné půdě, trvalých travních porostech apod., zároveň dojde k prověření možnosti na vyloučení výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném výkonu 1 MW a více a dále omezení výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (FVE a větrných elektráren) na pozemcích v zastavěném a v zastavitelném území.
   - vypuštění neaktuálního záměru navrženého jako koridor pro dopravní infrastrukturu železniční Z38k;
   - Vypuštění neaktuálního a nereálného koridoru Z40k navrženého jako stezky pro pěší a cyklisty od kamenného mostu v Poříčí nad Sázavou po pravém břehu Sázavy na hranice řešeného území;
3. Změnou č. 1 územního plánu Poříčí nad Sázavou budou respektovány a vyhodnoceny „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ vyplývající z PÚR ČR, které se navržené koncepce a území řešeného touto změnou dotýkají.
4. Změnou č. 1 územního plánu Poříčí nad Sázavou budou respektovány a věcně vyhodnoceny „Krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají.
5. Změna č. 1 územního plánu Poříčí nad Sázavou uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy:
   - aktualizuje hranici zastavěného území;

- provede uvedení dokumentace územního plánu do souladu s platnými právními předpisy na úseku územního plánování ve vztahu k jejímu „překlopení“ do jednotného standardu podle § 20a stavebního zákona a jeho aktuálně od 1.1. 2023 platných a účinných prováděcích vyhlášek č. 500/2006 a 501/2006 Sb.

6. Navrhovaná dílčí změna neklade žádné požadavky na novou veřejnou infrastrukturu, neboť s ohledem na svůj charakter může vyvolat pouze potřebu připojení na stávající či navrhované řady, jejichž řešení platný ÚP umožňuje v rámci přípustných regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití), ani na plochy veřejného občanského vybavení.
7. Změna č. 1 územního plánu Poříčí nad Sázavou nebude mít zásadní významné dopady na ochranu a rozvoj území. Jednotlivé dílčí změny nebudou zasahovat do řešení místního – lokálního územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezeného platným územním plánem.
8. Navrhovanou změnou nebudou dotčeny žádné významné krajinné prvky stanovené v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a s ohledem na charakter změny není nutné pro její zpracování stanovovat nové požadavky, které by bylo nutné řešit v rámci koncepce uspořádání krajiny.
9. Navrhovanými dílčími změnami nebudou dotčeny žádné pozemky určené k plnění funkce lesa.
10. Jednotlivými dílčími návrhy změn nebudou dotčeny žádné nemovité kulturní památky (NKP) nacházející se na správním území obce.

e.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit – nové požadavky na vymezování ploch a koridorů územních rezerv se v rámci změny č. 1 územního plánu Poříčí nad Sázavou nestanovují.

e.3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo – v rámci pořízení změny č. 1 územního plánu Poříčí nad Sázavou se nepředpokládá uplatňování nových požadavků na vymezování VPS, VPO či asanací.

e.4) 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 – se nově nenavrhují.

e.5) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Obsahový standard návrhu změny č. 1 územního plánu Poříčí nad Sázavou bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a příloze č. 7 k této vyhlášce.
- Návrh změny č. 1 územního plánu Poříčí nad Sázavou, bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydán a v měřítku 1 : 5 000.
- Pro účely veřejného projednání bude návrh změny odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf.
- Návrh změny č. 1 územního plánu Poříčí nad Sázavou upravený na základě výsledků veřejného projednání bude odevzdán celkem ve čtyřech vyhotoveních spolu s datovým nosičem - digitální vyhotovení ve formátu *.pdf + *. shp předané na CD, a to včetně strojově čitelného formátu.
- Členění odůvodnění bude vycházet z Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a bude doplněno požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a z náležitostí vyplývajících ze správního řádu, s tím, že u kapitol zpracovávaných pořizovatelem (postup pořízení, způsob řešení připomínek, návrh na rozhodnutí o námitkách bude uvedeno – na základě výsledků projednání doplní pořizovatel).

f) <u>Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast</u>

Navrhované dílčí změny vyjmenované v kapitole e) zprávy o uplatňování územního plánu se týkají zejména úpravy regulativů, případně jsou požadavky na uvedení dokumentace územního plánu do souladu s rozsudkem krajského soudu či právním stavem území, bez požadavku na rozšíření zastavitelného území; ostatní požadavky pak vyplývají z potřeby uvedení územně plánovací dokumentace do souladu s nadřazenými dokumentacemi nebo z potřeby na úpravy vycházející z platné legislativy (hranice zastavěného území, převedení územního plánu do jednotného standardu). Z tohoto důvodu nepředpokládáme uplatnění požadavku na posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neboť navrhovaná změna svým charakterem rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 k tomuto zákonu, nezakládá.

Na správním území obce se nachází evropsky významná lokalita NATURA 2000. S ohledem na charakter změny - pokyny uvedené v kapitole e) této zprávy o uplatňování, se předpokládá, že se nebude dotýkat předmětu ochrany NATURA. Ptačí oblast se v řešeném území nenachází tak lze konstatovat, že žádná z navrhovaných dílčích změn nezasahuje ani do ptačí oblasti.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem tak pořizovatel požadavek na posouzení návrhu změny č. 1 územního plánu na NATURU neočekává.

g) <u>Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno</u>

V rámci návrhu změny územního plánu nebudou s ohledem na její povahu řešeny žádné varianty.

h) <u>Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu</u>

Navrhovaná změna podstatně neovlivňuje koncepci stanovenou v platném územním plánu a z tohoto důvodu pořízení nového územního plánu není požadováno.

i) <u>Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny</u>

Při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu nebyly v době od nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Poříčí nad Sázavou v praxi zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a z tohoto důvodu není nutné navrhovat žádná opatření ani požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

j) <u>Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje</u>

Ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývají žádné návrhy, které by měly být uplatňovány a následně řešeny v rámci aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.