

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘÍČÍ NAD SÁZAVOU

zpracovaný v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění
a
v souladu s §11 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění v rozsahu přílohy č. 6 k této vyhlášce.

Pořizovatel: Obecní úřad Poříčí nad Sázavou

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Poříčí nad Sázavou

Únor 2016

Zadání územního plánu Poříčí nad Sázavou

Zastupitelstvo obce Poříčí nad Sázavou na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu :

Vymezení řešeného území

Kraj: Středočeský

Obec: Poříčí nad Sázavou

Katastrální území: Poříčí nad Sázavou

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a) 1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Z **Politiky územního rozvoje České republiky** ve znění aktualizace č.1 (usnesení vlády č. 276 ze dne 15.4.2015) vyplývají pro řešené území tyto úkoly:

- a) Respektovány budou **republikové priority** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, především:

(14) ve veřejném zájmu 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.....

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel....

(16) při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací

území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace...

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud to je možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod, nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu....

(20a) Vytvářet podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistiky, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území....

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti

na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.....

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

b) Územní plán bude zohledňovat záměry a podmínky:

1. Řešené území je součástí **rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha /čl. (40)/**, která výrazně ovlivňuje rozvoj území.
2. Řešené území není součástí žádné specifické oblasti.
3. Západního okraje řešeného území se dotýká **koridor konvenční železniční dopravy C-E551**. (Vymezení: Praha – Benešov – Veselí nad Lužnicí – České Budějovice – Horní Dvořiště – Hranice ČR).
4. Řešeného se nedotýká žádný koridor ani plocha pro záměry rozvoje technické infrastruktury.

Požadavky vyplývající z PÚR na urbanistickou koncepci:

- z PÚR nevyplývají požadavky na změny v uspořádání sídelní struktury, dosavadní úloha obce v sídelní struktuře se nezmění,
- další požadavky z PÚR na základní koncepci rozvoje území obce nevyplývají.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), vyplývají pro územní plán Poříčí nad Sázavou tyto požadavky:

- a) Respektovány budou stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Kromě obecných priorit budou respektovány priority mající bezprostřední vazbu na řešené území např. čl. 06, 07.

- b) Řešené území leží na okraji ZÚR SK upřesněné rozvojové oblasti republikového významu OB 1 Praha – čl. 10
- c) Respektovány budou stanovené zásady pro usměrňování územního rozvoje a o rozhodování o změnách v území čl.11:
1. vytvářet podmínky pro realizaci hlavní železniční trati mezinárodního významu (vč. vysokorychlostní trati) v novém koridoru do směru České Budějovice, a vytvořit podmínky pro zlepšení regionální (příměstské) železniční dopravy na stávající trati;
 2. rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě;
 3. pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územním plánu sídelního útvaru;
 4. vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu, turistiky s využitím potenciálu vodních sportů a významných kulturních památek;
 5. vytvářet podmínky pro nepobytovou rekreaci;
 6. respektovat a chránit prostupnost krajiny, prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
 7. chránit pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.
- d) Vytvářeny budou podmínky pro splnění stanovených úkolů pro územní plánování čl.(12):
1. zpřesnění koridorů dopravy, vymezených v ZÚR;
 2. ověřen bude rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanoveny budou směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny.
- e) Respektováno případně upřesněno bude vymezení koridoru tratě č. 220 Praha – Benešov – Mezno (-Tábor), (vymezený v PÚR ČR jako C-E551), který je součástí IV. tranzitního koridoru AGC E55, tento záměr bude shodně se ZÚR vymezen jako koridor pro VPS (v ZÚR D204 pro trať Praha – České Budějovice, úsek Praha – Bystřice u Benešova) /čl. 122 a 126/. Vymezen bude koridor a zajištěna územní ochrana - koridor v proměnlivé šířce maximálně 600 m.
- f) Vymezen bude koridor a zajištěna územní ochrana pro silnici I. třídy – jelikož se jedná o rozšíření stávající silnice – v šíři 150 m /čl. 138/. Koridor pro umístění stavby D015 dle ZÚR pro rozšíření a rekonstrukci silnice I/3: Mirošovice – Benešov /čl. 139/.
- g) Respektovány budou stanovené zásady a vytvářeny budou možnosti pro plnění stanovených úkolů pro rozvoj cyklistické dopravy:
1. vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích;
 2. v územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.
- h) Chráněny budou v řešeném území vymezená biocentra a biokoridory na regionální úrovni:

1. RBC 948 Lutov
 2. RBK 1317 Lutov – K61
 3. RBK 1318 – Šiberna – Lutov
- i) Respektovány budou stanovené zásady a vytvářeny budou možnosti pro plnění stanovených úkolů pro systém ekologické stability /čl. 194, 195/:
1. Respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
 2. stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;
 3. při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi, tak aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost.
- j) Zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost.
- k) Zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.
- l) Respektovány budou stanovené zásady a vytvářeny budou možnosti pro plnění stanovených úkolů pro podporu a ochranu (cílových) charakteristik krajiny /čl. 206, 207/:
1. zařazení severní, střední a jižní část řešeného území pro vymezení jako „krajiny relativně vyvážené“, východní část jako „krajiny příměstské“;
 2. respektovány budou stanovené zásady pro jednotlivé typy krajiny:
Krajina příměstská /čl. 211/:
 - vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení;
 - změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu.
Krajina relativně vyvážená /čl. 219/:
 - dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
 - změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.
- m) Respektovány budou plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření vymezené v ZÚR SK:
1. D015 – koridor silnice I/3: Benešov, rekonstrukce úseku Mirošovice – Benešov /čl. 230/
 2. D204 – koridor železniční tratě č. 220: úsek Praha – Bystřice u Benešova /čl. 230/
 3. RC 948 Lutov /čl. 237/
 4. RK 1317 Lutov – K61 /čl. 237/

5. RK 1318 Šiberna – Lutov /čl. 237/

Z **územně analytických podkladů ORP Benešov**, vyplývají upřesňující požadavky pro návrh územního plánu ze swot analýzy.

Požadavky na rozvoj a ochranu hodnot území

- a) Chránit nemovité kulturní památky a jejich bezprostřední okolí:
 - Kostel sv. Petra, číslo rejstříku ÚSKP 37775/2-162 (parc. č. st. 61 – kostel, pp. č.. 298 – ohradní zeď)
 - Kostel sv. Havla, číslo rejstříku ÚSKP 45859/2-161 (parc. č. st. 5 – márnice, parc. č. st. 6 – kostel, parc. č. st. 7 – tzv. stará škola, pp. č. 12 – ohradní zeď)
 - Fara, číslo rejstříku ÚSKP 11397/2-4340 (parc. č. st. 9/3 – fara /jen část staveb/)
 - Škola – bývalá, číslo rejstříku ÚSKP 35174/2-2864 (parc. č. st. 8)
- b) Chránit území s archeologickými nálezy:
 - ÚAN 1 – Poříčí nad Sázavou – kostel sv. Havla
 - ÚAN 1 – Poříčí nad Sázavou – kostel sv. Petra s okolím
 - ÚAN 2 – Poříčí nad Sázavou – jádro sídla
 - ÚAN 2 – Hvozdec – středověké a novověké jádro vsi
 - ochrana archeologických nálezů v rámci celé obce
- c) Ochránit urbanistickou strukturu, charakter zástavby v nejstarší části sídla Poříčí nad Sázavou, urbanistickou strukturu a charakter zástavby v sídle Hvozdec. Zajistit ochranu objektů lokální historické hodnoty – drobné sakrální stavby – kaplička, křížek, zvonička apod. Zajistit územní ochranu centrálního území sídla.
- d) Respektovat hodnoty, limity a záměry sledované ÚAP ORP Benešov a zajistit ochranu:
 - systému ÚSES, včetně prověření jejich propojení na sousední obce
 - ochranu vodních zdrojů,
 - veřejné dopravní infrastruktury (vodní cesty, silnice II. a III třídy, hlavní cyklotrasa, železnice),
 - veřejné technické infrastruktury

Z ÚAP ORP pro řešené území žádné další konkrétní požadavky nevyplývají.

Další požadavky na celkovou koncepci rozvoje a ochranu hodnot území

- Územní plán bude chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; těmito hodnotami jsou zejména:
 - chráněná území přírody (EVL Dolní Sázava, CZ0213068)
 - významné krajinné prvky ze zákona
 - plochy lesa
 - přírodní park Hornopožárský les přiléhající k severní hranici řešeného území
 - územní systém ekologické stability (ÚSES),
 - nadregionální biokoridor K61
 - regionální biocentrum 948 Lutov
 - regionální biokoridor 1317 Lutov – K61
 - regionální biocentrum 1318 Šiberna – Lutov

regionální biocentrum Nespeky vložené nadregionálního biokoridoru K61
lokální územní systém ekologické stability vycházející z platného ÚPnSÚ

- další přírodní hodnoty (zeleň v krajině, kvalitní zemědělská půda)
- prostupnost krajiny (cesty v krajině)
- kulturní památky a další architektonicky cenné objekty
- území s archeologickými nálezy
- charakter a struktura zástavby - zejména s ohledem na původní zástavbu v centru Poříčí nad Sázavou
- veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleně
- Územní plán bude respektovat další limity využití území a omezení, kterými jsou především:
 - dopravní infrastruktura vč. ochranných pásem
 - technická infrastruktura vč. ochranných pásem
 - záplavová území a území ohrožená zvláštní povodní
 - hydrometeorologický vrt vč. ochranného pásma
- Územní plán vymezí zastavěné území v souladu s § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona, včetně data, k němuž je vymezení stanoveno.
- Poříčí nad Sázavou se bude rozvíjet jako obec s výbornými podmínkami pro bydlení a rekreaci.
- Územní plán vytvoří podmínky pro rozvoj zejména obytné zástavby, který bude úměrný reálným potřebám území, velikosti obce, trendu nárůstu počtu obyvatel i stávajícím kapacitám a možností rozšíření veřejné infrastruktury. Při návrhu bude vzato v úvahu i stárnutí domovního fondu, trend snižování obložnosti bytů a také přeměna stávající zástavby na rekreační bydlení.
- Pro vyhodnocení účelného využití zastavěného území a zjištění potřeby vymezení zastavitelných ploch bude využit podklad „Doplnění ÚAP a prognóza populačního vývoje pro nový územní plán obce Poříčí nad Sázavou“ (Jiří Jedlička, 2015), prověřeny budou také plochy vymezené v platné územně plánovací dokumentaci obce. Na základě zjištěných podkladů a údajů bude minimalizován rozsah nových rozvojových ploch nad rámec ploch vymezených v platné ÚPD.
- Koncepce rozvoje bude v územním plánu řešena tak, aby nedocházelo k zatěžování životního prostředí a funkcí ekologické stability.
- Sídlní struktura ani širší vztahy nebudou územním plánem zásadním způsobem měněny, nová sídla ani samoty určené pro bydlení nebo rekreaci, které by nenavazovaly na zastavěné území obce, nebudou navrhovány.
- Územní plán stanoví podmínky pro využití zastavěného území a navrhne a prověří vhodné zastavitelné plochy pro rozvoj obce v souladu se základní strategií jejího dalšího vývoje sledovanou orgánem obce.
- Územní plán naváže na Územní plán sídelního útvaru (ÚPnSÚ) Poříčí nad Sázavou včetně jeho změn a bude zohledňovat dosavadní kontinuální vývoj. Změny v rozsahu již vymezených zastavitelných ploch však nejsou vyloučeny a umožňuje se plochy vymezené v dokumentaci ÚPnSÚ prověřovat, tj. jejich vhodnost, územní rozsah, funkční využití těchto území, odborného posouzení hlukové zátěže z dopravních staveb a na základě prověření se umožňuje provést jejich úpravy.
- Územní plán prověří požadavky uplatněné k novému územnímu plánu, které byly vyhodnoceny v průběhu procesu projednávání tohoto zadání jako záměry vhodné nebo záměry určené k prověření. Na základě zjištěných podkladů a údajů bude minimalizován rozsah nových rozvojových ploch nad rámec ploch vymezených v platné ÚPD.

- Územním plánem se však nevyklučuje prověřovat možnost a vhodnost i další zástavby v případě, že jejich oprávněnost bude řádně odůvodněna např. s ohledem na demografický vývoj a bude se opírat o veřejné zájmy. Nové zastavitelné plochy (mimo současnou platnou dokumentaci) budou vymezeny pouze výjimečně na základě odůvodnění a prokázání oprávněnosti záměru.
- Územní plán nebude prověřovat nové plochy pro rodinnou rekreaci. Plochy pro rodinnou rekreaci jsou stabilizované, posouzení závazných podmínek pro novou zástavbu bude provedeno s ohledem na specifické podmínky daného území jednotlivých částech obce. V případě, že dojde k rozšíření plochy, (např. vzhledem k vlastnickým vztahům) toto rozšíření neumožní budování nových rekreačních objektů.
- Územní plán prověří možnost rozšíření zemědělské výroby v lokalitě Hvozdec ve vazbě na stávající zemědělskou rodinnou farmu.
- Územní plán navrhne přestavbu opuštěného zemědělského areálu v jižní části sídla Poříčí nad Sázavou.
- Územní plán prověří vhodnost dopravního napojení rekreačních lokalit na cestní síť.
- Plochy pro výrobu a skladování budou stabilizovány v rozsahu platného územního plánu, nová plocha pro výrobu bude vymezena v zastavitelném území v přímé návaznosti na stávající výrobní areál (plocha E3) dle platné dokumentace území určené pro smíšené území.
- Územní plán vymezí zastavitelné plochy prioritně na volných plochách v zastavěném území a v enklávách v návaznosti na zastavěné území.
- Územní plán bude v maximální míře chránit nezastavěné území.
- Územní plán vymezí plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., především s ohledem na vzájemnou neslučitelnost činností, stanovení podmínek jejich využití - specifikování hlavních, přípustných, nepřípustných a dle potřeby podmíněčně přípustných funkcí včetně podmínky, která nesmí být procesní, v zájmu ochrany urbánního prostředí obce, zároveň s ohledem na hodnotné přírodní prostředí řešeného území. Stanoveny budou podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- Podmínky prostorového uspořádání budou stanoveny tak, aby byla zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot v území, aby byl zachován charakter obce a aby byl navržen rozvoj, který bude reagovat na nové podmínky v území.
- Územní plán stanoví podmínky prostorového uspořádání s ohledem na ochranu hodnot území tak, aby nová zástavba (zejména pak dostavby a přestavby ve stávající zástavbě) respektovala charakter a strukturu zachovalé původní zástavby a charakter stávající zástavby v dalších lokalitách. Realizací navržené zástavby nesmí docházet k narušení krajinného rázu. Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu může zohlednit např. výškovou regulaci zástavby, velikost pozemků v plochách a intenzitu jejich využití, charakter a strukturu zástavby.
- Územní plán bude chránit stávající veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně, i další plochy sídelní zeleně.
- Územní plán vytvoří podmínky pro vznik nových veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, zejména v nových zastavitelných plochách pro bydlení. Zadáním se nevyklučuje vymezení i v zastavěném území.
- Urbanistická koncepce sídla i koncepce uspořádání krajiny vyplývá ze současných potřeb obce a vychází z postupně realizovaných zásad platného územního plánu. Řešení bude směřovat k postupnému zkompatňování sídla, důraz bude kladen na ochranu nezastavěného území a ochranu ZPF. Chráněny a rozvíjeny by měly být hodnoty krajinného zázemí sídla, krajinný ráz a obraz sídla v krajině.
- Zastavitelné plochy musí být situovány mimo záplavová území Q₁₀₀.
- Zastavitelné plochy nebudou graficky podrobněji členěny, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu.

- Bude prověřeno samostatné vymezení ploch zahrad, které zajistí kvalitní přechod zástavby do volné krajiny.
- Výstavba nových vícepodlažních bytových domů se nepředpokládá.
- Územní plán navrhne v územní s možným ohrožením hlukové zátěže (např. z dopravní stavby) podmíněně přípustné využití týkající se staveb určených k bydlení.
- Územní plán prověří možnost vyloučení nové zástavby na pozemcích určených k plnění funkce lesa včetně možnosti rozšíření zastavitelné plochy pro chaty, které jsou na těchto pozemcích umístěné, mimo dopravní a technickou infrastrukturu a staveb spojených s hospodařením na lesním pozemku nebo spojených s realizací ÚSES
- Územní plán zajistí v rámci celého řešeného území ochranu archeologických nálezů.

Problémový výkres vymezil plochy, které jsou součástí dosud platné dokumentace (ÚPnSÚ) a přiřadil k těmto plochám indexy budoucího využití. Návrhem dojde k prověření všech ploch vymezených v platné dokumentaci územního plánu sídelního útvaru.

Návrhem budou prověřovány další uplatněné záměry vlastníků pozemků a staveb, které obdržela obec k datu 3.2.2016:

číslo záměru	dotčené pozemky	záměr uvedený žadatelem	návaznost na zastavěné území (zastavitelné plochy v platné ÚPD)	návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu	kvalita ZPF (třída ochrany)	střet s limity využití území	doporučeno / nedoporučeno k dalšímu prověření
1	1327/8, 1327/7	bydlení	ano	možnost prodloužení TI	III.	jižní okraj dotčen trasou VN a OP	
			na zastavitelné			trasou RKB dle ZÚR SK	
2	1071	bydlení	ne	ne	IV.	severní okraj OP lesa	
3	1784/1	bydlení	ano	při komunikaci	II.		
			na zastavěné				
4a	1429,143	bydlení	ano	ne	II.	OP les	
			na zastavěné i zastavitelné			trasa RBK dle ZÚR SK	
						OP železnice	
						trasa a OP VN	
4b	1568	bydlení	ano	ano	I.		

			na zastavěné				
5	1491/1	bydlení	ano	při komunikaci	II.	trasa RBK dle platné ÚPD	
			na zastavěné			OP VN	
6a	125/8, 125/4	bydlení	ano	ne	II.		
			na zastavěné				
6b	1493/1	bydlení	ano	ne	II.	trasa RBK dle platné ÚPD	
						OP VN	
			na zastavěné			meliorace	
7	624	bydlení	ano	ne	IV.	Op lesa	
			na zastavitelné			přiléhá k OP vodního zdroje	
8a	1454	bydlení	ano	ne	II.	trasa RBK dle ZÚR SK	
			na zastavitelné				
8b	757, 758	bydlení	ano	ne	II.		
			na zastavěné				
8c	1041	bydlení	ne	ne	IV.	částečně meliorace	
8d	1069	bydlení	ne	ne	IV.		
9a	756/2	bydlení	leží v zastavěném území	ano	není ZPF		
9b	759/1, 759/2	bydlení	ano	při účelové komunikaci	není ZPF	trasa a OP VN	
			na zastavěné			trasa RBK dle ZÚR SK	
10	1494/1	bydlení	ano	ne	II.	trasa RBK dle platné ÚPD	
						OP VN	
			na zastavěné			meliorace	
11	1060	bydlení	ne	ne	III., V.	trasa RBK dle platné ÚPD	

12	1617	individuální rekreace	leží v zastavěném území	ano	není ZPF	OP lesa	
13	125/2, 125/3 st. 441, st.780	bydlení	leží v zastavěném území , (přestavba plochy zemědělské výroby)	ano	není ZPF		
14	3227/8, 3227/10	Zemědělská výroba	ano	ano	II.		
15	3405	Ostatní plocha, komunikace	ano	ano	PUPFL	PUPFL	

(Pozn. Doporučuje se dotčeným orgánům uplatnit konkrétní požadavky k jednotlivým výše uvedeným záměrům tak, aby při úpravě výsledného návrhu zadání ve smyslu ustanovení § 47 odst. 4 stavebního zákona mohl pořizovatel s určeným zastupitelem záměry vyhodnotit s ohledem na veřejné zájmy sledované jednotlivými dotčenými orgány.)

a) 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

a) 2.1. Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

Z politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 vyplývá pro řešené území respektovat následující obecné požadavky:

- 27) vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj, a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
- 29) územní plán vytvoří územní podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Ze zásad územního rozvoje vyplývají pro řešené území upřesňující požadavky na dopravní infrastrukturu (vymezené jako VPS):

1. D015 – koridor silnice I/3: Benešov, rekonstrukce úseku Mirošovice – Benešov /čl. 230 ZÚR Sk/
2. D204 – koridor železniční tratě č. 220: úsek Praha – Bystřice u Benešova /čl. 230 ZÚR Sk/.

Tyto koridory budou v ÚP vymezeny a upřesněny s ohledem na podmínky v území a jeho hodnoty.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na dopravní infrastrukturu, kromě záměru Posázavské cyklostezky, sledované v ÚAP ORP Benešov, kterou územní plán převezme.

Požadavky na řešení územního plánu:

- Respektována bude stávající silniční síť.
- Respektován bude stávající systém místních komunikací, případně bude navrženo jeho doplnění.

- Respektována bude stávající cestní síť, realizaci nových účelových komunikací umožní stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy v nezastavěném území ke zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků případně i realizaci stezek, cest a pěšin, k zajištění prostupnosti krajiny.
- Koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury budou vymezeny v dostatečných šířkových parametrech, které budou umožňovat realizaci záměru včetně souvisejících staveb a zařízení.
- Prověřena bude možnost nového propojení (lávkou) přes řeku Sázavu s ohledem na vymezení rozvojových ploch.
- Územní plán prověří plochy v blízkosti dopravních staveb s ohledem na hlukové limity způsobené jejich provozem, v nezbytném případě je vhodné využít možnost stanovení podmíněně přípustného řešení.
- Územní plán prověří vhodnost rozšíření ploch pro dopravní infrastrukturu s cílem zlepšení pěší dopravy.
- U rozsáhlejších zastavitelných ploch bude prověřena možnost zpracování podrobnější dokumentace, např. územní studie, která mimo jiné navrhne způsob dopravní obsluhy uvnitř těchto ploch.
- Nezbytné navržené komunikace budou zařazeny do veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.
- V koordinačním výkresu se uvedou čísla silnic a vyznačí se jejich ochranná pásma, která mohou limitovat budoucí využití ploch.

a) 2.2. Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

Z Politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č. 1 v územním plánu je nutné respektovat následující obecné požadavky:

- (27) vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
- (30) úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod, je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
V Poříčí nad Sázavou je koncepce likvidace splaškových odpadních vod řešena na centrální ČOV.

Ze zásad územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na novou veřejnou technickou infrastrukturu.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na novou veřejnou technickou infrastrukturu.

Územní plán bude respektovat stávající systémy technické infrastruktury:

- Systém odkanalizování včetně ČOV
- Systém zásobování pitnou vodou
- Zařízení pro zásobení pitnou vodou
- Vodní zdroje vč. OP
- Systém zásobování el. energií – vedení 22 kV, trafostanice
- Systém zásobování plynem (STL)

- Systém komunikačních vedení

Územní plán prověří možnosti rozšíření a doplnění stávajících systémů technické infrastruktury s ohledem na vymezené plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby).

Respektován bude stávající systém nakládání s odpady.

Ve smyslu § 20 vyhlášky Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění ochrany obyvatelstva, budou na základě stanoviska dotčeného orgánu uplatněného k návrhu zadání územního plánu v rozsahu předaných podkladů zapracovány do územního plánu plochy pro požadované potřeby.

Další požadavky:

- Prověřena bude možnost nového propojení (lávkou) řeku Sázavu včetně využití možnosti propojení systémů technické infrastruktury a to s ohledem na vymezení rozvojových ploch.
- U nově vymezených zastavitelných ploch a komunikací bude posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území a to tak, aby se pokud možno vyloučilo zvýšení odtoku po zástavbě proti odtoku z území před zástavbou; u plošně významných lokalit a nově navržených komunikací bude navrženo řešení, které stanoví navazující povinnost, např. dohodu o parcelaci, která mimo jiné zohlední hydrogeologický průzkum a bude vycházet z posouzení možného vsaku a velikostí případných retencí

a) 2.3. Požadavky na veřejné občanské vybavení

Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na veřejné občanské vybavení.

Ze zásad územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na veřejné občanské vybavení.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky na veřejné občanské vybavení.

Další požadavky:

- Územní plán bude respektovat stávající občanské vybavení v řešeném území.
- Prověřena bude potřeba a případně budou vymezeny plochy pro posílení občanského vybavení.
- Pokud územní plán nebude vymezovat konkrétní plochy pro občanské vybavení, pak stanoví podmínky využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo možno složku občanského vybavení posilovat v těchto plochách a to za podmínek, že tyto budou v souladu s hlavním využitím, nebo bude taková zástavba umístována v plochách smíšených.

a) 2.4. Požadavky na veřejná prostranství

Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na veřejná prostranství.

Ze zásad územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na veřejná prostranství.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území kromě upozornění na příležitost zkvalitnění veřejných prostranství a veřejné zeleně žádné konkrétní požadavky.

Další požadavky:

Ve vymezených zastavitelných plochách většího plošného rozsahu bude prověřen postup podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. V řešení územního plánu se nevylučuje možnost samostatného vymezení veřejného prostranství v případě, že to bude nezbytné s ohledem na rozsah zastavitelné plochy, případně bude stanovena podmínka zpracování územní studie, která vymezí veřejná prostranství v odpovídajících prostorových parametrech.

a) 3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Z politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 vyplývají pro řešené území následující upřesňující požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- (14) územní plán zajistí územní ochranu přírodních hodnot území, ochranu stávajících a doplnění chybějících krajinných prvků a hodnot krajiny, která je dlouhodobě intenzivně zemědělsky i lesnický využívána. Nebude umožněno vytvářet urbánní prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- (16) návrh bude hledat komplexní řešení a zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- (23) návrhem bude zachována prostupnost krajiny a minimalizována fragmentace krajiny.
- (25) návrhem územního plánu bude umožněno vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.); vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území.

Ze zásad územního rozvoje nevyplývají pro řešené území další upřesňující požadavky na koncepci uspořádání krajiny kromě těch, které jsou uvedeny v kapitole a.1.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné nové požadavky kromě těch, které jsou uvedeny v kapitole a.1.

Další požadavky:

- Prověřeny a vymezeny budou trasy skladebných částí ÚSES, zajištěna bude návaznost na ÚSES v sousedních katastrálních územích, zajištěn bude soulad se ZÚR SK
 - Budou stanoveny podmínky pro systém ÚSES
 - Při vymezování skladebných částí bude vymezení skladebných částí pokud možno, bude-li to účelné, kopírovat hranice parcel KN
- Respektovány budou další přírodní hodnoty řešeného území.
- Prověřeny budou možnosti zalesnění, případně bude možnost zalesnění uvedena jako podmíněně přípustné využití ve vybraných plochách nezastavěného území.

- S ohledem na znění § 18, odst. (5) stavebního zákona bude prověřena při stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití možnost např. způsob oplocení zemědělských pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu zemědělských zvířat a lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin, revitalizace vodních toků a výstavba malých vodních nádrží (rybníků) nebo vytvoření jiných ekologicky stabilních ploch).
- Územní plán navrhne základní podmínky ochrany krajinného rázu.
- Respektovány budou plochy zeleně v krajině mimo systémy ÚSES – remízky, stromořadí, břehové a doprovodné porosty.
- Územní plán: prověří možnost umístění nové zástavby ve vzdálenosti bližší než 50 m od kraje lesa pouze v případě, že dojde k zohlednění širších vztahů a všech souvislostí v území včetně prověření vhodnosti řešení s ohledem na jiné veřejné zájmy.
- Respektovány budou plochy zeleně v krajině mimo systémy ÚSES – remízky, stromořadí, břehové a doprovodné porosty.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Ze zásad územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Vymezení ploch územních rezerv územním plánem se nepředpokládá. Nicméně pokud taková potřeba vyvstane, pak takovou plochu nebo koridor územní plán v souladu s platnou legislativou vymezí.

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

Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

Ze zásad územního rozvoje vyplývá pro řešené území požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření:

- D015 – koridor silnice I/3: Benešov, rekonstrukce úseku Mirošovice – Benešov /čl. 230 ZÚR Sk/
- D204 – koridor železniční tratě č. 220: úsek Praha – Bystřice u Benešova /čl. 230 ZÚR Sk/
- regionální biocentrum RC 948 Lutov /čl. 237 ZÚR Sk/
- regionální biokoridor RK 1317 Lutov – K61 /čl. 237 ZÚR Sk/
- regionální biokoridor 1318 Šiberna – Lutov /čl. 237 ZÚR Sk/

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

Další požadavky:

- územní plán v souladu s navrženou urbanistickou koncepcí, koncepcí dopravní a technické infrastruktury případně vymezení plochy a koridory pro možnost rozšíření stávajících systémů (plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění)
- veřejně prospěšným opatřením bude územní systém ekologické stability (skladebné části k založení - plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění)
- další návrh veřejně prospěšných opatření se nepředpokládá, ale ani nevylučuje
- návrh ploch asanací se nepředpokládá
- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou známy. Pokud bude v rámci projednání návrhu zadání uplatněn takový požadavek, bude do zadání doplněn a v řešení územního plánu bude zohledněn.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo dohodou o parcelaci

Nepředpokládá se, že budou uplatněny požadavky na vymezení plochy nebo koridoru pro řešení regulačním plánem.

Územní plán prověří vymezení ploch, pro které bude pro rozhodování o změnách v území stanovena podmínka prověření podrobnější dokumentací:

- podmínka zpracování územní studie bude případně stanovena pro plochy většího plošného rozsahu v případě potřeby zajištění postupu podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v případě potřeby zajištění koncepčního využití plochy, zajištění možnosti jejího plnohodnotného využití v souladu s navrženou vnitřní strukturou a organizací veřejných prostranství a zástavby. Stanovena bude lhůta pro pořízení studie. Územní studie stanoví zejména koncepci veřejné infrastruktury včetně požadavků na řešení veřejných prostranství a obecné podmínky prostorové regulace.

e) Požadavky na zpracování variant řešení
--

Vzhledem k rozsahu a charakteru budoucího rozvoje území, který byl prověřován již v platné ÚPD a další plochy změn budou vymezeny jen výjimečně v odůvodněných případech, se zpracování variant řešení nepředpokládá.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu obce a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
--

Územní plán

Textová část územního plánu bude zpracována v rozsahu a struktuře dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (příloha 7).

V textové části územního plánu budou v souladu s právními předpisy obsaženy jen závazné zásady a pokyny pro rozhodování, které budou zastupitelstvem obce stanoveny.

Grafická část územního plánu (výroku) bude obsahovat:

- výkres základního členění území 1 : 5 000
- hlavní výkres 1 : 5 000
- dle potřeby výkres veřejné infrastruktury – dopravy a technické infrastruktury 1 : 5 000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- dle potřeby další přílohy např. výkres urbanistické koncepce apod.

Podkladem výkresů grafické části bude státní mapové dílo – katastrální mapa.

Odůvodnění územního plánu

Textová část odůvodnění územního plánu obce bude zpracována v členění:

- a. postup pořízení územního plánu
- b. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- c. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
- d. 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
- e. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- f. vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- g. vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
- h. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- i. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- j. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- k. stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5
- l. sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- m. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

- n. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- o. rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- p. vyhodnocení připomínek

(Pozn. Požadované podklady vyhodnocení zastavitelných ploch na zemědělský půdní fond musí být zpracováno ve smyslu zásad ochrany ZPF uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/ 1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění. Členění ploch bude dále provedeno na plochy, na které již byl souhlas orgánem ochrany zemědělského půdního fondu udělen a na plochy nově vymezované.)

Grafická část odůvodnění územního plánu

- a. koordinační výkres 1:5000
- b. výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí 1:25000 (1:50000)
- c. výkres předpokládaných záborů půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa 1:5000

Hranice zastavěného území bude vymezena v souladu s § 58 stavebního zákona a bude uvedeno datum, ke kterému byla vymezena. Plochy, kde je započata výstavba, ale stavba není ještě zanesena v kat. mapě, nelze do zastavěného území vymežit. Tuto problematiku je možné zohlednit v rámci přezkoumání vedeném ve smyslu ustanovení § 53 odst. f) - ve vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a zdůvodnění opřít o již probíhající stavební činnost v území (možnost odkazu na správní řízení, případě možnost doplnění fotodokumentace atd.)

Územně plánovací dokumentace bude zpracována v digitální podobě v souladu s metodikou MINIS ve verzi platné v době zahájení prací na návrhu územního plánu a odevzdána bude v celkovém počtu 4 kompletních tiskových vyhotovení (pro řízení dle § 50 SZ – v počtu 2 paré +1x na CD ve formátu *.pdf, pro řízení podle § 52 v počtu 1 paré + elektronicky pro potřeby vystavení 1x na CD ve formátu *.pdf). Konečná podoba dokumentace bude kromě papírových paré předána včetně dat ve struktuře metodiky MINIS (CD bude v každém paré územního plánu).

h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
--

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudí vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudí požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, zda podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. bude zpracována dokumentace vlivů provedení záměru na životní prostředí nebo posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Posouzení vlivu předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti provedené pořizovatelem

V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita EVL Dolní Sázava, v řešeném území se nevyskytuje ptačí oblast.

Nepředpokládá se, že by územní plán vymezoval plochy a vytvářel podmínky pro umístování takových záměrů, které by vyžadovaly zpracování vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí a tudíž i zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Plochy změn budou vymezeny především v souladu s platnou ÚPD, nové budou vymezeny jen ve výjimečných odůvodněných případech.

Obec má vybudovanou čistírnu odpadních vod, která na kapacitu 2100 EO, naplnění kapacity se předpokládá kolem roku 2030 v případě, že sousední obec nebude mít vybudovanou svou vlastní čistírnu odpadních vod (Obec Nespeky). V případě vybudování ČOV v sousední obci se naplnění kapacity stávající ČOV výrazně prodlužuje.

V roce 2014 bylo v obci celkem 1215 trvalých obyvatel.

Za posledních 18 let bylo postaveno 111 nových bytů, t.j. od roku 1996 do roku 2014 přibylo 350 lidí.

Obec Poříčí nad Sázavou má v současné době vyčerpanou kapacitu trvale bydlících obyvatel: $1215 \times 0,75 = 912 \text{ EO}$.

Tento trend odpovídá polulační velikosti obce a její poloze na okraji pražské suburbanizační zóny a výstavba rodinných domů v Poříčí nad Sázavou zastavila stárnutí populace v obci.

Plochy navrhované k zastavění vycházejí z dosud platného územního plánu, budou akceptovat provedené dělení pozemků včetně zohlednění všech dalších návazností v území.

Novým územním plánem se budou vymezovat nové zastavitelné plochy zcela výjimečně, protože současně platná dokumentace nabízí dostatek možností pro rozvoj obce.

V případě, že stávající kapacita ČOV již bude nedostatečná, bude v závazné části dokumentace využita možnost stanovení podmíněně přípustného využití plochy a to až na základě prokázání, že odvádění splaškových odpadních vody jsou vyřešeny a to pouze formou napojení na centrální ČOV. Bylo navíc prověřeno, že stávající technologie ČOV umožňuje bezproblémové rozšíření její kapacity.

Zadáním se stanoví podmínky výstavby pro zastavitelné plochy, u kterých je plánována likvidace odpadních vod na ČOV Poříčí nad Sázavou, tak aby byl návrhem územního plánu stanoven požadavek připojení staveb na kapacitní intenzifikovanou ČOV.

Při prověřování vhodnosti jednotlivých lokalit projektant dostal zmocnění k tomu, aby všechny plochy plošně prověřil a jejich velikost upravil s ohledem na dopravní napojení, konfiguraci terénu nebo další hlediska.

Ve vyhodnocení nejsou zohledněny nové plochy vyplývající ze záměrů vlastníků pozemků a staveb, které leží ve volné krajině nebo nejsou vhodné z hlediska jejich začlenění do půdně ekologických jednotek (I. a II. třídy), protože se nepředpokládá jejich vymezení k zástavbě. Případné nepatrné rozšíření zastavitelného území nebudou mít žádný vliv na provoz a ovlivnění kapacity ČOV.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území provedené pořizovatelem

Shrnutí stávajícího stavu:

Díky dobrému dopravnímu napojení na silnici I/3 je v obci vytvořeno prostředí pro výrobní aktivity nebo se akceptuje i zájem o skladovací prostory.

Umístění stávajících areálů je ve výhodné poloze, hlavní kamionová doprava není vedena obcí. Tento trend se bude i nadále územním plánem držet a mimo stávající areály nebo umožnění jejich rozšíření se nové plochy pro výrobu a skladování navrhovat nebudou.

Územním plánem budou i nadále chráněny silné stránky - kvalitní životní prostředí, které je v sídle Poříčí nad Sázavou atraktivní pro bydlení i rekreaci a leží mimo plochy kolem silnice I/3. Ani do budoucna se s jiným rozvojem výroby, než je níže uvedeno, nepočítá.

Z ÚPnSÚ budou převzaty plochy

- Plocha E1 o celkové výměře cca 7,70 ha (plocha v přímé návaznosti na areál Marsu, tento má zájem o rozšíření výroby stejného charakteru) plocha pro výrobu a skladování
- Plocha E2 o celkové výměře cca 0,77 ha, plocha dle platné dokumentace vymezena pro výrobu a skladování.

- Plocha A.15 určená pro bydlení a služby, využití plochy bude i nadále podmíněno v souladu s platnou dokumentací vybudováním lávky přes řeku Sázavu, vyřešením napojení na veřejnou infrastrukturu - kanalizační řady v obci.

Nové záměry nebo změna funkce proti platné dokumentaci

- Plocha E3 o celkové výměře cca 2,496 ha (plocha v přímé návaznosti na stávající výrobu ležící severně, v platné dokumentaci je plocha vymezena jako zastavitelné území pro smíšené území). Plocha pro výrobu je vhodná s ohledem na ochranné pásmo silnice I/3, hlukovou zátěží z této dopravní stavby a přímou návaznost na stávající výrobní areál. Většina pozemků je ve vlastnictví obce Poříčí nad Sázavou.

- Zemědělskou výrobu představuje rodinná farma v lokalitě Hvozdec, nově navrhovaná plocha bude tvořit zázemí stávající farmy. Rozšíření bude provedeno ve vazbě na stávající zemědělskou rodinnou farmu o ploše cca 0,35 ha. Jedná se hlavně o rozšíření provozních objektů (skladová činnost, uskladnění slámy, případně dalších produktů prvovýroby, plocha dále může částečně sloužit jako zimoviště a napajedlo skotu.

- Další drobné firmy a živnostníci v obci, provozující služby většinou ve vlastních prostorách nebo v rodinných domech svým rozsahem nezakládají možnosti posuzování záměru z hlediska vlivů na životní prostředí.

Stávající zemědělský areál a další areály pro výrobu a skladování s jejich funkčním využitím již byly řádně posouzeny v rámci stavebního a následně kolaudačního řízení.

Tyto plochy vymezené v územně plánovací dokumentaci budou novým územním plánem i nadále akceptovány.

Stanovením podmíněně přípustného využití území, podle kterého povolení změny ve využití území v blízkosti dopravní stavby bude možné pouze za podmínky prokázání, že navrhovaným řešením se prokáže nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech sousedních obytných staveb, vylučuje možnost, aby tato navrhovaná změna v budoucnu v zájmovém území vyvolala střet zájmů z hlediska vlivů na veřejné zdraví.

Závěr provedený pořizovatelem:

Zadáním územního plánu se prověřují plochy a změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nelze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významné a ani se nepředpokládají nové významné střety v území z hlediska zájmů ochrany životního prostředí.

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů.

Nepředpokládá se, že by územní plán vymezoval plochy a vytvářel podmínky pro umístění takových záměrů, které by vyžadovaly zpracování vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí a tudíž i zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Plochy změn budou vymezeny především v souladu s platnou ÚPD, nové budou vymezeny jen ve zcela výjimečných odůvodněných případech.