



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán Poříčí nad Sázavou byl spolufinancován
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

ÚZEMNÍ PLÁN POŘÍČÍ NAD SÁZAVOU



TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

příloha č.:

I.A

etapa:

ÚZEMNÍ PLÁN

(pro vydání - § 54 SZ)

pořizovatel dokumentace:

Obecní úřad Poříčí nad Sázavou
Sázavská 57, 257 21 Poříčí nad Sázavou

Objednatel:

Obec Poříčí nad Sázavou

Zhotovitel:



Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice

zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petru

zakázka: Z15/30

Datum:

09/2019

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal:	ZASTUPITELSTVO OBCE POŘÍČÍ NAD SÁZAVOU
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Pořizovatel:	OBECNÍ ÚŘAD POŘÍČÍ NAD SÁZAVOU
Oprávněná osoba pořizovatele:	Mgr. Jan Kratzer, starosta obce
Podpis: Mgr. Jan Kratzer, starosta obce	Otisk úředního razítka pořizovatele:

Obec Poříčí nad Sázavou

Sázavská 57, 257 21 Poříčí nad Sázavou

Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice

Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
 tel./mob.: 466 612 213 / 602 137 322
 email: aurum@aurumroom.cz
 web: www.aurumroom.cz

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petrů, A 00966

Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Ivana Petrů
 Ing. Pavel Petrů
 Ing. arch. Dana Suchánková
 Michal Izák
 Olga Lukášová

Odborná spolupráce: Ing. Zuzana Baladová (ÚSES)
 Ing. Drahomír Ježek (doprava)

Obecní úřad Poříčí nad Sázavou

Zodpovědná osoba pořizovatele: Mgr. Jan Kratzer, starosta obce
 Osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon úz. plánovací činnosti: Zdeňka Klenorová

ÚZEMNÍ PLÁN:**ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:****I.A TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU****II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- I.B1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- I.B2a HLAVNÍ VÝKRES
- I.B2b KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY -
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
- I.B2c KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY -
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA A
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
- I.B2d KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
- I.B3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH
STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

- II.B1 KOORDINAČNÍ VÝKRES
- II.B2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
- II.B3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ
PŮDNÍHO FONDU

Obec Poříčí nad Sázavou

Č.j.:

v Poříčí nad Sázavou dne.....

Zastupitelstvo obce Poříčí nad Sázavou, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a ust. 54 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

na základě usnesení zastupitelstva obce ze dne

územně plánovací dokumentaci

Územní plán Poříčí nad Sázavou

ÚZEMNÍ PLÁN POŘÍČÍ NAD SÁZAVOU

I.A - TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah:

a) Vymezení zastavěného území.....	12
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	12
c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	14
c.1. Urbanistická koncepce	14
c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	17
c.2.a ZASTAVITELNÉ PLOCHY A KORIDORY	17
c.2.c PLOCHY PŘESTAVBY	32
c.3. Systém sídelní zeleně.....	33
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	34
d.1. Dopravní infrastruktura	34
d.1.1 Silniční doprava, doprava v klidu.....	34
d.1.2 Železniční doprava.....	35
d.1.2 Letecká doprava	35
d.1.3 Doprava pěší a cyklistická.....	35
d.2. Technická infrastruktura	35
d.2.1 Vodní hospodářství	36
d.2.2 Energetika	36
d.2.3 Telekomunikace	37
d.2.4 Nakládání s odpady	37
d.2.5 Těžba nerostných surovin	37
d.3. Občanské vybavení	37
d.4. Veřejná prostranství	38
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	39
e.1. Systém krajinné zeleně.....	39
e.2. Koncepce uspořádání krajiny	39
e.3. Návrh systému ÚSES	41
e.4. Protierozní a protipovodňová opatření.....	44
e.5. Prostupnost krajiny a rekreace	44
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	45
f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace) a podmínky prostorového uspořádání.....	45
f.2. Základní podmínky ochrany krajinného rázu.....	76

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	77
g.1. Veřejně prospěšné stavby	77
g.2. Veřejně prospěšná opatření	77
g.3. Stavby k zajišťování obrany státu	78
g.4. Asanace a asanační úpravy	78
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	78
h.1. Veřejně prospěšné stavby	78
h.2. Veřejně prospěšná opatření	78
h.3. Veřejná prostranství	78
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	78
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	78
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	79
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	79
m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.	80
n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	80
o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	81

Použité zkratky:

CO	civilní ochrana	SJ	společné jednání
DO	dotčený orgán	SZ	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
DI, TI	dopravní infrastruktura, technická infrastruktura	TKO	tuhý komunální odpad
EVL	evropsky významná lokalita	ÚAN	území s archeologickými nálezy
k.ú.	katastrální území	ÚAP	územně analytické podklady
KMD	katastrální mapa digitalizovaná	ÚP	územní plán
KN	katastr nemovitostí	ÚPD	územně plánovací dokumentace
KZ	koeficient nezastavěných ploch zastavěných stavebních pozemků – koeficient zeleně	ÚPP	územně plánovací podklad
KMS	koeficient zastavění stavebního pozemku	ÚR	územní rezerva
LBC	lokální biocentrum	ÚS	územní studie
LBK	lokální biokoridor	ÚSES	územní systém ekologické stability
NP (xNP)	nadzemní podlaží (počet nadzemních podlaží)	VKP	významný krajinný prvek
NRBK	nadregionální biokoridor	VPO	veřejně prospěšné opatření
OP	ochranné pásmo	VPS	veřejně prospěšná stavba
ORP	obec s rozšířenou působností	VTL, STL	vysokotlaký, středotlaký (plynovod)
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa	VVN, VN	velmi vysoké napětí, vysoké napětí (vedení elektro)
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky	ZP	zastavitelná plocha
RBC	regionální biocentrum	ZPF	zemědělský půdní fond
RD	rodinný dům	ZÚR Sk	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
RZV	rozdílný způsob využití		

Tato územně plánovací dokumentace - Územní plán Poříčí nad Sázavou - řeší správní území obce Poříčí nad Sázavou, kód obce 530441, které je tvořeno jedním katastrálním územím - k. ú. Poříčí nad Sázavou, kód k. ú. 726036 (dále jen řešené území).

Základní pojmy v Územním plánu Poříčí nad Sázavou

1. Administrativa – instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, podnikatelů apod.
2. Dlouhodobě sledovaný záměr – záměr v souladu s předchozí územně plánovací dokumentací
3. Dokončení (realizace) výstavby – umožnění užívání stavby v souladu s právními předpisy (zejm. § 119 SZ)
4. Drobná (doplňková) stavba – stavba související se stavbou hlavní, např.:
 - a) stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
 - b) zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky
 - c) bazény do 40 m² zastavěné plochy
5. Krajina – část území, tak jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů (dle Evropské úmluvy o krajině), pro účely územního plánu může být synonymem nezastavěného území
6. Krátkodobé shromažďování odpadu – sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace)
7. Maloobchod – samostatné jednotlivé prodejny, obchodní střediska místní, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli
8. Negativní účinky na životní prostředí – exhalace, hluk, emise, vibrace, teplo, otřesy, prach, zápach, znečišťování vod apod. z provozované činnosti, zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad limitní přípustnou mez hygienických předpisů – normovou hodnotu (konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě (např. ČSN 730532) nebo jiném právním předpise, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků)
9. Nezastavěná plocha zastavěného stavebního pozemku: Část zastavěného stavebního pozemku, která není obvykle v katastru nemovitostí evidována jako stavební parcela (zastavěná plocha a nádvoří). Pro účely územního plánu je chápána v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován min. plošný rozsah plochy soukromé a vyhrazené zeleně – zahrady případně plochy zeleně jako součásti areálu.
10. Nezastavěné území (dle §2, odst. 1, písm. f SZ) jsou pozemky, nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy¹
11. Nežádoucí dominanta – nadzemní objekt (stavba), která svou výškou nebo hmotou nerespektuje charakter a měřítko okolní zástavby nebo krajiny (nezastavěného území), do kterého je záměr umisťován, nerespektuje krajinný ráz. Taková stavba např. narušuje urbanistickou strukturu sídla, narušuje siluetu sídla (panorama) v dálkových pohledech, zakrývá nebo konkuruje stávajícím dominantám např. kostelu, narušuje významné přírodní horizonty, nerespektuje kulturní a přírodní hodnoty.
12. Nízkopodlažní a vícepodlažní zástavba – hranici mezi těmito dvěma typy zástavby tvoří horní mez podlažnosti rodinných domů – 2 NP s podkrovím (podkroví může obsahovat max. jedno patro)
13. Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící např.:
 - obchodu, veřejnému stravování, ubytování
 - veřejné správě a administrativě
 - školství, kultuře, společenským aktivitám
 - zdravotnictví a sociální péči

¹ Kurzívou je vyznačena citace z platných právních předpisů, norem apod.

14. Odstavování, dlouhodobé stání (vozidel) – *umístění vozidla mimo jízdní pruhy pozemní komunikace zpravidla v místě bydliště, popř. v sídle provozovatele vozidla po dobu, kdy se vozidlo nepoužívá. /ČSN 73 6056/*
15. Oplocení bránící průchodnosti krajiny – oplocení části nezastavěného území, které jednak svým rozsahem, ale i technickým provedením brání průchodnosti krajiny pro jeho uživatele (např. zaplacením účelové komunikace, která je využívána uživateli území k přístupu do okolní krajiny /např. spojení sídlo – les/), nebo brání migraci zvěře, především drobné např. zajícům. Za takové se nepovažuje lokální oplocení zemědělských pěstebních kultur, které chrání výsadby např. před okusem zvěří apod. nebo oplocení pastvin z důvodu zabezpečení (proti útěku) chovu hospodářských zvířat např. ohradníky nebo jiná forma oplocení respektující krajinný ráz např. dřevěné ohrady.
16. Parkování (vozidel) – *umístění vozidla mimo jízdní pruhy pozemní komunikace po dobu nákupu, návštěvy, zaměstnání, naložení nebo vyložení nákladu. /ČSN 73 6056/* Parkování se může podle délky rozlišovat na krátkodobé (do 2 hodin trvání) a dlouhodobé (nad 2 hodiny trvání)
17. Pobyťová rekreace – stavby či zařízení, umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, s hygienickým zázemím.
Dle způsobu užívání jde o rekreační stavby:
 - individuální
 - sloužící zájmové skupině obyvatel
 - komerčně využívané
18. Prolukou se rozumí nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je v souladu s podmínkami využití ploch možno zastavět; v zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě objektem, který nenaruší charakter lokality, při respektování urbanistických a architektonických zásad a zároveň bude zajištěno nerušené užívání sousedních staveb a pozemků (nebude snížena pohoda bydlení). Prolukou se tedy rozumí stavební mezera mezi zastavěnými stavebními pozemky sourodého funkčního využití (v územním plánu je vyznačena ve stejném typu plochy s rozdílným způsobem využití jako navazující stabilizované plochy).
19. Služby – nevýrobní, sloužící občanům k zajišťování jejich denních individuálních potřeb – např. řemesla, sezónní a opravárenské služby, služby pečovatelské, zdravotní, péče o tělo (kadeřnictví, kosmetika, pedikúra apod.), půjčovny, poradenství...atd.
20. Související dopravní nebo technická infrastruktura – nezbytná infrastruktura zajišťující funkci hlavního využití ve vymezené ploše (napojení na dopravní systém sídla, na systémy technické infrastruktury – voda, kanalizace, elektro plyn apod.)
21. Stavba /ve smyslu § 2 odst. (3) stavebního zákona/ - pro účely územního plánu, především pro stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití je stavba chápána především ve smyslu nadzemních objektů (budov)
22. Stavby a zařízení pro bydlení majitele resp. správce areálu – zařízení, tj. byt či byty v např. administrativní budově v rámci areálu (výroby, služeb, školství, zdravotnictví apod.) nebo stavba, resp. stavby v rámci areálu, jejichž hlavní funkcí (min. 50% podlahové plochy místností a prostorů je určena pro bydlení) je zajištění bydlení pro majitele areálu nebo správce areálu, který tuto činnost pro majitele areálu zajišťuje např. školník. Nejedná se o ubytovnu pro zaměstnance.
23. Stavební pozemek: *pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím a nebo regulačním plánem. /zákon č. 183/2006 Sb., § 2 odst. (1) písm. b)/*. Pro účely územního plánu je chápán stavební pozemek v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován budoucí stavební pozemek. V přehledu zastavitelných ploch je tento pojem dále upřesněn v čl. 40. Výměra stavebního pozemku pro rodinný dům nemusí být shodná s výměrou zastavěného stavebního pozemku (i budoucího). Zastavěný stavební pozemek pro rodinný dům může být větší.
24. Urbanizované území – představuje plochu zastavěného území včetně ploch přestavby, zastavitelných ploch a ploch související dopravní infrastruktury
25. Velkoobchod – stavby a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem
26. Veřejná správa – veřejné budovy nebo zařízení v polyfunkčních objektech sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou
27. Viladům – činžovní vila - typově na přechodu mezi rodinným domem (do 3 bytových jednotek) a domem bytovým (více bytových jednotek). Za viladům lze považovat hmotově menší bytový dům o kapacitě cca 4-8

- bytových jednotek s výškou max. 2 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím. Architektonickým pojetím a hmotovým výrazem odpovídá větší rodinné vile. Za nadzemní podlaží se považuje i podlaží překryté střechou mansardového typu. Charakter zástavby - solitérní objekty.
28. Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, případné negativní důsledky provozovaných činností nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.
29. Výšková hladina – charakterizuje výškovou úroveň zástavby odpovídající počtu nadzemních podlaží. Výška nadzemního podlaží je pro potřeby územního plánu uvažována v těchto hodnotách:
- Pro obytnou zástavbu max. 3,5 m konstrukční výšky
 - Pro zástavbu občanského vybavení max. 4,5 m konstrukční výšky
 - Pro zástavbu v plochách výroby (pro výrobní objekty) – 5 m konstrukční výšky.
- Pro obytnou zástavbu a zástavbu občanského vybavení je možno nad stanovenou výškovou hladinu realizovat podkroví (definice dle ČSN 73 4301) pokud není územním plánem ve stanovených podmínkách prostorového uspořádání příslušné plochy stanoveno jinak.
- Maximální výška zástavby je pak určena vynásobením stanoveného max. počtu nadzemních podlaží a pro potřeby územního plánu uvažované konstrukční výšky dle typu navrhované zástavby. Do této hodnoty není započítána výška střešní konstrukce (např. pro 2 NP obytné zástavby, kde stanovené podmínky prostorového uspořádání umožňují využití podkroví, bude maximální výška zástavby vypočtena takto: $2 \times 3,5\text{m} + \text{výška střešní konstrukce s podkrovím}$; pro variantu bez podkroví: $2 \times 3,5\text{m} + 1,5\text{m}$ pro konstrukci střechy = 8,5m).
- Posuzováno bude v nejnižším místě průniku vnějšího obvodu zástavby s přilehlým rostlým terénem. Posuzován bude vertikální výškový rozdíl mezi úrovní místa nejnižšího průniku vnějšího obvodu zástavby s přilehlým rostlým terénem a úrovní nejvyššího bodu střešní konstrukce nebo obvodové konstrukce (např. atika). Nad stanovenou maximální výškovou hladinu mohou zasahovat komíny, antény apod., nikoliv však komplexní technologická zařízení (např. vzduchotechnická).
30. Využívání krajiny – představuje souhrn způsobů využití nezastavěného území, především lidských činností provozovaných v nezastavěném území, které nejsou provozovány na základě správních rozhodnutí. Jsou provozovány vlastníky pozemků, nájemci ale i ostatními uživateli – zemědělství, lesnictví, vodohospodářská činnost, ochrana přírody a krajiny, rekreace atd.
31. Zahájení výstavby – za zahájení výstavby v zastavitelné ploše, resp. ploše změny, je považována realizace jakékoliv stavební činnosti, terénních úprav či výstavba technické a dopravní infrastruktury pro zástavbu (např. rodinné domy)
32. Zařízením se pro účely územního plánu chápe část objektu či provozovna, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy)
33. Zařízením pro reklamu (dle § 3, odst. 2 SZ) se rozumí *informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu podle § 2 odst.3. Zařízení o celkové ploše větší než 8m² se považuje za stavbu pro reklamu.*
34. Zástavba je chápána jako (nadzemní) stavba nebo soubor či soubory (nadzemních) staveb. Souborem staveb se rozumí vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem. Součástí zástavby jsou kromě staveb hlavních (objektů, resp. domů určujících účel zástavby) i stavby vedlejší, kterými se rozumí stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují její účel užívání (např. u rodinných domů garáže, dílny, zimní zahrady apod.). Za zástavbu se nepovažuje oplocení zastavěného stavebního pozemku.
35. Zastavěná plocha pozemku: *je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se nezapočítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých vnějších stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. /zákon č. 183/2006 Sb., § 2 odst. (7)/. Pro účely územního plánu je chápána stavba v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzována zastavěná plocha budoucích staveb. Do zastavěné plochy pozemku se zpevněné plochy nezapočítávají.*
36. Zastavěný stavební pozemek: *pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. /zákon*

č. 183/2006 Sb., § 2 odst. (1) písm. c)/. Pro účely územního plánu je chápán zastavěný stavební pozemek v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován budoucí zastavěný stavební pozemek.

37. *Změnou v území (dle §2, odst. 1, písm. a) je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umísťování staveb a jejich změn*

a) Vymezení zastavěného území

- (1) Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 09. 04. 2019. Vyznačeno je v grafických přílohách územního plánu Poříčí nad Sázavou:
- I.B1 Výkres základního členění území
 - I.B2 Hlavní výkres.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- (2) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto priority a zásady koncepce rozvoje v řešeném území a tyto cíle ochrany hodnot a zásady pro jejich rozvoj:
- Vytváření podmínek pro trvale udržitelný rozvoj řešeného území – resp. pro rozvoj jeho pilířů (ekologický, sociální, ekonomický). Rozvoj sídel (Poříčí nad Sázavou a Hvozdec) bude realizován v souladu s vymezenými plochami změn pro funkce urbanizovaného území (např. bydlení, plochy smíšené obytné, rekreaci), pro veřejnou infrastrukturu (dopravní infrastrukturu, občanské vybavení a veřejná prostranství včetně ploch pro veřejnou zeleň). Rozvoj ve formě růstu efektivity využívání území či transformace zástavby je přirozeně možný i ve stabilizovaných plochách.
 - Sídlo Poříčí nad Sázavou si zachová svůj charakter sídla s převahou ploch rodinného bydlení se zachovalou stopou původní urbanistické struktury. Převažující funkcí sídla i nadále bude bydlení. Tato funkce bude rozvíjena zejména na plochách nezasažených negativními důsledky provozu na silniční síti a železnici. Nepřípustné je využití území a činnosti s výrazně negativními vlivy na okolí, zejména na nejbližší plochy s hlavní funkcí bydlení (např. těžký průmysl, výroba a skladování nadmístního či republikového významu). Zástavba indukující zvýšenou dopravní zátěž (např. velkoprostorové prodejny a obchodní centra) je přípustná pouze v území severně od Sázavy, mezi silnicí I/3 a ul. Pražská, kdy budou dopravně obsluhovány ze silnic II. třídy a prostřednictvím MÚK na I/3.
 - Respektovány budou stávající stavby a areály občanského vybavení (např. škola, MŠ). Nové stavby a zařízení občanského vybavení mohou být realizovány zejména v rámci ploch smíšených obytných, v omezené míře i v rámci ploch bydlení. Stavby a zařízení občanského vybavení většího plošného rozsahu komerčního charakteru pak v rámci ploch lehkého průmyslu.
 - Funkce výroby a skladování je stabilizována a bude dále rozvíjena na pravém břehu řeky Sázavy, zejména v prostoru mezi silnicemi I/3 a II/109. Výroba by se do budoucna měla rozvíjet v návaznosti na stávající areály, v plochách s dobrými podmínkami pro dopravní napojení zejména na nadřazenou dopravní síť (silnice I. a II. třídy).
 - Stabilizace stávající zemědělské výroby, zejména areálu v sídle Hvozdec, v lokalitách původních statků (na levém břehu řeky u mostu, na pravém břehu řeky – Poříčský dvůr) – v plochách zemědělské výroby a v plochách smíšených výrobních. Vytvoření podmínek pro jejich přiměřený rozvoj v rámci stabilizovaného areálu resp. jejich intenzifikace využití při respektování limitů využití území a hodnot území, v případě areálu v sídle Hvozdec možnost dílčího rozšíření.
 - Vytváření podmínek pro doplnění a rozvoj technické infrastruktury
 - Pro funkci individuální rekreace budou dále využívány vymezené stabilizované plochy. plošně bude rozvíjena pouze v místní části Na Babě a na jižním okraji místní části Vrabčí Brod.

- h) Respektován bude stávající systém vnitrosídelní dopravní obsluhy ve vazbě na stávající urbanistickou strukturu.
- i) Zástavba nebude rozšiřována do volné krajiny formou samot a rozptýlené zástavby. Pro rozvoj funkcí urbanizovaného území budou využívány plochy ve vazbě na zastavěné území, v logických vazbách na dopravní a technickou infrastrukturu a mimo rozsah omezujících limitů využití území
- j) Zajištění ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, ochrany stávajících architektonických a urbanistických hodnot v území:
 - za přírodní hodnoty je považováno např.:
 - EVL Dolní Sázava
 - Významné krajinné prvky (ze zákona)
 - Územní systém ekologické stability (regionální a lokální)
 - Pozemky určené k plnění funkcí lesa
 - Kvalita zemědělské půdy
 - Lokální hodnoty – doprovodná zeleň vodních toků, břehová zeleň vodních ploch, remízy a skupiny vzrostlé mimolesní zeleně, především v nezastavěném území,
 - za kulturní hodnoty je považováno např.:
 - Nemovitá kulturní památka
 - areál kostela sv. Petra
 - areál kostela sv. Havla
 - objekt fary
 - objekt bývalé školy
 - Objekty lokálního památkového zájmu (kaplička, křížek, zvonička, kamenný most přes Sázavu)
 - Území s archeologickými nálezy (ÚAN 1 a 2)
 - Urbanistická struktura sídla (především jádro sídla Poříčí nad Sázavou se stopu původní zástavby)
 - za civilizační hodnoty je považováno např. (kromě výše uvedených kulturních hodnot):
 - Systém silniční sítě
 - Železnice
 - Systém staveb a zařízení technické infrastruktury
- k) Vytvoření podmínek pro ochranu hodnot a záměrů vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace – např.:
 - vymezení koridoru pro záměr D204 – koridor železniční tratě č. 220: úsek Praha – Bystřice u Benešova.
- l) Vytvoření podmínek pro posílení rekreačně sportovních možností (nepobytové rekreace) ve vazbě na přírodní hodnoty.
- m) Ochrana charakteru sídel, resp. charakteru jejich částí a respektování stanovených podmínek zajišťujících přiměřený a postupný rozvoj zástavby.
- n) Ochrana krajinného rázu a přírodních hodnot v lokalitách především ve vazbě na plochy lesa a vodní toky. Posilování a ochrana přírodních hodnot v ostatním území – vytvoření podmínek pro obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území
- o) Zachování a obnova volné prostupnosti krajiny.
- p) Respektování a zachování zemědělského charakteru krajiny především v západní části řešeného území

c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**c.1. Urbanistická koncepce**

- (3) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány zásady urbanistické koncepce platné pro:

Sídlo Poříčí nad Sázavou jako těžiště řešeného území

- a) Sídlo Poříčí nad Sázavou si nadále ponechá 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 bude jako hlavní funkce v sídle rozvíjena funkce bydlení. Současně budou přiměřeně rozvíjeny další funkce doplňující a zkvalitňující podmínky v řešeném území – především veřejná infrastruktura a sídelní zeleň.
- b) Respektována bude historicky založená struktura sídla i založená uliční síť. Respektována budou zejména veřejná prostranství propojující místa s významnými historickými stopami – areály kostelů (sv. Petra a Sv. Havla). Tyto areály budou chráněny před veškerými zásahy, které by negativně ovlivnily nebo snížily jejich historickou hodnotu a význam a ovlivnily by jejich vnímání jako architektonické dominanty (např. typické pohledy, průhledy).
- c) Nová obytná zástavba rozvíjející se na okrajích sídla bude navazovat na založenou strukturu veřejných prostranství (komunikací), systémy technické infrastruktury a bude respektovat dlouhodobě sledované záměry. Nebude nežádoucím způsobem vytvářet struktury, které by pro sídlo v netypických strukturách a nežádoucím způsobem rozšiřovalo zástavbu do krajiny. Při lokalizaci a prostorovém řešení nové zástavby budou respektovány přírodní horizonty a dálkové pohledy na lokální dominanty.
- d) Bydlení příměstského charakteru, bez významnějších staveb a zařízení občanského vybavení, služeb nebo drobné výroby bude stabilizováno v západní a jižní části sídla, dále na východním okraji (podél ulice Bálkovická). Pro rozvoj této funkce a tohoto typu zástavby budou využívány především plochy navazující na tyto lokality, které doplňují okraj sídla. Dále to budou plochy, kde jsou záměry zástavby tohoto typu dlouhodobě připravovány (vymezené pozemky v evidenci KN a veřejná prostranství).
- e) V centru sídla a podél civilizačních os představovaných významnými veřejnými prostranstvími (např. ul. Pražská a Čerčanská) bude stabilizována funkce smíšených ploch obytných – venkovských, kde se prolínají funkce bydlení, občanského vybavení, služeb a podnikání.
- f) Pokud bude v centru sídla provozována podnikatelská činnost charakteru služeb a výrobních služeb, pak pouze za podmínky, že nebude zdrojem negativních vlivů na životní prostředí a nebude indukovat zvýšenou dopravní zátěž v plochách s obytnou zástavbou.
- g) Pro novou obytnou zástavbu budou přednostně využívány plochy v prolukách v zastavěném území. Rozvojové záměry budou navazovat na zastavěné území, budou navazovat na již založenou urbanistickou strukturu a budou vhodným způsobem doplňovat okraje sídla při respektování limitů využití území a hodnot území. Zástavba rodinných domů v plochách BI bude max. o 2 NP bez podkroví, na okrajích zastavitelných ploch v kontaktu s nezastavěným územím pak max. 1NP s podkrovím. Nebudou vznikat tzv. stavby v druhém pořadí – každý stavební pozemek (pro novou zástavbu) bude přiléhat k veřejnému prostranství, ze kterého bude dopravně napojen. Délka parcelní hranice stavebního pozemku navazující na veřejné prostranství bude odpovídat obvyklé šíři parcely např. pro rodinný dům (min. 15 m).
- h) Respektovány budou vytvořené podmínky pro vznik nového obytného souboru „Za vodou“, jako dlouhodobě sledovaného záměru, na severovýchodním okraji řešeného území, na pravém břehu Sázavy, východně od silnice I/3 a výrobních ploch ležících východně od této silnice. Zajištěna bude dopravní provázanost s jádrovým územím sídla Poříčí nad Sázavou a to pro pěší a

cyklisty (nové propojení přes Sázavu). *Podmínka SEA hodnocení pro následné rozhodování ve vymezených plochách: provedení aktualizace biologického průzkumu z roku 2002*

- i) Respektovány budou stávající stavby a areály občanského vybavení (škola, mateřská škola, objekt obecního úřadu, areály kostelů a hřbitova). Nové stavby a zařízení občanského vybavení místního významu budou umísťovány v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v rozptylu ploch v zastavěném území, případně v zastavitelných plochách tak, aby negativním způsobem neovlivňovaly kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení (tak, aby se nežádoucím způsobem nezvyšovala dopravní zátěž v obytném prostředí a v souladu s právními předpisy byla řešena možnost jejich dopravního napojení). Případná zástavba ve stabilizovaných plochách v centru sídla bude respektovat charakter území, nebude vytvářet nežádoucí hmotové ani výškové dominanty. Případná zástavba v blízkosti kostela sv. Petra nebude hmotou a architektonickým výrazem této kulturní památky a lokální dominantě konkurovat.
- j) Pro sportovní a rekreační aktivity budou využívány stávající areály – areál s fotbalovým hřištěm v ulici Sportovní, areál autokrosu na severozápadním okraji sídla, na severním zakončení ulice K Homolce.
- k) Pro denní rekreaci budou nadále využívat obyvatelé plochy svých soukromých zahrad, dále budou využívány plochy veřejné zeleně a okolní krajina zejména plochy lesů a zeleně ve vazbě na vodoteče – Sázavy a Konopištského potoka.
- l) Stabilizována a chráněna bude veřejná zeleň v okolí kostelů sv. Petra a sv. Havla a založená plocha zeleně jižně od stávající prodejny. Pro posílení funkce veřejné zeleně bude využito území mezi okrajem navrhované zástavby podél ulice Na Rubši a vodojemem.
- m) Pro funkci výroby bude i nadále využíváno zejména území mezi ul. Pražská a silnicí I/3 a dále území navazující východně na tuto silnici. Stabilizací výrobních areálů jsou položeny základy průmyslové zóny. Ta bude pro dopravní obsluhu využívat především silnic II. tříd tak, aby nezatěžovala obytné části sídla.
- n) Výrobní činnosti budou nadále provozovány ve stávajících areálech (např. statek u kamenného mostu – na západní straně ulice Pražská, areál na severní straně ulice Čerčanská) s tím, že negativní důsledky zde provozovaných činností nebudou negativně ovlivňovat nejbližší plochy bydlení.
- o) V plochách smíšených obytných zejména v centru sídla Poříčí nad Sázavou je žádoucí větší míra integrace drobných výrobně obslužných aktivit (řemesla, služby – dle stanovených podmínek využití) bez negativních vlivů na okolí, na obytné a životní prostředí.
- p) Veřejná prostranství budou řešena s ohledem na bezpečnost obyvatel – zejména podél průjezdných úseků silnic II. a III. tříd urbanizovaným územím budou dle prostorových možností realizovány chodníky.
- q) Pro zdůraznění významu a charakteru centra sídla budou využity podmínky pro zkvalitnění prostranství mezi ulicí Čerčanská a železnicí, tak, aby celý rozšířený uliční prostor spolu s prostranstvím západně od ulice Benešovská (okolí prodejny a veřejné prostranství západně od kostela sv. Petra) vytvořil centrální prostor, jenž v současné době sídlu chybí.

Lokality rodinného bydlení severozápadně od kompaktního území Poříčí nad Sázavou, západně od ulice V Koutech a Pod Lutovem

- a) Stabilizované plochy si zachovají charakter obytných „čtvrtí“ se zástavbou rodinných domů.
- b) Respektovány budou charakteristické rysy původních usedlostí.
- c) Významnou zastavitelnou plochou pro rodinnou zástavbu bude plocha vyplňující území mezi Lutovem, pokračováním ulic U Vrby a Na Cihelně a ulicí Pod Lutovem jako dlouhodobě sledovaný záměr. V rámci vymezené zastavitelné plochy velkého plošného rozsahu resp. plochy změny Z03b bude vymezena plošně odpovídající související plocha resp. plochy veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou.

- d) Respektovány budou stávající systémy technické infrastruktury, tyto budou dále prověřovány a doplňovány. Rozšiřovány budou systémy technické infrastruktury (inženýrských sítí) do rozvojových ploch.

Sídlo Hvozdec

- a) Sídlo si zachová svůj venkovský charakter – měřítko a hmotové charakteristiky objektů původní zástavby.
- b) Respektovány budou areály původních statků se stávajícím využitím jako zemědělská farma. Respektovány budou vytvořené podmínky pro jejich stabilizaci a případně intenzifikaci využití.
- c) Respektován bude charakter veřejného prostranství jako návesního venkovského prostoru.
- d) Sídlo se bude plošně rozvíjet v návaznosti na jižní okraj zastavěného území. Nová zástavba bude respektovat charakter typické venkovské zástavby (charakteristiky prostorového uspořádání – měřítko, hmotové parametry, architektonický výraz).

Lokality rekreačních chat (Vrabčí Brod, Drábovka)

- a) Plochy individuální rekreace v severní a severozápadní části řešeného území budou stabilizovány ve své stávající funkci. Tyto nebudou ve smyslu nových ploch pro realizaci objektů individuální rekreace (chat) významně rozšiřovány. Při dostavbě v prolukách a při přestavbách bude respektován charakter objektů rekreačních chat (nikoliv rodinného domu) o max. 1NP s podkrovím.

Celé řešené území

- a) Respektovány budou stávající systémy technické infrastruktury, tyto budou dále prověřovány a doplňovány. Rozšiřovány budou systémy technické infrastruktury (inženýrských sítí) do rozvojových ploch.
- b) Pro zlepšení prostupnosti území budou respektovány a do budoucna rovněž v souladu s komplexními pozemkovými úpravami doplňovány účelové komunikace v krajině. Respektovány budou cesty procházející řešeným územím. Využity budou vytvořené podmínky pro obnovu zaniklých cest, případně budou doplněny nové cesty zajišťující spojení sídel a místních částí s okolními lesy, rekreačními lokalitami, případně zvykové cesty uživatelů řešeného území.
- c) Respektovány budou plochy a ochranný režim skladebných prvků systému ekologické stability. Vytvářeny budou podmínky pro posílení vazeb vnitrosídelní zeleně (převážně vázané na vodní toky) s krajinnou zelení v souladu se systémem ekologické stability, jehož skladebné části územní plán vymezuje jako nezastavitelné.
- d) Do krajiny budou doplňovány prvky liniové zeleně, lemující vodoteče a cesty v krajině tak, aby nebyl narušen systém obhospodařování zemědělské půdy. Při využívání ploch v krajině budou respektovány stanovené podmínky mj. pro plochy smíšené krajinné s převahou trvalých travních porostů z důvodů zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny, ochrany cenných území v krajině, doplnění ploch krajinné zeleně pro založení skladebných částí ÚSES.
- e) Chráněny budou plochy lesa. Vymezeny jsou převážně jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití. Do vzdálenosti 50 m od hranice lesa budou umísťovány záměry, které by byly s tímto limitem v rozporu, pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech. Zástavba nebude umísťována ve vzdálenosti menší než 25 m od hranice PUPFL, případně konkrétní vzdálenost bude stanovena příslušným orgánem při zohlednění průměrné výšky porostu v mýtném stavu.
- f) Stavby pro reklamu jsou v celém řešeném území nepřipustné. V nezastavěném území nebudou umísťována ani zařízení pro reklamu.
- g) Kromě vymezených zastavitelných ploch je možná další výstavba uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr výstavby:

- je v souladu se stanovenými podmínkami pro využití typu plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterém je záměr lokalizován
 - splňuje hygienické podmínky pro umístění aktivity v ploše a kontaktním území
 - je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - při dostavbě stavebních proluk ve stabilizovaných plochách bude respektována obvyklá hustota zástavby v kontaktním území (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování)
 - je v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
 - není v rozporu se zásadami ochrany přírody a krajiny
 - nenarušuje krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo, nenarušuje významné horizonty a pohledové osy
 - má odpovídající dopravní napojení
- h) Minimální výměra stavebního pozemku (stavební parcely) pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklého novým dělením nebo zcelováním pozemků je 700 m².

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- (4) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto podmínky stanovené pro plochy vymezené jako koridor dopravní infrastruktury:

plochy ležící ve vymezeném koridoru lze do doby fyzické realizace staveb dopravní infrastruktury využívat stávajícím způsobem a to tak, že budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily jejich budoucí využití (realizaci díla) včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch, apod.). V ploše koridoru nebude do doby realizace dopravní infrastruktury realizována jiná zástavba. V rozsahu vymezeného koridoru bude do doby realizace záměru dopravní infrastruktury a souvisejících staveb, zařízení a opatření rozhodováno o změnách v území v souladu se stanovenými podmínkami pro plochu DS2 – dopravní infrastruktura silniční – místní a účelové komunikace, resp. DZ – dopravní infrastruktura - železniční. Po realizaci záměru (dopravní stavby) v území, které nebude dotčeno dopravní stavbou, bude rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru dopravní infrastruktury.

c.2.a ZASTAVITELNÉ PLOCHY A KORIDORY

(5)

Zastavitelné plochy, plochy změny

Označení plochy změny	Lokalizace	způsob využití	Podmínky využití	Podmínka pro rozhodování
Z01	Severně od sídla Poříčí nad Sázavou, západně od ul. Pod Lutovem	BI*	▪ Dopravní napojení plochy bude řešeno přednostně z ulice Pod Lutovem ▪ V jižní části plochy je výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávajících sousedních sportovních zařízení – kurty) ▪ umístění zástavby v OP lesa bude možné při udělení výjimky z tohoto OP	

Z02		BI*	- výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávajících sousedních sportovních zařízení – kurty) - umístění zástavby v OP lesa bude možné při udělení výjimky z tohoto OP	
Z03a1	Severně od sídla Poříčí nad Sázavou, západně od ul. Pod Lutovem	BI*	- podmínkou pro možnost realizace zástavby je zajištění likvidace odpadních vod na ČOV Poříčí nad Sázavou - výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (z činností provozovaných ve stabilizovaných plochách VL a VD)	
Z03a2		ZV	způsob využití bude respektovat průchod biokoridoru	
Z03a3		PV		
Z03b1	Severně od sídla Poříčí nad Sázavou	BI*	- podmínkou pro možnost realizace zástavby je zajištění likvidace odpadních vod na ČOV Poříčí nad Sázavou - výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (z činností provozovaných ve stabilizovaných plochách VL a VD) - V rámci plochy změny bude (územní studií) vymezeno veřejné prostranství v souladu s právními předpisy	Územní studie, dohoda o parcelaci Stanovená etapizace
Z03b2		ZV	způsob využití bude respektovat průchod biokoridoru	
Z03c	Severně od sídla Poříčí nad Sázavou, západně od ul. Pod Lutovem	SV*	- podmínkou pro možnost realizace zástavby je zajištění likvidace odpadních vod na ČOV Poříčí nad Sázavou - výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální	

			přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (z činností provozovaných ve stabilizovaných plochách VL a VD) ▪ podél místní komunikace bude rozšířen prostor veřejného prostranství tak, aby bylo možno vést podél místní komunikace chodník, resp. stezku pro pěší a cyklisty ▪ zástavba nebude umísťována v přímé návaznosti na veřejné prostranství (podél řeky), bude ustoupená tak, aby se prostor k řece otevřel (nebude respektována uliční čára stávající zástavby, v nové zástavbě ustoupí západním směrem)	
Z03d	Severní okraj zástavby sídla Poříčí nad Sázavou, severně od ulice Na Cihelně	SV*	▪ podmínkou pro možnost realizace zástavby je zajištění likvidace odpadních vod na ČOV Poříčí nad Sázavou ▪ <i>Podmínka SEA hodnocení pro následné rozhodování ve vymezených plochách: ochrana porostu v jižní části plochy</i>	
Z03e	Severně od sídla Poříčí nad Sázavou, západně od ul. Pod Lutovem	ZV	▪ Způsob využití plochy nebude oslabovat funkci biokoridoru	
Z04	Severozápadně od sídla Poříčí nad Sázavou, Na Závisti	BI*		
Z06a	Severní část sídla Poříčí nad Sázavou, jihozápadně od ulice Nad Cihelnou	BI*	▪ výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (z autokrosového areálu)	
Z06b		ZS		
Z07	Severní část sídla Poříčí nad Sázavou, jihozápadně od ulice Nad Cihelnou	BI*	▪ výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (z autokrosového areálu)	
Z08a	Severní část sídla Poříčí nad Sázavou, jižně od ulice K Homolce	BI*	▪ výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze železnice a autokrosového areálu) ▪ Respektována bude funkce zeleně na výškovém vyrovnání terénů mezi místní komunikací na severu a plochou určenou pro zástavbu	

			▪ Plocha částečně leží v rozsahu zvláštní povodně	
Z08b	Severní část sídla Poříčí nad Sázavou, jižně od ulice K Homolce	ZS	▪ respektována bude funkce zeleně na svahu jižně od místní komunikace	
Z09a	Západní část sídla Poříčí nad Sázavou, lokalita Pod Homolkou	BI	▪ výstavba objektů a zařízení (na severovýchodním okraji), pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající železnice)	
Z09b	Západní část sídla Poříčí nad Sázavou, pokračování ulice Nad Trať	PV	▪ plocha bude využita pro prodloužení místní komunikace, resp. veřejného prostranství podél železnice	
Z10	Západní část sídla Poříčí nad Sázavou, lokalita Pod Homolkou	BI		
Z11a	Západní okraj sídla Poříčí nad Sázavou, jižně od ulice Bukovanská	BI*	▪ výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (z autokrosového areálu) ▪ Podmínka SEA hodnocení pro následné rozhodování ve vymezených plochách: ochrana dubů v úvozu podél jižní strany plochy a solitérního dubu	
Z11b		ZS		
Z12a	Západní okraj sídla Poříčí nad Sázavou, lokalita V Radešovkách	BI*	▪ bude respektována funkce zeleně na mezích vyrovnávajících výškové rozdíly mezi jednotlivými terénními terasami ▪ realizace zástavby, resp. změn v území obecně v ploše změny je podmíněně přípustná, pokud bude průkazně doloženo, že realizací nedojde k nezákonnému škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů ▪ Podmínka SEA hodnocení pro následné rozhodování ve vymezených plochách: ochrana kvalitního dubu u cesty	dohoda o parcelaci
Z12b	Západní okraj sídla Poříčí nad Sázavou,	ZS	▪ Respektována bude funkce zeleně na mezích vyrovnávajících výškové rozdíly mezi jednotlivými terénními terasami ▪ realizace zástavby, resp. změn v území obecně v ploše změny je podmíněně přípustná, pokud bude průkazně doloženo, že realizací nedojde k nezákonnému škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů	
Z12c	Jihozápadní okraj sídla Poříčí nad Sázavou, severně od pokračování ulice Ke Skalce	BI*	▪ Respektována bude funkce zeleně na mezích vyrovnávajících výškové rozdíly	

			mezi jednotlivými terénními terasami	
Z13	Jihozápadní okraj sídla Poříčí nad Sázavou, severně od pokračování ulice Ke Skalce	BI*		
Z14	Jižní okraj sídla Poříčí nad Sázavou,	BI*	▪ Zástavba nebude umísťována ve vzdálenosti menší než 25 m od hranice lesa (umístění zástavby v OP lesa bude možné při udělení výjimky z tohoto OP)	
Z15a	Jihovýchodní okraj sídla Poříčí nad Sázavou, lokality Na Rubši	BI*	▪ Na jihozápadním okraji je výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající silnice III/1091 a z činností provozovaných ve stabilizovaných plochách VL a VD) ▪ Ve východní části je výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající silnice I/3) ▪ podmínkou pro možnost realizace zástavby je zajištění likvidace odpadních vod na ČOV Poříčí nad Sázavou ▪ realizace zástavby, resp. změn v území obecně v ploše změny je podmíněně přípustná, pokud bude průkazně doloženo, že realizací nedojde k nezákonnému škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů	
Z15b	Jihovýchodní okraj sídla Poříčí nad Sázavou, jižně od pokračování ulice Bálkovická	BI*	▪ výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající silnice I/3 a z činností provozovaných ve stabilizovaných plochách VL a VD) ▪ podmínkou pro možnost realizace zástavby je zajištění likvidace odpadních vod na ČOV Poříčí nad Sázavou ▪ realizace zástavby, resp. změn v území obecně v ploše změny je podmíněně	Územní studie, dohoda o parcelaci

			přípustná, pokud bude průkazně doloženo, že realizací nedojde k nezákonnému škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů	
Z15c	Jihovýchodní okraj sídla Poříčí nad Sázavou, pod hřbitovem	BI*	- výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající silnice III/1091) - podmínkou pro možnost realizace zástavby je zajištění likvidace odpadních vod na ČOV Poříčí nad Sázavou	
Z15d	Jihovýchodní okraj sídla Poříčí nad Sázavou, pod hřbitovem	BI*	- výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající silnice III/1091) - podmínkou pro možnost realizace zástavby je zajištění likvidace odpadních vod na ČOV Poříčí nad Sázavou	
Z15e	Jihovýchodní okraj sídla Poříčí nad Sázavou, pod vodojemem	ZV	Plocha bude využita pro funkci veřejné zeleně, jejíž forma bude mít převážně přírodě blízký charakter	
Z16	Jižní část sídla Poříčí nad Sázavou, východně od bytovek	BI	- výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající silnice I/3 a železnice) - Dopravní napojení zastavitelné plochy bude řešeno z ulice Potoční	
Z17a	Východně od silnice I/3, jižně od železnice, lokalita Na Babě	RI	- výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající silnice I/3 a železnice) - respektována bude funkce zeleně na mezích vyrovnávajících výškové rozdíly mezi jednotlivými terénními terasami	dohoda o parcelaci

			▪ realizace zástavby, resp. změn v území obecně v ploše změny je podmíněně přípustná, pokud bude průkazně doloženo, že realizací nedojde k nezákonnému škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů ▪ <i>Podmínka SEA hodnocení pro následné rozhodování ve vymezených plochách: ochrana porostů na mezích</i>	
Z17b		ZS		
Z18a	Jižně od železnice, lokalita Na Babě	RI	▪ výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající silnice I/3 a železnice)	
Z18b		ZS		
Z19a		PV	▪ Respektována, obnovena a doplněna bude alej podél cesty vedené v prodloužení ulice V Obci k ulici Pyšelská. Stávající cesta mezi alejí bude využita pro pěší a cyklisty. Pro motorovou dopravu bude realizována nová paralelní komunikace realizovaná v odpovídajících šířkových parametrech v souladu splatnou legislativou. ▪ realizace změn v území v ploše změny je podmíněně přípustná, pokud bude průkazně doloženo, že realizací nedojde k nezákonnému škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů ▪ <i>Podmínka SEA hodnocení pro následné rozhodování ve vymezených plochách: důsledná ochrana kvalitních jedinců (vzrostlé zeleně – stromů) podél stávající cesty a důsledná ochrana stromořadí podél ulice V Obci</i>	Stanovená etapizace
Z19b	Východní okraj řešeného území	BI*	▪ podmínkou pro možnost realizace zástavby je zajištění likvidace odpadních vod na ČOV Poříčí nad Sázavou ▪ realizace zástavby, resp. změn v území obecně v ploše změny je podmíněně přípustná, pokud bude průkazně doloženo, že realizací nedojde k nezákonnému škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů ▪ výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude	

			prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající silnice I/3 a činností provozovaných ve stabilizovaných plochách VL a VD) ▪ <i>Podmínka SEA hodnocení pro následné rozhodování ve vymezených plochách: důsledná ochrana kvalitních jedinců (vzrostlé zeleně – stromů) podél stávající cesty a důsledná ochrana stromořadí podél ulice V Obci</i>	
Z19c	Východní okraj řešeného území	BI*	▪ podmínkou pro možnost realizace zástavby je zajištění likvidace odpadních vod na ČOV Poříčí nad Sázavou ▪ realizace zástavby, resp. změn v území obecně v ploše změny je podmíněně přípustná, pokud bude průkazně doloženo, že realizací nedojde k nezákonnému škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů ▪ výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající silnice I/3 a činností provozovaných ve stabilizovaných plochách VL a VD)) ▪ <i>Podmínka SEA hodnocení pro následné rozhodování ve vymezených plochách: důsledná ochrana kvalitních jedinců (vzrostlé zeleně – stromů) podél stávající cesty a důsledná ochrana stromořadí podél ulice V Obci</i>	
Z19d	Východně ulice Pyšelská, severně od Sázavy	BI*	▪ podmínkou pro možnost realizace zástavby je zajištění likvidace odpadních vod na ČOV Poříčí nad Sázavou ▪ realizace zástavby, resp. změn v území obecně v ploše změny je podmíněně přípustná, pokud bude průkazně doloženo, že realizací nedojde k nezákonnému škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů ▪ výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze	

			stávající silnice I/3 a činností provozovaných ve stabilizovaných plochách VL a VD)) ▪ <i>Podmínka SEA hodnocení pro následné rozhodování ve vymezených plochách: důsledná ochrana kvalitních jedinců (vzrostlé zeleně – stromů) podél stávající cesty a důsledná ochrana stromořadí podél ulice V Obci</i>	
Z19e	Východně ulice Pyšelská, severně od Sázavy	SP*	▪ podmínkou pro možnost realizace zástavby je zajištění likvidace odpadních vod na ČOV Poříčí nad Sázavou ▪ realizace zástavby, resp. změn v území obecně v ploše změny je podmíněně přípustná, pokud bude průkazně doloženo, že realizací nedojde k nezákonnému škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů ▪ výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající silnice I/3 a činností provozovaných ve stabilizovaných plochách VL a VD)	
Z19f	Východně od ulice Pyšelská, severně od Sázavy	SP	▪ podmínkou pro možnost realizace zástavby je zajištění likvidace odpadních vod na ČOV Poříčí nad Sázavou ▪ realizace zástavby, resp. změn v území obecně v ploše změny je podmíněně přípustná, pokud bude průkazně doloženo, že realizací nedojde k nezákonnému škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů ▪ výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající silnice I/3 a činností provozovaných ve stabilizovaných plochách VL a VD)) ▪ <i>Podmínka SEA hodnocení pro následné rozhodování ve vymezených plochách: důsledná ochrana kvalitních jedinců (vzrostlé zeleně – stromů) podél stávající cesty a důsledná ochrana stromořadí podél ulice V Obci</i>	

Z19g	Východně od ulice Pyšelská, severně od Sázavy	ZV	realizace změn v území v ploše změny je podmíněně přípustná, pokud bude průkazně doloženo, že realizací nedojde k nezákonnému škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů
Z19h	Východně od ulice Pyšelská, severně od Sázavy	ZV	- realizace změn v území v ploše změny je podmíněně přípustná, pokud bude průkazně doloženo, že realizací nedojde k nezákonnému škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů <i>Podmínka SEA hodnocení pro následné rozhodování ve vymezených plochách: důsledná ochrana kvalitních jedinců (vzrostlé zeleně – stromů) podél stávající strouhy</i>
Z19i	Východně od ulice Pyšelská, severně od Sázavy	PV	realizace změn v území v ploše změny je podmíněně přípustná, pokud bude průkazně doloženo, že realizací nedojde k nezákonnému škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů
Z19j	Východně od silnice I/3, severně od Sázavy	TI	realizace zástavby, resp. změn v území obecně v ploše změny je podmíněně přípustná, pokud bude průkazně doloženo, že realizací nedojde k nezákonnému škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů
Z19k	Východně od ulice Pyšelská, severně od Sázavy	SP	- podmínkou pro možnost realizace zástavby je zajištění likvidace odpadních vod na ČOV Poříčí nad Sázavou - realizace zástavby, resp. změn v území obecně v ploše změny je podmíněně přípustná, pokud bude průkazně doloženo, že realizací nedojde k nezákonnému škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů - výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající silnice I/3 a činností provozovaných ve stabilizovaných plochách VL a VD)
Z19l	Východně od ulice Pyšelská, severně od Sázavy	SP	- podmínkou pro možnost realizace zástavby je zajištění likvidace odpadních vod na ČOV Poříčí nad Sázavou - realizace zástavby, resp. změn v území obecně v ploše změny je podmíněně přípustná, pokud bude průkazně

			doloženo, že realizací nedojde k nezákonnému škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů ▪ výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající silnice I/3 a činností provozovaných ve stabilizovaných plochách VL a VD)	
Z19m	Východně od silnice I/3, severně od Sázavy	SP*	▪ podmínkou pro možnost realizace zástavby je zajištění likvidace odpadních vod na ČOV Poříčí nad Sázavou ▪ realizace zástavby, resp. změn v území obecně v ploše změny je podmíněně přípustná, pokud bude průkazně doloženo, že realizací nedojde k nezákonnému škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů ▪ výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající silnice I/3 a činností provozovaných ve stabilizovaných plochách VL a VD)	
Z19n	Východně od silnice I/3, severně od Sázavy	BI*	▪ podmínkou pro možnost realizace změn v území je zajištění likvidace odpadních vod na ČOV Poříčí nad Sázavou ▪ realizace zástavby, resp. změn v území obecně v ploše změny je podmíněně přípustná, pokud bude průkazně doloženo, že realizací nedojde k nezákonnému škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů ▪ výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající silnice I/3 a činností provozovaných ve stabilizovaných	

			plochách VL a VD)	
Z19o	Východně od ulice Pyšelská, severně od Sázavy	BI*	▪ podmínkou pro možnost realizace zástavby je zajištění likvidace odpadních vod na ČOV Poříčí nad Sázavou ▪ výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající silnice I/3 a činností provozovaných ve stabilizovaných plochách VL a VD) ▪ realizace zástavby, resp. změn v území obecně v ploše změny je podmíněně přípustná, pokud bude průkazně doloženo, že realizací nedojde k nezákonnému škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů	
Z19p	Východně od ulice Pyšelská, severně od Sázavy	PV	▪ realizace změn v území v ploše změny je podmíněně přípustná, pokud bude průkazně doloženo, že realizací nedojde k nezákonnému škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů	
Z19g	Východně od silnice I/3, severně od Sázavy	ZV	▪ realizace změn v území v ploše změny je podmíněně přípustná, pokud bude průkazně doloženo, že realizací nedojde k nezákonnému škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů	
Z20	Východně od silnice I/3, severně od Sázavy	VL*	▪ Objekty a zařízení, které by mohly být zdrojem negativních vlivů na životní prostředí, zejména hluku, budou umísťovány do polohy vzdálenější od ulice Pyšelská (min. vzdálenost 20m od hranice uličního prostoru), plochy podél ulice Pyšelská budou využity zejména pro zeleň a takové využití, které nebude negativně ovlivňovat plochy na protilehlé straně ulice. ▪ Plochy pro naplnění koeficientu zeleně budou uplatněny především podél Pyšelské ulice ▪ při realizačním využití náplně ploch bude řešena prevence ovlivnění toku řeky Sázavy (zejm. hydrologické poměry, jakost vody) a konkrétní záměry budou předloženy orgánu ochrany přírody ke stanovisku dle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.	
Z21	Severovýchodní okraj řešeného území	BI*	▪ umístění zástavby v OP lesa bude možné při udělení výjimky z tohoto OP ▪ podmínkou pro možnost realizace	Územní studie, dohoda o

			zástavby je zajištění likvidace odpadních vod na ČOV Poříčí nad Sázavou ▪ realizace zástavby, resp. změn v území obecně v zastavitelné ploše je podmíněně přípustná, pokud bude průkazně doloženo, že realizací nedojde k nezákonnému škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů ▪ výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající silnice I/3 a činností provozovaných ve stabilizovaných plochách VL a VD) ▪ organizace plochy bude řešena tak, aby byla respektována alej v ulici V Obci ▪ <i>Podmínka SEA hodnocení pro následné rozhodování ve vymezených plochách: důsledná ochrana stromořadí podél ulice V Obci</i>	parcelaci
Z22	Východně od MÚK na I/3	VD*	▪ dopravní napojení plochy nebude řešeno ze silnice I. třídy a stávající křižovatky silnic I. a II. třídy ▪ podmínkou pro možnost realizace zástavby je zajištění likvidace odpadních vod na ČOV Poříčí nad Sázavou ▪ při realizačním využití náplně ploch bude řešena prevence ovlivnění toku řeky Sázavy (zejm. hydrologické poměry, jakost vody) a konkrétní záměry budou předloženy orgánu ochrany přírody ke stanovisku dle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.	
Z23	Severovýchodní okraj řešeného území, západně od I/3	VL*	▪ podmínkou pro možnost realizace zástavby je zajištění likvidace odpadních vod na ČOV Poříčí nad Sázavou ▪ při realizačním využití náplně ploch bude řešena prevence ovlivnění toku řeky Sázavy (zejm. hydrologické poměry, jakost vody) a konkrétní záměry budou předloženy orgánu ochrany přírody ke stanovisku dle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.	
Z24	Severovýchodní okraj řešeného území, západně od ulice Pražská	SV*	▪ výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální	

			přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající silnice II/109 a čerpací stanice PHM)	
Z26	Severní okraj řešeného území, jižní okraj rekreační lokality Vrabčí Brod	RI	▪ Podmínka SEA hodnocení pro následné rozhodování ve vymezených plochách: důsledná ochrana kvalitního dubu ve východní části plochy	
Z27	Severovýchodní okraj sídla Hvozdec	VZ*	▪ Plocha bude využita pro možnost rozšíření stávajícího areálu zemědělské farmy.	
Z28a	Jižní okraj sídla Hvozdec západně od vodní plochy	BV	▪ Zástavba venkovského charakteru nebude umisťována do blízkosti stávající liniové zeleně rostoucí podél západní hranice plochy změny ▪ realizace zástavby, resp. změn v území obecně v ploše změny je podmíněně přípustná, pokud bude průkazně doloženo, že realizací nedojde k nezákonnému škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů ▪ Podmínka SEA hodnocení pro následné rozhodování ve vymezených plochách: důsledná ochrana stromořadí podél úvozové cesty západně a doprovodného porostu rybníka Hvozdec východně	
Z28b		ZS		
Z29a	Jižní okraj sídla Hvozdec, východně od vodní plochy	BV	▪ Podél západního okraje plochy bude zajištěna možnost vedení účelové komunikace zajišťující přístup na navazující pozemky	
Z29b		ZS	▪ Podél západního okraje plochy bude zajištěna možnost vedení účelové komunikace zajišťující přístup na navazující pozemky	
Z30	Jižní okraj sídla Hvozdec, západně od vodní plochy	RI	▪ Zástavba nebude umisťována do blízkosti stávající liniové zeleně vedené podél západní hranice plochy změny ▪ Podmínka SEA hodnocení pro následné rozhodování ve vymezených plochách: důsledná ochrana stromořadí podél úvozové cesty západně a doprovodného porostu rybníka Hvozdec východně	
Z31	Západní okraj rekreační lokality Drábovka	DS2		
Z32	Jihozápadní okraj rekreační lokality Drábovka	RI	▪ Zástavba nebude umisťována do blízkosti stávající zeleně na jihovýchodní hranici plochy změny	
Z33	Severně od Lutova	DS2	▪ Plocha bude využita pro zajištění dopravního napojení rekreačního areálu	
			▪	
Z35a	Místní část Svárov	RI	▪ výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální	

			přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající železnice).	
Z35b		DS2		
Z36a	Severně od sídla Poříčí nad Sázavou, severovýchodně od ulice U Vrby	BI		
Z36b		ZV	▪ způsob využití bude respektovat průchod biokoridoru	
Z41	Západní okraj sídla, severně od ul. Bukovanská	BI		

(6)

Koridory dopravní infrastruktury

Označení plochy změny	Lokalizace	Plocha s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití, omezující vlivy	Podmínka pro rozhodování
Z38k	Západní okraj řešeného území, koridor pro záměr dle ZÚR Sk	DZ	▪ do doby dokončení výstavby dopravní infrastruktury (železnice) jsou v ploše koridoru nepřipustné změny v území, které by mohly stanovené využití koridoru (DZ) podstatně ztížit nebo znemožnit ▪ minimalizovány budou zásahy do lokalit významných pro ochranu přírody a krajiny ▪ zachována bude funkčnost skladebných částí územního systému ekologické stability	
Z39k	Pravý břeh Sázavy, mezi mostem pro silnici I/3 a kamenným mostem	DS2	▪ do doby dokončení výstavby dopravní infrastruktury (stezka pro pěší a cyklisty) jsou v ploše koridoru nepřipustné změny v území, které by mohly stanovené využití koridoru (DS2) podstatně ztížit nebo znemožnit ▪ Koridor bude využit pro realizaci stezky pro pěší a cyklisty včetně lávky přes Sázavu ▪ Při řešení lávky přes Sázavu budou minimalizovány zásahy do břehových porostů ▪ Stezka bude trasována tak, aby nebyly ovlivněny břehové porosty (např. narušen kořenový systém) ▪ preferováno bude technické řešení lávky přes Sázavu bez umístění pilíře do protékaného profilu řeky Sázavy	
Z40k	Pravý břeh Sázavy, severozápadně, resp. severně od kamenného mostu	DS2	▪ do doby dokončení výstavby dopravní infrastruktury (stezka pro pěší a cyklisty – dle ZÚR Sk cyklotrasa) jsou v ploše koridoru nepřipustné změny v území, které by mohly stanovené využití koridoru (DS2) podstatně ztížit nebo znemožnit ▪ Koridor bude využit pro realizaci stezky pro pěší a cyklisty ▪ Stezka bude trasována tak, aby nebyly ovlivněny břehové porosty (např. narušen kořenový systém)	

c.2.c PLOCHY PŘESTAVBY

(7)

Označení plochy změny	Lokalizace	Plocha s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití, omezující vlivy	Podmínka pro rozhodování
P01	Severní okraj sídla Poříčí nad Sázavou, severně od ulice K Homolce	BI	▪ Podmínku pro realizaci zástavby je: ○ Odstranění objektů původního využití – zemědělské výroby ○ zajištění dopravní obsluhy v souladu s právními předpisy ▪ výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze železnice)	
P02	Jádrové území sídla Poříčí nad Sázavou, východně od ulice Pražská	SP	▪ způsob a míra využití nebude svými důsledky negativně ovlivňovat sousední plochy využívané zejména pro bydlení (hluk, zvýšená dopravní zátěž apod.), ▪	
P03	Jádrové území sídla Poříčí nad Sázavou, západně od ulice Pražská	PV		
P04	Severně od fotbalového hřiště, jihovýchodně od ulice Sportovní	ZP		

*pozn: plochy, jejichž způsob využití (zařazení do ploch s RZV) je označen * (hvězdičkou) mají specificky stanovené podmínky z pohledu zásad prostorového uspořádání – tyto jsou uvedeny v podmínkách příslušné plochy s RZV (v kap. f.1.)*

c.3. Systém sídelní zeleně

- (8) Při rozhodování o změnách v území při využívání území budou respektovány zásady koncepce sídelní zeleně:
- a) Respektovány a stabilizovány budou stávající plochy vnitrosídelní zeleně.
 - b) Respektovány budou územním plánem vymezené plochy sídelní zeleně jako samostatný druh ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou členěny na typy: zeleň - soukromá a vyhrazená, zeleň přírodního charakteru a veřejná prostranství – veřejná zeleň. Za součást systému sídelní zeleně je nutno považovat i plochy zeleně, které jsou součástí veřejných prostranství v uličních prostorech. Plochy jsou vymezeny jako veřejná prostranství – uliční prostory PV. Pro systém sídelní zeleně jsou významné plochy v místech rozšíření uličních prostorů, kde se uplatňují i drobnější plochy veřejných prostranství.
 - c) Před nežádoucí výstavbou budou chráněny především plochy veřejné zeleně. Chráněna bude zeleň v areálech kostelů sv. Petra a sv. Havla a v centru sídla Poříčí nad Sázavou – západně od kostela sv. Petra., zeleň ve vazbě na vodní toky.
 - d) Okraje zastavěného území resp. okraje zastavitelných ploch směrem do krajiny jsou a nadále budou (dle podmínek v území) tvořeny zahradami se stromovou zelení, které i nadále budou z důvodu posílení krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářet přirozený rámec sídla.
 - e) Mimo územním plánem samostatně vymezených ploch systému sídelní zeleně bude tento systém i nadále tvořen plochami zeleně zahrnutými do jiných funkčních ploch. Jde o zeleň veřejně přístupnou (např. v plochách veřejných prostranství), ale i zeleň soukromou (zahrady v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných, zeleň v areálech občanského vybavení, zeleň v areálech výrobních a plochách rekreace apod.).
 - f) Respektována a chráněna bude zeleň ve vazbě na vodoteče (břehová zeleň), především na tok Sázavy, Konopištského a Svárovského potoka a jejich přítoků.
 - g) Respektovány budou vytvořené podmínky pro úzký kontakt systému sídelní zeleně se skladebnými částmi systému ekologické stability a systémem krajinné zeleně obecně (provázanost liniových prvků zeleně v krajině v kontaktu se zelení na okrajích urbanizovaného území a při průchodu např. vodotečí urbanizovaným územím).
- (9) Při rozhodování o změnách v území při využívání území budou respektovány územním plánem vymezené plochy změn pro posílení sídelní zeleně:
- a) Pro plochy RZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň: Z03a2, Z03b2, Z03e, Z15e, Z36b, ,
 - b) Pro plochy RZV – zeleň – soukromá a vyhrazená: Z06b, Z08b, Z11b, Z12b, Z17b, Z18b, Z28b, Z29b

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**d.1. Dopravní infrastruktura****d.1.1 Silniční doprava, doprava v klidu**

- (10) Respektována bude stávající silniční síť a plochy pro funkci dopravy:
- silnice I., II a III. třídy procházející řešeným územím
 - místní obslužné a účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu celého řešeného území
 - cestní síť v krajině
 - stávající plochy sloužící dopravě včetně ploch pro dopravu v klidu
- (11) Respektovány budou územním plánem vymezené a vyznačené:
- silnice I. a II. třídy vyznačené kromě průchodu těchto silnic zastavěným územím a významné místní komunikace jako plochy dopravní infrastruktury – dopravní infrastruktura silniční – silniční síť (DS1)
 - místní obslužné a účelové komunikace jako plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura – silniční - místní (DS2)
 - komunikace II. a III. třídy, místní obslužné a účelové při průchodu zastavěným územím nebo v těsném kontaktu s ním jako plochy veřejných prostranství – uliční prostory (PV)
- (12) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány územním plánem navržené záměry:
- zastavitelné plochy, koridory pro dopravní infrastrukturu zařazené do ploch „dopravní infrastruktury- silniční – místní a účelové komunikace DS2“:
 - zastavitelná plocha, resp. plocha změny: Z31, Z33, Z35b,
 - koridor pro dopravní infrastrukturu Z39k, Z40k
 - plochy 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,
 - nová veřejná prostranství mohou logicky vzniknout i v rámci realizace zástavby v zastavitelných plochách, které nejsou územním plánem podrobněji řešeny, vymezeny budou např. podrobnějším podkladem – územní studií, dohodou o parcelaci
 - zastavitelné plochy resp. plochy změn zařazené do jiných typů ploch s rozdílným způsobem využití, kde je předpoklad řešení mj. i dopravy v klidu:
 - nové parkovací plochy mohou logicky vzniknout ve vymezených plochách změn např. Z01, Z03a, Z03b, Z09c, Z12a, Z15b, a zastavitelných plochách Z19, Z20, Z21, Z23,
- (13) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:
- stávající místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu mj. i zastavitelných ploch resp. ploch změn budou dle prostorových možností řešeny, resp. rozšířeny minimálně na parametry požadované platnou legislativou
 - Zastavitelné plochy resp. areály pro funkci výroby budou v odůvodněných případech napojeny samostatně s tím, že počet napojovacích míst bude minimalizován.
 - odstavná a parkovací místa budou v plochách nové zástavby řešena zejména na pozemcích rodinných domů. Tato zásada bude uplatňována dle lokálních podmínek i při dostavbě v prolukách či rekonstrukcích stávající zástavby ve stabilizovaných plochách.
 - veřejná parkoviště budou řešena v centru sídla Poříčí nad Sázavou zejména v rámci vymezených ploch veřejných prostranství případně ploch smíšených obytných a ploch občanského vybavení. Tato parkoviště budou sloužit parkování především pro návštěvníky zařízení občanského vybavení a parkování majitelů přilehlých nemovitostí a jejich návštěv. Nebudou sloužit pro dlouhodobé odstavení vozidel.
 - nově realizované (navrhované) komunikace budou splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému

d.1.2 Železniční doprava

- (14) Při rozhodování o změnách v území a využití území budou respektovány zásady:
- a) Respektovány budou stabilizované plochy sloužící železniční dopravě,
 - b) Při využití území bude stávající trať respektována jako liniový zdroj hluku a do její blízkosti nebude umísťována zástavba, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty hluku
 - c) V centru sídla Poříčí nad Sázavou budou využity vytvořené podmínky pro zkvalitnění zázemí pro cestující
- (15) Při rozhodování o změnách v území bude respektován územním plánem navržený záměr:
- d) Koridor dopravní infrastruktury **Z38k** vymezený pro dopravní infrastrukturu – železniční.

d.1.2 Letecká doprava

- (16) Územní plán nevymezuje plochy pro tento druh dopravy.

d.1.3 Doprava pěší a cyklistická

- (17) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:
- a) v zastavěném území, především podél průjezdných úseků silnic II. a III. třídy a významných místních komunikací, budou dle prostorových možností doplňovány alespoň jednostranné chodníky, případně budou realizovány cesty v přilehlých plochách zeleně
 - b) na průjezdných úsecích silnic II. a III. třídy budou realizována opatření ke snížení rychlosti projíždějících vozidel
 - c) respektovány budou stávající cyklistické a turistické trasy procházející řešeným územím
 - d) Respektovány budou vytvořené podmínky pro navrhované záměry:
 - Propojení pro pěší a cyklisty mezi obytným souborem „Za Vodou“ (Z19) a jádrovým územím 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
 - Pěší propojení mezi ulicemi Pražská a K Homolce – P03
 - Stezka pro pěší a cyklisty vedená po jižním okraji zastavitelné plochy Z19
 - e) pro vedení turistických tras a cyklotras může být mj. využíváno komunikací a cest v nezastavěném území
 - f) trasování komunikací pro pěší a cyklisty je (mimo plochy s rozdílným způsobem využití primárně určené pro dopravu) umožněno v rámci stanovených podmínek využití i dalších ploch s rozdílným způsobem využití

d.2. Technická infrastruktura

- (18) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- a) uložení tras nově budovaných vedení technické infrastruktury bude realizováno mimo plochu komunikací (v místech, kde to prostorové podmínky umožní)
 - b) realizace zástavby v zastavitelných plochách je podmíněna zajištěním technické infrastruktury napojením na veřejný vodovod a na veřejnou kanalizaci s odvedením odpadních vod na ČOV. Individuální zásobení pitnou vodou a individuální způsob likvidace odpadních vod bude přípustný jen v odůvodněných případech a to především v územích, kde veřejná (technická) infrastruktura chybí a to pouze do doby jejího vybudování.
 - c) realizace zástavby v zastavitelných plochách a kapacitně významné záměry ve stabilizovaných plochách jsou podmíněně přípustné za podmínky, že bude prokázáno, že je zajištěna technická infrastruktura pro sídlo nebo jeho část v dostatečné kapacitě (zejména zásobování pitnou vodou, dostatečná kapacita ČOV)

d.2.1 Vodní hospodářství

- (19) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- a) respektovány budou stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně režimu jejich ochranných, resp. manipulačních pásem
 - b) do ochranných (manipulačních) pásem nebudou umísťovány žádné stavby, které by mohly negativně ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta
 - c) v rozvojových plochách určených k zástavbě bude zajištěno, aby se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou (přednostně budou dešťové vody z čistých ploch řešeny vsakem na přilehlých pozemcích)
 - d) zástavba bude umísťována s ohledem na konfiguraci terénu, nebudou zastavovány plochy s reálným rizikem ohrožení srážkovými vodami zejména při vysokých úhrnech – nebudou zastavovány terénní sníženiny, průlehy apod. , na plochách se složitými terénními podmínkami budou před výstavbou prověřeny odtokové poměry (např. Z08, Z12a, Z14, P01)
 - e) u plošně významných rozvojových ploch bude pro návrh jejich dalšího řešení zpracován hydrogeologický průzkum a posouzen možný vsak a velikost případných retencí
 - f) respektovány budou stávající vodovodní řady. Zdrojem vody pro řešené území je a do budoucna bude vodovodní přívaděč Javorník (vodojem Podmračí) napojený na Skupinový vodovod regionu Jih. Dalším zdrojem pitné vody je vlastní studna v Benešovské ulici
 - g) respektováno bude územním plánem navržené prodloužení vodovodní sítě do dosahu zastavitelných ploch v souladu s PRVK
 - h) respektována bude stávající oddílná kanalizační síť včetně staveb a zařízení na kanalizační síti, 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
 - i) pro zajištění odvádění splaškových vod ze zastavitelných ploch bude respektováno územním plánem navržený systém prodloužení kanalizační sítě (v souladu s PRVK) do jejich dosahu
 - j) v rozvojových plochách budou v následné dokumentaci zpracované jako podklad pro rozhodování o změnách v území řešeny odpovídající zdroje vody pro hašení požáru
 - k) dešťové vody budou i nadále odváděny nesoustavnou dešťovou kanalizací a z komunikací silničními příkopy do vodotečí

d.2.2 Energetika

- (20) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- a) respektovány budou trasy, rozsah a režim ochranných pásem vedení a zařízení elektrizační soustavy (VN 22 kV)
 - b) respektován bude stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem,
 - c) nová vedení trasovaná v rámci urbanizovaného území budou přednostně řešena jako kabelová vedení
 - d) nárůst spotřeby energie bude řešen úpravami (rekonstrukcí) zařízení distribuční soustavy, případně nově vybudovaným zařízením v místech soustředěné spotřeby. Lokalizaci staveb a zařízení technické infrastruktury umožňují stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.
 - e) respektovány budou stávající STL plynovody a plynárenská zařízení
 - f) u nové zástavby (v plochách změn i ve stabilizovaných plochách) bude preferováno napojení na zemní plyn

d.2.3 Telekomunikace

- (21) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- a) respektovány budou sítě elektronických komunikací včetně ochranných pásem
 - b) respektován bude průchod radioreléových spojů včetně jejich ochranných pásem

d.2.4 Nakládání s odpady

- (22) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- a) Nakládání s komunálními odpady bude zajištěno v souladu s právními předpisy (sběrem do speciálních nádob např. popelnic a kontejnerů a svozem specializovanou firmou)
 - b) i nadále budou separovány složky tříděného odpadu (biologické odpady, papír, plasty, sklo, kovy, textil, nápojové kartony, nebezpečné odpady), nádoby na sběr budou umístěny v dopravně přístupných místech na veřejných prostranstvích,
 - c) shromažďování a odvoz nebezpečného komunálního a velkoobjemového odpadu bude zajišťován odebíráním na předem vyhlášených přechodných stanovištích sběrem do zvláštních sběrných nádob k tomuto sběru určených
 - d) nakládání s odpady produkovány v rámci výrobních areálů a výrobních objektů budou zajištěno v souladu s právními předpisy majiteli a provozovateli výrobních aktivit

d.2.5 Těžba nerostných surovin

- (23) V řešeném území se nenacházejí chráněná ložisková území ani dobývací prostor, výhradní ložiska nerostných surovin ani prognózní ložiska nerostných surovin
- (24) V řešeném území se nenachází poddolované ani sesuvné území

d.3. Občanské vybavení

- (25) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány zásady:
- a) Respektována budou stávající zařízení a plochy (areály) občanského vybavení v řešeném území.
 - b) Respektovány budou plochy územním plánem vymezené jako samostatný typ ploch s rozdílným způsobem využití:
 - občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
 - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
 - občanské vybavení – hřbitovy (OH)
 - c) využity budou územním plánem vytvořené podmínky pro možnost funkční a prostorové přestavby areálu na východní straně ul. Pražská pro funkci - plochy smíšené obytné - příměstské
 - d) Ostatní objekty a zařízení občanského vybavení je a bude jako přípustné využití možno užívat a realizovat především v plochách smíšených obytných, případně v plochách výrobních především jako součást areálu.
 - e) Zařízení občanského vybavení převážně lokálního významu, bez negativních vlivů (na životní prostředí a pohodu bydlení) na okolí, jsou přípustné i v plochách bydlení. Umístění takového zařízení bude vždy posuzováno s ohledem na lokální podmínky – prostorové, nároky na dopravní obsluhu, případné negativní dopady provozované činnosti – tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění životního prostředí a pohody bydlení na sousedních a nejbližších plochách bydlení.

d.4. Veřejná prostranství

- (26) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- a) respektovány a stabilizovány budou plochy stávajících veřejných prostranství, které budou dle prostorových možností zkvalitňovány
 - b) respektovány budou územním plánem vymezené plochy s rozdílným způsobem využití:
 - **veřejná prostranství – uliční prostory PV.** Tyto plochy charakterizují urbanistickou strukturu sídla (společně s plochami dopravní infrastruktury). Vymezeny jsou tyto plochy změn: **Z03a3, Z09b, Z19a, Z19i, Z19p**
 - c) Další plochy veřejných prostranství včetně ploch mohou být součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití, např. plochy bydlení, občanského vybavení nebo ploch smíšených obytných.
 - d) Funkce veřejných prostranství bude přednostně posilována v centrální části sídla Poříčí nad Sázavou, především formou jejich regenerace (prostorové vymezení ploch pro jednotlivé funkce veřejného prostranství, zkvalitnění povrchů, údržba zeleně apod.).
 - e) Svůj charakter si zachovají hlavní urbanizační osy v centru Poříčí nad Sázavou – ulice Pražská, Čerčanská a Benešovská a to uspořádáním uličního profilu, charakterem navazující zástavby včetně staveb a zařízení občanského vybavení a navazujícími plochami veřejné zeleně.
 - f) Na systém veřejných prostranství bude vázán systém hlavních pěších tahů a cest, případně cyklistických tras v řešeném území apod.
 - g) Nová veřejná prostranství (uliční prostory) budou realizována alespoň v minimálních prostorových (šířkových) parametrech stanovených platnými právními předpisy se zohledněním významu komunikace v struktuře dopravního systému sídla vyznačeného v grafické příloze I.B2b – koncepcí veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura.
 - h) S ohledem na charakter území bude řešeno oplocení parcel navazujících na významná veřejná prostranství. Forma oplocení významně ovlivňuje vnímání prostranství a vytváří obraz sídla. Oplocení nebude řešeno tak, aby vytvářelo bariéru mezi veřejným a soukromým prostorem, ale tak, aby oba prostory alespoň v části společné hranice spolu vizuálně komunikovaly.

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1. Systém krajinné zeleně

- (27) Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována koncepce systému krajinné zeleně:
- Respektovány budou stávající plochy lesa, které tvoří významnou část RBC Lutov, severozápadní a jižní části řešeného území. Při využívání ploch sousedících s PUPFL bude respektováno pásmo 50 m od hranice lesa, případně v odůvodněných případech bude příslušným orgánem stanovena minimální vzdálenost staveb od okraje lesa (např. min. 25m, vzdálenost bude stanovena podle průměrné výšky porostu v mýtném stavu).
 - Pro možnost zalesnění je možno využít stanovených podmínek pro plochy NZ – plochy zemědělské a NSx – plochy smíšené nezastavěného území, které zalesnění uvádějí jako jedno z podmíněně přípustných využití. Pro zalesnění mohou být využívány především plochy ve vazbě na stávající plochy lesa, na půdách nižší třídy ochrany při zohlednění systému zemědělských účelových komunikací a s ohledem na organizaci ploch tak, aby nevznikaly zbytkové, obtížně obhospodařovatelné plochy
 - Respektováno bude vymezení ploch přírodní krajinné zeleně, které vychází především z vymezení skladebných částí systému ekologické stability – především biocenter vymezených mimo plochy lesa.
 - Své funkce v krajině budou plnit plochy trvalých travních porostů, územním plánem vymezené většinou jako plochy smíšené nezastavěného území. Respektovány budou stanovené podmínky jejich využití zabraňující jejich celoplošnému zornění. Tyto plochy přispívají k zachování a posílení retenčních schopností krajiny a krajinného rázu.
 - Plochy smíšené nezastavěného území, které jsou součástí VKP „ze zákona“ nebudou intenzivně zemědělsky využívány, preferována bude jejich funkce přírodní, ekostabilizační a případně rekreační – ve formě, která nenaruší přírodní hodnoty území.
 - Významná krajinná liniová zeleň (stávající i navrhovaná) v parametrech interakčních prvků bude převážně navazovat na účelové komunikace a cesty v nezastavěném území a na vodoteče s ohledem na to, aby docházelo ke ztížení obhospodařování či narušení organizace ZPF v území. Obnovována bude tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny – lípa, javor, jasan, bříza jako „pionýrská dřevina“), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny.

e.2. Koncepce uspořádání krajiny

- (28) Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována koncepce uspořádání krajiny:
- Způsob využívání krajiny bude i nadále respektovat stávající charakter – tj. charakter krajiny relativně vyvážené a krajiny příměstské (dle ZÚR Sk)
 - Při plánování změn a využívání krajiny budou respektovány zásady stanovené pro:
 - charakter krajiny relativně vyvážené:
 - Dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch
 - Změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu
 - charakter krajiny příměstské:
 - vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra osídlení

- změny využití nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu
- c) Respektováno bude územním plánem stanovené rozdělení nezastavěného území jako části řešeného území do následujících krajinotvorných druhů ploch s rozdílným způsobem využití, resp. do jejich typů a podtypů a budou respektovány stanovené podmínky jejich využití (kap.f.):
1. **Plochy vodní a vodohospodářské:**
 - vodní plochy a toky (W)
 2. **Plochy zemědělské:**
 - plochy zemědělské (NZ)
 3. **Plochy lesní:**
 - plochy lesní
 4. **Plochy přírodní:**
 - Plochy přírodní (NP) – s vysokým přírodním potenciálem, s potřebou ochrany přírodních prvků. Nejčastěji zahrnují skladebné části systémů ekologické stability funkční nebo skladebné části určené k vymezení, prvky a lokality ochrany přírody, jejich nejbližší okolí apod.
 5. **Plochy smíšené nezastavěného území:**
 - plochy smíšené nezastavěného území (NSx) – plochy, v nichž není možné nebo nezbytně nutné stanovit hlavní (převažující) způsob využití. Charakter možného (vhodného) způsobu využití je vyznačen odpovídajícím indexem, případně více indexy. Využití takových ploch je nutno koordinovat tak, aby ve výsledku byly jednotlivé funkce (způsob užívání) ve vzájemném souladu.
- d) Západní části řešeného území (pás podél západní hranice řešeného území až k sídlu Poříčí nad Sázavou) si zachová svůj typický charakter poměrně členité a pestré krajiny s významnými zemědělskými plochami, které mohou být dále členěny systémem účelových (zemědělských) komunikací.
- e) Respektován a chráněn bude charakter ploch navazujících na tok řeky Sázavy, zejména charakter říční nivy, břehové porosty
- f) Respektován a chráněn bude charakter údolí Konopištského potoka zejména v jižní části řešeného území, charakter ploch navazujících na vodní plochu Svárov v západní části řešeného území, charakter ploch v okolí Svárovského potoka a navazujících lesních porostů na severozápadním okraji řešeného území a plochy v RBC Lutov. Do těchto lokalit nebudou umísťovány žádné záměry, které by oslabily nebo negativně ovlivnily jejich přírodní hodnoty a krajinný ráz..
- g) V nezastavěném území budou s ohledem na průchodnost krajiny obnovovány zaniklé cesty a účelové komunikace případně budou doplňovány nové (např. v souvislosti s řešením KPÚ). Tyto linie v krajině budou doplňovány linií zelení (např. jednostrannou výsadbou dřevinné zeleně /stromové případně dle charakteru území i keřové patro/).
- h) Respektovány budou krajinné hodnoty území – především chráněné části krajiny (např. Natura 2000 apod.) a další např. břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.), menší plochy lesních porostů.
- i) Chráněna budou veškerá krajinářsky, geologicky, paleontologicky a biologicky cenná území.
- j) Větší zemědělské plochy budou dále např. v souladu s komplexními pozemkovými úpravami rozčleňovány liniemi významné krajinné linií zeleně v parametrech interakčních prvků a dle potřeby výsadbou mimolesní zeleně – remízků (na hůře využitelné plochy u rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad sídly, keře k patám stožárů elektrického vedení apod., pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra).
- k) Na hranicích lesních a zemědělsky využívaných ploch budou vytvářeny přechodové pásy travních porostů.
- l) Využití zemědělských pozemků bude respektovat především ve svažitých partiích konfiguraci terénu, která přináší riziko vodní eroze. Zemědělské využívání zorných ploch bude v zájmu

- zabránění vodní erozi omezováno z hlediska výběru plodin i organizace obdělávání pozemků. Na plochách ohrožených erozí nebudou pěstovány širokořádkové plodiny – např. kukuřice, brambory, řepa, bob setý, sója, slunečnice apod.
- m) Ve volné krajině je nepřijatelná realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny). Výstavba větrných elektráren není možná ani v plochách změn.
- n) V nezastavěných plochách v krajině nebude umísťováno trvalé pro zvěř neprostupné oplocení či ohrazení např. z vlastnických důvodů. Na zemědělských plochách je možné umístění dočasného pastevního ohrazení, v odůvodněných případech oplocení trvalých zemědělských kultur (sady, vinice apod.) dle podmínek stanovených orgánem ochrany přírody a krajiny. Na lesních pozemcích je možné umístění dočasného oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky). Oplocenky je možno realizovat i na plochách vymezených jako plochy zemědělské nebo plochy smíšené nezastavěného území, pokud bude o takovém záměru rozhodnuto s ohledem na stanovené podmínky podmíněně přípustného využití těchto typů ploch.
- o) Využity budou podmínky vytvořené územním plánem vymezením ploch změn v krajině pro záměry:
- Jako plochy RZV – plochy přírodní NP:
 - **K01** – plochy doplňující RBC 948 Lutov
 - **K02** – plochy doplňující LBC 1
 - **K03** – plochy doplňující LBC 2
 - **K04** a **K05** – plochy doplňující LBC 3 Svárov
 - **K06** – plocha LBC 4 navrženého k založení
 - **K07** - plocha doplňující LBC 7
 - **K08** - plocha LBC 8 navrženého k založení
 - **K09** – plocha LBC 9
 - **K10** - plocha LBC 10
 - **K11** - plocha LBC 11
 - **K12** – plocha pro RBK 1317
 - **K13, K14, K15, K16, K17, K18, K19 (část), K20** – plochy pro RBK 1318
 - **K21** – plocha pro LBK 4

e.3. Návrh systému ÚSES

- (29) Při využívání území budou respektovány územním plánem vymezené a upřesněné skladebné prvky ÚSES
- (30) Při rozhodování o změnách v území na plochách, které leží ve vymezených skladebných částech územního systému ekologické stability, budou respektovány **podmínky pro využití ploch vymezených pro systém ÚSES:**

PLOCHY SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ SYSTÉMU ÚSES	
Hlavní využití:	Územní systém ekologické stability, <i>plochy biocenter a biokoridorů tvořící vzájemně propojený systém přírodě blízkých ekosystémů, interakční prvky</i>
Přípustné využití:	▪ stávající případně jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu plochy ▪ výsadby porostů geograficky původních dřevin, přirozené a přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů ▪ opatření k posílení či zachování funkčnosti skladebných částí ÚSES
Podmíněně přípustné využití	▪ pokud bude prokázáno, že záměr nesnižuje ekostabilizační funkce území, nesnižuje funkčnost skladebné části ÚSES: ○ liniové stavby technické infrastruktury ○ liniové stavby dopravní infrastruktury např. pěší a cyklistické stezky, místní a účelové komunikace ○ stavby zajišťující křížení liniových systémů např. mosty, lávky
Nepřípustné využití:	▪ veškeré zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce zejména: ○ umístování staveb (s výjimkou nezbytné technické a dopravní infrastruktury, s výjimkou staveb ve stabilizovaných plochách zastavěného území v trasách biokoridorů) ○ terénní úpravy většího rozsahu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny ○ úprava vodních toků a změna vodního režimu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny ○ těžba nerostů ○ změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa ○ rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů ○ zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady

- (31) Nové stavby, které budou realizovány do blízkosti vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability, budou umístěny tak, aby nevyvolávaly tlak na omezení plné funkce biokoridorů a biocenter a porostů je tvořících (jedná se především o dostatečnou vzdálenost staveb od okraje skladebných částí ÚSES tak, aby nebylo nutno kácet současné i budoucí vzrostlé dřeviny z důvodu ohrožení staveb při jejich vývratu)²
- (32) Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.
- (33) Vymezeny jsou skladebné části regionálního a lokálního územního systému ekologické stability:
- a) Regionální biocentra:
- RBC 948 Lutov

² (PZN. Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody a krajiny. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody a krajiny ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.)“

b) Regionální biokoridory:

- RBK 1317 (RBC 948 Lutov – hranice řešeného území)
- RBK 1318
 - RBK 1318/1 (RBC Lutov – LBC 10)
 - RBK 1318/2 (LBC 10 – LBC 11)
 - RBK 1318/3 (LBC 11 – LBC 6)
 - RBK 1318/4 (LBC 6 – hranice řešeného území)

c) Lokální biocentra:

- LBC 1 (severně od sídla Hvozdec),
- LBC 2 (jižně od sídla Hvozdec),
- LBC 3 (Svárov, vodní plocha a její okolí), vloženo do RBC 1318
- LBC 4 (jižně od místní komunikace na Bukovany), vloženo do RBC 1318
- LBC 5 (západně od fotbalového hřiště), vloženo do RBC 1318
- LBC 6 (meandr Konopištského potoka na jižním okraji řešeného území), vloženo do RBC 1318
- LBC 7 (mezi Vrabčím Brodem a Drábovkou),
- LBC 8 (meandr Sázavy Pod Lutovem),
- LBC 9 (východně od mostu silnice I/3, „Za Vodou“)
- LBC 10 (západně od areálu autokrosu)
- LBC 11 (západně od jižní části sídla Poříčí nad Sázavou)

d) lokální biokoridory:

- LBK 1 Sázava
 - LBK 1A Sázava (hranice řešeného území – LBC 7)
 - LBK 1B Sázava (LBC 7 – LBC 8)
 - LBK 1C Sázava (RBC 1317 – LBC 8)
 - LBK 1D Sázava (LBC 8 – LBC 9)
- LBK 2 Svárovský potok
 - LBK 2A Svárovský potok (LBK 1A – LBC 1)
 - LBK 2B1, 2B2 Svárovský potok (LBC 1 – LBC2)
 - LBK 2C Svárovský potok (LBC2 – LBC3, RBC 948 Lutov)
 - LBK 2D Svárovský potok (LBC 3 /RBK 1318/ - jižní hranice řešeného území)
- LBK 3
 - LBK 3A (LBK2 – LBC4)
 - LBK 3B (LBC 4 – LBC 5)
- LBK 4 – Konopištský potok (RBK 1318/3 – LBK 1D)

e) Interakční prvky:

- IP 1 Svárovský potok – ústí (LBC 1 – LBK 1A)

(34) Systém ekologické stability doplňují navrhované i stávající významné plochy mimolesní krajinné zeleně, remízy, linie doprovázející zejména komunikace, železnici, cesty, příkopy či vodoteče v krajině.

e.4. Protierozní a protipovodňová opatření

- (35) Územní plán nevymezuje zvláštní plochy pro protierozní opatření. Účinky eroze (vodní i větrné) nečleněných zemědělských ploch lze vedle vhodného způsobu využívání snižovat rozčleněním těchto ploch pomocí liniové zeleně v podobě pásů dřevin podél účelových komunikací, vodotečí apod. Tato opatření jsou přípustná v plochách nezastavěného území. Výjimkou je jižní kraj zastavitelné plochy Z19, po kterém je vedena stezka pro pěší a cyklisty, jejíž terénní řešení (zpevněný násep) bude zároveň plnit funkci protipovodňové ochrany.
- (36) Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro nezastavěné území umožňují obecně realizaci protierozních opatření, která jsou důležitá z hlediska ekologického a krajinářského. Soubor obecných protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:
- a) revitalizační opatření na tocích a vodních plochách, doplnění malých vodních nádrží
 - b) zachování a zřizování přirozených překážek povrchového odtoku – doplnění mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí (interakční prvky), ozelenění dřevinami přirozeného charakteru či místními tradičními odrůdami ovocných stromů – remízky, meze, průlehy, příkopy, mokřady, přirozené nádrže
 - c) stanovení vhodného funkčního využití území podél vodních toků a jejich údolních niv v souladu s jejich ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi
 - d) zahrnutí navrhovaných ploch k zatravnění z důvodů infiltračních či protierozních spolu se stávající ekologickou kostrou území (především biokoridory) do ploch smíšených nezastavěného území;
 - e) příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích v nivách vodotečí
 - f) zemědělské využívání zorněných ploch bude v zájmu zabránění vodní erozi omezováno z hlediska výběru plodin i organizace obdělávání pozemků.
 - g) ochrana vodních zdrojů a respektování přístupu k vodotečím, ochrana melioračních zařízení
 - h) respektování ochranného pásma vodních toků (u drobných toků nejvýše do 6m od břehové čáry toku)
 - i) v rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území

e.5. Prostupnost krajiny a rekreace

- (37) Při rozhodování o změnách a využívání ploch budou respektovány zásady a podmínky.
- a) Pro zlepšení prostupnosti území budou využívány především územním plánem vyznačené významné cesty zajišťující prostupnost krajiny mj. i pro možnost vedení turistických a cyklistických tras. Vymezeny jsou jako plochy dopravní infrastruktury silniční místní. Cestní síť v krajině může být dále doplněna především v souladu s komplexními pozemkovými úpravami.
 - b) Respektovány budou územním plánem vytvořené podmínky pro zapojení řešeného území do systému cyklostezek a cyklotras v širším území.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace) a podmínky prostorového uspořádání

- (38) Celé řešené území je na základě určeného stávajícího nebo požadovaného převažujícího účelu využití tj. podle hlavního využití rozčleněno do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití.
- (39) Stanoveným podmínkám využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání, musí je respektovat účel a umístování staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.
- (40) Stavby a zařízení, způsob využití ploch resp. činnosti, neuvedené ani v jedné ze stanovených podmínek využití (přípustné, nepřípustné event. podmíněně přípustné) příslušné plochy s rozdílným způsobem využití jsou považovány za přípustné za podmínky, že:
- a) nejsou v rozporu se stanoveným hlavním využitím plochy s rozdílným způsobem využití, ve které je záměr lokalizován
 - b) splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v území
 - c) jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - d) při dostavbě stavebních proluk ve stabilizovaných plochách bude respektována obvyklá hustota zástavby v kontaktním území (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování)
 - e) jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - f) nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
 - g) jsou v souladu s podmínkami ochrany přírody a krajiny
 - h) nenarušují krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo, nenarušují významné horizonty a pohledové osy
- (41) Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:
- a) Hlavní využití – stanovuje převažující způsob (účel) využití plochy,
 - b) Přípustné využití – otevřený výčet staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností, kterými je vymezen převládající způsob využití plochy, a který je pro tu kterou plochu charakteristický,
 - c) Podmíněně přípustné využití – výčtem staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností jsou vymezeny možnosti využití, které jsou slučitelné s hlavním využitím a jsou přípustné za předpokladu splnění stanovené podmínky
 - d) Nepřípustné využití - funkce, které jsou na plochách, ve stavbách a zařízeních vymezené plochy s rozdílným způsobem využití nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním prostředí a neslučují se s funkcí hlavní
- (42) Vymezení pojmů pro stanovení podmínek využití ploch:
- a) Koeficient maximálního zastavění (koeficient zastavění stavebního pozemku) dále KMS – udává maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku (bez zpevněných ploch) k celkové ploše stavebního pozemku (např. koeficient 0,3 představuje možnost zastavět 30% plochy stavebního pozemku),
 - b) Koeficient zeleně (resp. koeficient nezastavěných ploch zastavěných stavebních pozemků) dále KZ – udává minimální podíl biologicky aktivní plochy se schopností zasakování srážkových vod (především) zeleně - nezastavěné plochy zastavěného stavebního pozemku - zahrady) k celkové výměře plochy zastavěného stavebního pozemku (např. koeficient 0,4 představuje podmínku, že minimálně 40% plochy zastavěného stavebního pozemku bude tvořit zeď – zahrada)

- c) Stavební pozemek – je chápán jako stavební pozemek pro stavby hlavní (nadzemní objekty resp. domy) např. pro rodinný dům (zahrnuje i stavby doplňkové ke stavbě hlavní)

(43) Stanovení podmínek pro využití ploch:

- a) Minimální výměra stavebního pozemku (stavební parcely) pro rodinný dům v zastavitelných plochách je 1000 m² s výjimkou pozemků již oddělených (dle údajů katastru nemovitostí).
- b) Maximální výměra zastavěného stavebního pozemku pro rodinný dům není stanovena.
- c) Pro stavební pozemek pro rodinný dům, který má plochu větší než 1200 m², se stanovuje max. zastavěná plocha pozemku z mezní hodnoty 1200 m².

- (44) Řešené území je podle stabilizovaného (stávajícího) nebo požadovaného způsobu využití členěno do následujících druhů ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto druhy jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny na jednotlivé typy případně podtypy ploch s rozdílným způsobem využití v členění:

Druh plochy RZV	Typ příp. podtyp plochy RZV	kód	Charakteristika plochy RZV
Plochy bydlení	bydlení – v bytových domech	BH	bydlení v objektech bytových vícepodlažních domů
	bydlení - v rodinných domech – příměstské	BI	bydlení v objektech charakteru rodinného domu s okrasnými a užitkovými zahradami, denní rekreace převážně na zahradách rodinných domů
	bydlení - v rodinných domech – venkovské	BV	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru doplněné využitím hospodářských objektů, užitkovými zahradami s možností samozásobitelského malovýrobního zemědělského hospodářství, chovatelství, pěstitelství a zahradnických činností s možností integrace dalších výrobních aktivit, služeb
Plochy rekreace	rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI	Individuální rekreace v chatových osadách
	rekreace – se specifickým využitím	RX	areál na severozápadě sídla Poříčí nad Sázavou pro motoristický sport
Plochy občanského vybavení:	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV	veřejné občanské vybavení tvořené převážně monofunkčními areály, případně soliterními objekty
	obč. vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	sport - organizovaný i rekreační převážně místního významu
	občanské vybavení – hřbitovy	OH	plochy a zařízení pro ukládání lidských ostatků a zpopelněných ostatků, stavby a zařízení pro provoz veřejného pohřebiště, plochy zeleně a pěších komunikací
Plochy smíšené obytné	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	smíšené funkce – bydlení včetně ubytování, veřejné a komerční vybavení, administrativa, veřejná správa, služby, výrobní služby
	plochy smíšené obytné – příměstské	SP	smíšené funkce – bydlení včetně ubytování, veřejné a komerční vybavení, administrativa, veřejná správa, služby
Plochy dopravní infrastruktury	dopravní infrastruktura silniční – silniční síť	DS1	provoz vozidel po pozemních komunikacích - státní a krajská silniční síť a významné místní komunikace
	dopravní infrastruktura silniční - místní a účelové komunikace	DS2	provoz vozidel po cestách a komunikacích obsluhující jednotlivé objekty a plochy převážně mimo kompaktně zastavěné území, převážně účelové komunikace a cesty v krajině a na okrajích zástavby (bez ohledu na vlastnictví), stezky pro pěší a cyklisty
	dopravní infrastruktura - železniční	DZ	provoz osobní i nákladní dopravy na železničních tratích a vlečkách
Plochy technické infrastruktury	technická infrastruktura – inženýrské sítě	TI	transport či úprava medií technické infrastruktury (např. zemní plyn, elektrická energie, elektronické komunikace, spoje, pitná voda a pod), odvádění a čištění odpadních vod, nakládání s kaly
Plochy výroby a skladování	výroba a skladování – lehký průmysl	VL	výroba, která zpravidla není přípustná v jiných funkčních plochách, má významné nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahuje hranice areálů

	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD	<i>výrobní služby a výroba v malém rozsahu produkce bez velkých nároků na přepravu, bez negativních dopadů na životní prostředí, resp. případné negativní důsledky zde provozovaných činností jsou eliminovány na hranicích výrobních objektů</i>
	výroba a skladování – zemědělská výroba	VZ	<i>zemědělská výroba rostlinná i živočišná, skladování a manipulace s materiály, dílny, opravy, plochy pro odstavování zemědělské techniky</i>
Plochy smíšené výrobní	plochy smíšené výrobní	VS	<i>výroba, výrobní služby, skladování a manipulace s materiály, zemědělská výroba (v ploše současných, resp. bývalých zemědělských areálů a statků). Zpravidla nejsou přípustné v jiných funkčních plochách, mají zvýšené nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů</i>
Plochy veřejných prostranství	veřejná prostranství – uliční prostory	PV	<i>veřejná prostranství v uličních prostorech zajišťující veškerou dopravní obsluhu přilehlých ploch, sloužící místní dopravě včetně pěší a cyklistické (bez ohledu na vlastnictví)</i>
	veřejná prostranství – veřejná zeleň	ZV	<i>plochy veřejné zeleně s funkcí okrasnou a rekreační, které jsou součástí obytného prostředí sídla</i>
Plochy zeleně (sídelní)	zeleň - soukromá a vyhrazená	ZS	<i>plochy zahrad - okrasné, rekreační a užitkové zeleně, většinou plní doplňkovou funkci bydlení – denní rekreace obyvatel</i>
	Zeleň – přírodního charakteru	ZP	<i>plochy sídelní zeleně převážně ve vazbě na vodoteče s funkcí estetickou, ekostabilizační a rekreační, plochy pro průchod systému ekologické stability urbanizovaným územím</i>
Plochy vodní a vodohospodářské	vodní plochy a toky	W	<i>plochy plnící funkce vodohospodářské, ekologické stabilizační, estetické a krajinotvorné případně rekreační</i>
Plochy zemědělské	plochy zemědělské	NZ	<i>slouží hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chov hospodářských zvířat</i>
Plochy lesní	plochy lesní	NL	<i>lesní porosty hospodářské, ochranné, nebo lesy zvláštního určení</i>
Plochy přírodní	plochy přírodní	NP	<i>základní systém krajinného prostředí, který je dál rozvíjen uplatněním přirozených procesů a mechanismů – zachování a obnova přírodních a krajinných hodnot území</i>
Plochy smíšené nezastavěného území	plochy smíšené nezastavěného území	NSx	<i>plochy převážně trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů, plní funkci ekologicko – stabilizační, zemědělskou, rekreační, izolační a ochrannou</i>

- (45) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány následující podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

a)

BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH		BH	
Hlavní využití:	bydlení		
Přípustné využití	- bytové domy vícepodlažní s možností integrace nerušících služeb - veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty - plochy veřejné zeleně včetně městského mobiliáře - dětská hřiště		
Podmíněně přípustné využití	- pokud plocha záměru nepřesáhne mezní rozsah 1500 m² a současně záměr nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům sídla např.: - stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení: - pro služby a maloobchod - stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči (např. ordinace praktického nebo veterinárního lékaře) - stavby a zařízení pro sociální účely (např. dům s pečovatelskou službou, odlehčovací služba) - stavby a zařízení pro sport a relaxaci - parkovací plochy sloužící obsluze území (automobily do 3,5t) - stavby a zařízení pro odstavování vozidel (vč. garáží) pro obsluhu území (osobní automobily, resp. automobily do 3,5 t) - stavby a zařízení související technické infrastruktury - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu		
Nepřípustné využití:	- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením např.: - stavby pro výrobu včetně drobné a řemeslné s negativními dopady na životní a obytné prostředí - garáže pro nákladní vozidla a autobusy - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech		
Zásady prostorového uspořádání:	- maximální výšková hladina bude odpovídat výšce stávajících obytných domů (3 NP + technické podlaží) - struktura a způsob nové zástavby bude vycházet z charakteru kontaktního území. - KMS max. 0,3, KZ min. 0,35.		

b)

BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - PŘÍMĚSTSKÉ		BI	BI
Hlavní využití:	bydlení		
Přípustné využití:	- rodinné domy příměstského charakteru včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením např. garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, terasy, bazény, altány, pergoly a skleníky - zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou - veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikace pro pěší a cyklisty a plochy veřejné zeleně včetně městského mobiliáře - dětská hřiště		
Podmíněně přípustné využití	- pokud plocha záměru nepřesáhne mezní rozsah 3000 m² a současně záměr nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům sídla např.: - stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení s max. zastavěnou plochou jednotlivých objektů do 400 m²: - pro služby a maloobchod - stavby a zařízení pro veřejné stravování - stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči (např. ordinace praktického nebo veterinárního lékaře) - stavby a zařízení pro školství a vzdělávání - stavby a zařízení pro sport a relaxaci (zástavba v hmotových parametrech max. rodinného domu) - parkovací plochy sloužící obsluze území (automobily do 3,5t) - stavby a zařízení pro odstavování vozidel (vč. garáží) pro obsluhu území (osobní automobily, resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rodinných domů - stavby a zařízení technické infrastruktury - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu - stavby a zařízení pro sociální účely (např. startovací bydlení) a ubytování (např. penzion)		
Nepřípustné využití:	- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením např.: - stavby pro výrobu včetně drobné a řemeslné s negativními dopady na životní a obytné prostředí - garáže pro nákladní vozidla a autobusy - stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky (komerční), stavby pro velkoobchod - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů - vícepodlažní bytové domy s výjimkou viladomů, chaty - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech		
Zásady prostorového uspořádání:	- objekty rodinných domů budou mít podobu izolovaných domů nebo dvojdomů - v zastavitelných plochách na každém zastavěném stavebním pozemku pro rodinný dům bude minimálně 1 parkovací stání - struktura a způsob nové zástavby i změn dokončených staveb ve stabilizovaných plochách bude vycházet z charakteru kontaktního území. Při dostavbě proluk v území s pravidelnou strukturou zástavby bude respektována uliční, resp. stavební čára.		

▪ zástavba pro jiné využití než bydlení v souladu se stanovenými podmínkami využití bude max. ve stejných prostorových (hmotových) parametrech jako objekty rodinných domů v kontaktním území ▪ výšková hladina zástavby rodinných domů max. 1 NP s podkrovím nebo max. 2 NP bez podkroví ▪ výšková hladina zástavby ostatních staveb na pozemcích rodinných domů do 5m nad úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu ▪ KMS nepřevyší hodnotu 0,35 (pokud není podmínkami pro plochu změny stanoveno jinak). ▪ KZ min. 0,3 (pokud není podmínkami pro plochu změny stanoveno jinak). ▪ Hmotové charakteristiky objektů (podlažnost, způsob zastřešení, charakteristické výrazové prvky apod.) budou společnými znaky pro ucelenou lokalitu nebo její část (ulice, strana ulice) – vnímaná jako prostorový celek. ▪ Zástavba pro jiné funkce než bydlení bude respektovat obecně stanovené podmínky, hmotové řešení objektů bude respektovat charakter rodinného domu, výšková hladina max. 2NP s podkrovím	
<i>Plocha změny</i>	<i>Stanovené podmínky</i>
Z01, Z03a1, Z03b1, , Z06a, Z11, Z12a, Z12c, Z13, Z14, Z15b, Z15c, Z15d, Z19b, Z19c, Z19d, Z19o, Z19n, Z21	▪ výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím
Z04	▪ výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím, KMS max. 0,3, KZ min. 0,3.
Z07	▪ výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím, KMS max. 0,35, KZ min. 0,45.
Z08a	▪ výšková hladina zástavby max. 2NP s podkrovím, KMS max. 0,3, KZ min. 0,4.
Z15a	▪ výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím, na severním okraji (při ulici Potoční a Mračská) možno i max. 2NP bez podkroví, ▪ KMS max. 0,3, KZ min. 0,4.

c)

BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ		BV	BV
Hlavní využití:	bydlení		
Přípustné využití:	- rodinné domy venkovského charakteru s doplňkovými hospodářskými objekty, včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením např. garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, terasy, bazény, altány, pergoly a skleníky, s okrasnými a užitkovými zahradami, chovem drobných zvířat a omezeným chovem hospodářského zvířectva - veřejná prostranství, návsi a uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně - dětská hřiště, hřiště s přírodním povrchem,		
Podmíněně přípustné využití	- pokud plocha záměru nepřesáhne mezní rozsah 3000 m² a současně záměr nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům sídla např.: - stavby a zařízení občanského vybavení s max. zastavěnou plochou jednotlivých objektů do 200 m² např.: - pro služby a maloobchod - stavby a zařízení pro veřejné stravování - stavby a zařízení pro ubytování v soukromí, agroturistika - stavby a zařízení pro nerušící např. řemeslnou výrobu - stavby a zařízení pro parkování a odstavování vozidel (vč. garáží) pro obsluhu území (osobní automobily, resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rodinných domů - stavby a zařízení technické infrastruktury - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu		
Nepřípustné využití:	- bytové domy, chaty - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením např.: - stavby pro výrobu lehkou a průmyslovou - stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky (komerční), stavby pro velkoobchod - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech		
Zásady prostorového uspořádání:	- objekty rodinných domů budou mít podobu izolovaných domů nebo budou uspořádány tak, aby respektovaly strukturu původních zemědělských usedlostí (statků) - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných plochách bude vycházet z charakteru kontaktního území. - obytné objekty budou – max. 1 NP s podkrovím, respektován bude převažující typ zastřešení v sídle, - KMS max. 0,4, KZ min. 0,3 pokud není podrobnými podmínkami stanovenými ÚP pro plochy změny upraveno jinak - Max. výška objektů sloužících jiné funkci než bydlení max. 9 m nad úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu - v zastavitelných plochách na každém zastavěném stavebním pozemku bude		

minimálně 1 parkovací stání

Plochy rekreace

d)

REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI		RI	RI
Hlavní využití:	▪ Rekreace		
Přípustné využití:	▪ stavby pro individuální rekreaci – chaty ▪ stavby bezprostředně související s funkcí rekreace např. pergoly, terasy, bazény, kůlny pro uskladnění náradí ▪ okrasné a rekreační plochy zeleně ▪ účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty ▪ drobné plochy lesa ▪ zařízení pro krátkodobé ukládání TKO – stanoviště kontejnerů na separovaný odpad ▪ stavby a zařízení související technické infrastruktury ▪ vodní toky, zařízení na vodním toku, revitalizační opatření ▪ stavby a zařízení k zajišťující ochranu zástavby – např. protipovodňová opatření		
Podmíněně přípustné využití	▪ není stanoveno		
Nepřípustné využití:	▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím ▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech ▪ veškeré stavby, zařízení a využití ploch, které by mohlo negativně ovlivnit krajinný ráz		
Zásady prostorového uspořádání:	▪ výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím ▪ nová zástavba a rekonstrukce stávající zástavby včetně přístaveb bude respektovat ○ KMS max. 0,2, KZ min. 0,5 ○ max. zastavěná plocha objektu rekreační chaty – 50 m² na pozemcích menších než 600 m² včetně ○ max. zastavěná plocha objektu rekreační chaty – 70 m² na pozemcích větších než 600 m² ○ maximální zastavěná plocha dalších jednotlivých staveb na pozemku rekreační chaty – 25 m²		

e)

REKREACE – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM		RX	
Hlavní využití:	▪ Specifická forma sportu a rekreace – areál pro motoristický sport		
Přípustné využití:	▪ autokrosová a motokrosová dráha ▪ stavby a zařízení zajišťující provoz a zázemí pro pořádání závodů a soutěží, stavby a zařízení pro obsluhu a správu areálu ▪ tribuny pro diváky ▪ sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků ▪ parkovací plochy pro automobily, motocykly pro návštěvníky a uživatele areálu ▪ plochy vyhrazené a izolační zeleně ▪ stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení např. pro veřejné stravování – občerstvení, bufet do max. zastavěné plochy jednotlivého objektů 200m² ▪ stavby a opatření sloužící ochraně území (oplocení, zabezpečení apod.) ▪ účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty ▪ zařízení pro krátkodobé ukládání TKO ▪ stavby a zařízení související technické infrastruktury		
Podmíněně přípustné využití	▪ není stanoveno		
Nepřípustné využití:	▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím ▪ veškeré stavby, zařízení a využití ploch, které by mohlo negativně ovlivnit krajinný ráz		
Zásady prostorového uspořádání:	▪ zástavba nebude vytvářet nežádoucí hmotové a výškové dominanty uplatňující se zejména v dálkových pohledech		

Plochy občanského vybavení

f)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA		OV	OV
Hlavní využití:	▪ Zejména nekomerční občanské vybavení		
Přípustné využití:	▪ stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu ▪ stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby včetně ubytování klientů – např. dům pro seniory ▪ stavby a zařízení pro veřejnou správu, kulturu a společenské aktivity ▪ stavby a zařízení pro stravování jako součást areálu např. školní jídelna ▪ veřejná a vyhrazená zeleň jako součást areálu, mobiliář ▪ dětská hřiště ▪ sportovní hřiště jako součást areálu ▪ místní obslužné komunikace, účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty ▪ odstavné a parkovací plochy pro obsluhu areálu (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) ▪ manipulační plochy dopravní obsluhy ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury ▪ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu		
Podmíněně přípustné využití	▪ není stanoveno		
Nepřípustné využití:	▪ veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím a takové, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz kontaktního území ▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech		
Zásady prostorového uspořádání:	▪ Výšková hladina zástavby v areálu nepřesáhne výšku stávajících objektů		

g)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ		OS	OS
Hlavní využití:	tělovýchova a sport		
Přípustné využití:	- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport (tělocvičny, fitcentra, apod.) - otevřená nekrytá sportoviště např. hřiště, kurty, - tribuny, hlediště, zařízení sloužící divákům - sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků - jako součást sportovního areálu: - zařízení pro veřejné stravování (např. bufet, občerstvení apod.) - zařízení pro správu a vedení areálu resp. klubu (např. kancelář, klubová místnost apod.) - stavby a zařízení pro ubytování - parkovací a odstavné plochy pro osobní automobily a autobusy - parkoviště pro uživatele a návštěvníky - pobytové louky, zeleň, - dětská hřiště - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadů - komunikace pro pěší a cyklisty - stavby a zařízení pro související technickou infrastrukturu - související dopravní infrastruktura - účelové komunikace, manipulační plochy dopravní obsluhy		
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno		
Nepřípustné využití:	- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím např.: - stavby a zařízení pro bydlení s výjimkou bydlení majitele resp. správce areálu - stavby a zařízení pro motoristický sport - stavby a zařízení pro výrobu včetně zemědělské - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadu - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech		
Zásady prostorového uspořádání:	Výšková hladina zástavby v areálu nepřesáhne výšku stávajících objektů		

h)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY		OH	
Hlavní využití:	▪ Občanské vybavení – veřejná pohřebiště		
Přípustné využití:	▪ v ploše hřbitova: ○ hroby a hrobky ○ urnové háje, kolumbária ○ rozptylové a vsypové louky ○ pomníky a pamětní desky ○ pietní a církevní stavby – kostel, kaple, fara apod. ▪ drobné sakrální stavby, plastiky ▪ stavby a zařízení provozního zázemí areálu hřbitova ▪ zeleň, parkový mobiliář –např. lavičky, odpadkové koše ... ▪ plochy pro krátkodobé shromažďování hřbitovního odpadu ▪ související technická a dopravní infrastruktura (např. pěší stezky a chodníky)		
Podmíněně přípustné využití	▪ není stanoveno		
Nepřípustné využití:	▪ veškeré stavby, nesouvisející s hlavním využitím		
Zásady prostorového uspořádání:	▪ nejsou stanoveny		

Plochy smíšené obytné

i)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ		SV	SV
Hlavní využití:	není stanoveno		
Přípustné využití:	- Smíšené využití pro bydlení, služby a nerušící výrobní činnosti - stavby pro bydlení s možností integrovaného občanského vybavení v objektu nebo v doplňkových stavbách - stavby pro bydlení – zejména rodinné domy - stavby bezprostředně související s bydlením např. garáže, parkovací přístřešky, zimní zahrady, bazény, altány, pergoly, terasy, skleníky, kůlny apod. - stavby a zařízení veřejného občanského vybavení (vybavení s převahou zařízení ve veřejném zájmu – pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturu, péči o rodinu) - stavby a zařízení komerčního občanského vybavení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v navazujících obytných plochách, jsou slučitelné s bydlením např.: - stavby pro maloobchod - stavby a zařízení pro administrativu - stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování s kapacitou do 20 lůžek - stavby a zařízení pro společenské a kulturní aktivity (např. sokolovna) - stavby a zařízení pro integrovaný záchranný systém – ochranu obyvatelstva (např. požární zbrojnice apod.) - veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře a drobné architektury - dětská hřiště a nekrytá sportoviště o výměře do 400 m² - stavby a zařízení související technické infrastruktury - stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (odstavné a parkovací plochy, plochy pro zásobování) - zařízení pro hromadnou dopravu - autobusové zastávky, přístřešky - vodní toky, drobné vodní plochy, revitalizační patření na vodním toku - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery na separovaný odpad)		
Podmíněně přípustné využití	stavby a zařízení pro drobnou výrobu a služby, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že důsledky provozované činnosti negativním způsobem neovlivní sousední plochy bydlení a nesníží pohodu bydlení (např. negativními vlivy na životní prostředí – hluk, prach, vibrace apod.)		
Nepřípustné využití:	- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nejsou slučitelné s bydlením a takové, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz kontaktního území např.: - stavby pro výrobu včetně zemědělské a služby s negativním vlivem na životní prostředí, - výroba a služby, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území vč. dopravy v klidu - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování, zpracování a odstraňování odpadu - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity		

Zásady prostorového uspořádání:	uvedené v příslušných předpisech	
	▪ struktura a způsob nové zástavby i změn dokončených staveb ve stabilizovaných plochách bude vycházet z charakteru kontaktního území. Při dostavbě proluk v plochách s pravidelnou strukturou zástavby bude respektována uliční, resp. stavební čára. ▪ výšková hladina zástavby max. 2 NP s podkrovím, ▪ maximální výšková hladina ostatních staveb na pozemku rodinného domu 5 m od nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu ▪ KMS max. 0,4 (pokud není podmínkami pro plochu změny stanoveno jinak). ▪ KZ min. 0,3 (pokud není podmínkami pro plochu změny stanoveno jinak). ▪ Hmotové charakteristiky objektů (podlažnost, způsob zastřešení, charakteristické výrazové prvky apod.) budou společnými znaky pro ucelenou lokalitu nebo její část (ulice, strana ulice) – vnímaná jako prostorový celek.	
	Plocha změny	Stanovené podmínky
	Z03c	▪ výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím,
	Z03d	▪ výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím, případně 2NP bez podkroví,
	Z24	▪ výšková hladina zástavby max. 2NP bez podkroví, ▪ zástavby pro jiné funkce než bydlení – výška objektu max. 10 m od nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu

j)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - PŘÍMĚSTSKÉ			SP
Hlavní využití:	není stanoveno		
Přípustné využití:	- stavby pro bydlení s možností integrovaného občanského vybavení - stavby pro bydlení – rodinné domy, viladomy, bytové domy - stavby bezprostředně související s bydlením u rodinných domů např. garáže, parkovací přístřešky, zimní zahrady, bazény, altány, pergoly, terasy, skleníky, kůlny apod. - stavby a zařízení veřejného občanského vybavení (vybavení s převahou zařízení ve veřejném zájmu – např. pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturu, péči o rodinu) - stavby a zařízení komerčního občanského vybavení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v navazujících obytných plochách, jsou slučitelné s bydlením např.: - stavby pro maloobchod - stavby a zařízení pro administrativu - stavby a zařízení pro ubytování a stravování - stavby a zařízení pro společenské a kulturní aktivity - stavby a zařízení pro sport a volnočasové aktivity - veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, ploch pro dopravu v klidu, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře a drobné architektury - dětská hřiště a nekrytá sportoviště - stavby a zařízení související technické infrastruktury - stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (např. garáž, odstavné a parkovací plochy, plochy pro zásobování) - zařízení pro hromadnou dopravu - autobusové zastávky, přístřešky - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery na separovaný odpad)		
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno		
Nepřípustné využití:	- stavby pro výrobu a výrobní služby - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování, zpracování a odstraňování odpadu - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nejsou slučitelné s bydlením a takové, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz kontaktního území - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech		
Zásady prostorového uspořádání:	- výšková hladina zástavby max. 3 NP bez podkroví nebo 2NP s podkrovím - KMS max. 0,4 (pokud není podmínkami pro plochu změny stanoveno jinak). - KZ min. 0,2 (pokud není podmínkami pro plochu změny stanoveno jinak). - Hmotové charakteristiky objektů (podlažnost, způsob zastřešení, charakteristické výrazové prvky apod.) budou společnými znaky pro ucelenou lokalitu nebo její část (ulice, strana ulice) – vnímaná jako prostorový celek.		

	Plocha změny	Stanovené podmínky
	Z19e	výšková hladina zástavby max. 3NP bez podkroví, KZ min. 0,3 (zeleň bude situována zejména do výchovné části plochy změny)
	Z19m	výšková hladina zástavby max. 2NP s podkrovím
	P02	- KMS max. 0,6 - KZ min. 0,1

Plochy dopravní infrastruktury

k)

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ – SILNIČNÍ SÍŤ		DS1
Hlavní využití:	silniční doprava	
Přípustné využití:	- pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací - plochy, které jsou součástí komunikace – násypy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích - stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů – dopravních např. se systémem ekologické stability, s technickou infrastrukturou, vodními toky apod. - v blízkosti zastavěných území - opatření k eliminaci negativního vlivu dopravy – zejm. protihluková opatření včetně izolační zeleně a terénních úprav	
Podmíněně přípustné využití	- stavby, zařízení a způsob využití v plochách mimo průjezdný profil komunikací resp. nebránící provozu např.: - stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě (autobusové zastávky – přístřešky, zastávky) - plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích, stezkách a chodnících - stavby a zařízení technické infrastruktury včetně vodohospodářských opatření (dešťové vody) - manipulační plochy sloužící provozu a údržbě komunikace - čerpací stanice pohonných hmot - plochy doprovodné a izolační zeleně - plochy pro parkování a odstavování vozidel - nově zakládané plochy zalesnění a mimolesní zeleně (např. izolační) za podmínky výsadeb až po realizaci dopravní stavby nebo v souběhu (zároveň) ve vzájemné koordinaci záměrů	
Nepřípustné využití:	veškeré stavby a zařízení nesouvisící s hlavním využitím	

l)

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ – MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE		DS2	DS2	(DS2)
Hlavní využití:	doprava			
Přípustné využití:	- pozemní komunikace silniční mimo státní a krajskou silniční síť - účelové komunikace, komunikace sloužící účelové zemědělské či lesnické přepravě - pěší a cyklistické stezky, chodníky - cesty prostupující krajinu, nezpevněné komunikace, stezky a pěšiny, důležité pro prostupnost krajiny a komunikační propojení významných cílů - plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích			
Podmíněně přípustné využití	- stavby, zařízení a způsob využití v plochách mimo průjezdný profil komunikací resp. nebránící provozu např.: - plochy pro parkování a odstavování vozidel na místech určených pravidly silničního provozu - stavby a zařízení technické infrastruktury - stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů – dopravní stavby s např. s technickou infrastrukturou, vodními toky apod.			
Nepřípustné využití:	veškeré stavby a zařízení nesouvisící s hlavním využitím			

m)

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ŽELEZNIČNÍ		DZ		(DZ)
Hlavní využití:	doprava po železnici			
Přípustné využití:	- železniční tratě a kolejiště - plochy, které jsou součástí železniční tratě a vlečky – zářezy, náspy, mosty, přejezdy a propustky, dopravní značení a technická opatření související s provozem na železnici - železniční zastávky, železniční stanice, nádraží a další stavby a plochy, sloužící cestujícím, provozu a zabezpečení provozu na železnici - provozy sloužící železniční dopravě - stavby a zařízení pro křížení s jinými liniovými systémy např. silniční doprava, vodní toky apod. - účelové komunikace a manipulační plochy - stavby a zařízení technické infrastruktury - plochy doprovozní a izolační zeleně			
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno			
Nepřípustné využití:	veškeré stavby a zařízení nesouvisící s hlavním využitím			

Plochy technické infrastruktury

n)

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ		TI	
Hlavní využití:	▪ technická infrastruktura		
Přípustné využití:	▪ stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi (plyn, elektro) ▪ stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou ▪ stavby, zařízení a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace ▪ plochy, stavby a zařízení sloužících odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a produktů čištění ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.: ○ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadů vč. sběrného dvora ○ související dopravní infrastruktura - účelové komunikace, manipulační plochy ○ izolační zeleň		
Podmíněně přípustné využití	▪ není stanoveno		
Nepřípustné využití:	▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s hlavním využitím		
Zásady prostorového uspořádání:	▪ nejsou stanoveny		

Plochy výroby a skladování

o)

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL		VL	VL
Hlavní využití:	výroba, skladování a manipulace s materiály, negativními vlivy svých provozů nepřesahuje hranice areálu		
Přípustné využití:	- stavby a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu, - stavby a zařízení pro výrobní služby - stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy - stavby a zařízení pro stavební činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků - stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl - stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby - stavby a zařízení pro komunální provozy, dopravní a technické služby - související dopravní infrastruktura - účelové komunikace, manipulační plochy - stavby a zařízení související technické infrastruktury - stavby a zařízení jako součást výrobního areálu: - stavby a zařízení pro administrativu - stavby a zařízení pro stravování (bufety, občerstvení, kantýna apod.) - stavby a zařízení pro vědu a výzkum - zdravotnická zařízení (např. ordinace) - plochy, stavby a zařízení pro parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků - stavby, zařízení a opatření na omezení negativních účinků umísťovaných staveb a negativních důsledků činností v ploše provozovaných - stavby a zařízení pro nakládání s odpady produkovaných činností v areálu VL - stavby a zařízení pro ochranu území – např. protipovodňová opatření		
Podmíněně přípustné využití	- stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím a zároveň plocha záměru nebude větší než 5000 m² např.: - stavby a zařízení pro obchod – např. stavebniny, hobby, zahradnické potřeby apod. - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu včetně separovaného, separační a recyklační dvory, kompostárna		
Nepřípustné využití:	- stavby, zařízení a činnosti nesouvisící s hlavním využitím např.: - stavby pro živočišnou zemědělskou výrobu - stavby pro bydlení (s výjimkou bytů služebních a ubytování zaměstnanců – za předpokladu splnění hygienických požadavků na tyto stavby a zařízení) - stavby a zařízení pro sociální péči (např. domovy pro seniory) - veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní vlivy na životní prostředí přesahují na hranici areálů limitní hodnoty stanovené příslušnými předpisy		
Zásady prostorového uspořádání:	- výšková hladina zástavby v ploše nepřesáhne výšku stávajících objektů (haly) – toto omezení neplatí pro technologická zařízení - KMS max. 0,6, KZ min. 0,2 - dle prostorových podmínek budou areály po obvodu především směrem do krajiny nebo k okolním plochám smíšeným nebo občanského vybavení doplněny izolační zelení		
	Plocha změny	Stanovené podmínky	
	Z20	výšková hladina zástavby max. 10 m	
	Z23	výšková hladina zástavby nepřesáhne výšku stávajících objektů na stabilizovaných plochách VL (haly)	

p)

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA		VD	VD
Hlavní využití:	výroba a skladování, negativními vlivy svých provozů nepřesahuje hranice objektů		
Přípustné využití:	- stavby a zařízení výrobních i nevýrobních služeb a řemeslné výroby - stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby - stavby a zařízení pro skladování v uzavřených objektech a manipulační plochy - stavby a zařízení pro obchod jako součást areálů – prodejní sklady, vzorkové prodejny - stavby a zařízení jako součást výrobního areálu: - stavby a zařízení pro administrativu - stavby a zařízení pro hygienické a sociální zázemí zaměstnanců - stavby, zařízení a opatření za účelem eliminace negativních účinků a důsledků činností v ploše provozovaných - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu - vyhrazená a izolační zeleň - související dopravní a technická infrastruktura		
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno		
Nepřípustné využití:	- stavby, zařízení a činnosti nesouvisící s hlavním využitím zejména: - stavby pro bydlení (s výjimkou bytů majitelů a správců) - stavby a zařízení pro zemědělskou živočišnou výrobu - stavby a činnosti s negativními vlivy na životní prostředí přesahujícími hranice objektů případně areálů		
Zásady prostorového uspořádání:	- výšková hladina zástavby v ploše max. 10 m nad úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu, - KMS max. 0,6, KZ min. 0,2 - dle prostorových podmínek budou areály po obvodu především směrem do krajiny nebo k okolním plochám smíšeným nebo občanského vybavení doplněny izolační zelení		
	Plocha změny	Stanovené podmínky	
	Z22	výšková hladina zástavby nepřesáhne výšku objektů v navazujících stabilizovaných plochách s funkcí VD	

q)

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA		VZ	VZ
Hlavní využití:	▪ zemědělská výroba		
Přípustné využití:	▪ stavby, zařízení a plochy sloužící živočišné a rostlinné výrobě v rozsahu, při kterém jejich negativní vlivy nejsou ovlivněny nejbližší plochy bydlení ▪ stavby, zařízení a plochy sloužící ukládání, skladování a manipulaci se zemědělskými produkty ▪ stavby a zařízení pro zpracování zemědělských produktů, ▪ stavby, zařízení a plochy sloužící skladování a manipulaci s krmivem ▪ stavby a plochy pro odstavování a parkování zemědělské techniky		
	▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím, jsou součástí areálu např.: ○ stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců ○ stavby a zařízení pro nakládání s odpady ze zemědělské výroby ○ stavby a zařízení pro veterinární péči ○ související technická a dopravní infrastruktura, účelové komunikace, manipulační plochy ○ Stavby a plochy pro odstavování a parkování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel (mechanizace) ○ izolační zeleň		
Podmíněně přípustné využití	▪ není stanoveno		
Nepřípustné využití:	▪ stavby, zařízení a činnosti nesouvisící s hlavním využitím zejména: ○ stavby pro průmyslovou výrobu ○ stavby pro bydlení s výjimkou domů nebo bytů správce či vlastníka ○ stavby pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu ▪ stavby pro výrobu, výrobní služby a jiné činnosti s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálu (zejména škodlivé exhalace, hluk, prach, otřesy, vibrace, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov)		
Zásady prostorového uspořádání:	▪ výšková hladina zástavby nepřesáhne výšku stávajících staveb ▪ KMS max. 0,6, KZ min. 0,1		
	Plocha změny	Stanovené podmínky	
	Z27	▪ Výšková hladina zástavby nepřesáhne výšku zástavby v navazující stabilizované ploše areálu zemědělské farmy	

Plochy smíšené výrobní

r)

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ		VS	
Hlavní využití:	▪ Výroba, obchod		
Přípustné využití:	▪ stavby, zařízení, plochy a činnosti zemědělské výroby, jejichž negativní vlivy nepřekračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech na hranici nejbližší plochy s hlavní funkcí bydlení ▪ stavby a zařízení pro výrobní služby, jejichž negativní vlivy nepřekračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech na hranici nejbližší plochy s hlavní funkcí bydlení ▪ stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby ▪ stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy ▪ stavby a zařízení pro obchod ▪ související technická a dopravní infrastruktura, manipulační plochy ▪ stavby a zařízení pro veterinární péči ▪ vyhrazená a izolační zeleň		
	▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím a jsou součástí areálu např.: ○ stavby pro parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků ○ stavby, zařízení a opatření na omezení negativních účinků umísťovaných staveb a negativních důsledků činností v ploše provozovaných		
Podmíněně přípustné využití	▪ není stanoveno		
Nepřípustné využití:	▪ stavby pro výrobu a výrobní služby a jiné činnosti s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálů (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací apod.)		
Zásady prostorového uspořádání:	▪ výšková hladina zástavby nepřesáhne výšku stávajících staveb ▪ KMS max. 0,6, KZ min. 0,1		

Plochy veřejných prostranství

s)

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – ULIČNÍ PROSTORY		PV	PV
Hlavní využití:	▪ veřejná prostranství		
Přípustné využití:	▪ ulice, rozšířené uliční prostory a jiné prostory přístupné bez omezení ▪ pozemní komunikace (krajská silniční síť při průchodu zastavěným územím, místní obslužné a účelové komunikace sloužící obsluze území) ▪ komunikace s prioritou pěšího provozu ▪ pěší a cyklistické stezky, chodníky ▪ veřejná zeleň ▪ zařízení pro hromadnou dopravu osob – např. zastávky autobusu (zálivy, přístřešky) ▪ drobná architektura – např. výtvarná díla, sochy, pomníky, památníky, kašny ▪ drobné sakrální stavby např. kaplička, křížek ▪ městský mobiliář, prvky městského informačního systému ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury, veřejné osvětlení ▪ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (např. místa a přístřešky pro nádoby na separovaný odpad) ▪ vodní plochy a toky jako součást prostranství		
Podmíněně přípustné využití	▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím a zároveň plocha záměru není větší než 1500 m² např.: ○ parkování vozidel na místech určených pravidly silničního provozu ○ obratiště, manipulační plochy ▪ stavby pro obchod do 25 m² (např. trafika, prodejní stánek), pokud bude prokázáno, že nebrání pohybu pěších a cyklistů a nezhoršuje rozhledové poměry v blízkosti pozemních komunikací		
Nepřípustné využití:	▪ veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisící s hlavním využitím ▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech		
Zásady prostorového uspořádání:	▪ výšková hladina zástavby max. 1 NP bez podkroví		

t)

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ		ZV	ZV
Hlavní využití:	▪ plochy veřejné zeleně		
Přípustné využití:	▪ plochy veřejné zeleně s parkovou úpravou, parkové porosty okrasné ▪ dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů, liniové, sadovnické a případně břehové porosty ▪ pobytové louky, trvalé travní porosty ▪ komunikace pro pěší a případně cyklisty ▪ drobné sakrální stavby ▪ drobná architektura – např. výtvarná díla, sochy, pomníky, památníky, kašny, altány ▪ městský mobiliář (např. lavičky, odpadkové koše), prvky městského informačního systému, v ploše veřejné zeleně západně od Benešovské ulice, proti kostelu sv. Petra – veřejné WC ▪ stavby a zařízení související technické infrastruktury, veřejné osvětlení		
Podmíněně přípustné využití	▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím a zároveň plocha záměru není větší než 2000 m² např.: ○ dětská hřiště a dobrodružná hřiště		
Nepřípustné využití	▪ veškerá zástavba, nesouvisející s hlavním využitím ▪ oplocení bránící nebo omezující přístup veřejnosti ▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech		
Zásady prostorového uspořádání:	▪ výšková hladina zástavby max. 1NP bez podkroví		

Plochy zeleně (sídlní)

u)

ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ		ZS	ZS
Hlavní využití:	sídlní zeleň soukromá a vyhrazená		
Přípustné využití:	- plochy okrasných, rekreačních a užitkových přírodních kultur - plochy a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů navazujících obytných objektů, zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití - stavby a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů – např. přístřešky a altány, pergoly bazény apod., v parametrech staveb nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení - vodní prvky např. jezírka, - stavby a zařízení související technické infrastruktury - pěstební plochy pro samozásobitelský rozsah produkce včetně ovocných sadů		
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno		
Nepřípustné využití:	- veškerá zástavba nesouvisející s hlavním využitím - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech		
Zásady prostorového uspořádání:	výšková hladina zástavby max. 5 m nad úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu		

v)

ZELEŇ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU		ZP	
Hlavní využití:	▪ Zeleň v přírodě blízkém stavu jako součást systému sídelní zeleně		
Přípustné využití:	▪ dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů ▪ upravené a udržované plochy přírodního charakteru ▪ trvalé travní porosty, pobytové louky ▪ veřejná zeleň v přírodě blízké podobě, odpočinkový mobiliář ▪ břehové porosty ▪ pěší komunikace, cyklistické stezky ▪ technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území např. protipovodňová ochrana ▪ vodní toky, zařízení na vodním toku a revitalizační opatření ▪ nezbytné liniové stavby a zařízení technické infrastruktury ▪ účelové a přístupové komunikace zajišťujících obsluhu přilehlých ploch zejména zastavěných stavebních pozemků ▪ stavby a zařízení zajišťující křížení liniových systémů - dopravní a technické infrastruktury		
Podmíněně přípustné využití	▪ není stanoveno		
Nepřípustné využití:	▪ veškerá zástavba, která nesouvisí s hlavním využitím ▪ stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí		
Základní podmínky ochrany krajinného rázu	▪ Stavby a konstrukce zajišťující křížení liniových systémů budou řešeny s ohledem na charakter území a krajinný ráz		

Plochy vodní a vodohospodářské

w)

VODNÍ PLOCHY A TOKY		W
Hlavní využití:	▪ vodní plochy a toky	
Přípustné využití:	▪ vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé ▪ plochy sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajiny a rekreaci ▪ vodní plochy a toky sloužící hospodářskému využití: chov ryb, vodních živočichů ▪ technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území a vodního díla (např. protipovodňové hráze, retenční nádrže, jezy, hráze, ochranné či opěrné zdi) ▪ stavby a zařízení pro křížení liniových systémů (např. mosty, lávky) ▪ liniová a doprovodná zeleň, břehové porosty, skladebné části ÚSES, příbřežní pásma	
Podmíněně přípustné využití	▪ pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla např.: ○ zařízení pro rekreaci – např. půjčovna lodí, přírodní plovárna ○ zařízení pro hospodářské využití – např. zásobníky krmiva ○ liniové stavby a zařízení technické infrastruktury ○ účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky	
Nepřípustné využití:	▪ veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím ▪ stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu	▪ Případná zástavba bude vždy řešena přízemní, svým hmotovým řešením a architektonickým výrazem nebude rušit okolí. Vysoké konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (nad 6 m) např. zásobníky krmiva, jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně zakázány.	

Plochy zemědělské

x)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		NZ
Hlavní využití:	zemědělská půda	
Přípustné využití:	- orná půda - trvalé kultury např. sady, zahrady, chmelnice, vinice včetně jejich ochrany - intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny - zemědělské účelové komunikace - související dopravní infrastruktura, pozemní komunikace zajišťující příjezd k rozptýlené zástavbě v nezastavěném území a zajišťující prostupnost nezastavěného území (krajiny) např. pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cesty, pěší a cyklistické stezky, hipostezky) - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. přístřešky a napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata – ovce, koně apod., seník, zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob - např. ohradníky, polní hnojiště, silážní žlaby, seníky, sklady slámy apod. - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ohrožení a pro odstraňování jejich důsledků vč. opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí a zvýšení retenční schopnosti krajiny - vodní toky, revitalizační úpravy vodních toků - skladebné prvky územního systému ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky), další plochy zeleně jako liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí), - liniové stavby a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby	
Podmíněně přípustné využití	- za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že konkrétní záměr není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (např. bude lokalizován na půdy horších bonit atd.) - zalesnění, oplocenky - stavby a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod. - nově zakládané vodní plochy do výměry 3000 m² a toky	
Nepřípustné využití:	- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím - stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst. 5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území zejména pro těžbu nerostů - veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu	- Zástavba (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přízemní, max. výška 10 m nad úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu - Vysoké stavby, zařízení a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (např. sila, velké seníky / nad 400 m² zastavěné plochy/, stáje, výkrmny a související provozy), jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně zakázány.	

Plochy lesní

y)

PLOCHY LESNÍ		NL	
Hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa		
Přípustné využití:	- lesní porosty pro hospodářské využití - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny - stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch (pro lesní hospodářství) - pěstební plochy pro lesní hospodářství - lesoškolky včetně oplocení - stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.: - související dopravní infrastruktura (např. účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství, pro dopravní obsluhu stávajících objektů v krajině, cesty a svážnice) - stavby a zařízení pro potřeby myslivosti (posedy, krmelce apod.), oplocení obor - Stavby, zařízení a jiná patření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - nezbytné liniové stavby a zařízení technického vybavení vč. přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby - pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky - vodní plochy a toky včetně revitalizačních opatření - skladebné části územního systému ekologické stability - stavby a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.		
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno		
Nepřípustné využití:	- veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisejí s hlavním využitím - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území - z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování lesních pozemků (s výjimkou krátkodobé ochrany v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb proti okusu zvěří atp. v zájmu ochrany přírody a oplocení obor) - nové stavby pro individuální rekreaci		
Základní podmínky ochrany krajinného rázu	- zástavba bude vždy řešena jako přízemní, v odůvodněných případech přízemní s podkrovím (např. hájovna). - Veškeré stavby s výjimkou staveb pro lesnictví, ochranu přírody a krajiny, podzemních staveb technické infrastruktury a staveb pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně zakázány. - Stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb.		

Plochy přírodní

z)

PLOCHY PŘÍRODNÍ		NP	NP
Hlavní využití:	chráněné přírodní lokality, skladebné části ÚSES, významná zeleň v krajině a ostatní přírodně cenné lokality		
Přípustné využití:	- činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny - činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry - do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména: - významné krajinné prvky - prvky územního systému ekologické stability (zejména biocentra) - zvláště chráněná území a nejceněnější přírodní lokality - prvky důležité pro ekostabilizační funkci krajiny a ochranu krajinného rázu - přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů (např. remízky, drobné plochy lesa apod.) - travnaté porosty, květnaté louky - mokřady a prameniště - vodní toky včetně revitalizačních opatření - břehová a doprovodná vegetace vodotečí a říčních niv - lesní porosty		
Podmíněně přípustné využití	pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, podmínkami zachování krajinného rázu a není v rozporu s podmínkami ochrany půdního fondu: - nově zakládané vodní plochy - technická infrastruktura nadmístního významu - stavby a zařízení související technické infrastruktury - související dopravní infrastruktura, účelové komunikace - pěší, cyklistické a jezdecké stezky v nezbytném rozsahu - stavby a zařízení, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod. stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protierozní a protipovodňová)		
Nepřípustné využití:	- intenzivní formy hospodaření - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů - terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz - stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst. 5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod. - oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody		
Základní podmínky ochrany krajinného rázu	- Veškeré stavby s výjimkou staveb pro ochranu přírody a krajiny a staveb uvedených v přípustném využití jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně zakázány. - Stavby, zařízení a jiná opatření budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb.		

Plochy smíšené nezastavěného území

aa)

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		NSzp	NSzp
Hlavní využití:	není stanoveno		
Přípustné využití:	- stavby, zařízení a jiná patření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území - liniové stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury vč. přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby - související dopravní infrastruktura – především zemědělské účelové komunikace, cesty, komunikace pro pěší, cyklisty, jezdecké stezky - vodní toky včetně revitalizačních a protipovodňových opatření Indexem (x) je uvedena přípustná funkce nebo více funkcí v ploše: p – přírodní (pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, ÚSES) např.: - prvky územního systému ekologické stability - přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů, remízy - mokřady a prameniště - břehová a doprovodná vegetace vodotečí - travnaté porosty, květnaté louky - liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí) dle územních systémů ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky) - stabilizační vegetace svahů - liniová zeleň podél vodotečí, komunikací a cest z – zemědělská (zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, nejedná se o intenzivní formy obhospodařování) např.: - trvalé travní porosty – louky, pastviny - kultury zvyšující retenční schopnosti krajiny – plochy s neintenzivní formou zemědělského využití - extenzivně využívané plochy ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území, pěstební plochy – „záhumenky“ včetně jejich ochrany) - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. přístřešky a napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata – ovce, koně apod., seník, ohradníky)		
Podmíněně přípustné využití	- za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že záměr není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu (např. bude lokalizován na půdy horších bonit atd.) a ochrany přírody (možnosti využití mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.): - zalesnění, oplocenky - s ohledem na řešenou lokalitu mobiliář – stavby a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky s možností posezení apod. - vodní plochy		

Nepřípustné využití:	▪ veškerá zástavba a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím hlavním ▪ stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz ▪ stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst. 5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro těžbu nerostů apod. ▪ z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování pozemků (s výjimkou ploch vymezených pro chov a pastvu hospodářských zvířat, oplocenky)
Základní podmínky ochrany krajinného rázu	▪ zástavba (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přizemní, max. výška 10 m nad úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu ▪ Vysoké stavby, zařízení a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (např. sila, velké seníky /nad 400 m² zastavěné plochy/, stáje, výkrmny a související provozy), jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně zakázány. ▪ Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb.

f.2. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu

(46) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) respektovány budou opatření a ochranné podmínky stanovené pro oblast krajinného rázu Benešovsko:
 - doplňování doprovodné zeleně drobných regulovaných vodotečí
 - ochrana a doplňování doprovodné zeleně a litorálních porostů rybníků uprostřed polí
 - respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných lokalitách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím
 - zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu
 - zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou
 - zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou a urbanistickou strukturou.
- b) Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování zástavby, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování přírodních hodnot: např. významných krajinných prvků, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Nová výstavba obytných objektů (rodinných domů) především v okrajových částech sídel navazujících na volnou krajinu bude převážně o 1NP s možností využitého podkroví. Zástavba bude orientována směrem k sídlu, do krajiny budou orientovány plochy zahrad.
- c) V krajině bude udržována a obnovována tradice solitérních stromů, liniových výsadeb a případně skupin stromů (orientační body v krajině).
- d) Doplňována bude mimolesní zeleň – remízky. Využívány budou hůře zemědělsky obdělávatelné, zbytkové plochy zemědělské půdy a ostatní (nezemědělské) druhy pozemků.
- e) V řešeném území nebudou umísťovány výškové stavby typu větrných elektráren, v nezastavěném území nebudou realizovány fotovoltaické elektrárny.

Významné krajinné prvky (VKP)

(47) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) využití VKP je možné pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

g.1. Veřejně prospěšné stavby

(48) Územní plán vymezuje koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

a) Dopravní infrastruktura:

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

b) Technická infrastruktura:

Označení VPS	Popis VPS
VT1	Koridor pro VPS – prodloužení vodovodu a kanalizace do sídla Hvozdec
VT2	Koridor pro VPS – prodloužení vodovodu a kanalizace do ulice K Zálušnickému

(49) Pro linie, resp. trasy technické infrastruktury (inženýrských sítí) bude převážně zřizováno věcné břemeno (pokud budou trasovány po pozemcích jiných subjektů – ne po pozemcích ve vlastnictví Obce Poříčí nad Sázavou), pro jednotlivé objekty a zařízení technické infrastruktury lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Konkrétní dotčené pozemky budou upřesněny dle podrobné dokumentace.

g.2. Veřejně prospěšná opatření

(50) Územní plán vymezuje plochy pro veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit:

a) Územní systém ekologické stability:

Označení VPO	Popis VPO
VU01	plocha pro VPO – doplnění RBC 948 Lutov
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

g.3. Stavby k zajišťování obrany státu

- (51) Územní plán takové stavby nenavrhuje.

g.4. Asanace a asanační úpravy

- (52) Územní plán nenavrhuje plochy pro asanace.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**h.1. Veřejně prospěšné stavby**

- (53) Územní plán nevymezuje plochu pro veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Poříčí nad Sázavou.

h.2. Veřejně prospěšná opatření

- (54) Územní plán nenavrhuje plochy pro další veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Poříčí nad Sázavou.

h.3. Veřejná prostranství

- (55) Územní plán nevymezuje plochy pro veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Poříčí nad Sázavou.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- (56) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- (57) Územní plán vymezuje plochy a koridory územních rezerv:
- a) **UR1** – pro funkci bydlení (bydlení - v rodinných domech - příměstské)
 - b) **UR2** - pro funkci bydlení (bydlení - v rodinných domech - příměstské)
 - c) **UR3** - pro funkci bydlení (bydlení - v rodinných domech - příměstské)
 - d) **UR4** - pro funkci bydlení (bydlení - v rodinných domech - příměstské)
 - e) **UR5** - pro funkci bydlení (bydlení - v rodinných domech - příměstské)
 - f) **UR6** – pro smíšené funkce (plochy smíšené obytné – venkovské)
- (58) Plochy územních rezerv budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné jejich budoucí využití včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění apod.).
- (59) Prověřena bude potřeba, reálnost a možnosti zastavění s ohledem na rozsah realizované zástavby ve

vymezených zastavitelných plochách, s ohledem na krajinný ráz, možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a podmínky využití (omezení) vyplývající z ochranných režimů limitů využití území.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- (60) Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:
- a) **D1** – v rozsahu ploch změn Z03b a Z03c jako celek
 - b) **D2** – v rozsahu východní části plochy změny Z12a
 - c) **D3** – v rozsahu plochy změny Z15b
 - d) **D4** – v rozsahu plochy změny Z17a a Z17b
 - e) **D5** – v rozsahu plochy změny Z21

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- (61) Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití:
- a) Plocha **S1** – v rozsahu ploch změn Z03b a Z03c jako celek
 - b) Plocha **S2** - v rozsahu plochy změny Z15b
 - c) Plocha **S3** – v rozsahu plochy změny Z21
- (62) Územní studie prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání ploch. Vymezí a stanoví:
- a) Funkční řešení ve vymezené ploše prověřované ÚS, podrobné rozdělení do ploch podle převládající funkce
 - b) zásady dopravní a technické infrastruktury – trasování komunikací pro obsluhu plochy, jejich šířkové a směrové uspořádání, vymezení uličních prostorů bude řešeno zejména s ohledem na možnost doplnění zeleně v uličním prostoru, případně na trasování a parametry komunikací pro pěší,
 - c) podmínky pro umístění zástavby a podmínky prostorového uspořádání (např. výšková hladina, intenzita využití pozemku, charakter zástavby, objemy staveb), respektování přírodních hodnot území např. vzdálenost zástavby od hranice lesa, zachování dřevin rostoucích mimo les významných pro zachování krajinného rázu včetně stěžejních strukturních prvků krajiny např. linie pásů na mezích případně extenzivních sadů apod., případně podmínky ochrany zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů
 - d) v zastavitelných plochách větších než 2 ha (plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo plochy smíšené obytné) budou vymezeny plochy souvisejících veřejných prostranství v plošných parametrech dle platné legislativy, zejména jako plochy veřejné zeleně.
 - e) posouzen bude vliv zástavby na odtokové poměry v území a to tak, aby pokud možno bylo vyloučeno zvýšení odtoku po zástavbě oproti odtoku z území před zástavbou. Zohledněn bude hydrogeologický průzkum, návrh řešení bude vycházet z posouzení možného vsaku a velikosti případných retencí
- (63) Územní studie bude pořízena, schválena pořizovatelem, případně odsouhlasena zastupitelstvem obce a vložena do evidence územně plánovací činnosti před zahájením územního řízení v v ploše prověřované územní studií, resp. před změnou využití území, nejdéle **do 5 let** po vydání územního plánu.

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.

(64) Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

(65) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány stanovené podmínky pro pořadí změn v území:

- a) V zastavitelné ploše **Z03** bude v I. etapě realizována zástavba v ploše změny Z03a1, dopravní infrastruktura a veřejná prostranství na plochách změny Z03a1, Z03a2 a Z03a3 a bude realizována technická infrastruktura. Ve II. etapě bude zahájena realizace zástavby na plochách změn Z03b1 a Z03c za podmínky, že na plochách I. etapy bude zahájena výstavba (rodinných domů) na 70 % plochy I. etapy a zároveň na 40 % bude realizace zástavby dokončena.
- b) V zastavitelné ploše **Z15** bude v I. etapě realizována zástavba (rodinné domy) v plochách změny Z15a, Z15c, Z15d. Ve II. etapě bude zahájena realizace zástavby na ploše změny Z15b za podmínky, že na plochách I. etapy bude zahájena výstavba (rodinných domů) na 70 % plochy I. etapy a zároveň na 40 % bude realizace zástavby dokončena.
- c) V zastavitelné ploše **Z19** budou **v I. etapě** realizovány změny v území na plochách změn Z19a-j:
 1. zástavba v plochách změn: Z19b, Z19c, Z19d, Z19e a Z19f,
 2. dopravní infrastruktura a veřejná prostranství v plochách změn Z19a, Z19i,
 3. veřejná zeleň na plochách změn Z19g, Z19h
 4. technická infrastruktura na ploše změny Z19j
 5. technická infrastruktura v rozsahu celé zastavitelné plochy Z19.

Před zahájením realizace zástavby na plochách změn Z19b, Z19c, Z19d, Z19e a Z19f bude dokončena výstavba technické infrastruktury, především kanalizace a zásobování pitnou vodou, a dopravní infrastruktury v ploše Z19a, které zajistí napojení zastavitelné plochy na systémy v řešeném území.

V zastavitelné ploše **Z19** budou **ve II. etapě** realizovány změny v území na plochách změn Z19k-p:

1. zástavba na plochách změn Z19k, Z19l, Z19m, Z19n, Z19o
2. dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství v ploše změny Z19p
3. podmínka etapizace v plochách změn Z19k-p se netýká změn v území pro technickou infrastrukturu (inženýrské sítě).

Před zahájením realizace zástavby, dopravní infrastruktury a veřejných prostranství zahrnutých do II. etapy bude zahájena výstavba (budov, domů) na 70% ploch zahrnutých do I. etapy a zároveň bude na 40% ploch zahrnutých do I. etapy výstavba dokončena (plochy zahrnuté do I. etapy = celkový součet ploch změn Z19b, Z19c, Z19d, Z19e a Z19f), budou realizovány plochy veřejných prostranství na plochách změn Z19a, Z19i a plochy veřejné zeleně v plochách změn Z19g a Z19h.

Další podmínkou pro realizaci zástavby na plochách změn zahrnutých do II. etapy je realizace lávky zajišťující napojení zastavitelné plochy Z19 na jádrové území sídla Poříčí nad Sázavou ve vymezeném koridoru Z39k.

- d) **v koridorech pro dopravní infrastrukturu Z38k, Z39k, Z40k** – do doby dokončení výstavby dopravní infrastruktury v jednotlivých koridorech jsou v plochách dotčených jejich rozsahem nepřipustné změny v území, které by mohly stanovené využití koridoru podstatně ztížit nebo znemožnit.

o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**Územní plán:**

(66) I.A – textová část územního plánu (počet stran: 81)

(67) I.B – grafická část územního plánu:

- | | |
|---|--------|
| • I.B1 Výkres základního členění území | 1:5000 |
| • I.B2a Hlavní výkres | 1:5000 |
| • I.B2b Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura | 1:5000 |
| • I.B2c Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura a vodní hospodářství | 1:5000 |
| • I.B2d Koncepce uspořádání krajiny | 1:5000 |
| • I.B4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |

Poučení

Proti Územnímu plánu Poříčí nad Sázavou vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů)

.....
Tomáš Jeníček
místostarosta obce Poříčí nad Sázavou

.....
Mgr. Jan Kratzer
starosta obce Poříčí nad Sázavou

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky.