

# Územní plán STRUHAŘOV

## ODŮVODNĚNÍ Finální podoba

### TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Struhařov, dne 4. 10. 2017, pod č. usn. 17/17/1
Datum nabytí účinnosti:	27. 10. 2017
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Libor Matoušek, starosta obce	Osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků dle ust. §24 stavebního zákona: Ing. arch. Radek Boček
Podpis:	Podpis:
Otisk úředního razítka:	Otisk úředního razítka:

Projektant:  
Atelier M.A.A.T.

Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.  
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.  
Projektant: Monika Juráčková  
Projektant ÚSES: Mgr. Václav Novák, Ing. Jiří Horatlík

Říjen 2017



## OBSAH

1.	Postup pořízení územního plánu	str. 4
2.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	str. 5
3.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	str. 20
4.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str. 22
5.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	str. 23
6.	Vyhodnocení splnění požadavku zadání	str. 28
7.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	str. 33
8.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	str. 41
9.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	str. 42
10.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	str. 43
11.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby Vymezení zastavitelných ploch	str. 57
12.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	str. 59
13.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	str. 60
14.	Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění	str. 111
15.	Vyhodnocení uplatněných připomínek	str. 115
16.	Údaje o počtu stran odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	str. 121

## 1. Postup pořízení územního plánu

Rozhodnutí o pořízení nového ÚP Struhařov: 16. 3. 2011, č. usnesení 11/5/1.

Schválení zadání ÚP Struhařov: 17. 10. 2012.

Zahájení společného projednání návrhu podle ust. § 50 SZ: 4. 7. 2013

Termín společného jednání: 19. 8. 2013

Termín na připomínky: 23. 9. 2013

Vydání stanoviska NOÚP (negativní): 1. 9. 2015

Vydání potvrzení o odstranění nedostatků: 30. 8. 2016

Předání návrhu pro veřejné řízení dle ust. § 52 SZ: 31. 3. 2017

## 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

### 2.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR (PÚR), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 ve znění Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválená usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

#### Územní plán Struhařov v souladu s politikou územního rozvoje:

- vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice (podmínky využití, podmínky prostorového uspořádání, krajinná opatření).
- při stanovování funkčního využití území zohledňuje jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel s cílem nalezení vyváženého řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (podmínky pro využití ploch); vytváří předpoklady pro nové využívání opuštěných ploch (plochy přestavby).
- vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika, lyžování), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporuje propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny (podmínky využití, návrh nových cest).
- vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod (návrh zastavitelných ploch, krajinná opatření).
- stanovuje podrobnější podmínky pro využití a uspořádání území vymezených ploch v souladu s jejich určením a charakterem (podmínky využití, podmínky územní studie, územní rezervy).

## Vyhodnocení z hlediska plnění republikových priorit územního plánování dle PÚR

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Struhařov
(14)	<p>Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.</p> <p>Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.</p>	<p>Hodnoty jsou územním plánem vymezeny, jasně pojmenovány a ochráněny. Udržitelnost území je zajištěna podmínkami ochrany území. Obnova krajinných celků se děje navrženými revitalizačními opatřeními a to zejména ve svahových exponovaných partiích a mělkých vodotečích.</p>
(14a)	<p>Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.</p>	<p>V sídlech jsou klíčové plochy venkovského bydlení a plochy smíšené obytné s jasnými vazbami na ornou půdu a její zemědělské využití. Podmínky využití ploch umožňují stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva.</p>
(15)	<p>Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.</p>	<p>Rozvojové plochy respektují venkovský urbanismus, v sídle Struhařov pak i městotvorný charakter. K významným urbánním celkům zde nedochází, jedná se zejména o doplnění urbanistických struktur.</p>
(16)	<p>Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je</p>	<p>Podmínkami využití jsou nastaveny do jisté míry flexibilní regulativy, které umožňují určitou variabilitu funkcí. Zvyšování kvality života je v územním plánu podpořeno návrhem ploch pro čistírny odpadních vod, pro místní komunikace a plochy občanského vybavení. Byly iniciovány pracovní besedy s lidmi,</p>

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Struhařov
	zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.	kde drtivá většina podnětů byla od jednotlivých osob. Orgány státní správy, zejména ochrana ZPF, pak zásadním způsobem rozsah zastavitelných ploch ještě redukovaly.
(16a)	Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.	ÚP vymezuje jak plochy pro bydlení, tak i plochy pro podnikání a rekreaci a pro tyto funkční celky stanovuje podmínky využití, podmínky ochrany.
(17)	Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.	ÚP takové problémy nedetekuje, plochy výroby a areály zemědělských farem umožňují relativně flexibilní spektrum možných služeb. Jsou také nastaveny podmínky pro chátrající stavební fond formou funkční konverze.
(18)	Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.	Podmínkami využití jsou nastaveny do jisté míry flexibilní regulativy, které umožňují určitou variabilitu funkcí. Spojení urbánního sídla Struhařov s ostatními venkovskými sídly je podpořeno návrhem účelových komunikací, které umožní pěší a cyklistické propojení.
(19)	Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	Funkční plochy a jejich využití jsou v dostatečné míře flexibilní a rozmanité pro řadu funkcí, funkční konverze jsou pouze u chátrajících areálů, vyžadující radikální přestavbu. Využití stávajícího potenciálu je v maximální možné míře uplatněno, rozvojové plochy pro výrobu jsou v ÚP podpořeny. Plochy veřejné zeleně jsou vymezovány. Ochrana zemědělské půdy byla zajištěna orgánem státní správy, zejména ochrana ZPF, který zásadním způsobem rozsah zastavitelných ploch redukovaly.
(20)	Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné,	Žádné takové rozvojové zásahy nejsou ÚP vymezeny. Je vymezena řada krajinných opatření, které podporují rozmanitost krajiny, ekologickou funkci a funkčnost ÚSES.

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Struhařov
	<p>respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.</p>	
(20a)	<p>Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.</p>	<p>ÚP vymezuje dostatečně široké koridory volné krajiny, kde jsou navržena revitalizační opatření, včetně návrhu řešení plánu ÚSES.</p> <p>Jsou navrženy trasy účelových komunikací, které zajistí migrační propustnost krajiny pro člověka.</p>
(21)	<p>Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.</p>	<p>ÚP vymezuje dostatečně široké koridory volné krajiny, kde jsou navržena revitalizační opatření, včetně návrhu řešení plánu ÚSES.</p>
(22)	<p>Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo,</p>	<p>Jsou vymezeny účelové komunikace v celém správním území, které převezmou mimo jiné i rekreační funkce. Jsou vymezeny cyklostezky, jsou vymezeny krajinná opatření vedoucí k zatraktivnění krajiny. Také jsou navrženy plochy pro rozhledny.</p>



Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Struhařov
	lyžařská, hipo).	
(23)	Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. (Viz také čl. 25 PÚR ČR 2006) Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.	Cestní síť je bohatě dimenzována pro řešení dopravní prostupnosti.
(24)	Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. (Viz také Lipská charta, bod II. 2; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006) Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).	Území je dopravně uspokojivě napojeno na vyšší střediska osídlení. Navrhované rozvojové plochy zdaleka nekladou takové nároky na dopravní zatížení a řešením je zejména lokální požadavek na dopravní infrastrukturu místních komunikací.
(24a)	Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.	Pro zemědělské areály jsou vymezena mezní pásma hygienické ochrany. Plochy jsou segregovány tak, aby nedošlo k jejich vzájemné kolizi.
(25)	Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.	Na plochách ohrožených povodní nejsou vymezovány stavby bydlení, podnikání, jsou vymezeny plochy pro zvyšování retenčních schopností území.

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Struhařov
	<p>Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.</p> <p>V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.</p>	
(26)	<p>Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.</p>	<p>Tyto plochy zde nejsou vymezeny.</p>
(27)	<p>Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.</p> <p>Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.</p> <p>Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.</p>	<p>Jsou navrženy centrální systémy odkanalizování a zásobování vodou pro vyšší ochranu území. Rozvoj dopravní sítě je podpořen návrhem místních komunikací v sídlech a účelových komunikací v krajině, které budou dopravně propojovat jednotlivá sídla.</p>
(28)	<p>Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a</p>	<p>V řadě ploch jsou vyžadovány podmínky prostorové koncepce s požadavky na technickou infrastrukturu. Jsou vymezeny plochy ochranných režimů.</p>

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Struhařov
	ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.	
(29)	Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.	Vymezeny jsou účelové a místní komunikace v sídlech i v krajině pro zvýšení celkové mobility obyvatel. Síť nadřazených komunikací je dostatečná.
(30)	Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	Jsou vesměs doporučeny centrální systémy čištění a zásobování vodou.
(31)	Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.	V podmínkách využití jsou přípustné lokální zdroje výroby elektrické energie, které umožní decentralizovat soustavu.
(32)	Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.	Netýká se řešeného území.

## 2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) vydané 7. 2. 2012, ve znění 1. aktualizace, která byla vydaná dne 27. 7. 2015.

Tato dokumentace je závazná ve stanoveném rozsahu pro ÚP obcí v záležitostech nadmístního významu. Jejím základním cílem je navrhnout nejvhodnější využití vymezeného území, řešení dopravy a technické infrastruktury a jejich vzájemné uspořádání a vazby. Účelem je vytvářet podmínky pro rozvoj území, zabezpečit soulad jednotlivých činností v území, omezit na přípustnou míru jejich negativní vlivy, zajistit předpoklady pro zlepšování kvality životního prostředí, pro ochranu přírody a krajiny, umožňovat pouze přiměřené využívání neobnovitelných přírodních zdrojů a zachovávat kvalitativní ukazatele obnovitelných přírodních zdrojů.

Ze ZÚR Středočeského kraje vyplývá pro řešené území následující. **Vybrané body, včetně jejich značení, vyplývají z členění struktury textové části Zásad územního rozvoje kraje a jedná se o body, které musejí být s ohledem na povahu územního plánu okomentovány.**

### 1) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Bod ZÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Struhařov
(01)	Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.	Rozsah rozvojových ploch výroby a bydlení a přitom zakotvená ochrana hodnot mají za cíl umožnit bezkolizní koexistenci těchto složek. Posílení sociální soudržnosti má být zakotveno rovněž v řadě potenciálních ploch k bydlení, výrobě a ploch občanské vybavenosti. Navrženými krajinnými opatřeními jsou podpořeny rovněž pilíře ochrany životního prostředí a také sociální soudržnosti – setkávání lidí v krajině, rekreace.
(02)	Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).	Netýká se řešeného území.
(03)	Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje: II. hospodářsky slabé regiony: Milovice – Mladá; Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.	Netýká se řešeného území.
(04)	Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá	Rozvojové plochy pro bydlení mají dobrou dopravní dostupnosti

Bod ZÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Struhařov
	<p>Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.</p> <p>Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.</p> <p>Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov.</p> <p>Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.</p>	<p>na centra podnikání, výroby a služeb ve městě Benešov, které leží v těsné vazbě Struhařova.</p>
(05)	<p>Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:</p>	
a)	<p>aglomerační okruh v úseku R7 – Říčany jako silnici vyšší třídy;</p>	<p>Netýká se řešeného území.</p>
b)	<p>dálnice D3 úsek Jesenice – hranice kraje;</p>	<p>Netýká se řešeného území.</p>
c)	<p>silnice R4 v koridoru Dubenec – Milín – hranice Jihočeského kraje (Strakonice);</p>	<p>Netýká se řešeného území.</p>
d)	<p>silnice R6 (I/6) v koridoru Nové Strašecí – Řevničov – hranice Karlovarského kraje (K. Vary);</p>	<p>Netýká se řešeného území.</p>
e)	<p>silnice R7 v koridoru Slaný – hranice Ústeckého kraje (Chomutov) vč. přestavby stávajícího úseku Praha – Slaný;</p>	<p>Netýká se řešeného území.</p>
f)	<p>silnice I/9 v koridoru Zdiby – Líbeznice – Mělník;</p>	<p>Netýká se řešeného území.</p>
g)	<p>silnice I/12 v koridoru Praha – Úvaly – Český Brod;</p>	<p>Netýká se řešeného území.</p>
h)	<p>silnice I/2 v koridoru Hlízov (I/38) – hranice Pardubického kraje (Chvaletice);</p>	<p>Netýká se řešeného území.</p>
i)	<p>silnice I/38 v koridoru Mladá Boleslav – Nymburk – Kolín – Kutná Hora – Čáslav;</p>	<p>Netýká se řešeného území.</p>
j)	<p>nápojení Kladna na R6 a D5;</p>	<p>Netýká se řešeného území.</p>
k)	<p>propojení R4 (Dobříš) – D5 (Bavoryně);</p>	<p>Netýká se řešeného území.</p>
l)	<p>zlepšení parametrů silnice I/16, zejména v úsecích Slaný – Velvary, Mělník – Mladá Boleslav, Mladá Boleslav – Sukorady;</p>	<p>Netýká se řešeného území.</p>
m)	<p>zlepšení parametrů silnice II/125 v koridoru Kolín – Uhlířské Janovice – Kácov – Vlašim;</p>	<p>Netýká se řešeného území.</p>
n)	<p>zlepšení parametrů silnice II/272 v koridoru Benátky nad Jizerou – Lysá nad Labem – Český Brod;</p>	<p>Netýká se řešeného území.</p>
o)	<p>propojení Vlašim (II/125) – Votice (I/3);</p>	<p>Netýká se řešeného území.</p>
p)	<p>zlepšení parametrů silnice II/112 Benešov – Vlašim – Čechtice – hranice Kraje Vysočina;</p>	<p>ÚP vymezuje plochy silniční pro zlepšení parametrů křižovatek na silnici II/112.</p>

Bod ZÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Struhařov
q)	zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě;	Dostatečné je dopravní napojení již dnes, není zapotřebí jej dále posilovat. Jsou pouze zlepšeny parametry křižovatek na silnici II/112 a II/111.
r)	zlepšení železničního spojení v koridorech Praha – Hostivice – Kladno a Praha – Lysá nad Labem – Milovice – Mladá Boleslav.	Netýká se řešeného území.
(06)	Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území.	Přitom se soustředit zejména na:
a)	zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;	Jsou vymezena krajinná opatření, která povedou k vyšší rozmanitosti krajiny.
b)	ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;	Jsou vymezena krajinná opatření, která povedou k vyšší rozmanitosti krajiny, dále pak jsou vymezeny krajinné hodnoty.
c)	zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;	Hodnotné enklávy sídel jsou ochráněny přísnějšími podmínkami regulace, prostorové podmínky jsou diverzifikovány.
d)	upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;	Cílové charakteristiky krajiny jsou v samostatné kapitole zpracovány.
e)	vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.	Jsou navrženy centrální systémy odkanalizování a zásobování vodou pro vyšší ochranu území.
(07)	Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:	
a)	posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;	ÚP vyvažuje jak požadavky na ochranu hodnot, tak i prostorovými a funkčními podmínkami diferencuje kompoziční a funkční rozmanitost území a to jak venkovských, tak i městských.
b)	vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;	Jsou minimalizovány urbanistické zásahy do krajiny, a podpořen je především samotný rozvoj sídel před soliterně umístěnými stavbami ve volné krajině. Naopak je posílána ekologická a

Bod ZÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Struhařov
		rekreační možnost krajiny vymezením ploch neurbanizovaných. V sídlech jsou vymezeny plochy zeleně a plochy veřejných prostranství. Jsou vymezeny také plochy přestavby.
c)	intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech: - poznávací a kongresové turistiky, - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech, - vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce, - rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví, - krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.	Jsou vymezeny účelové komunikace, které budou využívány jako peší a cyklostezky a plochy pro občanskou vybavenost, rozhledny, plochy rekreace.
d)	rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);	Netýká se řešeného území.
e)	na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;	Jsou vymezeny krajinné pásy smíšených nelesních porostů, plochy vodní, plochy lesní.
f)	na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;	Jsou vymezeny účelové komun., které budou využívány jako peší a cyklostezky.
g)	rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.	Surovinové zdroje v území, vyjma lesních ploch, nejsou a nemohou být ani rozvíjeny.
(08)	Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.	Netýká se řešeného území.
(09)	Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.	Netýká se řešeného území.

Pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel jsou nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, eliminovány formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury (občanská vybavenost, plochy rekreace, plochy a koridory technické a dopravní infrastruktury), úměrných významu sídla a jeho potenciálním rozvojovým možnostem. Samotné stanovení podmínek využití pak umožňuje určitou flexibilitu pro správné rozhodování v případech další potřeby vymezení infrastruktury tam, kde tato není v grafice hlavního výkresu exaktně vyjádřena.

Pro podporu zaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel jsou ponechány a nově vymezeny plochy výroby a skladování v lokalitě u dráhy. Řada nefunkčních zemědělských areálů je navržena k funkční konverzi na nerušící výrobu. Méně jsou již vymezeny plochy nové, a to s ohledem na nevyužitou kapacitu stávající. Nekoncepční formy využívání volné krajiny nejsou realizovány.

Z hlediska ochrany přírodních hodnot v území kraje jsou respektovány podmínky využití posílením významu ekologické stability krajiny prostřednictvím vymezených prvků územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“), pro které jsou tam, kde je to požadováno, navržena krajinná opatření a tím jsou vytvořeny podmínky pro jejich založení a fungování. Řešené území je dotčeno vymezenými prvky ÚSES ze ZÚR – regionálním biokoridorem 1321 Jezviny – Pod Hůrkou, biokoridor byl zpřesněn na hranice pozemků, byl doplněn o lokální biocentra a byla pro něj vymezena krajinná opatření. Podpořeny jsou také interakční prvky ÚSES vymezením přírodních ploch s vyšší ekologickou hodnotou.

Z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů v území jsou významně podpořena a vytvořena územní opatření (nové vodní plochy, revitalizace potočních niv, vymezení ploch smíšených nezastavěného území, apod.), která povedou ke zvýšení retenčních schopností území, s cílem zabezpečit ochranu zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí potřeby kraje.

Z hlediska ochrany zemědělské a lesní půdy je zajištěna ochrana před vodní a větrnou erozí, před svahovými deformacemi vymezením pásů ploch smíšených nezastavěného území, ploch trvalých travních porostů a také ploch vodních a lesních, s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření a podporovat zejména ekologické a ekonomické přínosy těchto hospodářských činností.

Z hlediska ochrany, zachování, udržení jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Střední Čechy jsou minimalizovány urbanistické zásahy do krajiny, a podpořen je především samotný rozvoj sídla před soliterně umístěnými stavbami ve volné krajině. Naopak je posílena ekologická a rekreační možnost krajiny vymezením ploch neurbanizovaných (ploch s vyšší ekologickou stabilitou) a ploch cestní sítě pro možné cyklostezky a hipostezky.

## **2) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR ČR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu**

Katastrální území Struhařov u Benešova a kat. území Myslíč je zahrnuto do **rozvojové osy krajského významu OSk3 Benešov – Vlašim**. ZÚR Stčk stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) ověřit možnosti zlepšení parametrů silnice II/112;
  - Parametry silnice byly zlepšeny, zejména u míst styků křižovatek.
- b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
  - Zastavitelné plochy jsou vymezeny v rozsahu odpovídajícímu předpokládanému nárůstu počtu obyvatel. Dopravní a technická infrastruktura je v ÚP rozvíjena tak, aby bylo v území zajištěno kvalitní bydlení.
- c) respektovat požadavky na ochranu přírodních hodnot, zejména evropsky významné lokality



Vlašimská Blanice;

- V ÚP jsou vymezeny přírodní hodnoty a je zajištěna jejich ochrana. EVL se v řešeném území nevyskytuje.

d) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:

d.1) regionálních biocenter 752 Bolinský les, 945 Kalamajka.

- RBC se v řešeném území nevyskytují.

#### **4) Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu**

V ZÚR Stčk je vymezena územní rezerva E502 – vedení 110 kV Benešov – Votice. Tento záměr je v ÚP vymezen jako koridor územní rezervy **R.ST.2**. Koridor je v neurbanizovaném území vymezen v šíři 400 m dle vymezení v ZÚR. V blízkosti sídla Struhařov je koridor zúžen (šířka v nejužším místě 72 m) proto, aby nedocházelo ke střetu navrhovaného vedení a jeho ochranného pásma se zastavěným územím a zastavitelnými plochami.

Na severozápadním okraji sídla Struhařov je koridor vymezen částečně mimo hranici koridoru v ZÚR, protože osa záměru dle ZÚR vede přímo skrz zastavěné území sídla, což je naprosto nevhodné. Vedení a jeho ochranné pásmo by šlo přes stávající stavby. Proto je územním plánem trasa záměru zpřesněna a mírně upravena tak, aby vedení procházelo mezi severním okrajem sídla a rekreační osadou.

Zpřesněný koridor byl projednán s dotčeným orgánem, Státní energetickou inspekcí a provozovatelem budoucí infrastruktury, společností ČEZ Distribuce, a. s.

#### **5) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**

##### **Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**

Při navrhování nových zastavitelných ploch byly vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové rozvojové plochy jsou situovány přednostně mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu, k záborům lesních ploch až na plochu rozhledny nedochází, naopak je jejich rozsah posílen pro zvýšení ekologické hodnoty a ochrany erozně ohrožené půdy.

Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné nebo již vymezené zastavitelné plochy), vzdálenější záhumenní partie jsou navrženy do územních rezerv.

Při stanovování podmínek využití území jsou posíleny retenční schopnosti území, revitalizací potočních niv jsou zajištěny migrační prostupnosti na tocích, jsou také podpořeny obnovy přirozených hydrodynamických procesů v údolních nivách, to vše ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci. Nově jsou vymezeny plochy krajinné zeleně s předpokladem zastoupení podporovat břehových porostů a ploch lužních lesů. Jsou navrženy ochranné pásy travních porostů v údolních nivách, s cílem ochrany povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť. Krajina je tak podpořena k hospodárnému využívání.

##### **Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**

Navrženými prostorovými podmínkami využití jsou podpořeny kulturní hodnoty, aniž by však došlo

k omezení jejich možného funkčního využití a to vůči objektům stejné funkce, které však nemají specifickou ochranu.

- a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;
  - cenná území jsou vymezena jako plochy ochranných režimů s přísnějšími podmínkami prostorového uspořádání staveb
- b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.
  - V rámci ploch občanské vybavenosti jsou funkce rekreace, ubytování, sportu a kultury přípustné.

### **Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**

Vytvářeny jsou podmínky pro ekologicky přijatelné formy zemědělského hospodaření vedoucí k obnově původní kulturní krajiny a vytvořeny jsou podmínky pro podporu zemědělského hospodaření v kombinaci se službami v oblasti cestovního a turistického ruchu a to dostatečně flexibilními podmínkami funkčního využití, ponecháním významných zemědělských provozů a revitalizací krajiny.

Vytvářeny jsou podmínky pro rozvoj menších obytných zón a drobných areálů k výrobě (zejména vzniklých možnou konverzí zem. družstev). Aby nedošlo ke vzájemným konfliktům z rozličných náplní funkčního využití, jsou stanoveny omezující podmínky, které musejí být splněny, pakliže dojde k určitému funkčnímu prolínání. V návaznosti na vymezenou rozvojovou osu lze konstatovat, že rozvojových ploch je v obci dostatečné množství a vysoce převyšuje samovolný demografický růst, nepodpořený vnějšími vlivy. Koordinace je však zajištěna požadavky zpracování územních studií pro největší lokality.

Atraktivita krajiny je posílena navržením krajinných opatření.

Strategicky důležité změny u koridorů dopravních a technických staveb jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a územní rezervy.

Podpora rozvoje dopravní a technické infrastruktury včetně možnosti cyklo dopravy je zajištěna jednak jasným vymezením ploch a koridorů silniční a železniční dopravy, tak i plochami pro místní a účelové komunikace (včetně ploch pro cyklostezky, kde vybrané z nich jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby). Podmínky využití však umožňují trasování dopravní infrastruktury prakticky na všech plochách katastru obce.

### **6) Vymezení cílových charakteristik krajiny**

Na daném území se nachází 1 oblast krajinného rázu:

#### **Krajina polní 007**

**Krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce:** ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) Zachování komparativních výhod pro zemědělské funkce;
- b) Neohrožit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.

Plochy orné půdy jsou doplněny zpevňujícími stabilizačními prvky krajinných opatření jako ochrana proti erozím. Podíl zemědělské půdy se však výrazným způsobem nesnižuje.

7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Regionální biokoridor RK 1321 Jezviny – Pod Hůrkou – ÚP zpřesňuje biokoridor a doplňuje ho o lokální biocentra.

ÚP Struhařov je v souladu se ZÚR Středočeského kraje, ve znění 1. aktualizace, ve všech výše uvedených ohledech.

Drobný nesoulad je vidět při porovnání koordinačního výkresu ZÚR a koordinačního výkresu ÚP a to konkrétně ve vymezení ochranného pásma letiště a ochranných pásem vodních zdrojů. Tyto limity jsou v koordinačním výkresu ZÚR vymezeny jinak než v ÚP Struhařov – v ÚP Struhařov jsou zobrazeny limity, které byly zpracovateli předány v rámci územně analytických podkladů od MěÚ Benešov. Jsou použity ÚAP z listopadu 2015, jedná se tedy o aktuálnější podklady než ty, co jsou použité v ZÚR. A jelikož jsou tyto ÚAP závazným podkladem pro zpracování ÚP, zpracovatel není odpovědný za tento nesoulad koordinačních výkresů a ani není schopen ho vyřešit.

## 2.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

### Širší dopravní vztahy

Síť krajských silnic, která zprostředkovává spojení s okolními obcemi a okresním městem Benešov, je územním plánem potvrzená, koncepce dopravy se nemění. Jsou pouze navrženy plochy pro bezpečnější řešení křižovatek hlavních silnic.

### Širší vztahy technické infrastruktury

Správním územím obce prochází trasa VVTL plynovodu, kterou ÚP respektuje. Na základě ZÚR Stčk je vymezena územní rezerva pro vedení VVN 110 kV Benešov – Votice v šíři 400 m, přesně dle ZÚR (kromě zúžení v blízkosti urbanizovaného území).

### Širší vztahy občanské vybavenosti

Občanské vybavení školy se předpokládá využívat i nadále v Postupicích, Benešově, Bystřici. Plochy navrženého občanského vybavení však umožňují vybudování kapacitní školy, mateřské školky a také pečovatelského domu na plochách občanské vybavenosti ve Struhařově. S ohledem na rozvojové plochy je tato možnost odůvodněná a to zejména pro plochy **Z.ST.18, 33**. Plochy hřbitova se předpokládají využít v Postupicích, pro obec není účelné ani ekonomicky únosné vytvářet vlastní kapacity.

### 3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Hlavním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojí požadavky současné generace, aniž by ohrozil podmínky života generací budoucích.

#### ÚP v souladu s úkoly územního plánování:

- sleduje trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí
- sleduje vyvážený stav mezi krajinou a návrhem rozvojových, nově zastavitelných ploch
- stanovuje podmínky pro výstavbu na rozvojových plochách
- určuje podmínky ploch s rozdílným způsobem využití a chrání kulturní hodnoty sídla
- hospodárně využívá zastavěné území
- prostřednictvím podmínek ploch s rozdílným způsobem využití chrání nezastavěné území
- podporuje ekologickou rozmanitost a stabilitu krajiny
- snižuje nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

#### ÚP je v souladu s cíli vytýčené priority, kterými jsou:

- podpora bydlení
  - Vymezenými plochami pro bydlení v dostatečném rozsahu a funkční flexibilitě vůči dalším doprovodným funkcím.
- podpora cestovního ruchu, rozvoj rekreace
  - Návrhem ploch pro občanskou vybavenost – umožňující plochy rekreace. Vymezením takových podmínek využití, které nebudou bránit ubytovací činnosti – ubytování podporují podmínky využití všech funkcí bydlení a občanské vybavenosti.
- řešení postupné revitalizace krajiny a to formou:
  - Ochrany přírody a krajiny (urbanistická koncepce, podmínky využití plošného a prostorového uspořádání, vymezené plochy ÚSES, návrh ploch s krajinnými opatřeními). Obnovou ekologické rozmanitosti krajiny, obnovou prvků přírodních ploch – mezí, remízů, mokřadů apod. Návrhem protierozních a protipovodňových opatření – obnovou přírodních toků, rozčleněním velkých lánů orné půdy, novými plochami trvalých travních porostů, přírodních ploch, ploch k zalesnění. Návrhem nových vodních ploch se zvýší protierozní a estetická a kompoziční hodnota území (například lokalita u Bažantnice)
- lepší prostupnost krajiny, optimalizace cestní sítě
  - Návrhem ploch účelových komunikací, možností realizace staveb dopravní infrastruktury na neurbanizovaných plochách.
- řešení dopravní a technické infrastruktury:
  - Návrhem nových úseků místních komunikací s navrženou kategorizací.

### **ÚP zdůvodňuje ochranu urbanistických a architektonických hodnot následovně:**

Je stanovena urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, jež do budoucna dostatečně umožní odpovídající rozvoj obce. Vytváří tím předpoklady pro stabilizaci populace.

ÚP vymezil nové zastavitelné plochy. Jejich rozsah vychází z potřeb obce korigovaných potenciálem rozvoje území. Jednotlivé funkční typy ploch mají stanoveny podmínky využití hlavní, přípustné, příp. podmíněně přípustné a nepřípustné činnosti. Jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. Prvotní je v rozvojové ploše vždy vybudování veřejné technické a dopravní infrastruktury.

Jsou vymezeny plošně kulturní hodnoty a stanoveny pro ně jsou přísnější podmínky prostorového využití. Pro posílení významu hodnot v sídle jsou vymezeny plošně plochy veřejné, ochranné a izolační zeleně, která kompozičně kulturní hodnoty dotváří a přispívá tak k celkovému pozitivnímu obrazu sídel.

Ochrana kulturních hodnot charakterizovaných jako plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem BVo-S je zdůvodněna tím, že právě tato zástavba tvoří charakteristický rys typického urbanismu a tvoří samotnou podstatu sídelního uspořádání sídel. Necitlivý přístup, který by nerespektoval požadované podmínky prostorového uspořádání takové zástavby, by jednoznačně znehodnotil celý urbanistický výraz.

### **ÚP zdůvodňuje požadavky na ochranu nezastavěného území následovně:**

ÚP respektuje a rozvíjí přírodní hodnoty území, jsou stanoveny podmínky využití pro vymezené plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní, plochy skladebných částí ÚSES. Je vymezena řada ploch krajinných opatření pro zvyšování retenčních schopností území.

Na plochách neurbanizovaných je výstavba přípustná téměř výhradně k potřebě obhospodařování příslušného pozemku, případně spojena s nutností realizace technické či dopravní infrastruktury.

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje její vyšší ekologickou stabilitu, eliminuje negativní přírodní i antropogenní vlivy a zvyšuje její vitalitu, atraktivitu a rekreační potenciál.

Návrhem urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny jsou respektovány a dále rozvíjeny všechny významné krajinné prvky ze zákona. Je chráněna významná sídelní zeleň jako zásadní činitel kvalitního životního prostředí obcí a tradiční nenahraditelný fenomén české venkovské krajiny.

ÚP zároveň přistupuje k řešení uspořádání krajiny v duchu obnovy její ekologicko-stabilizační funkce, podpory větší biodiverzity, rozmanitosti a potažmo i atraktivity z hlediska rekreace a cestovního ruchu. Podmínky využití umožňují rozvoj nezbytné turistické infrastruktury a zlepšení propustnosti krajiny.

#### **4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Zpracování územního plánu Struhařov bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500 a 501 v platném znění (více viz kap. 7.5).

## 5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

### 5.1 Společné jednání

K návrhu ÚP Struhařov byla **po společném jednání o návrhu ÚP** podle ustanovení § 50 stavebního zákona uplatněna stanoviska a požadavky těchto dotčených orgánů:

	Dotčený orgán, č.j.	Znění stanovisek a připomínek	Vyhodnocení, zapracování
1	Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 č. j.: 099074/2013/KUSK došlo dne 13. 9. 2013	<p><u>Koordinované stanovisko</u> – Odbor životního prostředí a zemědělství</p> <p><u>Stanovisko dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny</u> Bez připomínky</p> <p><u>Stanovisko dle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu</u> Souhlasí</p> <p><u>Stanovisko dle zák. č. 289/1995 Sb., o lesích</u> Souhlasí</p> <p><u>Stanovisko dle zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší</u> Navrhují zapracovat dostatečně široké hygienické pásmo okolo zamýšlené ČOV</p> <p><u>Stanovisko dle zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí</u> Požaduje přepracovat SEA, doplnit o podrobnější hodnocení. V SEA nebyly komplexně zhodnoceny potencionální vlivy navrhovaných záměrů (ploch a koridorů) na životní prostředí a veřejné zdraví, ani možné střety zájmů v území. Postrádá navržené konkrétních opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.</p>	<p>Pásma byla rozšířena a v kap. 6.3 výroku byla stanovena tato podmínka: „V rámci hranice negativních vlivů čistírny odpadních vod nesmí být v budoucnosti realizována obytná zástavba.“</p> <p>Vyhodnocení vlivů bylo přepracováno, konkrétní opatření byla doplněna do SEA a jsou provázána s ÚP.</p>

	Dotčený orgán, č.j.	Znění stanovisek a připomínek	Vyhodnocení, zapracování
		<p>Stanovisko dle zák. č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií Bez připomínek - Odbor dopravy Zákres ochranných pásem silnic není zakreslen v souladu s § 30 zákona o pozemních komunikacích a požadujeme jej doplnit</p> <p>- Odbor kultury a památkové péče Není příslušný k uplatnění stanoviska</p>	<p>Vyhověno. Byla doplněna ochranná pásma silnic, která byla převzata z ÚAP poskytnutých ORP Benešov. V části souvisle zastavěného území obce bylo ochranné pásmo vyříznuto.</p>
2	<p>Ministerstvo obrany ČR, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Hradební 12/772, P.O. BOX 45, Praha 1 – Staré město 110 05 č. j.: 6785/68432-ÚP/2013- 7103/44 došlo dne 9. 8. 2013</p>	Souhlasí	
3	<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 č. j.: 29496/2013/31100 došlo dne 30. 7. 2013</p>	Bez připomínek	
7	<p>Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově, Černoletská 2053, 256 01 Benešov č. j.: KHSSC 31 070/2013 došlo dne 29. 8. 2013</p>	Souhlasí	
8	<p>ČR – Státní energetická inspekce č. j.: 621-9.7.13/010.103/PS Došlo dne 30. 8. 2013</p>	Bez připomínek	
9	<p>Krajská veter. správa Státní veter. správy pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, 256 38 Benešov č. j. SVS/2013/054976-S</p>	Bez připomínek	



	Dotčený orgán, č.j.	Znění stanovisek a připomínek	Vyhodnocení, zpracování
	došlo dne 27. 8. 2013		
10	<p>Městský úřad Benešov, Masarykovo nám. 100, 256 01 Benešov Č. j.: MUBN/55768/2013/OOPLH Došlo dne 13. 9. 2013</p>	<p><u>- Stanovisko z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách</u> Nesoulad územního plánu se skutečností, např. v textové části vyhodnocení vlivů je chybně uvedeno, že obec nemá vybudovanou splaškovou kanalizaci a ČOV, což je zaznamenáno i v grafické části návrhu územního plánu (stávající ČOV je zakreslena v ploše navrhovaných změn). Pro jednotlivé lokality se doporučuje definovat způsob zásobování vodou a odkanalizování. V sídlech, kde je vybudována splašková kanalizace se doporučuje v regulativech jednotlivých lokalit uvést, že zde nebude možné výstavba domovních čistíren odpadních vod, pokud není prokázáno, že odkanalizování jednotlivých staveb nelze technicky vyřešit jinak.</p> <p><u>- Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny</u> V neurbanizovaném území doporučují zařadit do nepřijatelného využití oplocování pozemků (s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a lesních oplocenek). Naopak v podmíněně přípustném využití doporučujeme u vodohospodářských staveb (studny, vodojemy, ČOV) nezbytné oplocení v co nejmenším rozsahu umožnit. V lokalitě Pecínov jsou dva památné stromy ve vzdálenosti cca 10 m od sebe, toto by mělo být z grafické části patrné.</p> <p><u>- Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích</u> K veřejnému projednání je nutné aktualizovat mapové podklady s katastrem</p>	<p>Nesoulad opraven v ÚP i ve vyhodnocení vlivů.</p> <p>Všechny zastavitelné plochy mají definovaný způsob odkanalizování a zásobování vodou.</p> <p>Pro plochy v zastavěném území se připouští individuální způsob čištění a zásobování vodou. Pouze v sídlech, kde je ČOV, bude zástavba napojena na centrální systém odkanalizování, pokud technické parametry kanalizační sítě toto napojení dovolí při vynaložení adekvátních finančních prostředků</p> <p>Podmínka o zákazu oplocení byla doplněna do regulativů ploch přírody a krajiny v kap. 6.2 výroku a také byla doplněna obecná podmínka v kap. 5.3 výroku. Oplocení staveb technické infrastruktury v co nejmenším rozsahu je uvedeno v přípustném využití.</p> <p>Památné stromy zaneseny.</p> <p>Katastrální mapa byla aktualizována.</p>

	Dotčený orgán, č.j.	Znění stanovisek a připomínek	Vyhodnocení, zapracování
		<p>nemovitostí</p> <p>- <u>Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF</u> Bez připomínek</p> <p>- <u>Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech</u> Bez připomínek</p> <p>- <u>Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší</u> K vydání stanoviska je kompetentní KÚSK Praha</p>	
13	<p>Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov, Žižkova 360, Benešov 256 01 č.j.: SPU 321870/2013 Došlo dne 20. 9. 2013</p>	<p>Bez připomínek</p>	
22	<p>Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Benešov, Pod Lihovarem 1816, Benešov 256 01 BN-492-3/1013/PD došlo dne 8. 10. 2013</p>	<p>Do návrhu územního plánu Struhařov bude nutné zapracovat v textové i grafické části návrh ploch pro tyto požadované potřeby</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, zde je třeba zohlednit mimo jiné možnost působení místních přívalových srážek</li> <li>- zón havarijního plánování</li> <li>- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události</li> <li>- evakuace obyvatelstva v důsledku mimořádné události</li> <li>- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, tím se rozumí případná možnost ubytování evakuovaných osob z jiných míst</li> <li>- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci</li> <li>- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce</li> <li>- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události</li> </ul>	<p>Zpracováno do textové části výroku – doplněna samostatná kapitola 4.5 s řešením civilní ochrany a do přípustného využití urbanizovaných ploch doplněna možnost „stavby a zařízení civilní ochrany“.</p>

Dotčený orgán, č.j.	Znění stanovisek a připomínek	Vyhodnocení, zpracování
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území</li> <li>- nouzové zásobování vodou a elektrickou energií</li> </ul>	

## 5.2 Veřejné řízení

Na základě ust. § 53 stavebního zákona dne 21. 7. 2017 od 9:00 provedl určený zastupitel spolu s pořizovatelem toto dále uvedené vypořádání stanovisek uplatněných k návrhu ÚP Struhařov během veřejného řízení:

Číslo / dotčený orgán / č. j. /datum podání požadavky (kráceno pořizovatelem)	Vypořádání stanoviska Pokyny pro úpravu, odůvodnění
<b>1 / KHS / KHSSC 32418/2017 / 7. 6. 2017</b> S návrhem ÚP Struhařov se souhlasí za splnění následující podmínky: v textové části návrhu bude pro plochy BV, BVo, BI-S, BI-N, BI-R a SV-S, SV-N, SV-R doplněn odstavec do podmíněně přípustného využití ve znění: „využití území je podmíněno do doby prokázání splnění hygienických limitů hluku ze stávajících i nově navržených zdrojů hluku.	<b>RESPEKTOVAT</b> Bude doplněno do výrokové části k uvedeným typům funkčního využití ploch dle požadavku hygieny.
<b>2 / KÚSK / 073013/2017/KUSK / 12. 7. 2017</b> 1. odbor životní prostředí a zemědělství: Stanovisko podle 114/1992 Sb.: bez připomínek. Stanovisko orgánu ZPF: bez připomínek. Stanovisko orgánu SSL: bez připomínek. Stanovisko SEA: není zřejmě hodnocena lokalita přestavby P.STŘ.1 (SV-N) v sídle Střížkov, některé plochy jsou hodnoceny jako nevhodně umístěné, jsou bez návaznosti na zastavěné území (Z.ST.10, Z.ST.11, Z.JE.6, Z.ST.4) nebo ve střetu s jinými funkcemi nebo limity v území (Z.MYS.4, Z.ST.4). V případě lokality Z.ST.4 pro výrobu by bylo vhodné zvážit spíše rozšíření plochy Z.ST.5. Požadujeme doplnit vyjádření autorizované osoby k výše uvedenému, příp. odůvodnění přijatého řešení pořizovatele či projektanta. 2. odbor dopravy: bez připomínek. 3. odbor kultury a památkové péče.	<b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na změny v dokumentaci. Bez požadavků na změny v dokumentaci. Bez požadavků na změny v dokumentaci. Bude doplněno ze strany hodnotitelky SEA a doplněno odůvodnění projektantem. Bez požadavků na změny v dokumentaci. Bez požadavků na změny v dokumentaci.

## 6. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh ÚP Struhařov je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem obce Struhařov dne 17. 10. 2012. Záměry, které měly být prověřeny, byly prověřeny a případně zpracovány v návrhu, aniž by se uvedený návrh dostal do rozporného pojetí se zadáním. Vybrané úkoly, dané jednotlivými kapitolami zadání byly vyřešeny (upřesněny) takto:

### a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Požadované body jako ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot byly ochráněny a dále pozitivně rozvíjeny. Byly stanoveny podmínky hospodárného využití území a byly vytvořeny velké předpoklady pro zdržování a retenci dešťových vod a to díky navrženým revitalizačním opatřením. Podmínky pro zlepšení turistické infrastruktury byly umožněny flexibilnějšími podmínkami využití a vymezením dalších rozvojových ploch bydlení, občanské vybavenosti a rekreace. Byly vymezeny nové účelové komunikace v krajině.

Veškeré požadavky Zásad územního rozvoje kraje, které se týkají koridorů silnic, byly akceptovány a návrh dále zpřesnil jejich územní požadavky.

Existující plochy a objekty vhodné k podnikání byly zhodnoceny flexibilnějšími podmínkami využití před zábory nezastavěných území a dále pak funkční konverzí již existujících, ale nefunkčních areálů.

Koordinace se sousedními obcemi ohledně liniových staveb technické a dopravní infrastruktury, navazujících ploch s rozdílným způsobem využití a prvků ÚSES byla zajištěna. Byla provedena kontrola návaznosti územních plánů sousedních obcí.

### b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Všechny body byly splněny. Urbanistická koncepce zajišťuje soulad všech hodnot v území, jsou diferencovány regulace a podmínky využití pro hospodárné využívání zastavěného území. Funkce bydlení mohou přejímat řadu dalších doprovodných funkcí, které lépe těží z potenciálu území. Jsou vymezeny nové plochy pro občanskou vybavenost. Zajištěny a podchyceny jsou plochy technické infrastruktury nezbytné pro sídlo i jeho přeshraniční vazby. Prvky ÚSES byly zpřesněny s návazností na okolní územní celky.

V řešeném území jsou uplatněny tyto limity využití území, vyplývající z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů anebo správních rozhodnutí:

- ochranné pásmo silnice II. a III. třídy
- ochranné pásmo železnice
- trasa vedení a ochranné pásmo VN 22 kV, VVN 110 kV
- trasa vedení a bezpečnostní pásmo VTL a VVTL plynovodu
- vedení dálkových komunikačních kabelů
- vedení radioreleové trasy
- komunikační zařízení
- ochranné pásmo vodních zdrojů
- vodojem, vrty, úpravna vody, vodovod
- kanalizace
- aktivní zóna záplavového území
- záplavová čára Q100, Q20, Q5
- památné stromy a jejich OP
- vzdálenost 50 m od okraje lesa (OP lesa)
- přírodní park Džbány – Žebrák
- migračně významné území
- RBK 1321 Jezviny – Pod Hůrkou
- RBC 943 Pod Hůrkou

- nemovitě kulturní památky:
  - Kaple Panny Marie, k.ú. Struhařov u Benešova, č. ÚSKP 22918/2-3965
  - Zámek, č.p. 1, k.ú. Střížkov u Benešova, č. ÚSKP 38364/2-3935

**ÚP Struhařov tyto limity respektuje**, a sice zejména:

- využívá v maximální míře koridory vedení technické infrastruktury a minimalizuje trasy možného napojení (např. pro vzdušná vedení)
- přírodním a kulturním hodnotám je přisouzen statut ochrany nezastavitelnými plochami
- biokoridory a biocentra jsou až na výjimky trasovány mimo zastavěné plochy a jsou pro ně připraveny územní podmínky ochrany
- výstupními limity jsou nastaveny podmínky ochrany lesa, vodních toků
- významné krajinné prvky dle zákona jsou uchovány ve svém nezastavitelném rozsahu

### **c) Požadavky na rozvoj území obce**

Návrh zohlednil požadavky všech třech pilířů, důraz na novou občanskou vybavenost byl akceptován rovnoměrně na území obce, významné plochy byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

Rozpory s požadavky a připomínkami v pokynech zadání:

#### **ČSOP, Český svaz ochránců přírody**

Nesouhlas s vedením ploch napříč regionálním biokoridorem – Struhařov. Tyto plochy jsou plochami technické a dopravní infrastruktury ve veřejném zájmu. Pro plochu čistírny odpadních vod je takové trasování v nivě potoka obvyklé a souvisí s požadavky na přímé vyústění do vodoteče. Plocha **Z.ST.5** je ve svém cípu vymezena plochou zeleně a nedojde tak ke kolizi s biokoridorem.

Nesouhlas s územní rezervou u Věřic. Tato plocha vyžaduje změnu územní plánu a je de-facto pouhou stavební uzávěrou.

**NPÚ, Národní památkový ústav**, požadavek na sklon 35 stupňů, je v územním plánu upřesněn pro plochy ochranných režimů na stavby o štítovém uspořádání, kde se předpokládá takový sklon, avšak není účelné stanovit v územním plánu tak podrobnou mísu regulace.

#### **Filip Klouda**

Nesouhlas s umístěním biokoridoru a požadavek záměru výrobní a skladovací haly pro pozemky 365/27, 365/37.

##### Odůvodnění:

Odklonění regionálního biokoridoru není možné a musí respektovat již vymezené hranice. Výměra zastavitelných ploch je navíc natolik výrazná, že zdaleka přesahuje nejbližší časovou potřebu využití a uvedená další rozvojová plocha již leží výrazně mimo zastavěné území sídla.

Plocha 382/26 požadavek na plochu pro bydlení.

##### Odůvodnění:

Část této plochy je navržena jako plochy veřejných prostranství, které jsou nezbytné pro doplnění velkých ploch bydlení a to dle požadavků vyhlášky a zákona.

#### **Mgr. Martin Krtil**

Nesouhlas s požadavkem využití pozemku 276/14

##### Odůvodnění:

Plocha **Z.JE.5** je svým rozsahem malá a má přímé napojení na komunikaci. S ohledem na obklopující zástavbu svojí obalovou čarou nepřesáhne stávající hranici zastavěného území.

#### **Marie Šímová**

Požadavek na plochy bydlení na parcelách 304/1, 304/2

Odůvodnění: zařazení této lokality koliduje s údolní nivou, kde územní plán dle své krajinné koncepce

cíleně ponechává tyto koridory jako nezastavitelné a zdůvodňuje jejich význam pro ekologickou stabilizační funkci.

**Věra Vorlová, parcela PK 86/1**

Odůvodnění

Požadavek na smíšenou výrobně obytnou zónu a s odkazem na existenci ochranného pásma VN. Ochranné pásmo nekoliduje s navrženou lokalitou a rozvojová plocha **Z.JE.6** je dostatečná pro realizaci záměrů. Uvedený požadavek je také svým plošným rozsahem umístěn výrazně excentricky od sídla a nenavazuje na jeho urbanistickou strukturu.

**Lenka Ouředníčková, Ing. arch. Zdeněk Ouředníček, parcela č. 81/4**

Nesouhlas s restrikcí stavebních ploch. Vymezení ploch vodních a vodohospodářských na parcele č. 81/3

Odůvodnění:

Požadavek na zachování obou hran potoční nivy vyplývá logicky z faktu, že případné revitalizační úpravy nelze provádět pouze na jednu stranu ale rovnoměrně a v rámci vrstevnic vyvažovat obě svahové partie. Všechny nivy by měly zůstat primárně nezastavěné, protože jsou významným prvkem v krajině, který má vysoký vliv na ekologickou stabilitu území. Požadavek zvýšené retence je jasně zakotven v zadání a v zásadách územního rozvoje. Degradované nivy zatrubněných a napřímených potoků pro tento účel hrají zásadní vliv. Uvedený rozsah zastavitelných (redukovaných) ploch i tak přesahuje významným způsobem úměrný rozsah zastavitelných ploch v obci a vybočuje z dané urbanistické koncepce.

Nezbytnost protažení komunikace na druhý břeh

Odůvodnění:

Protážení komunikace podmínky využití nebrání, grafické znázornění komunikace však koliduje s koncepcí rozvoje sídla, protože není účelné, aby tudy taková komunikace byla přímo trasována a také pro ni byly vytvářeny mechanismy veřejně prospěšných opatření.

**Stanislav Sosnovec, parcela 81/4**

Nesouhlas s rozsahem stavebních pozemků Ing. Ouředníčka

Odůvodnění:

Rozsah stavebních pozemků byl redukován, podmíněn byl zpracováním územní studie, která území dále zpřesní.

**d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území**

Krajina byla řešena koncepčně systematickým doplňováním lesních, vodních ploch, ploch lesa, ploch přírodních. Vysoký důraz byl kladen na revitalizaci vodních toků, údolních niv. Malebnost krajiny a zejména ekologická stabilita se tak značně zvýší a to i díky vymezením prvků ÚSES, který byl provázán s dalšími trasami biokoridorů a biocenter.

**Urbanistická koncepce**

Byly zohledněny jednotlivé urbanistické aspekty sídel s doplněním kompozic zástavby a stanovením prostorových podmínek regulace. Pro hodnotná jádra byly tyto podmínky stanoveny přísněji.

**Koncepce uspořádání krajiny**

Definovaná krajinná opatření k prověření byla provedena.

**e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Byla navržena dopravní opatření na stycích krajských silnic a místních komunikací, byly vymezeny účelové komunikace v krajině. Pro vybraná sídla bylo navrženo centrální odkanalizování a na vybraných sídlech byly vymezeny trafostanice s přírodním vedením (posílení rozvojových ploch).

## **Veřejná prostranství a občanské vybavení**

Veřejná prostranství a plochy občanského vybavení jsou zajištěny pro všechny významné rozvojové plochy.

### **f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Kulturní, přírodní hodnoty byly taxativně vymezeny a stanoveny byly podmínky využití s cílem přísnější ochrany. Pro významné vyhlídkové body byly zajištěny dálkové průhledy ponecháním nezastavitelných ploch a ploch kde došlo k průhledům mezi navrženými krajinnými opatřeními.

Civilizační hodnoty byly ještě více zhodnoceny dalším návrhem zastavitelných ploch. Tím dojde k jejich efektivnějšímu využití a posílení významu jejich smysluplné existence.

### **g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření**

Byly využity možnosti pro vymezení veřejně prospěšných staveb i veřejně prospěšných opatření a také ochrany přírodních a civilizačních hodnot ve správním území (protierozní opatření, opatření na ochranu ÚSES).

### **h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Byly vymezeny maximální hranice negativních vlivů, které nelze slučovat se stavbami vyžadující hygienickou ochranu. Byly vymezeny plochy ochranné a izolační zeleně, které eliminují rizika střetů ploch bydlení a ploch dopravy, výroby a skladování. Byly zohledněny požadavky civilní ochrany a vymezeny objekty k účelu civilní ochrany. Byly vymezeny revitalizační opatření k zalesnění, zatravnění, vymezení přírodními plochami.

Pro zábory zemědělského půdního fondu byly zohledněny třídy ochrany I. a II. a řádně zábory zdůvodněny. Etapizace byla uplatněna na vybraných plochách. Ochrana lesa byla zajištěna výstupními limity.

### **i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

1. nevyužití plochy areálů bývalých zemědělských družstev byly transformovány, plochy bydlení umožňují podmínečně
2. hodnotné lokality zástavby byly chráněny přísnějšími podmínkami využití
3. krajina byla revitalizována, zpřesněny byly biokoridory a biocentra
4. plochy na I. třídách záboru byly řádně odůvodněny a jejich rozsah byl minimalizován
5. byla vyřešena bezpečná křížení krajských silnic a silnic místních
6. mezní pásma rušících funkcí byla stanovena, koridor VVN 110 byl vymezen, fotovoltaická elektrárna nebyla do plánu navržena

### **j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Zastavitelné plochy jsou vymezeny úměrně významu rozvojové ose a demografické potřebě, která je pro Struhařov stoupající. Byly vymezeny plochy dle požadavků zadání, byly v omezeném rozsahu vymezeny plochy rekreace. Byly vymezeny plochy transformační.

### **k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Byly využity možnosti pro prověření územní studií a to pro celkem 11 lokalit. Lhůta pro vložení do evidence se odlišuje a je stanovena.

### **l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Zadání tuto možnost vylučuje, nebyla uplatněna.

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Orgán ochrany přírody Středočeského kraje z informací zadání požaduje posouzení vlivů a to i přesto, že v zadání bylo výslovně uvedeno, že do návrhu územního plánu nebude možné zahrnout **stavby výroby, skladování** svými podmínkami využití VYLOUČÍ funkce, které podléhají záměrům vždy podléhajícím posouzením EIA a to dle stávající platné legislativy. Výjimkou je chov hospodářských zvířat. Rovněž bylo uvedeno, že vymezené plochy **navržených dopravních staveb** svými podmínkami využití VYLOUČÍ funkce, které podléhají záměrům vždy podléhajícím posouzením EIA a to dle stávající platné legislativy.

Tímto navržené omezení pozbývá smyslu, neboť samotné posouzení stanoví případný rámec omezení a to zejména pro podmínky využití. Původní omezení bylo nastaveno právě proto, aby nebylo nutné vyhotovit tuto koncepci.

Bude doplněno.

#### n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Předpoklad zadání tento požadavek nevyužít z důvodů v něm uvedených, byl plně potvrzen. Důvodem jsou záměry v území nevyžadující přeložení variant.

#### o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Požadavky na návrh a odůvodnění územního plánu byly splněny v celém rozsahu. Plochy s rozdílným způsobem využití byly využity v souladu s vyhláškou 501 s rozdílem zdůvodněným v kapitole 7.5.

Komentovaná stanoviska předložena k návrhu zadání:

**Ministerstvo dopravy**, požadavek pro rozvojové lokality s hygienickými hlukovými limity stanovit podmínku prokázání nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku a to v rámci ochranných pásem železnic a silnic je zapracován výstupními limity.

**Krajská hygienická stanice**, plochy izolačních pásů podél rozvojových ploch bydlení u silnic a podél ploch areálů výroby jsou v podmínkách stanoveny, jsou navržena mezní pásma hranice negativních vlivů u ploch navržených čistíren odpadních vod, zemědělských areálů. Podmínky prověření hlukovou studií pro specifické případy jsou v podmínkách využití zakotveny.

**Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí**, trasování koridorů ÚSES bylo zpřesněno a byly vytvořeny územní předpoklady. Významné VKP ze zákona jsou respektovány.

**Středočeský kraj**, požadavky na odůvodnění záborů, zpracování SEA a identifikaci silnic a omezující sjezdy na silnice jsou v územním plánu zapracovány. Plochy pro bydlení, ležící při silnicích, jsou povětšinou odcloněny plochami ochranné a izolační zeleně. Typy komunikací jsou rozlišeny.



## 7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Závěrem zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění zákona č. 93/2004 Sb. bylo zjištěno, že územní plán je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. K územnímu plánu nebyly připomínky z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění (soustava Natura 2000).

Návrh ÚP pro společné jednání byl samostatně hodnocen v roce 2013, protože ale došlo k poměrně podstatným úpravám, byl návrh pro veřejné řízení v roce 2017 hodnocen znovu.

Vyhodnocení vlivů z roku 2017 je samostatnou přílohou tohoto odůvodnění. Z jeho shrnutí přebíráme tyto stěžejní závěry:

### 7.1 Výsledky vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Předmětem hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je návrh územního plánu Struhařov. Vyhodnocení dílčích vlivů tohoto návrhu změny územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je ve vztahu k ÚAP ORP Benešov, ke krajským a státním prioritám územního plánování znázorněno v následujícím celkovém tabulkovém vyhodnocení, přičemž hodnocení je provedeno pomocí následující stupnice:

- (+) znamená celkový pozitivní přínos,
- (-) znamená negativní vliv,
- (0) znamená neutrální vliv nebo není v ÚP řešeno
- (?) není možno určit

SWOT analýza ÚAP ORP Benešov	
Environmentální pilíř	(+)/(-) nároky na zdroje pitné vody, navýšení odpadních vod
Ekonomický pilíř	(+)
Sociální pilíř	(+)
Závady, problémy, rizika a ohrožení území	(+)
Priority na státní úrovni	
Naplnění priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008	(+)
Krajské priority	
1	(+)
2	0
3	0

4	(+)
5 bod p) a q)	(+)
6a	(+)
6b	(+)
6c	(+)
6d	(+)
6e	(+)
7a	(+)
7b	(+)
7c	(+)
7d	0
7e	(+)
7f	(+)
7g	0
8	0
9	0

Z hlediska celkového vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Struhařov na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území lze konstatovat, že koncepce návrhu územního plánu má pozitivní vliv na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území obce, především v oblasti podpory bydlení a občanské vybavenosti, tj. na ekonomický a sociální pilíř. Z hlediska zlepšování podmínek pro příznivé přírodní prostředí má návrh ÚP jak pozitivní vliv tak i negativní, kdy navrhuje nový zábor kvalitních půd I. a II. třídy ochrany, což je z hlediska ochrany přírodních zdrojů negativum, které řeší rozvoj území na úkor zmenšení ploch rentabilně využitelných pro zemědělství a znehodnocuje neobnovitelný přírodní zdroj, kterým kvalitní půdy jsou. Tento zábor byl podrobně v návrhu ÚP odůvodněn a v průběhu projednávání návrhu ÚP byly zábory redukovány na ponechání ploch nezbytných pro přiměřený a úměrný rozvoj obce, a to především na plochách v okolí sídel, kde není možný rozvoj na jiných než kvalitních půdách. Pro některé plochy byly v rámci vyhodnocení vlivů ÚP Struhařov na životní prostředí a veřejné zdraví stanoveny podmínky k zapracování do ÚP Struhařov a také pro následná povolení konkrétních záměrů. Ocenit lze návrh koncepce uspořádání krajiny ÚP Struhařov, včetně návrhu zalesnění, nových vodních ploch, revitalizace vodních toků a dalších opatření ke zvýšení retence krajiny, což bude mít pozitivní vliv na životní prostředí řešeného území především v dlouhodobém horizontu.

Celkově lze konstatovat, že se vlivem řešení uvedených v návrhu ÚP Struhařov vytvoří podmínky pro realizaci základních priorit Středočeského kraje, jako je rozvoj konkurenceschopnosti a prosperity obce Struhařov. ÚP v rámci svých opatření směřuje k posilování atraktivity území obce pro podnikání a investice. Řada veřejně prospěšných staveb a opatření zajistí postupné zvyšování životního standardu obyvatel obce i obyvatel drobných sídel napojením na systém zásobování vodou, kanalizaci a řešením problémů životního prostředí doplněním komunikačního systému. Opatření uvedená v návrhu ÚP

Struhařov směřují k respektování principů udržitelného rozvoje obce, který by měl zajistit možnost uspokojovat životní potřeby současným obyvatelům obce i budoucím generacím a přitom nezatěžovat životní prostředí škodlivinami a nesnižovat ekologickou stabilitu krajiny a rozmanitost přirozených stanovišť, biotopů a organismů. Zachovány a podpořeny v rozvoji by měly být přirozené funkce a vnitřní stabilita přirozených i kulturních ekosystémů, primární výroba v zemědělství, lesním a vodním hospodářství. Jedním ze základních úkolů, který územní plán pomáhá realizovat v rámci trvale udržitelného rozvoje obce je posílení sociální soudržnosti obyvatel a zachování specifických hodnot a kulturního dědictví.

Řešením návrhu ÚP Struhařov nevzniká nebezpečí rizik ovlivňujících život současné generace obyvatel obce Struhařov a nejsou ohroženy podmínky života současné ani budoucích generací, naopak je řešením nezbytným krokem k zajištění cílů územního plánování (§18 zákona č. 183/2006 Sb.)

## 7.2 Výsledky vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí

### Shrnutí výsledku hodnocení SEA

Předmětem a hlavním obsahem hodnocení návrhu ÚP Struhařov je zejména:

- posouzení míry souladu/rozporu ÚP se zpracovanými celostátními a krajskými koncepčními dokumenty z oblasti životního prostředí,
- identifikace nejvýznamnějších střetů navrhovaných ploch se složkami životního prostředí, včetně návrhu opatření k omezení negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, případně zvýšení účinků pozitivních vlivů.

### Hodnocení vztahu cílů ÚP k základním strategickým a koncepčním dokumentům na národní a regionální úrovni v oblasti ŽP

K hodnocení byly použity tyto hlavní strategické dokumenty na národní a regionální úrovni:

- Státní politika životního prostředí (schváleno v roce 2012 pro období 2012–2020)
- Strategický rámec udržitelného rozvoje ČR 2010
- Národní strategie ochrany biologické rozmanitosti (schváleno v roce 2005)
- Aktualizace Státního programu ochrany přírody a krajiny České republiky (schváleno 30. 11. 2009)
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
- Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2014–2020
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (schválen 2004, pravidelně aktualizován)
- Plán oblasti povodí Horní Vltava (2009)
- Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje pro období 2016–2023
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje 2006–2016
- Program zlepšování ovzduší – zóna Střední Čechy – CZ 02 (2016, MŽP)

Z hodnocení vyplývá, že návrh ÚP Struhařov není s těmito strategickými dokumenty v oblasti životního prostředí v rozporu.

## Hodnocení ploch a koridorů obsažených v ÚP

Předmětem hodnocení byly tyto plochy:

- Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
- Plochy bydlení v rodinných domech – městské (BI)
- Plochy smíšené obytné venkovské (SV)
- Plochy rekreace rodinné (RI)
- Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)
- Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)
- Plochy občanského vybavení (OV)
- Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)
- Plochy dopravní infrastruktury (DS)
- Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm)
- Plochy dopravní infrastruktury (DSÚ)
- Plochy technické infrastruktury (TI)
- Plochy vodní a vodohospodářské (W)
- Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL)
- Koridory technické infrastruktury (K.TI)

Jelikož se v případě územního plánu jedná o záměry vymezené pouze plochou, není možno u většiny provést v této fázi detailní vyhodnocení možných vlivů na životní prostředí, které náleží povolování v rámci územního rozhodování. Cílem hodnocení bylo identifikovat možné potenciální vlivy (především na základě územních střetů), podrobněji se zabývat potenciálními negativními vlivy a k těm navrhnout opatření pro zmírnění či zabránění působení těchto vlivů. Nebyly hodnoceny plochy rezerv.

Tam, kde nebyly identifikovány významné negativní vlivy, jsou navržena opatření pro územní plán i pro následná povolovací řízení. Z hlediska negativních vlivů se jedná především o potenciální negativní vlivy z hlediska ochrany půd, krajiny, ochrany vod a ochrany veřejného zdraví obyvatelstva. Při respektování navržených opatření, která jsou specifikována pro jednotlivé plochy, lze s návrhem územního plánu Struhařov z hlediska ochrany životního prostředí souhlasit.

## Závěry a doporučení SEA

Návrh ÚP Struhařov naplňuje požadavky ochrany životního prostředí a veřejného zdraví a není v rozporu s hlavními cíli strategických dokumentů na národní a regionální úrovni pro tuto oblast. Aby bylo zajištěno, že ÚP nebude mít negativní vlivy na životní prostředí je nutno respektovat a naplnit opatření uvedená v kapitolách 8 a 11 tohoto hodnocení.

U jednotlivých rozvojových ploch je možno předpokládat, že střety a negativní vlivy budou řešeny, zmírněny nebo minimalizovány v rámci zpřesnění jejich vymezení v jednotlivých povolovacích řízeních (dle návrhu opatření pro jednotlivé plochy), případně v rámci procesů EIA (u záměrů, které budou spadat pod zákon č. 100/2001 Sb).

## Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí

V rámci jednotlivých rozvojových ploch je územním plánem stanoveno přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití těchto ploch. U konkrétních ploch, které by mohly ovlivnit některou ze složek životního prostředí či posuzovaného vlivu na obyvatelstvo jsou provedeným vyhodnocením navržena opatření pro realizaci zástavby či využití těchto ploch, která mohou případné vlivy eliminovat či zmírnit. Tato jsou podrobněji uvedena a odůvodněna u jednotlivých ploch v kapitole 6 a v této kapitole je uveden jejich celkový přehled. U ploch, kde budou umístěny záměry podléhající posouzení EIA, budou konkrétní opatření navržena v rámci tohoto procesu.

Na základě provedeného hodnocení vlivů na životní prostředí doporučujeme k vyloučení, předcházení a snížení negativních vlivů ÚP na životní prostředí následující opatření:

### Opatření pro jednotlivé rozvojové plochy a plochy přestavby:

#### Ochrana přírody

##### Pro plochu Z.SK.14

- vymežit sousední plochu ZS-N s regulativem bez oplocení nebo jako plochu veřejné zeleně, a to z důvodu ochrany přírodních složek prostředí

#### Ochrana krajinného rázu

##### Pro plochu Z.SK.23

- v rámci předepsané Územní studie 3 bude navržena etapizace, kdy pro výstavu bude využita nejdříve spodní část plochy přiléhající ke komunikaci a až poté bude zastavěna horní část plochy navazující na plochu zeleně Z.SK.24 (důvodem je ochrana krajinného rázu – ochrana před zástavbou volné krajiny bez návaznosti na zastavěné území)

##### Pro plochu Z.MYS.4

- na ploše bude umístěn pouze 1 RD (1 hlavní objekt bydlení)
- minimálně na severním, západní a východním okraji bude vymezena plocha zeleně k odclonění plochy z krajiny

##### Pro plochu Z. BO.11.

- v rámci předepsané Územní studie 6 bude řešeno využití plochy z hlediska ochrany krajinného rázu

##### Pro plochu Z.ST.4

- z hlediska krajinného rázu je využití této plochy podmíněno předchozím využitím plochy Z.ST.5, která rozšiřuje stávající zemědělský areál a nebo prokázáním, že není možné pro daný záměr využít ploch stávajícího zemědělského areálu či plochy ZST.5.
- minimálně při jižní hranici plochy vymežit plochu izolační zeleně, která odcloní zástavbu z volné krajiny

##### Pro plochy Z.ST.4, Z.SK.12, Z.JE.16, Z.BÝ.10

- k umístění konkrétního záměru je nutný souhlas s umístěním stavby z hlediska krajinného rázu podle zákona č. 114/1992 Sb.

##### Pro plochu Z.ST.32

- nepovolit zástavbu plochy stavbami většího objemu

## Ochrana vod

### Pro plochu Z.SK.8

- využitím plochy nesmí dojít k negativnímu ovlivnění kvality vody v Podhájském rybníce a významnému zhoršení odtokových poměrů lokality
- vlastní zástavba plochy musí být omezena s ohledem na vymezené záplavové území

### Pro plochu Z.JE.3, Z.ST.2

- dodržení podmínek ochranného pásma vodního zdroje II. stupně

### Pro plochu Z.ST.4

- musí být dodržovány podmínky ochranného pásma vodního zdroje II. stupně
- konkrétně umístěvaný záměr nesmí negativně ovlivňovat podzemní vody

## Ochrana veřejného zdraví (hygienu prostředí)

### Pro plochu Z.ST.1

- minimálně na východním a severovýchodním okraji plochy vymežit plochy izolační zeleně (ochrana proti prašnosti a hluku).

### Pro plochu Z.MYS.4

- minimálně na severním, západní a východním okraji bude vymezena plocha zeleně k odclonění plochy od plochy přestavby pro lehký průmysl P.MYS.1

### Pro plochu Z.B0.15

- zástavbu je z hlediska hygienické ochrany (prevence) vhodné situovat dále od hranic areálu zemědělské výroby

### Pro plochu Z.ST.1, Z. ST.4 , Z.ST.5 a Z.B0.16

- v navazujících stupních přípravy využití ploch je nutné prokázat dodržování hygienických limitů pro hluk v chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb pro bydlení a dalších staveb požívajících ochrany před hlukem stávající obytné zástavbě a také splnění imisních limitů pro znečišťující látky v ovzduší

## Ochrana lesa

### Pro plochy Z.SK.22, Z.SK.12, Z.MYS.2, Z.ST.10, Z.ST.11, Z.ST.12, Z.ST.13, Z.ST.14, Z.ST.15

- při umístění staveb na těchto plochách je nutné respektovat ochranné pásmo lesa nebo si předem vyžádat souhlas příslušného orgánu ochrany lesa s umístěním stavby v ochranném pásmu lesa

## Doplnění hodnocení ze dne 25. 9. 2017

Vyjádření zpracovatelky SEA k zaslaným námitkám v Koordinovaném stanovisku KÚ Středočeského kraje č.j. 73013/2017/KUSK ze dne 12.7.2017:

### 1. Vyhodnocení plochy přestavby P.STŘ.1

**P.STŘ.1** plocha přestavby z plochy zemědělství pro bydlení venkovské smíšené na severním okraji sídla Střížkov. Je zde určena podmínka velkých objemů staveb s kompozičním odcloněním zelení z jihovýchodní a severní strany. Z hlediska ochrany krajinného rázu je navržený regulativ vzhledem ke stávajícímu areálu bývalého zámku, kde je tato plocha navržena, vhodný. Plocha přestavby nepřestavuje zábor ZPF, jedná se o stávající areál zámku. Přestavba této plochy s navrhovaným využitím nebude mít významné vlivy na ovzduší, hlukovou situaci, na vody, přírodní hodnoty ani na zdraví obyvatelstva. Jedná se o využití tzv. brownfields.

*Využití této plochy přestavby dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů pro výstavbu.*

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s limity ŽP
P.STŘ.1	0/0	0	0	-1	0	+1/+1	plocha přestavby

### 2. K námitkám k ploše Z.ST.4

Jedná se o plochu pro zemědělskou výrobu na jihozápadním okraji sídla Struhařov. Jak je uvedeno v SEA Struhařov "plocha nenavazuje na zastavěné území a je umístěna ve volné krajině, je pohledově exponovaná. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění nevhodné a využití může narušit krajinný ráz místa. Plocha je vymezena nově, ve stávajícím ÚP je vymezena plocha se stejným využitím severněji, kde je nyní vymezen LBK16 Okrouhlický potok a elektrické vedení VVN, proto byla plocha přesunuta jižněji. Z hlediska kontinuity územního plánování lze toto akceptovat (plocha byla již vymezena a posunuta i z důvodu ochrany přírody – tedy respektování prvků ÚSES). Z hlediska ochrany volné krajiny je však vhodné využití této plochy podmínit předchozím využitím plochy Z.ST.5, která je vymezena pro stejný účel a navazuje na zastavěné území a také nemožností využití plochy stávajícího areálu zemědělské výroby. Z hlediska ochrany krajinného rázu je vhodné vymežit plochu zeleně při jižní hranici této plochy a umístění konkrétního záměru podmínit vyhodnocením stavby na krajinný ráz místa či oblasti."

Plocha je tedy podmíněna předchozím využitím plochy Z.ST.5, její možné rozšíření náhradou za vypuštění plochy Z.ST.4 lze doporučit, jako zpracovatelce SEA mi však není znám kapacitní požadavek na rozšíření areálu a při posuzování jsem vycházela z toho, že ve stávajícím ÚP byla plocha obsažena a značně zredukována kvůli požadavkům na ÚSES a díky umístění vedení VVN v této lokalitě. Na druhou stranu je toto umístění nevhodné především z hlediska ochrany krajinného rázu. Proto byla zvolena podmínka předchozího využití plochy Z.ST.5 pro rozšíření zemědělského areálu nebo prokázání, že pro dané konkrétní využití nelze z kapacitních důvodů využít plochu Z.ST.5 a až v případě nutné potřeby dalšího rozšíření byla využita plocha Z.ST.4. A dále také podmínka vyhodnocení vlivu konkrétního řešení na krajinný ráz (podmínka předchozího udělení souhlasu z hlediska krajinného

rázu). Zároveň zde je navržena izolační zeleň k odclonění zástavby z volné krajiny, která by měla být obsažena v konečném návrhu ÚP. Vypuštění plochy Z.ST.4 však mohu doporučit.

### **3. K námitkám k ploše Z.MYS.4**

V tomto případě je nutné také zvážit možné využití plochy Z.MYS.4 pro bydlení související s plochou představby P.MYS.1, která již probíhá, tedy s bydlením majitele provozovny na ploše P.MYS.1, proto zde byla v SEA Struhařov stanovena podmínka umístění pouze 1 objektu bydlení. Je možné tuto podmínku ještě více konkretizovat, tedy že na ploše Z.MYS.4 může být umístěno pouze bydlení pro potřeby provozovny na P.MYS.1. U těchto ploch nelze předpokládat významné ovlivnění hygieny prostředí, a to s ohledem na navrhované využití přestavby plochy P.MYS.1 na lehký průmysl a umístění ve venkovském prostředí – v území s nepřekračováním hygienických limitů. Vymezení izolační zeleně je v SEA Struhařov navrženo jako opatření k ochraně krajinného rázu a také z hlediska ochrany zdraví obyvatelstva (redukce možného ovlivnění hygieny prostředí), které by mělo být obsaženo v konečném návrhu ÚP.

### **4. K námitkám k plochám Z.ST.10, Z.ST.11, Z.JE.6**

U ploch Z.ST.10. a Z.ST.11 je vlastní stav v terénu takový, že plocha Z.ST.11 je oplocená se stavebními objekty, plochy byly již obsaženy v původním ÚP. Umístění ploch sice ve výkresu ÚP vypadá jako umístění ve volné krajině, ale ve skutečnosti je tato část již využívaná v souladu s navrhovaným využitím a je vnímaná jako navazující na stávající zástavbu. Proto byl návrh ploch při hodnocení vlivů na životní prostředí akceptován. U plochy Z.JE.6 je situace obdobná, plochu lze vnímat v terénu jako navazující na stávající zástavbu. Plochy byly součástí stávajícího ÚP a do nového návrhu jsou přebírány. U všech ploch byl tedy brán zřetel na právní kontinuitu územního plánování, kdy zároveň nedochází k významnému ovlivnění složek životního prostředí a zdraví obyvatelstva.



## 8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Dne 11. 9. 2013 bylo vydáno Koordinované stanovisko KÚ Středočeského kraje k návrhu územního plánu Struhařov, č.j. 099074/2013/KUSK, obsahující požadavky na dopracování hodnocení vlivů na ŽP. Konkrétně je v něm uvedeno: „Po prostudování všech předložených podkladů orgán posuzování vlivů na životní prostředí jako dotčený orgán dle § 10i a příslušný dle § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), požaduje přepracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Struhařov na životní prostředí (SEA), resp. doplnit o podrobnější hodnocení ve smyslu dále uvedených připomínek k vyhodnocení SEA. Krajský úřad vydá stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu Struhařov na životní prostředí V souladu S § 10g cit. zákona po obdržení podkladů ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.“

Stanovisko KÚ podle ust. § 50 odst. (5) bude tedy vydáno na základě dohody pořizovatele a dotčeného orgánu až po proběhnutí veřejného řízení a dopracování dokumentace SEA dle požadavků orgánu ochrany ŽP.

Toto stanovisko bylo vydáno po doplnění dokumentace SEA Ing. Hanou Peškovou ze dne 25. 9. 2017.

Stanovisko krajského úřadu ve věci posouzení vlivů koncepce územního plánu Struhařov na životní prostředí je součástí dokladové části.

**9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Veškerá opatření navržená hodnocením vlivů na životní prostředí v kap. A.8 hodnocení budou respektována a dokumentace pro vydání v zastupitelstvu obce bude podle těchto navržených opatření opravena.

Dokumentace na 100% zohledňuje vydané stanovisko dle § 50 odst. 5.

## 10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

### 10.1 Zdůvodnění urbanistického řešení a koncepce krajiny

#### 10.1.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy

Zastavěné území bylo vymezeno postupem podle stavebního zákona ke dni 1. 9. 2015 a to podle § 58, odstavce 1 písmena a) stavebního zákona.

Výchozím podkladem byly hranice zastavěného území vymezené 25. 9. 2001 ÚPO Struhařov a jeho následných změn. Do zastavěného území byly dále doplněny plochy ostatních zastavěných stavebních pozemků a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Podklady pro navrhované řešení byly doplňující průzkumy a rozborů s urbanistickými, kulturními a civilizačními hodnotami. Podkladem byly rovněž specifikované přírodní hodnoty. Důležitými vstupy byly, zejména pro znalost územních limitů, také územně analytické podklady. Ze všech těchto vstupů bylo vyhotoveno zadání územního plánu a následný návrh. Dalšími vstupy byly Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, Územní systém ekologické stability, platný územní plán s jeho změnami. Jako mapové podklady byly využity katastrální mapy digitalizovaná (KMD).

Vymezené plochy zástavby v sídlech dostatečně reagují na aktuální potřebu nárůstu požadavků na další rozvoj obce jako celku.

Velký důraz je kladen na zapojení krajinných složek (zejména zeleně) pronikajících i do zastavěného území. Rozvoj zástavby ve volné krajině je zcela minimalizován. Doplnění zástavby je rovnoměrné, úměrné dosavadnímu urbanistickému kontextu.

Územní plán definuje jednotlivé funkční složky a jejich lokalizaci.

##### 10.1.1.1 Plochy rekreace – rodinné (RI)

##### Plochy rekreace – hromadné (RH)

**Rekreace rodinná** je zastoupena v ÚP v menším rozsahu (Býkovice) a není pro koncepci rozvojových ploch klíčová. Reaguje na lokální potřeby. Naopak posíleny jsou formy navržené **rekreace hromadné** s cílem zvýšit atraktivitu určité formy občanské vybavenosti (tedy sportovišť a ubytování). Jedná se sídla Býkovice a Bořeňovice. Pro ostatní sídla bude potřeba řešena na plochách navržené občanské vybavenosti, veřejných prostranství nebo již takové plochy existují.

##### 10.1.1.2 Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

##### Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem (BVo)

**Bydlení venkovské** je zastoupeno jako dominantní ve prakticky ve všech sídlech. Tvoří důležitou část urbanistického uspořádání celé obce a tato role zůstane pravděpodobně i v budoucnosti. Jedná se o plochy určené pro bydlení venkovského charakteru spojené s plochami zahrad. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, aby přiměřenou formou respektovala genius loci původní zástavby a výrazně nebyla neomezována ze strany návrhu územního plánu.

**Plochy bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem** lze charakterizovat jako urbanisticky hodnotné, zejména díky charakteru současné drobné obytné zástavby a jejího umístění. Jde o zástavbu původní dochované typické urbanistické struktury, která je zároveň v územním plánu chráněnou hodnotou.

Pro tyto plochy jsou ÚP vymezeny zpřísnující podmínky využití. Na nejhodnotnější plochy, charakterizované kompozičně ucelenými stavebními bloky, je (kromě standardního omezení výšky

staveb) uplatněn požadavek dodržení stavebních čar, předepsané orientace štítu + max. úroveň výšky vstupního podlaží. ÚP zde přebírá určité zpřesňující prvky regulace, které jsou pro zachování urbanistických hodnot těchto vybraných lokalit (v duchu tradiční venkovské zástavby) zcela zásadní, a to bez nutnosti stanovovat pro tyto plochy pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování v území.

#### **10.1.1.3 Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)**

Bydlení v rodinných domech je zastoupeno ve Struhařově a to s ohledem na značný rozsah zástavby 70 a 80 let. Jedná se o plochy určené pro bydlení městského charakteru spojené s plochami zahrad, s velmi limitovanými možnostmi chovu zvířat či pěstování plodin. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, jsou nastavena relativně široké možnosti pro nerušící funkce, doplňující bydlení zejména místních potřeb. Urbanisticky nejde o výrazné a hodnotné lokality.

#### **10.1.1.4 Plochy občanského vybavení (OV)**

ÚP potvrzuje ve svém statutu stávající plochy občanského vybavení (OV). Jedná se o mix přípustných funkcí bydlení, služeb a také nerušící výroby. Pro Struhařov a Jezero jsou v rámci zastavitelných ploch tyto plochy taxativně vymezeny.

Možnosti související občanské vybavenosti jsou umožněny podmínkami využití dané rovněž pro stávající, tak i nově vymezené zastavitelné plochy obytné zástavby.

Pro plochu Z.SK.12 je umožněna výstavba rozhledny na Hůrecké věži (historicky zde již existovala).

#### **10.1.1.5 Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

ÚP potvrzuje ve svém statutu jak stávající plochy tohoto občanského vybavení (OS), tak i nové plochy, které vhodně doplňují funkční mix ploch občanské vybavenosti a jsou potřeba pro rozvoj bydlení.

#### **10.1.1.6 Plochy veřejných prostranství (PV)**

##### **Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)**

ÚP vymezuje plochy návsi, rozšířených úseků ulic apod. jako plochy veřejných prostranství.

Jako plochy veřejné zeleně jsou označeny plochy sloužící primárně pro veřejnou zeleň. Zeleň má mnoho pozitivních funkcí, které zvyšují kvalitu pracovního a životního prostředí (funkce mikroklimatická, hygienická, ochranná, estetická, biologický význam). Neméně důležitý je její význam urbánní a kompoziční. Podíl těchto ploch při formování veřejného prostoru proto nesmí být snižován.

ÚP potvrzuje stávající plochy veřejných prostranství v jejich dosavadním významu a rozsahu a vymezuje pro řadu lokalit plochy nové. Řada těchto ploch je pak navázána i na krajinná opatření ve volné krajině.

#### **10.1.1.7 Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**

Bydlení smíšeného bydlení jsou zastoupeny okrajově, protože řadu požadavků přebírají plochy bydlení venkovského. Jedná se o funkci, která je zcela legitimním mixem jednotlivých funkcí bydlení, služeb a také nerušící malovýroby, z nichž každá může koexistovat s ostatními. Uspokojování potřeb se tak děje pro místní a nadmístní potřeby.

#### **10.1.1.8 Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)**

Plochy smíšené výrobní jsou zejména plochami areálové zástavby, která často tvoří již integrální součást obce, a proto se jedná o mix služeb a nerušící výroby. Jsou zastoupeny okrajově, protože řadu požadavků přebírají plochy nerušící výroby. Tyto plochy se pozvolna transformují na převažující

službový sektor a nemohou vyloučit ani funkce pro čistou občanskou vybavenost s ubytováním.

#### **10.1.1.9 Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)**

Tyto plochy lze charakterizovat jako plochy s možností umísťovat zařízení pro nerušící výrobu, skladování a služby. Jedná se zejména o zařízení výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy. Pro tyto plochy jsou stanovena určitá omezení, která se snaží předejít případným kolizím či střetům zájmů, jež by v případě realizace mohly vzniknout. Územní plán tak dává široké možnosti uplatnění za současné eliminace nejvyšších možných rizik. Jsou to také plochy, které vznikly funkční transformací.

#### **10.1.1.10 Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**

Jsou vhodnými plochami pro umísťování velkých objemů skladovacích a výrobních budov. Jsou to plochy, které zpravidla vyžadují stanovení ochranných pásem (územní plán vymezuje mezní hranici takového ochranného pásma) a musí mít vyřešeno dopravní napojení na nadmístní prvky komunikace. Zde svojí roli plní železnice a krajské silnice. Tyto plochy tak mají velkou šanci pro umístění řady možných funkcí a zvyšují tak celkovou konkurenceschopnost místa.

#### **10.1.1.11 Plochy výroby a skladování – plochy výroby el. energie (Ve)**

Jsou to plochy určené výhradně pro využití sluneční energie. Tyto plochy jsou excentricky umístěny vůči sídlu.

#### **10.1.1.12 Plochy technické infrastruktury (TI)**

Jsou to plochy určené zejména pro uložení inženýrských sítí, dopravní infrastruktury a nezbytného zázemí.

**Podrobnější zdůvodnění jednotlivých záborů pro funkční plochy je uvedeno v kapitole „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)“.**

### **10.1.2 Nezastavěné území a nezastavitelné plochy**

Tak jako je věnována pozornost zastavěnému území a zastavitelným plochám, řeší ÚP stejně důsledně i koncepci území nezastavěného.

Podle Evropské úmluvy o krajině se „péčí o krajinu“ rozumí činnosti, které směřují v perspektivě trvale udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálním, ekonomickým a environmentálním vývojem. V souladu s tímto úkolem se územní plánování považuje za zvláště významnou činnost, která ve svých důsledcích směřuje ke zhodnocení, obnově nebo tvorbě krajiny.

ÚP respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a formou stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínky pro změny v jejich využití. Krajinné matrixy jsou členěny do 5 typů funkčních ploch. Plochy zemědělské – orné půdy (NZo) jsou návrhem fragmentovány na menší plošné celky a doplňují se tak plochy zemědělské – trvalých travních porostů (NZt) v plošném uspořádání, plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp), plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (NL) a plochy vodní a vodohospodářské (W).

V nezastavěném území (tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) probíhají činnosti stávající či navrhované, které je nutné vhodně regulovat. Jedná se o tradiční hospodářské využívání krajiny

(zemědělství, lesnictví), které se rozhodujícím způsobem podílí na vytváření krajinného rázu. Ochrana zemědělského půdního fondu jako neobnovitelného vyčerpatelného přírodního zdroje je rovněž jedním ze základních úkolů územního plánování.

Mimo tyto funkce plní krajina další, pro trvale udržitelný rozvoj nezastupitelné mimoprodukční funkce, např. funkce přírodních a přirozených refugií rostlin a živočichů, významného a jediného zdroje pitné a užitkové vody apod. Významnou funkcí pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota daná předchozím historickým vývojem. Volná krajina je rovněž nejpřirozenějším a nezastupitelným prostorem pro rekreaci a relaxaci obyvatelstva.

Mezi hlavní úkoly územního plánování v nezastavěném území patří vytváření podmínek pro zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování a ochrana krajinného rázu a významná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury – přirozeného krajinného rámce sídel, včetně jeho kompozičních aspektů (průhledy, dálkové pohledy, dominanty apod.).

Je pochopitelně na uživateli, která forma využití pozemků bude pro ně adekvátní. Územní plán se snaží skloubit podmínky pro rozvoj a ochranu všech složek prostředí, společně s různorodými, často protichůdnými zájmy a požadavky obyvatel. Výsledkem je kompromis mezi potřebami člověka a hodnotami a limity území (krajiny). ÚP ukazuje možnosti revitalizací vodních toků, výsadeb lesních a nelesních porostů. Všechny tyto kroky by měly vést k posílení vitality krajiny a zájmu člověka o ni. ÚP podporuje a rozvíjí prostupnost území. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správního území, které je dnes pokryto převážně zorněnou půdou.

Tři funkční typy krajiny – plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt), plochy lesů (NL) a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp) – umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti obcházet rozsáhlé bloky, jako je tomu v případě ploch zemědělských – orné půdy, které tuto možnost poskytují v omezené míře. Vymezením tras stávajících i navržených účelových komunikací a přípustných podmínek pro trasování cestní sítě kdekoliv v neurbanizovaném území je rovněž zajištěna podmínka prostupnosti krajiny.

V ÚP vymezené přírodní hodnoty jsou ochráněny přísnějšími podmínkami využití (vyloučen je návrh ploch orné půdy) a tyto plochy nejsou atakovány plochami zastavitelnými. Cílem je uchovat jejich pestrost, ekologický potenciál, genius loci a celkovou malebnost pro příští generace. Každá krajina vyžaduje určitou míru péče člověka, jakož i vstupy zemědělské a včelařské činnosti, které jsou nezbytné pro její další reprodukci a životaschopnost. Z tohoto důvodu jsou přípustné mobilní, statické včelíny a stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků). Jako přístřešek se rozumí stavba převažující dřevěné konstrukce s možnými protivětrnými zástěnami (převážně z jedné až tří stran) a s vyloučením zázemí pro správu a údržbu objektu (např. denní místnosti, sklady, apod.). Tato zpřesnění však není možné do výrokové části zakotvit, protože jsou mimo rámeček podrobnosti územního plánu.

### 10.1.2.1 Vodní plochy a toky (W)

Jedná se o plochy vodních toků, rybníků, retenčních a ostatních vodních nádrží, které plní funkce ekologicko-stabilizační, retenční, rekreační, estetické a hospodářské.

Vodní plochy a toky zůstávají nejdůležitějšími přírodními činiteli v krajině. Podél nich je směřována většina biokoridorů a interakčních prvků a právě ony se svými břehovými partiemi se podílejí nejsilněji měrou na migraci a reprodukci většiny rostlinných a živočišných druhů.

Systém opatření posiluje retenci krajiny a zlepšuje její biodiverzitu. ÚP nové plochy vymezuje tam, kde je to nejvíce účelné a prospívá tak ke zvýšení ekologické stability a posílení protipovodňové funkce, čímž pomáhá k dalšímu zvýšení retence v území. Podmínky využití ostatních ploch nezastavěného území zřízení drobných vodních ploch a vodohospodářských úprav umožňují také.

### 10.1.2.2 Plochy lesní (NL)

Jedná se o plochy určené k plnění funkce pro upevnění funkce ekologicko-stabilizační, krajino tvorné, rekreační, estetické a hospodářské. Návrh lesních ploch podporuje obnovení krajinné mozaiky v zorněné krajině.

ÚP vymezuje lesní plochy k založení zejména pro upevnění ekologické kostry krajiny.

### 10.1.2.3 Zeleň v sídlech

Vzhledem k rozvolněnému způsobu zástavby hraje důležitou roli zeleň veřejná (ZV), ale i zahrady v zpravidla v rámci ploch bydlení (ZS), a ploch zeleně ochranné a izolační (ZO). Podmínkami využití je umožněna redukce ploch místních komunikací ve prospěch veřejné zeleně. Význam ochranné a izolační zeleně v sídle je nejen hygienický ale i kompoziční a přispívá tak k celkovému obrazu sídla. Významná je zeleň přírodního charakteru (ZP), která je vymezena výhradně na plochách s vysokou ekologickou hodnotou, a možnosti výstavby jsou zde velmi limitované. Tato zeleň nesmí být oplocena. Zeleň v sídlech, graficky vyjádřená, je vymezena nad rámec podmínek využití o minimálním podílu zeleně ve vybraných plochách tam, kde plní důležitou kompoziční, biologickou nebo ochranou funkci a její přesné vymezení je zcela zásadní.

### 10.1.2.4 Nelesní zeleň mimo plochy sídel a ÚSES

#### Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt)

Jde o plochy luk a pastvin, jedná se o trvalé a speciální kultury ve volné krajině (nezastavěném území). ÚP nevyklučuje možnost částečného, poměrně variabilního zemědělského i nezemědělského využití, a to za podmínek daných podmínkami využití.

Navrženy k založení jsou převážně v souvislosti s plochami, které jsou ekologicky labilní, podléhají erozím. Dalším důvodem pro jejich vymezení je podpora krajinné mozaiky a charakteru krajinného rázu a v neposlední řadě eliminace negativních vlivů v důsledku intenzivní zemědělské výroby (erozní splachy, prašnost). Dalším důvodem je posílení ekologického významu mělkých údolních niv s vodotečemi. Navrženými podmínkami využití je ochráněn i režim stávajících ploch.

Tyto plochy představují významný ekologický fenomén, jsou dočasnými rezervoáry dešťových srážek, poskytují útočiště rozmanitým společenstvím živočišných a rostlinných druhů – jsou významnou součástí kostry ekologické stability.

#### Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)

Jde převážně o maloplošná, často liniová a bodová území. Jsou nárazovými prvky erozních splachů a odvodňují za pomoci dešťových koryt přebytečnou vodu. Jsou útočištěm volně žijících živočichů a „zásobárnou“ přirozených druhů bylin a trav pro postupnou revitalizaci krajiny. Jejich ochrana a postupné doplňování je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz zcela zásadní a nenahraditelná. Významnou roli bude hrát procentuelní zastoupení jednotlivých prvků vegetace a jejich vzájemná rozmanitost a uskupení. Jedná se o plochy, které kombinují travní porosty s keřovým a stromovým patrem na zemědělských pozemcích, jež svojí existencí chrání.

V ÚP se jedná o potvrzení stavu ploch charakterizovaných zejména jako ostatní (dle katastrálních map), ochrana a ukotvení jejich funkce. Nové plochy přírodní jsou vymezeny jako protierozní, pro zvýšení retence, zvýšení biodiverzity a ekologické stability, obohacení krajinné mozaiky a podporu charakteru krajinného rázu (zejména podél vodních toků) a v neposlední řadě pro pokračování parkové zeleně do volné krajiny.

### 10.1.2.5 Plochy přírodní a přírodě blízkých ekosystémů

**Plochy ÚSES** – plochy biokoridorů, biocenter a interakčních prvků jsou základem kostry ekologické stability krajiny.

Tyto plochy, vedle lesů, vodních ploch a mokřadů, představují vůbec nejdůležitější složky krajinných matrixů. Plochy jsou v ÚP chráněny nejpřísnějšími podmínkami využití. Obzvláště pečlivý musí být postup revitalizací, spojený s revitalizací a renaturalizací vodních recipientů, na které se ÚSES váže především. Zákon o ochraně přírody definuje navíc vodní toky a údolní nivy jako významné krajinné prvky (VKP).

ÚP vymezuje funkční plochy ÚSES.

Základní skladebnou součástí ÚSES je **biocentrum** (centrum biotické diverzity). Jeho plocha je nebo má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, jenž svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozmeněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

**Biokoridor** je skladebnou součástí ÚSES, která je nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry, stav trvalých ekologických podmínek a struktury i druhové složení biocenóz. Vymezené biokoridory jsou většinou vedeny údolními vodními toků.

Skladebné části systému ekologické stability doplňují **interakční prvky** (IP). Jsou to ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. IP jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, méně stabilních společenstev. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v kulturní krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících celkovou ekologickou stabilitu krajiny.

IP v ÚP jsou vymezeny jako dodatkové maloplošné a liniové prvky doplňující návrh místní úrovně ÚSES v území s převahou zemědělské půdy. IP nepatří mezi skladebné části ÚSES, ÚP však potvrzuje jejich statut různými plošnými opatřeními a stanoveným systémem opatření.

V řešeném území je vymezena lokální a regionální úroveň ÚSES.

ÚP pro plochy ÚSES stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny (společně s interakčními prvky) a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce (kap. 6.2.6 textové části ÚP).

Stanovené podmínky využití na plochách ÚSES mají překryvnou funkci a jsou tedy nadřazeny podmínkám využití ploch, které překrývají.

### 10.1.2.6 Orná půda

Jedná se o plochy zemědělské – orné půdy, které plní výhradně hospodářské funkce.

ÚP rozsah plochy orné půdy mírně zmenšil ve prospěch přírodních ploch, ploch lesních a vodních ploch a ploch trvalých travních porostů. Důvodem jsou protierozní opatření a nestabilní ekologická funkce takových orných ploch. Tyto je třeba ochránit před erozí a splachy a konečnou degradací nenahraditelné půdní vrstvy.



Podrobnější zdůvodnění jednotlivých záborů pro funkční plochy je uvedeno v kapitole „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)“.

## 10.2 Zdůvodnění z hlediska dynamiky rozvoje

Obec leží v rozvojové ose nižšího významu. Leží na významných dopravních tazích, disponuje řadou ploch pro výrobu a další podnikání. Má růstový potenciál i v rámci vlastní demografie. Má dobré spojení na Prahu. Rozvojové plochy mohou být naplňovány v relativně krátkém sledu a to zejména v sídle Struhařov. Etapizace těchto ploch není zapotřebí, ale koordinace rozvoje je zajištěna požadavky územních studií pro jednotlivé lokality.

Na základě společného jednání s orgány státní správy byly některé rozvojové plochy redukovány tak, aby nebyla narušena koncepce a byly zmírněny zábory ZPF. Naopak se objevily nové požadavky na rozsah zastavitelných ploch.

## 10.3 Zdůvodnění z hlediska umístění plošného rozvoje

Největší rozsah zástavby se koncentruje do sídel Struhařov, Horní Podhájí a Bořeňovice, Myslíč. Zde se předpokládají největší tlaky na rozvoj zástavby. Pro ostatní sídla jde spíše o určité doplnění rozvojového potenciálu. Tato sídla s největším rozvojem již dnes evidují tlak na zástavbu a jsou zde také posíleny funkce občanské vybavenosti a sportovních ploch.

## 10.4 Zdůvodnění z hlediska umístění ploch a vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury

### 10.4.1 Dopravní infrastruktura

Komunikační kostru území tvoří síť stávajících silnic II. a III. třídy a železniční trať č. 222. ÚP respektuje stávající základní komunikační síť v jejím dosavadním rozsahu a významu.

Plochy dráhy a silnic zůstávají stávající bez větších změn. Vymezeny jsou plochy dopravní infrastruktury pro zkapacitnění těchto křižovatek:

- silnice II/112 a II/111 formou kruhové křižovatky v západní části Struhařova
- silnice II/111 a místní komunikace severovýchodně od Struhařova
- silnice II/111, III/11117, III/11115 jižně od sídla Myslíč

ÚP dílčím způsobem přidává i místní a účelové komunikace v souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch a požadavkem zprůchodnění krajiny.

## 10.4.2 Technická infrastruktura

ÚP respektuje stávající technickou infrastrukturu v jejím dosavadním významu a rozsahu. Výraznější změny se navrhují v oblasti vodohospodářské. Ostatní systémy tech. infrastruktury zůstávají beze změn nebo jsou posíleny.

### Vodovod

ÚP umožňuje rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné. ÚP nevyklučuje řešení individuálního zásobování podzemními vodami. V návrhu veřejně prospěšných staveb je vymezena plocha pro nové vrty a koridor pro výstavbu vodovodního přivaděče, který bude tyto vrty obsluhovat. V ÚP jsou jasně označeny lokality, které budou napojeny na centrální vodovod (s ohledem na již zainvestované lokality a ochranu spodních vod) tak i jako určitou prevenci vůči živelné zástavbě bez dostatečné vybavenosti.

ÚP vymezuje koridor pro realizaci plánovaného skupinového vodovodu CHOPOS, který přes území prochází. Z tohoto vodovodu budou napojena sídla Jezero, Struhařov a Bořeňovice.

### Kanalizace

ÚP umožňuje rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné. V sídlech Horní Podhájí, Bořeňovice a Býkovice jsou vymezeny plochy pro výstavbu čistírny odpadních vod. V ÚP jsou jasně označeny lokality, které budou napojeny na centrální odkanalizování (s hledem na již zainvestované lokality, plánované záměry a ochranu spodních vod) tak i jako určitou prevenci vůči živelné zástavbě bez dostatečné vybavenosti.

### Elektrická energie

Zástavba v řešeném území je na síť vysokého napětí napojena celkem 25 trafostanicemi:

#### **Pecínov, Budkov, Hliňánky**

TS 1 severovýchodně od sídla Pecínov

TS 2 jižní část sídla Budkov

TS 3 Hotel Pecínov

TS 4 Hliňánky

#### **Horní a Dolní Podhájí**

TS 5 severovýchodní část sídla Horní Podhájí

TS 6 v sídle Horní Podhájí u rybníka

TS 7 v sídle Dolní Podhájí u rybníka

#### **Myslíč**

TS 8 severovýchodní část sídla Myslíč

#### **Struhařov**

TS 9 výrobní areál jihozápadně od sídla Struhařov

TS 10 jižní část sídla

TS 11 zemědělský areál v západní části

TS 12 za budovou obecního úřadu v západní části

TS 13 na návsi před kapličkou

TS 14 rodinná zástavba ve východní části

TS 15 severovýchodní část

TS 16 rodinná zástavba v severní části

TS 17 severně od sídla v blízkosti chatové osady

#### **Jezero**

TS 18 východní část sídla Jezero

#### **Věřice**

TS 19 jihovýchodní část sídla Věřice

#### **Střížkov**

TS 20 východní část sídla Střížkov

#### **Bořeňovice**

TS 21 rodinná zástavba v jižní části

TS 22 východní okraj sídla

TS 28 západní okraj sídla

#### **Býkovice**

TS 23 jihozápadní okraj

#### **Skalice**

TS 29 severovýchodní okraj

Územní plán umožňuje realizaci nových trafostanic a napájecích vedení kdekoliv – je to umožněno v rámci přípustného využití všech ploch.

#### **Zásobování plynem a teplem**

Plochy mohou být využity zásobováním plynem či teplem z externího zdroje. Tím není dotčena možnost zřídít lokální zdroj energie s využitím energie.

## **10.5 Zdůvodnění určení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření**

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS)**

#### **• Dopravní a technická infrastruktura**

kód a číslo VPS	účel stavby	kód funkční plochy	odůvodnění	katastrální území
VDt1	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 1	napojení rozvojových ploch	Skalice u Benešova
VDt2	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 2	napojení rozvojových ploch	Skalice u Benešova
VDt3	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 3	napojení rozvojových ploch	Skalice u Benešova

kód a číslo VPS	účel stavby	kód funkční plochy	odůvodnění	katastrální území
VDt4	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 4	napojení rozvojových ploch	Skalice u Benešova
VDt5	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 5	napojení rozvojových ploch, pokračování komunikace směrem na východ	Myslíč
VDt6	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 6	napojení rozvojových ploch, snížen dopravní zátěže po existujících komunikacích	Myslíč
VDt7	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 7	bezpečné řešení křižovatky, pěší přístup, uložení sítí (osvětlení, apod.)	Struhařov u Benešova
VDt8	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 8	napojení rozvojových ploch	Struhařov u Benešova
VDt9	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 9	napojení rozvojových ploch	Struhařov u Benešova
VDt10	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 10	pátevní komunikace rozvojové zóny s občanskou vybaveností	Struhařov u Benešova
VDt11	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 14 DSm-N 11	napojení rozvojových ploch	Jezero
VDt12	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 12	napojení rozvojových ploch	Jezero
VDt13	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 13	napojení rozvojových ploch	Bořeňovice
VDt14	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 14	napojení rozvojových ploch	Bořeňovice
VDt15	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 15	napojení ploch pro ČOV	Býkovice u Bořeňovic
VDt16	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 16	napojení rozvojových ploch	Býkovice u Bořeňovic

- **Technická infrastruktura**

kód a číslo VPS	účel stavby	kód funkční plochy	odůvodnění	katastrální území
VT1	čistiřna odpadních vod	TI-N	čistění sídla Horní Podhájí	Skalice u Benešova
VT2	skupinový vodovod CHOPOS vč. všech souvisejících staveb	koridor K.TI.2	posílení akumulace celé soustavy obce	Jezero, Struhařov u Benešova, Bořeňovice

kód a číslo VPS	účel stavby	kód funkční plochy	odůvodnění	katastrální území
VT3	čistírna odpadních vod	TI-N Z.B0.9	odkanalizování sídla Bořeňovice	Bořeňovice
VT4	čistírna odpadních vod	TI-N Z.BÝ.5	čištění sídla Býkovice	Býkovice u Bořeňovic
VT5	plocha pro výstavbu vrtů	TI-N Z.B0.1	posílení akumulace celé soustavy obce	Bořeňovice
VT6	vodovodní přivaděč pro nové vrty vč. všech souvisejících staveb	koridor K.TI.1	posílení akumulace celé soustavy obce	Bořeňovice

Sídla, kde se očekává větší rozvoj a existuje hustší struktura osídlení, mají navržený systém odkanalizování a pro to vymezené předpoklady veřejně prospěšných staveb.

#### • Dopravní infrastruktura

kód a číslo VPS	účel stavby	kód funkční plochy	odůvodnění	katastrální území
VD1	zkapacitnění křižovatky silnic II/111 a II/112 v jihozápadní části sídla Struhařov, kruhový objezd	DS-N 1	vychází ze ZUR	Struhařov u Benešova
VD2	zkapacitnění křižovatky silnic II/111 a II/112 v jihozápadní části sídla Struhařov, kruhový objezd	DS-N 2	vychází ze ZUR	Struhařov u Benešova
VD3	rozšíření napojení silnice II/111 a místní komunikace mezi sídly Struhařov a Jezero - styková křižovatka	DS-N 3	zlepšení parametrů napojení (nebezpečná křižovatka)	Struhařov u Benešova
VD4	rozšíření napojení silnice II/111 a místní komunikace mezi sídly Struhařov a Jezero - styková křižovatka	DS-N 4	zlepšení parametrů napojení (nebezpečná křižovatka)	Struhařov u Benešova
VD5	zkapacitnění křižovatky silnic II/111, III/11115 a III/11117 mezi sídly Struhařov, Jezero a Bořeňovice, kruhový objezd	DS-N 5	zlepšení parametrů napojení, snížení rychlosti na krajské silnici (nebezpečná křižovatka)	Bořeňovice
VD6	zkapacitnění křižovatky silnic II/111, III/11115 a III/11117 mezi sídly Struhařov, Jezero a Bořeňovice, kruhový objezd	DS-N 6	zlepšení parametrů napojení, snížení rychlosti na krajské silnici (nebezpečná křižovatka)	Bořeňovice
VD7	zkapacitnění křižovatky silnic II/111, III/11115 a III/11117 mezi sídly Struhařov, Jezero a Bořeňovice, kruhový objezd	DS-N 7	zlepšení parametrů napojení, snížení rychlosti na krajské silnici (nebezpečná křižovatka)	Jezero

kód a číslo VPS	účel stavby	kód funkční plochy	odůvodnění	katastrální území
VD8	zkapacitnění křižovatky silnic II/111, III/11115 a III/11117 mezi sídly Struhařov, Jezero a Bořeňovice, kruhový objezd	DS-N 8	zlepšení parametrů napojení, snížení rychlosti na krajské silnici (nebezpečná křižovatka)	Bořeňovice
VD9	chodník propojující Struhařov a Struhařov jihozápad	DSÚ-N 7	pěší propojení od zastávky ČD se sídlem Struhařov	Struhařov u Benešova
VD10	účelová komunikace propojující sídla Myslíč a Struhařov jihozápad	DSÚ-N 6	pěší a cyklistické propojení sídel Struhařov a Myslíč	Struhařov u Benešova, Myslíč
VD11	účelová komunikace	DSÚ-N 4	zvýšení prostupnosti krajiny	Skalice u Benešova, Myslíč
VD12	účelová komunikace propojující sídla Struhařov a Bořeňovice	DSÚ-N 11	pěší a cyklistické propojení sídel Struhařov a Bořeňovice	Struhařov u Benešova
VD13	účelová komunikace propojující sídla Struhařov a Bořeňovice	DSÚ-N 13	pěší a cyklistické propojení sídel Struhařov a Bořeňovice	Bořeňovice
VD14	chodník podél silnice II/111, do sídla Budkov	DSÚ-N 17	pěší propojení od zastávky ČD se sídlem Budkov	Skalice u Benešova

- **Veřejná prostranství**

kód a číslo	název	kód funkční plochy	odůvodnění	kat. území
PP1	plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	velký rozsah rozvojových ploch v okolí, odclonění plochy výroby	Myslíč
PP2	plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	velký rozsah rozvojových ploch, revitalizace potoční nivy	Struhařov u Benešova
PP3	plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	velký rozsah rozvojových ploch	Býkovice u Bořeňovic
PP4	plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	PV-N	velký rozsah rozvojových ploch	Bořeňovice
PP5	plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	PV-N	velký rozsah rozvojových ploch	Býkovice u Bořeňovic

- **Občanské vybavení veřejné infrastruktury**

kód a číslo VPS	účel stavby	kód funkční plochy	odůvodnění	kat. území
P01	plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS-N	centrální plocha sportovních aktivit sídla	Jezero

## VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO)

- **Opatření ke zvyšování retenčních schopností území**

kód a číslo VPO	účel stavby	kód funkční plochy	odůvodnění	katastrální území
VR1	plocha vodní	W-N	obnova potoční nivy, zvýšení retenční schopnosti nivy	Myslíč
VR2	plocha vodní	W-N	obnova potoční nivy, zvýšení retenční schopnosti nivy	Myslíč
VR3	plocha vodní	W-N	obnova potoční nivy, zvýšení retenční schopnosti nivy	Myslíč
VR4	plocha vodní	W-N	obnova potoční nivy, zvýšení retenční schopnosti nivy	Bořeňovice
VR5	plocha vodní	W-N	obnova potoční nivy, zvýšení retenční schopnosti nivy	Bořeňovice

## 10.6 Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v prováděcím právním předpisu (vyhl. o obecných požadavcích na využívání území)

V ÚP bylo stanoveno funkční využití nad rámec (podrobnější) obsahu citovaného právního předpisu. Doplnění těchto druhů ploch bylo nezbytné mimo jiné pro vymezení systému zeleně podle přílohy č. 7, části I, odst. 1, písm. c. Vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Jde o plochy zeleně, konkrétně **zeleně soukromé a vyhrazené (ZS), zeleně ochranné a izolační (ZO) a zeleně přírodního charakteru (ZP)**, tedy zpravidla na soukromých pozemcích, nebo dokonce oplocených. Do této kategorie se řadí i oplocené sady ve volné krajině.

Významová škála těchto ploch je poměrně široká. V zastavěném území zahrnuje plochy rozptýlené zeleně, mající takřka přírodní charakter. Ty mají zejména prostorově clonící a ekologickou funkci. Nemusejí být nutně průchodné a dosažitelné obyvatelům obce. Ve venkovských sídlech jde zpravidla o plochy zahrad a sadů, zpravidla na soukromých pozemcích, přiléhajících a tvořících neodmyslitelnou součást kompozice tradičních venkovských stavení v rámci zastavěného území.

Tyto plochy zaručují typické prolnutí přírodních prvků se zástavbou, zprostředkovávají přechod záhumenních partií sídla do volné krajiny. Často vyplňují prostor mezi velkými objemy stodol a podílí se tak na utváření rozvolněné rostlé urbanistické kompozice sídla, představující jeho genius loci.

Vymezení všech takových ploch má společného jmenovatele, a tím je potřeba jejich zachování a ochrany, zejména před zastavěním. Jsou nedílnou součástí systému sídelní zeleně (spolu se zelení veřejných prostranství a drobnou zelení soukromou nebo vyhrazenou). Jejich význam tkví rovněž ve zprostředkování přirozeného přechodu urbanizovaných ploch do krajiny, často se fakticky prolínají

např. s plochami krajinné zeleně. Tyto plochy přivádějí biotu do zástavby, příznivě ovlivňují mikroklima a mají tedy nesporný význam pro kvalitu životního prostředí.

Zástavbu těchto ploch nelze připustit. Podmínky využití těchto ploch jejich ochranu před zastavěním zaručují.

Podmínky využití pro tyto plochy vyžadují jiné parametry, než je tomu u ostatních ploch nezastavěného území, jež definuje vyhláška. Hlavním problémem je již fakt, že tyto plochy se nalézají uvnitř zastavěného území. Proto na ně nelze aplikovat žádné vhodné funkční využití, které vyhláška nabízí.

Další je zeleň ochranná a izolační. Tato je takovou zelení, kde se očekává (často s nějakým doprovodným technickým opatřením) protiprašná nebo protihluková funkce. Taková zeleň má zpravidla hustší pokrytí, často jde o konifery a nemusí korespondovat s obvyklou vegetací v místě, kde je vysazena.

Zeleň přírodního charakteru je nejrozmanitější, zde se očekává zachování výhradně přírodní funkce, stavební záměry jsou zde zkorigovány na nezbytné minimum. Tyto plochy jsou klíčové pro udržení významné funkce biotopu.

## 10.7 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území (RUR)

Všechny pilíře lze hodnotit pozitivně.

Pro horninové prostředí a geologii ÚP nepřináší žádné důsledky ve svém řešení, protože ložiska zde nejsou evidována.

Pro vodní režim krajiny ÚP přináší pozitivní důsledky, které posilují rozlohu vodních zdrojů, a snaží se snížit rizika povodňových stavů a to díky navrženým protierozním opatřením a opatřením pro zvýšení retence vody v území.

ÚP mírně zlepšuje podmínky vymezením ploch ochranné zeleně s cílem absorbovat negativní vlivy výrobních areálů a technické infrastruktury.

Pro ochranu přírody a krajiny ÚP posiluje dosavadní stav řadou krajinných opatření vymezením ploch k zatravnění, ploch přírodních, ploch vodních a lesních.

Pro ochranu zemědělského půdního fondu ÚP posiluje dosavadní stav řadou krajinných opatření s cílem ochrany orné půdy vůči degradaci dané splachy a větrnou erozí. Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou rozšířeny s cílem dosažení pestřejší mozaiky skladebných systémů, jímání vody v krajině.

Pro ochranu veřejné a dopravní infrastruktury ÚP posiluje dosavadní stav vymezením nových koridorů technické a dopravní infrastruktury. ÚP rovněž vymezuje plochy nové pro občanskou vybavenost.

Pro ochranu sociodemografických podmínek ÚP zlepšuje situaci vymezením ploch pro umístění občanské vybavenosti a posiluje demografický trend vymezením dalších ploch k bydlení.

Pro ochranu bydlení ÚP zlepšuje situaci vymezením ploch k bydlení s cílem více aktivovat růstový potenciál sídel.

Pro ochranu rekreace ÚP vymezuje řadu účelových komunikací v krajině, ploch smíšených nezastavěného území a ploch vodních, včetně ploch pro individuální rekreaci. Jsou vymezeny plochy vodní.

Pro ochranu hospodářských podmínek ÚP posiluje již tak silnou pozici dostatečně flexibilními podmínkami využití.



Pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot jsou vymezeny hodnoty a tyto podmínkami využití ochráněny.

Střety záměrů na provedení změn v území jsou vyřešeny.

Problémy k řešení v ÚP v rámci 3 pilířů jsou vyřešeny vymezením dostatečných zastavitelných ploch k bydlení a nastavením flexibilních podmínek využití pro plochy výroby. Nebyly řešeny varianty.

## 11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Výměry stávajících zahrad neumožňují ve velkém nabídnout vysokou nabídku ploch pro zástavbu. Z tohoto důvodu je vymezení nových ploch pro zástavbu jako logický předpoklad dalšího rozvoje, který je ZÚR podpořen. Plochy jsou však podmíněny v řadě případů zpracováním územní studie a také limity technické a dopravní infrastruktury. Tyto předpoklady zabrání živelnému a nekoordinovanému rozvoji.

Vzhledem k tomu, že obec má dobrý rozvojový potenciál, který je dán vybavením technickou infrastrukturou a občanskou vybaveností, možnosti napojení na elektrické vedení, a také skutečnost, že se obec nachází v rozvojové ose a těsné vzdálenosti od okresního města, byl rozvoj zaměřen zejména na oblast bydlení, rekreace a výroby ve formě zastavitelných ploch.

Do okruhu podmiňujících faktorů rozvoje území patří stabilita a perspektiva hospodářsko – ekonomické základny. V obci je řada prosperujících firem. Pro perspektivní rozvoj řešeného území je důležité udržení, popřípadě posílení nabídky pracovních příležitostí. To je zabezpečeno právě návrhem nových ploch výroby a skladování a také ploch funkční konverze.

Dalším faktorem potřeby vymezení zastavitelných ploch je též dána situováním řešeného území v rozvojové ose vymezené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Již dnes je patrný velký tlak na bydlení.

Z výše uvedených důvodů je vymezení nových zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení a výroby jako logický předpoklad dalšího rozvoje, který je podpořen i v ZÚR.

Téměř ve všech případech jsou preferovány vazby na již stávající síť komunikací a existující technické infrastruktury. Plochy pro rozvoj obce jsou voleny tak, aby veškeré negativní dopady navrhovaného řešení byly minimální. Využívá se tak možnosti jednoduchého napojení na infrastrukturu obce (bez nutnosti dalších vyvolaných záborů ploch), případně se podmiňuje vybudováním infrastruktury nové a v některých případech se navrhovaným řešením rozvojových ploch zlepšují i podmínky v zastavěném území.

### Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

- Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

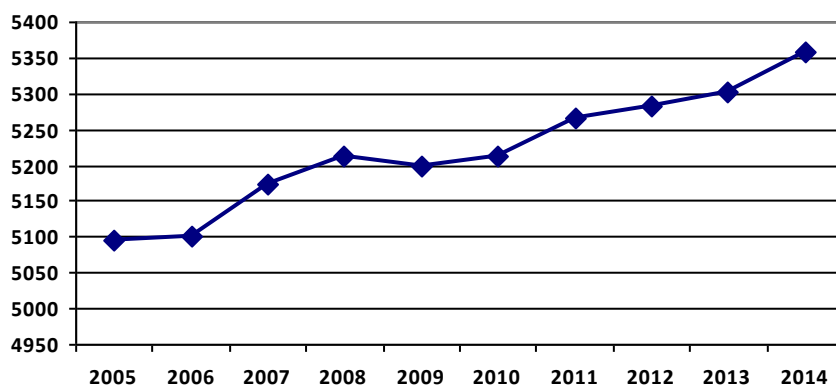
Požadavky vyplývající z demografického vývoje.....121 b. j. za 15 let (výpočet uveden níže)

Požadavky vyplývající z nechtěného soužití.....120 b. j. za 15 let

---

Celkem .....241 b. j.

Vývoj počtu obyvatel obce Struhařov (2005–2014)



Rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Počet obyvatel (stav k 31. 12. dle ČSÚ)	666	676	689	709	724	737	765	796	805	824

Za posledních 10 let (2005–2014) byl zjištěn přírůstek 158 obyvatel (průměrně 18 obyv./rok). Předpokládaný **přírůstek** obyvatel v obci Struhařov pro dalších 15 let je dle statistiky **270 obyvatel**. Když tento údaj vydělíme 2,23 obyvateli/1 b. j. (poměr počtu obyvatel/počet bytů z roku 2011), získáme počet **121 byt. jednotek**.

- **Plochy pro bydlení vymezené v ÚP Struhařov:**

1 b. j. v rodinných domech venkovského charakteru = potřeba cca 1400 m<sup>2</sup>

1 b. j. v rodinných domech městského charakteru = potřeba cca 1000 m<sup>2</sup>

1 b. j. v rodinných domech na plochách smíšených obytných = potřeba cca 800 m<sup>2</sup>

**Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)**

Zastavitelná plocha.....206 851 m<sup>2</sup>

Počet bytových jednotek.....148 b. j.

**Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)**

Zastavitelná plocha.....76 419 m<sup>2</sup>

Počet bytových jednotek.....76 b. j.

**Plochy smíšené obytné (SV-N)**

Zastavitelná plocha (pro bydlení ½ z celkové pl.)...16 537 m<sup>2</sup>

Počet bytových jednotek.....21 b. j.

---

**Celkem zastavitelná plocha.....299 807 m<sup>2</sup>**

**Celkem bytové jednotky.....245 b. j.**

- **Závěr**

V ÚP Struhařov nad Jizerou jsou vymezeny zastavitelné plochy pro **245 bytových jednotek**. Spočítaná potřeba bytových jednotek je **241**. Nedochozí tedy k předimenzování rozsahu zastavitelných ploch – plochy odpovídají skutečné potřebě.

Je evidentní, že sídlo Struhařov leží v těsné vazbě na sídlo Benešov, kde je patrný enormní tlak na výstavbu rodinného bydlení. Cena za metr je 2.500 Kč / 1 m<sup>2</sup>. Struhařov může pro nabídky plochy

k bydlení nabídnout nesrovnatelně nižší ceny za pozemek a to včetně existující základní vybavenosti. Z kalkulace záborů ZPF je rovněž patrné, že řada ploch má již vydané územní rozhodnutí, což odpovídá očekávané dynamice růstu.

## **12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Takové plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny.

## 13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

### 13.1 Vyhodnocení záboru ZPF

Formální stránka vyhodnocení:

V tabulkové části jsou jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím (tabulka obsahuje všechny lokality, tedy jak plochy krajinných opatření, tak zastavitelné plochy). Dále jsou uvedeny plochy záboru rozříděné podle jednotlivých kultur a podle tříd ochrany. Pro větší přehlednost je v posledním sloupci tabulky uveden i zábor PUPFL (zábor PUPFL označen také červenou barvou písma).

Územní plán Struhařov obsahuje rozvojové plochy zahrnuté ve vydaném Územním plánu obce Struhařov (2001) vč. Změny č. 1, 2, 3, 4 (2003, 2004, 2005, 2011), které byly z hlediska odnětí ze ZPF již vyhodnoceny a orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny. Tyto lokality jsou barevně označeny – lokality převzaté celé (celé již vyhodnocené) **modrou barvou**, lokality rozšířené (nad rámec již vyhodnocených) **žlutou barvou** (vč. informace o výměře nového rozšíření). Lokality v bílé barvě jsou zcela nově vymezené.

V grafické části (Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000) je v řešeném území vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a barevným rozlišením dle tříd ochrany a vyznačen zákres lokalit záboru s jejich označením (hranice lokalit již vyhodnocených jsou barevně odlišeny).

#### Katastrální území: Skalice u Benešova

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru nad rámec již vyhodnocených (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				Zábor PUPFL (ha)
				orná půda	ovocné sady	trvalé travní porosty	II.	III.	IV.	V.	
W 1	Plochy vodní a vodohospodářské W		1,0947			1,0947	0,0713			1,0234	
W 2	Plochy vodní a vodohospodářské W		0,7193	0,0325			0,0183			0,0142	
						0,6868		0,1219		0,5649	
W 3	Plochy vodní a vodohospodářské W		0,5859			0,5859				0,5859	
W 5	Plochy vodní a vodohospodářské W		1,1461	0,2727						0,2727	
						0,8734	0,3954			0,4780	
<b>Plochy vodní a vodohospodářské celkem</b>			<b>3,5460</b>								
1	Plochy bydlení BV		0,1708			0,1708				0,1708	
2	Plochy bydlení BV		1,2788	1,0674				0,8934		0,1740	
						0,2114	0,0304	0,1810			
3	Plochy bydlení BV		0,3806	0,3806			0,3736	0,0070			
4	Plochy bydlení BV	0,7345	0,8973	0,8973			0,8973				
5	Plochy bydlení BV		0,4635	0,4635			0,4635				
6	Plochy bydlení BV		1,9600	1,7479			0,4145		1,3334		
						0,2121			0,2121		

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru nad rámec již vyhodnocených (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				Zábor PUPFL (ha)
				orná půda	ovocné sady	trvalé travní porosty	II.	III.	IV.	V.	
7	Plochy bydlení BV		0,4408	0,4408			0,4408				
9	Plochy bydlení BV		0,2890	0,2890			0,2890				
10	Plochy bydlení BV		0,6019			0,6019		0,6019			
12	Plochy bydlení BV		0,5178			0,5178			0,5178		
13	Plochy bydlení BV		0,3524	0,3524					0,3524		
14	Plochy bydlení BV		0,9029	0,4585					0,4585		
						0,4444			0,4444		
16	Plochy bydlení BV		0,2207		0,2207		0,1876			0,0331	
17	Plochy bydlení BV	0,4475	0,9440	0,9440			0,9440				
18	Plochy bydlení BV	0,0533	0,1303			0,1303	0,1303				
19	Plochy bydlení BV		0,2617			0,2617		0,2617			
<b>Plochy bydlení celkem</b>			<b>9,8125</b>								
21	Plochy občanského vybavení OV		0,0000								0,2560
22	Plochy občanského vybavení OV		0,0646	0,0646				0,0646			
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>			<b>0,0646</b>								
24	Plochy veřejného prostranství PV		0,1262			0,1262			0,1262		
<b>Plochy veřejného prostranství celkem</b>			<b>0,1262</b>								
25	Plochy zeleně ZS		0,6815	0,6815			0,6815				
27	Plochy zeleně ZS		0,4725	0,4725			0,4725				
23	Plochy zeleně ZS		0,2638			0,2638		0,2638			
15	Plochy zeleně ZS		0,1779			0,1779	0,1528	0,0251			
<b>Plochy zeleně celkem</b>			<b>1,5957</b>								
28	Plochy dopravní infrastruktury DS <sub>m</sub>		0,0946			0,0946		0,0946			
29	Plochy dopravní infrastruktury DS <sub>m</sub>		0,1002	0,1002			0,1002				
30	Plochy dopravní infrastruktury DS <sub>ú</sub>		0,1941			0,1941	0,0382			0,1559	0,0033
31	Plochy dopravní infrastruktury DS <sub>ú</sub>		0,1548			0,1548	0,1045	0,0503			
32	Plochy dopravní infrastruktury DS <sub>m</sub>		0,0551	0,0551					0,0551		
33	Plochy dopravní infrastruktury DS <sub>ú</sub>		0,3852	0,3852			0,3411	0,0441			
34	Plochy dopravní infrastruktury DS <sub>m</sub>		0,1802	0,1802			0,1802				
35	Plochy dopravní infrastruktury DS <sub>ú</sub>		0,0495	0,0495			0,0231			0,0264	

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru nad rámec již vyhodnocených (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				Zábor PUPFL (ha)
				orná půda	ovocné sady	trvalé travní porosty	II.	III.	IV.	V.	
40	Plochy dopravní infrastruktury DSÚ	0,1144	0,1345			0,1345	0,1345				
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>			<b>1,3482</b>								
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>			<b>16,4932</b>	<b>9,3354</b>	<b>0,2207</b>	<b>6,9371</b>	<b>6,8846</b>	<b>2,6094</b>	<b>3,4999</b>	<b>3,4993</b>	<b>0,2593</b>

### Katastrální území: Myslíč

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru nad rámec již vyhodnocených (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)	
				orná půda	zahrady	trvalé travní porosty	II.	V.
W 1	Plochy vodní a vodohospodářské W		0,4930	0,0533			0,0533	
						0,4397	0,1471	0,2926
W 2	Plochy vodní a vodohospodářské W		0,7247			0,7247	0,2599	0,4648
W 4	Plochy vodní a vodohospodářské W		1,1572	0,7178			0,3290	0,3888
						0,4394	0,0037	0,4357
<b>Plochy vodní a vodohospodářské celkem</b>			<b>2,3749</b>					
PUPFL 3	Plochy lesní NL		1,2633	1,2633				1,2633
PUPFL 4	Plochy lesní NL		0,7786	0,7786				0,7786
<b>Plochy lesní celkem</b>			<b>2,0419</b>					
1	Plochy bydlení BV		0,1200	0,1200			0,1200	
2	Plochy bydlení BV		0,8325	0,8325			0,8325	
3	Plochy bydlení BV		0,6422	0,6422			0,6422	
4	Plochy bydlení BV		1,8480	1,7926			1,7926	
						0,0554	0,0554	
<b>Plochy bydlení celkem</b>			<b>3,4427</b>					
5	Plochy veřejného prostranství ZV		0,5414			0,5414	0,5414	
<b>Plochy veřejného prostranství celkem</b>			<b>0,5414</b>					
10	Plochy zeleně ZS	0,1632	0,6754			0,6754	0,2106	0,4648
<b>Plochy zeleně celkem</b>			<b>0,6754</b>					
6	Plochy dopravní infrastruktury DSÚ		0,4459	0,4459			0,4101	0,0358
7	Plochy dopravní infrastruktury DS <sub>m</sub>	0,1769	0,3066	0,1760			0,1760	
					0,0447		0,0447	
						0,0859	0,0859	
8	Plochy dopravní infrastruktury DS <sub>m</sub>	0,0042	0,0711	0,0711			0,0711	
9	Plochy dopravní infrastruktury DSÚ		0,8617	0,8617			0,8251	0,0366
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>			<b>1,6853</b>					
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>			<b>10,7616</b>	<b>7,7550</b>	<b>0,0447</b>	<b>2,9619</b>	<b>6,6006</b>	<b>4,1610</b>

**Katastrální území: Struhařov u Benešova**

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru nad rámec již vyhodnocených (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
				orná půda	zahrady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
PUPFL 4	Plochy lesní NL		0,5796	0,5796							0,5796
PUPFL 5	Plochy lesní NL		0,3903	0,3903				0,0020			0,3883
<b>Plochy lesní celkem</b>			<b>0,9699</b>								
1	Plochy bydlení BV	0,1317	0,2057	0,1363							0,1363
						0,0694					0,0694
2	Plochy bydlení BV		0,4843			0,4843					0,4843
3a	Plochy bydlení BI		0,8456			0,8456			0,0018		0,8438
3b	Plochy bydlení BI		0,4812			0,4812	0,0066		0,0126		0,4620
4	Plochy bydlení BI		1,1848	0,5948				0,2463	0,3485		
					0,5900			0,0616	0,5284		
5	Plochy bydlení BI		0,1745	0,1745				0,1745			
6	Plochy bydlení BI	0,2146	0,5589	0,5589				0,5589			
8	Plochy bydlení BI		0,1909	0,1909				0,1909			
39	Plochy bydlení BI		0,5853	0,5853				0,5853			
40	Plochy bydlení BI		0,5986	0,5986				0,5986			
10	Plochy bydlení BI		0,1209			0,1209			0,1209		
11	Plochy bydlení BI		0,4133			0,4133			0,4133		
12	Plochy bydlení BI		0,3318			0,3318		0,2550	0,0768		
35	Plochy bydlení BI		0,1985	0,1985					0,1985		
<b>Plochy bydlení celkem</b>			<b>6,3743</b>								
13	Plochy občanského vybavení OV		0,2031			0,2031		0,2031			
14	Plochy občanského vybavení OV		0,3409			0,3409		0,3409			
24	Plochy občanského vybavení OV		0,1372	0,1372			0,1372				
26	Plochy občanského vybavení OS		0,3147	0,3147				0,3147			
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>			<b>0,9959</b>								
15	Plochy veřejného prostranství ZV		0,2015	0,2015				0,2015			
<b>Plochy veřejného prostranství celkem</b>			<b>0,2015</b>								
16	Plochy zeleně ZO	0,0659	0,0825	0,0825				0,0825			
38	Plochy zeleně ZS	1,1178	1,1389	0,9500				0,9500			
						0,1889		0,1889			
<b>Plochy zeleně celkem</b>			<b>1,2214</b>								
17	Plochy výroby a skladování VL		2,7363	2,1005				2,1005			
						0,6358		0,6358			
18	Plochy výroby a skladování VZ		0,6191	0,6191				0,1886	0,4305		
<b>Plochy výroby a skladování celkem</b>			<b>3,3554</b>								
21	Plochy dopravní infrastruktury DS		0,4529	0,4529				0,4529			

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru nad rámec již vyhodnocených (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
				orná půda	zahrady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
22	Plochy dopravní infrastruktury DS		0,1066	0,1066				0,1066			
23	Plochy dopravní infrastruktury DSú	0,0094	0,1624	0,1308			0,0935	0,0373			
						0,0316	0,0157	0,0113	0,0046		
25	Plochy dopravní infrastruktury DSú		0,3634	0,3064			0,0564	0,1316			0,1184
						0,0570	0,0508	0,0062			
28	Plochy dopravní infrastruktury DS		0,1116	0,1116			0,1116				
29	Plochy dopravní infrastruktury DS		0,1684	0,1684			0,1684				
30	Plochy dopravní infrastruktury DSú		1,5877	1,5426			0,3788	0,2492	0,5534		0,4258
						0,0451	0,0388	0,0063			
31	Plochy dopravní infrastruktury DSú		0,0707			0,0707	0,0707				
34	Plochy dopravní infrastruktury DSm		0,1974			0,1974			0,0038		0,1936
36	Plochy dopravní infrastruktury DSm		0,0661	0,0661					0,0661		
37	Plochy dopravní infrastruktury DSú	0,1811	0,1848	0,1848			0,1818	0,0030			
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>			<b>3,4720</b>								
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>			<b>16,5904</b>	<b>11,4834</b>	<b>0,5900</b>	<b>4,5170</b>	<b>0,6321</b>	<b>9,3708</b>	<b>2,9460</b>	<b>0,0046</b>	<b>3,7015</b>

### Katastrální území: Jezero

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru nad rámec již vyhodnocených (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					
				orná půda	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	V.		
PUPFL 1	Plochy lesní NL		0,5956	0,5956							0,5956
PUPFL 2	Plochy lesní NL		0,7017	0,7017							0,7017
<b>Plochy lesní celkem</b>			<b>1,2973</b>								
1	Plochy bydlení BV	0,1713	0,8413	0,8413			0,8413				
2	Plochy bydlení BV		0,3116	0,3116			0,2673				0,0443
4	Plochy bydlení BV		0,2904			0,2904	0,0149	0,2755			
5	Plochy bydlení BV		0,3909			0,3909	0,3909				
<b>Plochy bydlení celkem</b>			<b>1,8342</b>								
7	Plochy smíšené obytné SV		0,2934	0,2934		0,2517	0,0417				
9	Plochy smíšené obytné SV		0,2072	0,2072		0,1822	0,0250				
10	Plochy smíšené obytné SV		0,1804	0,1804		0,1726	0,0078				
11	Plochy smíšené obytné SV		1,0151		1,0151		0,0200	0,9951			
<b>Plochy smíšené obytné celkem</b>			<b>1,6961</b>								



Číslo lokality	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru nad rámec již vyhodnocených (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)			
				orná půda	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	V.
12	Plochy občanského vybavení OS	0,2751	0,3473		0,3473		0,2397	0,1076	
21	Plochy občanského vybavení OV		0,1871	0,1871					0,1871
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>			<b>0,5344</b>						
13	Plochy zeleně ZO		0,2938	0,2938		0,2938			
<b>Plochy zeleně celkem</b>			<b>0,2938</b>						
14	Plochy dopravní infrastruktury DSÚ		0,3927	0,3927			0,1072		0,2855
15	Plochy dopravní infrastruktury DSm	0,0134	0,0438	0,0438			0,0438		
16	Plochy dopravní infrastruktury DS		0,1745	0,1745		0,1745			
18	Plochy dopravní infrastruktury DSm		0,0593		0,0593		0,0593		
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>			<b>0,6703</b>						
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>			<b>6,3261</b>	<b>4,2231</b>	<b>1,4217</b>	<b>1,0748</b>	<b>0,5445</b>	<b>1,1027</b>	<b>0,4726</b>

#### Katastrální území: Střížkov u Bořeňovic

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)
			orná půda	II.
1	Plochy bydlení BV	0,3380	0,3380	0,3380
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>0,3380</b>		
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>0,3380</b>	<b>0,3380</b>	<b>0,3380</b>

#### Katastrální území: Bořeňovice

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru nad rámec již vyhodnocených (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)			
				orná půda	zahrady	ovocné sady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	V.
W 1	Plochy vodní a vodohospodářské W		0,9896	0,2861			0,7035			0,2861	
W 2	Plochy vodní a vodohospodářské W		1,0619	0,3299			0,7320				0,3299
W 3	Plochy vodní a vodohospodářské W		1,0984	0,9057			0,1927	0,0498	0,8559		0,1927
<b>Plochy vodní a vodohospodářské celkem</b>			<b>3,1499</b>								
PUPFL 1	Plochy lesní NL		1,7716				1,7716			1,7716	
PUPFL 3	Plochy lesní NL		2,8603				2,8603			2,8391	0,0212
PUPFL 4	Plochy lesní NL		0,5973				0,5973			0,5973	

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru nad rámec již vyhodnocených (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)			
				orná půda	zahrady	ovocné sady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	V.
PUPFL 5	Plochy lesní NL		0,7280				0,7280			0,7280	
PUPFL 6	Plochy lesní NL		2,9907				2,9907			2,1377	0,8530
<b>Plochy lesní celkem</b>			<b>8,9479</b>								
1	Plochy bydlení BV		0,1727	0,1727				0,1727			
2	Plochy bydlení BV		0,3465	0,3465						0,3465	
3	Plochy bydlení BV		0,7772				0,7772			0,7772	
4	Plochy bydlení BV		0,3770		0,1998		0,1772	0,0014		0,1984	0,1772
6	Plochy bydlení BV		0,1842	0,1842				0,1842			
8	Plochy bydlení BV		0,4936				0,4936			0,4936	
9	Plochy bydlení BV		0,4589			0,0252				0,0252	
							0,4337			0,4337	
<b>Plochy bydlení celkem</b>			<b>2,8101</b>								
12	Plochy občanského vybavení OS		0,7614				0,7614			0,7614	
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>			<b>0,7614</b>								
14	Plochy veřejného prostranství PV	0,1645	0,1687	0,1687						0,1687	
<b>Plochy veřejného prostranství celkem</b>			<b>0,1687</b>								
30	Plochy výroby a skladování VZ		0,4943				0,4943	0,4943			
<b>Plochy výroby a skladování celkem</b>			<b>0,4943</b>								
18	Plochy dopravní infrastruktury DSÚ		0,2083	0,2083				0,1407		0,0676	
20	Plochy dopravní infrastruktury DSm		0,4459	0,2206			0,2253	0,0206		0,2000	0,2253
22	Plochy dopravní infrastruktury DS		0,2141	0,2141				0,1884	0,0257		
23	Plochy dopravní infrastruktury DS		0,2507	0,2507				0,0010	0,2497		
24	Plochy dopravní infrastruktury DS		0,1762	0,1762				0,1735	0,0027		
29	Plochy dopravní infrastruktury DSÚ		0,6465	0,6246			0,0219	0,4454		0,0666	0,1345
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>			<b>1,9417</b>								
26	Plochy technické infrastruktury TI		0,8425				0,8425			0,8425	
27	Plochy technické infrastruktury TI	0,2750	0,3798				0,3798			0,3798	
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>			<b>1,2223</b>								
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>			<b>19,4963</b>	<b>4,0883</b>	<b>0,1998</b>	<b>0,0252</b>	<b>15,1830</b>	<b>1,8222</b>	<b>0,2781</b>	<b>13,2374</b>	<b>1,0087</b>

## Katastrální území: Býkovice u Bořeňovic

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru nad rámec již vyhodnocených (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)			Zábor PUPFL (ha)
				orná půda	trvalé travní porosty	I.	III.	V.	
PUPFL 1	Plochy lesní NL		1,9257	1,9257				1,9257	
PUPFL 4	Plochy lesní NL		2,9567	2,7151			2,6875	0,0276	
					0,2416		0,1532	0,0884	
PUPFL 6	Plochy lesní NL		0,2076		0,2076			0,2076	
PUPFL 7	Plochy lesní NL		1,8350		1,8350		1,0281	0,8069	
<b>Plochy lesní celkem</b>			<b>6,9250</b>						
2	Plochy bydlení BV	0,0529	0,3056	0,3056			0,3056		
<b>Plochy bydlení celkem</b>			<b>0,3056</b>						
5	Plochy rekreace RI		0,3574		0,3574		0,3574		
6	Plochy rekreace RI	0,0420	0,8325		0,8325		0,1221	0,7104	
<b>Plochy rekreace celkem</b>			<b>1,1899</b>						
4	Plochy občanského vybavení OS		1,1969	0,7238		0,0197	0,7041		
					0,4731	0,0267	0,4464		
13	Plochy občanského vybavení OV		0,0000	0,0000					0,2836
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>			<b>1,1969</b>						
7	Plochy veřejného prostranství ZV		0,1051	0,1051			0,1051		
<b>Plochy veřejného prostranství celkem</b>			<b>0,1051</b>						
1	Plochy zeleně ZS		0,2440		0,2440		0,2440		
<b>Plochy zeleně celkem</b>			<b>0,2440</b>						
8	Plochy dopravní infrastruktury DSÚ		0,4418	0,4418		0,2279	0,2139		0,0027
10	Plochy dopravní infrastruktury DSm	0,0176	0,0429	0,0402			0,0402		
					0,0027		0,0027		
11	Plochy dopravní infrastruktury DSm		0,0308		0,0308		0,0308		
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>			<b>0,5155</b>						
12	Plochy technické infrastruktury TI		0,6095		0,6095		0,6095		
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>			<b>0,6095</b>						
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>			<b>11,0915</b>	<b>6,2573</b>	<b>4,8342</b>	<b>0,2743</b>	<b>7,0506</b>	<b>3,7666</b>	<b>0,2863</b>

## Celkový přehled

Katastrální území	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Zábor PUPFL (ha)
		orná půda	zahrady	ovocné sady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Skalice u Benešova	16,4932	9,3354		0,2207	6,9371		6,8846	2,6094	3,4999	3,4993	0,2593
Myslíč	10,7616	7,7550	0,0447		2,9619		6,6006			4,1610	
Struhařov u Benešova	16,5904	11,4834	0,5900		4,5170	0,6321	9,3708	2,9460	0,0046	3,7015	
Jezero	5,6448	4,2231			1,4217	1,0748	0,5445	1,1027		0,4726	
Střížkov u Bořeňovic	0,3380	0,3380					0,3380				
Bořeňovice	19,4963	4,0883	0,1998	0,0252	15,1830	1,8222	0,2781	16,7618		2,0706	
Býkovice u Bořeňovic	11,0915	6,2573			4,8342	0,2743		7,0506		3,7666	0,2863
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>	<b>80,4158</b>	<b>43,4805</b>	<b>0,8345</b>	<b>0,2459</b>	<b>35,8549</b>	<b>3,8034</b>	<b>24,0166</b>	<b>30,4705</b>	<b>3,5045</b>	<b>17,6716</b>	<b>0,5456</b>

Katastrální území	Zábor ZPF pro PUPFL (ha)	Zábor ZPF pro vodní plochy (ha)	Celkový zábor ZPF pro plochy přírodní (ha)	Celkový zábor pro plochy zastavitelné (ha)	Nový zábor ZPF pro plochy přírodní (nad rámec již vyhodnocených)	Nový zábor ZPF pro plochy zastavitelné (nad rámec již vyhodnocených)
Skalice u Benešova		3,5460	3,5460	12,9472	3,5460	5,9766
Myslíč	2,0419	2,3749	4,4168	6,3448	4,4168	2,9555
Struhařov u Benešova	0,9699		0,9699	15,6205	0,9699	8,2281
Jezero	1,2973		1,2973	4,3475	1,2973	1,2141
Střížkov u Bořeňovic				0,3380		
Bořeňovice	8,9479	3,1499	12,0978	7,3985	12,0978	4,4794
Býkovice u Bořeňovic	6,9250		6,9250	4,1665	6,9250	2,7098
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)</b>	<b>20,1820</b>	<b>9,0708</b>	<b>29,2528</b>	<b>51,1630</b>	<b>29,2528</b>	<b>25,5635</b>
			<b>80,4158</b>		<b>54,8163</b>	

## 13.2 Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy

Vyhodnocení záboru ZPF bylo provedeno pro plochy zemědělské půdy zabírané ve prospěch zastavitelných ploch, ploch zeleně, ploch veřejných prostranství a rovněž ploch staveb technické a dopravní infrastruktury. Celková plocha záborů zemědělské půdy pro tyto plochy tvoří 51,1630 ha.

Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na velikost a význam sídla, jeho charakter, rozvojový potenciál, vhodnost k zástavbě a dosažitelnost dopravní a technické infrastruktury. Důsledně byly zváženy možnosti využití pro zástavbu disponibilních půd horších kvalit. Přednostně byly vytipovány lokality, kde vymezením zastavitelných ploch dojde ke scelení stávající zástavby, k logickému doplnění neukončené urbanistické kompozice či vyplnění proluk. Vodítkem pro jejich vymezení byly rovněž záměry obce a některých vlastníků dotčených pozemků.

Lokality, které byly vymezeny již v platném ÚPO Struhařov a jeho změnách, jsou barevně označeny – lokality převzaté celé (celé již vyhodnocené) **modrou barvou**, lokality rozšířené (nad rámec již vyhodnocených) **žlutou barvou**. Tyto lokality již byly orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny, a proto má být při posuzování postupováno podle odst. 4 § 4 zákona č. 334/1992 Sb.

Některé plochy mají již vydaná územní rozhodnutí, stavební povolení nebo územní souhlas, což bylo spoluprací se stavebním úřadem a obcí prověřeno. Tyto lokality byly označeny a převzaty, nemohou být z hlediska majetkoprávních rizik absentovány, náleží do ploch zastavitelných. Jejich odůvodnění, jakkoliv je důvodné formálně, však není nezbytné, protože se přebírá již existující právní stav.

## Katastrální území: Skalice u Benešova

Prakticky celé území leží na bonitách kvalitních. Jedná se však o nejbližší sídlo směrem k Benešovu, s výraznou dynamikou požadavků růstu obyvatel, kteří zde chtějí investovat.

Č. lok.	Zastavit. plocha	Způsob využití plochy	II. třída	Zdůvodnění záboru
1	Z.SK.25	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)		Oboustranná zástavba již existující komunikace, navazuje na stávající plochy.
2	Z.SK.1	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)	0,0304 ha	<p>Oboustranná zástavba již existující komunikace, navazuje na stávající plochy. Významnější rozvojová plocha umožňující rozšíření.</p> <p>Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov vč. Změny 4, ve kterém je území vymezeno jako venkovská obytná zóna, návrhová lokalita č. 1 a Z4-14 – zábor ve II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. Projektant se zevrubně zaobíral i možnostmi vypuštění této plochy. Nicméně s ohledem na ustanovení stavebního zákona o náhradách za změny v území projektant nemohu plochy vyřídit. Navíc i z hlediska urbanistického, kromě výše uvedených důvodů, je zachování této konkrétní lokality v návrhové části výroku ÚP vhodné. Lokalita přirozeně navazuje na již vymezené zastavitelné plochy a zastavěné území a vhodně dotváří urbanistickou koncepci dané lokality. Jak je prokázáno v části odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení, nárůst ploch pro bydlení je zde zcela adekvátní. Nacházíme se v atraktivním přírodním prostředí v rozvojové oblasti / rozvojové osy se skvělou dopravní dostupností jak na regionální centrum Benešov, tak především na aglomeraci Prahy se středoevropským významem. Umístění těchto rozvojových ploch zde tedy odráží jak stanovené priority územního plánování v rámci aktualizované Politiky územního rozvoje ČR, tak i v rámci aktualizovaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.</p>

Č. lok.	Zastavit. plocha	Způsob využití plochy	II. třída	Zdůvodnění záboru
3	Z.SK.2	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)	0,3736 ha	<p>Oboustranná zástavba již existující komunikace, navazuje na stávající plochy. Z hlediska urbanistického je vymezení této konkrétní lokality v návrhové části výroku ÚP vhodné. Lokalita přirozeně navazuje na již vymezené zastavitelné plochy a zastavěné území a vhodně dotváří urbanistickou koncepci dané lokality.</p> <p>Jak je prokázáno v části odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení, nárůst ploch pro bydlení je zde zcela adekvátní. Nacházíme se v atraktivním přírodním prostředí v rozvojové oblasti / rozvojové osy se skvělou dopravní dostupností jak na regionální centrum Benešov, tak především na aglomeraci Prahy se středoevropským významem. Umístění těchto rozvojových ploch zde tedy odráží jak stanovené priority územního plánování v rámci aktualizované Politiky územního rozvoje ČR, tak i v rámci aktualizovaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.</p>
4	Z.SK.4	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)	0,8973 ha	<p>Rozvoj již započaté lokality zástavby v Horním Podhájí. Částečně převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve kterém je území vymezeno jako venkovská obytná zóna, návrhová lokalita č. 4 – zábor ve II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.</p> <p>Jak je prokázáno v části „Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení“, nárůst ploch pro bydlení je zde zcela adekvátní. Nacházíme se v atraktivním přírodním prostředí se skvělou dopravní dostupností jak na regionální centrum Benešov, tak především na aglomeraci Prahy se středoevropským významem.</p>
5	Z.SK.5	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)	0,4635 ha	<p>Rozvoj již započaté lokality zástavby v sídle Horní Podhájí. Spojuje existující plochy zástavby, je de-facto prolukou. Pro parcely 227/3 a 227/5 je vydané společné územní rozhodnutí a stavební povolení, č. j.: Výst/81513/2015/Hr a Výst/21252/2012/Hr.</p> <p>Vzhledem k tomu, že již započal správní proces vedoucí k vydání územního rozhodnutí a lokalita je k tomu urbanisticky velmi vhodná, lze konstatovat, že zde v souladu s ust. §4 odst. 3 velmi výrazně převažuje jiný veřejný zájem nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Vypuštěním z ÚP by došlo k narušení právní kontinuity rozhodování v území. Doposud bylo se zástavbou počítáno. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve kterém je území vymezeno jako venkovská obytná zóna, návrhová lokalita č. 4 – zábor ve II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.</p>

Č. lok.	Zastavit. plocha	Způsob využití plochy	II. třída	Zdůvodnění záboru
6	Z.SK.6	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)	0,4145 ha	Rozvoj již započaté lokality zástavby, nejvýhodněji položená plocha pro rozvoj v sídle, významné rozvojové plochy sídla Horní Podhájí, pro lokalitu je zpracovaná územní studie. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve kterém je území vymezeno jako venkovská obytná zóna, návrhová lokalita č. 5 – zábor ve II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. Jak je prokázáno v části „Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení“, nárůst ploch pro bydlení je zde zcela adekvátní. Nacházíme se v atraktivním přírodním prostředí se skvělou dopravní dostupností jak na regionální centrum Benešov, tak především na aglomeraci Prahy se středoevropským významem. Umístění této dílčí rozvojové plochy zde tedy odráží jak stanovené priority územního plánování v rámci aktualizované Politiky územního rozvoje ČR, tak i v rámci aktualizovaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.
7	Z.SK.9	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)	0,5030 ha	Rozšíření záhumenních partií sídla. Dílčí doplnění urbanistické struktury na severozápadním okraji sídla Horní Podhájí. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve kterém je území vymezeno jako venkovská obytná zóna, návrhová lokalita č. 3 – zábor v I. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.
9	Z.SK.13	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)	0,2890 ha	Rozvoj již započaté lokality. Navazuje na zastavěné území. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve kterém je území vymezeno jako venkovská obytná zóna – zábor ve II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. Projektant se zevrubně zaobíral i možností vypuštění této plochy. Nicméně s ohledem na ustanovení stavebního zákona o náhradách za změny v území projektant nemohl plochu vyřadit.
10	Z.SK.14	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)		Rozvojové plochy sídla Dolní Podhájí, oboustranně zastavěná komunikace – jediné plochy k možnosti výstavby. Plocha sceluje sídlo, vyplňuje proluku. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve kterém je území vymezeno jako venkovská obytná zóna, návrhová lokalita č. 6. Projektant se zevrubně zaobíral i možností vypuštění této plochy. Nicméně s ohledem na ustanovení stavebního zákona o náhradách za změny v území projektant nemohl plochu vyřadit.



Č. lok.	Zastavit. plocha	Způsob využití plochy	II. třída	Zdůvodnění záboru
12	Z.SK.18	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)		Zástavba navazuje na stávající plochy a existující komunikaci. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve kterém je území vymezeno jako venkovská obytná zóna, návrhová lokalita č. 4. Projektant se zevrubně zaobíral i možností vypuštění této plochy. Nicméně s ohledem na ustanovení stavebního zákona o náhradách za změny v území projektant nemohl plochu vyřadit.
13	Z.SK.18	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)		Zástavba navazuje na stávající plochy a existující komunikaci, uzavírá existující kompozici. Jak je prokázáno v části „Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení“, nárůst ploch pro bydlení je zde zcela adekvátní. Musíme také přihlídnout k lokalizaci sídla v území s velkou atraktivitou z hlediska bydlení a dojížděky do zaměstnání v rámci středoevropské aglomerace Prahy a jejího okolí. Z hlediska širšího posouzení by bylo zásadní chybou umístit rozvojové plochy pro bydlení do přírodně cenných oblastí bez dobré dopravní dostupnosti na centra podnikání, výroby a služeb coby přirozených zdrojů pracovních míst. Ve výsledku náklady na dopravu do zaměstnání a s tím spojené negativní vlivy (splodiny, nárůst dopravy, potřeba nových silnic, apod.) by byly větším negativním dopadem na udržitelný rozvoj než umístění rozvojové plochy sice na II. třídě ochrany ZPF, ale v optimální poloze z hlediska ostatních aspektů v rámci hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Návrh plochy bydlení je v souladu s cíli a úkoly územního plánování uvedenými ve stavebním zákoně, prioritami aktualizované PÚR a ZÚR – přiměřený rozvoj sídel.
14	Z.SK.17	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)		Plocha navazuje na stávající plochy bydlení na jižním okraji sídla Budkov. Plocha zůstane nezastavitelná, bude sloužit pouze jako soukromé zahrady, zeleň výrazně zvýší retenční schopnost území. Návrh plochy zeleně je v souladu s prioritami aktualizované ZÚR (07b) – vyšší procento volné zeleně v zastavěném území. Převzato ze Změny č. 4 stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve kterém je území vymezeno jako venkovská obytná zóna, návrhová lokalita č. Z4-12 – zábor ve II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.
15	Z.SK.20	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS-N)	0,1528 ha	

Č. lok.	Zastavit. plocha	Způsob využití plochy	II. třída	Zdůvodnění záboru
16	Z.SK.22	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)	0,1876 ha	Dílčí rozvoj již započaté lokality. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve kterém je území vymezeno jako venkovská obytná zóna, návrhová lokalita č. 2 – zábor ve II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.
17	Z.SK.23	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)	0,9843 ha	Oboustranně využitá komunikace, dostavba severní partie sídla, jediná plocha pro možnost koncepční výstavby v sídle. Jak je prokázáno v části „Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení“, nárůst ploch pro bydlení je zde zcela adekvátní. Navíc znovu musíme přihlídnout k lokalizaci sídla v území s velkou atraktivitou z hlediska bydlení a dojížděky do zaměstnání v rámci středoevropské aglomerace Prahy a jejího okolí. Z hlediska širšího posouzení by bylo zásadní chybou umisťovat rozvojové plochy pro bydlení do přírodně cenných oblastí bez dobré dopravní dostupnosti na centra podnikání, výroby a služeb coby přirozených zdrojů pracovních míst. Ve výsledku náklady na dopravu do zaměstnání a s tím spojené negativní vlivy (splodiny, nárůst dopravy, potřeba nových silnic, apod.) by byly větším negativním dopadem na udržitelný rozvoj než umístění rozvojové plochy sice na II. třídě ochrany ZPF, ale v optimální poloze z hlediska ostatních aspektů v rámci hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Částečně převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve kterém je území vymezeno jako venkovská obytná zóna, návrhová lokalita č. 2 – zábor ve II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.
18	Z.SK.26	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)	0,1652 ha	Dílčí doplnění urbanistické struktury na východním okraji sídla Budkov. Navazuje na zastavěné území sídla. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve kterém je území vymezeno jako venkovská obytná zóna, návrhová lokalita č. 1 – zábor ve II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.

Č. lok.	Zastavit. plocha	Způsob využití plochy	II. třída	Zdůvodnění záboru
19	Z.SK.9	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)		Dílčí doplnění urbanistické struktury na severozápadním okraji sídla Horní Podhájí. Jak je prokázáno v části „Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení“, nárůst ploch pro bydlení je zde zcela adekvátní. Nacházíme se v atraktivním přírodním prostředí se skvělou dopravní dostupností jak na regionální centrum Benešov, tak především na aglomeraci Prahy se středoevropským významem. Umístění této dílčí rozvojové plochy zde tedy odráží jak stanovené priority územního plánování v rámci aktualizované Politiky územního rozvoje ČR, tak i v rámci aktualizovaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.
22	Z.SK.8	Plochy občanského vybavení (OV-N)		Plocha pro doplnění chybějícího občanského vybavení.
23	Z.SK.14	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS-N)		Ochrana údolní nivy a interakčního prvku. Návrh plochy zeleně je v souladu s prioritami aktualizované ZÚR (07b) – vyšší procento volné zeleně v zastavěném území.
25	Z.SK.3	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS-N)	0,6815 ha	Plocha navazuje na vymezenou plochu bydlení Z.SK.2 na jižním okraji sídla Horní Podhájí. Plocha zůstane nezastavitelná, bude sloužit pouze jako soukromé zahrady, představuje veřejný zájem na ochraně území před negativními vlivy – splachy z polí, lokální povodně a negativní působení větru na navržené obytné plochy. Zeleň výrazně zvýší retenční schopnost území. Návrh plochy zeleně je v souladu s prioritami aktualizované ZÚR (07b) – vyšší procento volné zeleně v zastavěném území.
27	Z.SK.24	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS-N)	0,4725 ha	Plocha navazuje na vymezenou plochu bydlení, která je odůvodněna výše. Plocha zůstane nezastavitelná, bude sloužit pouze jako soukromé zahrady, které už v území v podstatě jsou. Veřejný zájem na ochraně území před negativními vlivy – splachy z polí, lokální povodně a negativní působení větru na navržené obytné plochy. Zeleň výrazně zvýší retenční schopnost území. Návrh plochy zeleně je v souladu s prioritami aktualizované ZÚR (07b) – vyšší procento volné zeleně v zastavěném území.
28	Z.SK.8 Z.SK.9	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 1)		Navržená místní komunikace obsluhuje západní část sídla Horní Podhájí. Je nezbytná pro dopravní obsahu zastavitelné plochy pro bydlení Z.SK.9. Komunikace je zahrnuta mezi veřejně prospěšné stavby. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.

Č. lok.	Zastavit. plocha	Způsob využití plochy	II. třída	Zdůvodnění záboru
29	Z.SK.13	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 2)	0,1002 ha	Navržená místní komunikace obsluhuje jižní část sídla Skalice. Je nezbytná pro dopravní obsahu zastavitelné plochy pro bydlení Z.SK.13. Požadavek na to, aby v rámci územního řízení byla prokázána možnost napojení dané stavby na veřejně přístupnou komunikaci, vychází ze stavebního zákona i dalších právních norem (např. vyhl. 501/2006 Sb.). V případě vypuštění této komunikace by nebylo možné realizovat budoucí zástavbu na výše uvedené ploše. Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje. Navíc je tato komunikace zahrnuta mezi veřejně prospěšné stavby. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR. Návrh komunikace je v souladu s cíli územního plánování uvedenými ve stavebním zákoně (2) a prioritami aktualizované PÚR (27, 28) a ZÚR (07a) – koordinace veřejných a soukromých zájmů v území, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou.
30		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ-N 1)	0,0382 ha	Navržená účelová komunikace je vymezena jako dopravní přístup k navržené ploše rozhledny, která je významnou podporou cestovního ruchu v území. Návrh komunikace je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (20a, 22, 23, 29) a ZÚR (07a, 07c) – zajištění migrační propustnosti a prostupnosti krajiny, podpora cestovního ruchu, turistiky a rekreace. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.
31		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ-N 2)	0,1045 ha	Navržená účelová komunikace doplňuje chybějící úsek dopravního propojení sídel Skalice a Budkov. Návrh komunikace je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (20a, 22, 23, 29) a ZÚR (07a, 07c) – zajištění migrační propustnosti a prostupnosti krajiny, podpora turistiky a rekreace. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.

Č. lok.	Zastavit. plocha	Způsob využití plochy	II. třída	Zdůvodnění záboru
32	Z.SK.17 Z.SK.18	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 3)		Navržená místní komunikace obsluhuje severní část sídla Skalice. Je nezbytná pro dopravní obsahu zastavitelné plochy pro bydlení Z.SK.17 a Z.SK.18. Komunikace je zahrnuta mezi veřejně prospěšné stavby. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.
33		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ-N 4)	0,3411 ha	Navržená účelová komunikace doplňuje chybějící úsek dopravního propojení sídel Skalice a Myslíč. Návrh komunikace je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (20a, 22, 23, 29) a ZÚR (07a, 07c) – zajištění migrační propustnosti a prostupnosti krajiny, podpora turistiky a rekreace. Tato stavba je zahrnuta mezi veřejně prospěšné stavby (VD11). Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.
34	Z.SK.22	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 4)	0,1802 ha	Navržená místní komunikace obsluhuje západní část sídla Budkov. Je nezbytná pro dopravní obsahu zastavitelné plochy pro bydlení Z.SK.22. Stávající komunikace je nevyhovující. Požadavek na to, aby v rámci územního řízení byla prokázána možnost napojení dané stavby na veřejně přístupnou komunikaci, vychází ze stavebního zákona i dalších právních norem (např. vyhl. 501/2006 Sb.). V případě vypuštění této komunikace by nebylo možné realizovat budoucí zástavbu na výše uvedené ploše. Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje. Navíc je tato komunikace zahrnuta mezi veřejně prospěšné stavby. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR. Návrh komunikace je v souladu s cíli územního plánování uvedenými ve stavebním zákoně (2) a prioritami aktualizované PÚR (27, 28) a ZÚR (07a) – koordinace veřejných a soukromých zájmů v území, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou.
35		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ-N 3)	0,0231 ha	Navržená účelová komunikace obsluhuje jihovýchodní okraj sídla Budkov. Návrh komunikace je v souladu s prioritami aktualizované ZÚR (07a) – vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou. Dotčené území není aktuálně zemědělsky obhospodařováno, vyskytují se zde převážně keřové porosty.

Č. lok.	Zastavit. plocha	Způsob využití plochy	II. třída	Zdůvodnění záboru
40		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ-N 17)	0,1499 ha	Jde o navržený chodník podél rušné silnice II/111. Jeho realizace zajistí vyšší bezpečnost chodců a tím bude přispívat k ochraně veřejného zdraví. Návrh plochy je v souladu s prioritami aktualizované ZÚR (07a) – posílení kvality života obyvatel, vybavení potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny. Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje. Navíc je tato stavba zahrnuta mezi veřejně prospěšné stavby (VD14). Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.

### Katastrální území: Myslíč

Prakticky celé území leží na bonitách kvalitních, proto se nelze vyhnout záboru kvalitních půd. Jedná se však o nejbližší sídlo směrem k Benešovu, s výraznou dynamikou požadavků růstu obyvatel, kteří zde chtějí investovat.

Č. lok.	Zastavit. plocha	Způsob využití plochy	II. třída	Zdůvodnění záboru
1	Z.MYS.8	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)	0,1200 ha	Zástavba doplňuje uliční řadu. Lokalita přirozeně navazuje na zastavěné území a vhodně dotváří urbanistickou koncepci dané lokality. Jak je prokázáno v části „Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení“, nárůst ploch pro bydlení je zde zcela adekvátní. Nacházíme se v atraktivním přírodním prostředí rozvojové osy se skvělou dopravní dostupností jak na regionální centrum Benešov, tak především na aglomeraci Prahy se středoevropským významem. Umístění této dílčí rozvojové plochy zde tedy odráží jak stanovené priority územního plánování v rámci aktualizované Politiky územního rozvoje ČR, tak i v rámci aktualizovaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.
2	Z.MYS.7	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)	0,8325 ha	Zástavba doplňuje uliční řadu, vyplňuje proluku, jižní strana sídla je problematická z hlediska přístupu (železnice). Významnější rozvojová plocha umožňující rozšíření. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, zábor v II. třídě ochrany na základě ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. Projektant se zevrubně zaobíral i možností vypuštění této plochy. Nicméně s ohledem na ustanovení stavebního zákona o náhradách za změny v území projektant nemohl plochy vyřadit.

Č. lok.	Zastavit. plocha	Způsob využití plochy	II. třída	Zdůvodnění záboru
3	Z.MYS.4	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)	0,6422 ha	<p>Zástavba navazuje na transformační území severní části, doplní budoucí uliční řadu, jižní strana je problematická z hlediska přístupu (železnice).</p> <p>Jak je prokázáno v části „Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení“, nárůst ploch pro bydlení je zde zcela adekvátní. Navíc znovu musíme přihlédnout k lokalizaci sídla v rozvojové ose s velkou atraktivitou z hlediska bydlení a dojížd'ky do zaměstnání v rámci středoevropské aglomerace Prahy a jejího okolí. Z hlediska širšího posouzení by bylo zásadní chybou umisťovat rozvojové plochy pro bydlení do přírodně cenných oblastí bez dobré dopravní dostupnosti na centra podnikání, výroby a služeb coby přirozených zdrojů pracovních míst. Ve výsledku náklady na dopravu do zaměstnání a s tím spojené negativní vlivy (splodiny, nárůst dopravy, potřeba nových silnic, apod.) by byly větším negativním dopadem na udržitelný rozvoj než umístění rozvojové plochy sice na II. třídě ochrany ZPF, ale v optimální poloze z hlediska ostatních aspektů v rámci hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.</p> <p>Návrh plochy bydlení je v souladu s cíli a úkoly územního plánování uvedenými ve stavebním zákoně, prioritami aktualizované PÚR a ZÚR – přiměřený rozvoj sídel.</p>
4	Z.MYS.2	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)	1,8480 ha	<p>Převzato ze Změny č. 4 stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve které je území vymezeno jako smíšená výrobně – obytná zóna, návrhová lokalita č. Z4-11 a jako venkovská obytná zóna, návrhová lokalita Z4-10 – zábor ve II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.</p> <p>Projektant se zevrubně zaobíral i možnostmi vypuštění této plochy. Nicméně s ohledem na ustanovení stavebního zákona o náhradách za změny v území projektant nemohl plochu vyřadit.</p> <p>Jak je prokázáno v části „Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení“, nárůst ploch pro bydlení je zde zcela adekvátní.</p>
5	Z.MYS.5	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	0,5414 ha	<p>Plocha veřejné zeleně bude plnit funkci většího veřejného prostranství pro sídlo Myslíč.</p> <p>Stavební zákon ukládá povinnost vymezovat veřejná prostranství ve vazbě na nové rozvojové plochy.</p> <p>Návrh plochy veřejného prostranství je v souladu s prioritami aktualizované ZÚR (07a, 07b) – dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území.</p> <p>Dotčené území není možné zemědělsky obhospodařovat, aktuálně se zde vyskytují převážně keřové porosty.</p>

Č. lok.	Zastavit. plocha	Způsob využití plochy	II. třída	Zdůvodnění záměru
6		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ–N 5)	0,4101 ha	<p>Klíčové propojení se západně položenou obcí. Navržená účelová komunikace vytváří dopravní napojení sídla Myslíč a Radíkovice (sousední správní území). Navržený úsek je trasován severozápadně od sídla Myslíč. Komunikace se zde dříve nacházela, jde o její obnovu. Návrh komunikace je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (20a, 22, 23, 29) a ZÚR (07a, 07c) – zajištění migrační propustnosti a prostupnosti krajiny, rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace. Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.</p>
7	Z.MYS.6	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm–N 6)	0,3066 ha	<p>Navržená místní komunikace obsluhuje severní okraj sídla Myslíč. Je nezbytná pro dopravní obsahu zastavitelné plochy pro bydlení <b>Z.MYS.4</b>. Požadavek na to, aby v rámci územního řízení byla prokázána možnost napojení dané stavby na veřejně přístupnou komunikaci, vychází ze stavebního zákona i dalších právních norem (např. vyhl. 501/2006 Sb.). V případě vypuštění této komunikace by nebylo možné realizovat budoucí zástavbu na výše uvedené ploše. Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje. Navíc je tato komunikace zahrnuta mezi veřejně prospěšné stavby. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR. Navržená komunikace zokružuje severní část sídla, zlepšit tak jeho dopravní prostupnost. Návrh komunikace je v souladu s cíli územního plánování uvedenými ve stavebním zákoně (2) a prioritami aktualizované PÚR (27, 28) a ZÚR (07a) – koordinace veřejných a soukromých zájmů v území, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou.</p>



Č. lok.	Zastavit. plocha	Způsob využití plochy	II. třída	Zdůvodnění záboru
8	Z.MYS.2	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 5)	0,1213 ha	Navržená místní komunikace obsluhuje východní okraj sídla Myslíč. Je nezbytná pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy pro bydlení Z.MYS.2. Požadavek na to, aby v rámci územního řízení byla prokázána možnost napojení dané stavby na veřejně přístupnou komunikaci, vychází ze stavebního zákona i dalších právních norem (např. vyhl. 501/2006 Sb.). V případě vypuštění této komunikace by nebylo možné realizovat budoucí zástavbu na výše uvedené ploše. Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje. Navíc je tato komunikace zahrnuta mezi veřejně prospěšné stavby. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR. Návrh komunikace je v souladu s cíli územního plánování uvedenými ve stavebním zákoně (2) a prioritami aktualizované PÚR (27, 28) a ZÚR (07a) – koordinace veřejných a soukromých zájmů v území, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou.
9		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ-N 6)	0,8251 ha	Navržená účelová komunikace vytváří dopravní propojení sídel Myslíč a Struhařov. Navíc je tato komunikace zahrnuta mezi veřejně prospěšné stavby (VD10). Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR. Návrh komunikace je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (20a, 22, 23, 29) a ZÚR (07a, 07c) – zajištění migrační propustnosti a prostupnosti krajiny, rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace. Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje.
10	Z.MYS.2	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS-N)	0,2106 ha	Plocha navazuje na vymezenou plochu bydlení, která je odůvodněna výše. Plocha zůstane nezastavitelná, veřejný zájem na ochraně ZPF je zde převážen veřejným zájmem na ochraně údolní nivy a ochraně zástavby před lokálními povodněmi. Zeleň výrazně zvýší retenční schopnost území. Převzato ze Změny č. 4 stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve které je území vymezeno jako smíšená výrobně – obytná zóna, návrhová lokalita č. Z4-11 a jako venkovská obytná zóna, návrhová lokalita Z4-10 – zábor ve II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. Návrh plochy zeleně je v souladu s prioritami aktualizované ZÚR (07b) – vyšší procento volné zeleně v zastavěném území.

## Katastrální území: Struhařov u Benešova

Prakticky celé území leží na bonitách kvalitních. Jedná se však o sídlo v rozvojové ose s těsnou vazbou na město Benešov, s výraznou dynamikou požadavků růstu obyvatel, kteří zde chtějí investovat.

Č. lok.	Zastavit. plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
1	Z.ST.9	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)			Dílčí napojení na existující lokalitu.
2	Z.ST.9	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)			Rozvojové plochy s napojením na existující zástavbu, podél komunikace.
3	Z.ST.12	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	0,0065 ha		Zástavba je obklopena intravilánem sídla, oboustranné využití komunikace. Jde o klíčovou rozvojovou plochu sídla, umístěnou prakticky ve vnitřní proluce. Dotčenou půdu v I. třídě není možné zemědělsky obhospodařovat, aktuálně se zde vyskytují keřové porosty podél komunikace. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve kterém je území vymezeno jako venkovská obytná zóna, návrhová lokalita č. 4 – zábor ve I. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. Jak je prokázáno v části „Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení“, nárůst ploch pro bydlení je zde zcela adekvátní. Nacházíme se v atraktivním přírodním prostředí se skvělou dopravní dostupností jak na regionální centrum Benešov, tak především na aglomeraci Prahy se středoevropským významem. Umístění této dílčí rozvojové plochy zde tedy odráží jak stanovené priority územního plánování v rámci aktualizované Politiky územního rozvoje ČR, tak i v rámci aktualizovaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.
4	Z.ST.24	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)		1,1848 ha	Napojení na již existující lokalitu. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve kterém je území vymezeno jako venkovská obytná zóna, návrhová lokalita č. 2 a 3 – zábor ve II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. Projektant se zevrubně zaobíral i možnostmi vypuštění této plochy.

Č. lok.	Zastavit. plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
5	Z.ST.23	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)		0,1745 ha	Nicméně s ohledem na ustanovení stavebního zákona o náhradách za změny v území projektant nemohl plochu vyřadit. Jak je prokázáno v části „Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení“, nárůst ploch pro bydlení je zde zcela adekvátní. Navíc znovu musíme přihlédnout k lokalizaci sídla v území s velkou atraktivitou z hlediska bydlení a dojížd'ky do zaměstnání v rámci středoevropské aglomerace Prahy a jejího okolí. Z hlediska širšího posouzení by bylo zásadní chybou umisťovat rozvojové plochy pro bydlení do přírodně cenných oblastí bez dobré dopravní dostupnosti na centra podnikání, výroby a služeb coby přirozených zdrojů pracovních míst. Ve výsledku náklady na dopravu do zaměstnání a s tím spojené negativní vlivy (splodiny, nárůst dopravy, potřeba nových silnic, apod.) by byly větším negativním dopadem na udržitelný rozvoj než umístění rozvojové plochy sice na II. třídě ochrany ZPF, ale v optimální poloze z hlediska ostatních aspektů v rámci hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
6	Z.ST.24	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)		0,5589 ha	Významné rozvojové plochy v severní části sídla Struhařov (dobře dopravně dostupná, mimo problémy emisí a imisí). Infrastruktura je již realizována. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve kterém je území vymezeno jako venkovská obytná zóna, návrhová lokalita č. 5 – zábor ve II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. Projektant se zevrubně zaobíral i možností vypuštění této plochy. Nicméně s ohledem na ustanovení stavebního zákona o náhradách za změny v území projektant nemohl plochu vyřadit. Pro parcelu 318/30 je vydán územní souhlas, č. j.: Výst/7629/2014/Hr. Vzhledem k tomu, že již započal správní proces vedoucí k vydání územního rozhodnutí a lokalita je k tomu urbanisticky velmi vhodná, lze konstatovat, že zde v souladu s ust. §4 odst. 3 velmi výrazně převažuje jiný veřejný zájem nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Vypuštěním z ÚP by došlo k narušení právní kontinuity rozhodování v území. Doposud bylo se zástavbou počítáno.
8	Z.ST.36	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)		0,1909 ha	Díličí doplnění rozvojové plochy (dobře dopravně dostupná, mimo problémy emisí a imisí).
39	Z.ST.34	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)		0,5853 ha	
40	Z.ST.35	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)		0,5986 ha	
10	Z.ST.21	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)			

Č. lok.	Zastavit. plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
11	Z.ST.20	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)			Dílčí doplnění rozvojové plochy (dobře dopravně dostupná, mimo problémy emisí a imisí).
12	Z.ST.17	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)		0,2550 ha	Dílčí doplnění rozvojové plochy na severozápadním okraji sídla Struhařov. Plocha vyplňuje proluku a sceluje zastavěné území. Lokalita přirozeně navazuje na zastavěné území a vhodně dotváří urbanistickou koncepci dané lokality. Jak je prokázáno v části „Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení“, nárůst ploch pro bydlení je zde zcela adekvátní. Nacházíme se v atraktivním přírodním prostředí rozvojové osy se skvělou dopravní dostupností jak na regionální centrum Benešov, tak především na aglomeraci Prahy se středoevropským významem. Umístění této dílčí rozvojové plochy zde tedy odráží jak stanovené priority územního plánování v rámci aktualizované Politiky územního rozvoje ČR, tak i v rámci aktualizovaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.
13	Z.ST.33	Plochy občanského vybavení (OV-N)		0,2031 ha	Nezbytné zázemí rozvojových ploch. Plocha vyplňuje proluku sídla. Navržená plocha obč. vybavení doplňuje nedostatečnou občanskou infrastrukturu v sídle, kterou je nutné ve vazbě na nové plochy zástavby doplnit. Navržená plocha přispěje k podpoře kvality života v obci, turistiky a cestovního ruchu. Návrh plochy obč. vybavení je v souladu s cíli a úkoly územního plánování uvedenými ve stavebním zákoně (1, i), prioritami aktualizované PÚR (22) a ZÚR (01, 07a, 07c) – podpora soudržnosti obyvatel, podmínky pro kvalitní bydlení, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 101 stavebního zákona zde možnost uplatnit předkupní právo. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve které je území vymezeno jako zóna občanské vybavenosti, návrhová lokalita č. 8 a 9 – zábor ve II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.
14	Z.ST.18	Plochy občanského vybavení (OV-N)		0,3409 ha	

Č. lok.	Zastavit. plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
15	Z.ST.24	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)		0,2015 ha	<p>Nezbytné zázemí rozvojových ploch, revitalizace potoční nivy.</p> <p>Plocha veřejné zeleně bude plnit funkci veřejného prostranství pro novou obytnou zónu na severovýchodním okraji sídla Struhařov.</p> <p>Stavební zákon ukládá povinnost vymezovat veřejná prostranství ve vazbě na nové rozvojové plochy.</p> <p>Návrh plochy veřejného prostranství je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (16, 25) a ZÚR (07a, 07b) – požadavky na zvyšování kvality života obyvatel, vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území.</p> <p>Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 101 stavebního zákona zde možnost uplatnit předkupní právo, plocha toho využívá a je vymezena jako plocha PP2.</p>
16	Z.ST.24	Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO-N)		0,0825 ha	<p>Plocha navazuje na významné rozvojové plochy bydlení na severovýchodním okraji sídla Struhařov.</p> <p>Plocha zůstane nezastavitelná, bude sloužit pouze jako clonící zeleň. Veřejný zájem na ochraně ZPF je zde významně převážen veřejným zájmem na ochraně území před negativními vlivy – emise, splodiny a hluk ze silnice a negativní působení větru na navržené obytné plochy, kdy tato zelená plocha má za účel odstínit plochy bydlení od těchto negativních vlivů.</p> <p>Zeleň zároveň výrazně zvýší retenční schopnost území.</p> <p>Návrh plochy zeleně je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (24) a ZÚR (07a, 07b) – vytvářet podmínky pro zlepšování ochrany obyvatelstva před hlukem a emisemi, posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, dostatečné zastoupení veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území.</p>

Č. lok.	Zastavit. plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
17	Z.ST.1	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL-N)		2,7363 ha	<p>Rozvojový potenciál nejvýznamnější průmyslové plochy. Lokalita přirozeně navazuje na již vymezené zastavěné území západně od sídla Struhařov, u křižovatky silnic II/112 a II/111.</p> <p>Jak je prokázáno v části „Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení“, nárůst počtu obyvatel se očekává. Proto je nezbytné vytvořit podmínky pro nové pracovní příležitosti. Tato rozvojová plocha je v podstatě jedinou plochou, která bude zdrojem pracovních míst. Z hlediska širšího posouzení by bylo zásadní chybou nevymezovat rozvojové plochy výroby kvůli ochraně ZPF, protože ve výsledku by náklady na dopravu do zaměstnání v jiné obci a s tím spojené negativní vlivy (splodiny, nárůst dopravy, potřeba nových silnic, apod.) by byly větším negativním dopadem na udržitelný rozvoj než umístění rozvojové plochy sice na II. třídě ochrany ZPF, ale v optimální poloze z hlediska ostatních aspektů (dobrá dopravní dostupnost, rozšíření stávajícího areálu).</p> <p>Umístění této rozvojové plochy je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (16, 17) a ZÚR (01) – při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování hospodářského rozvoje území, vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený stabilním hospodářským rozvoji.</p>
18	Z.ST.4	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ-N)		0,1886 ha	<p>Rozvojový potenciál nejvýznamnější zemědělské plochy.</p> <p>Převzato ze Změny č. 4 stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve které je území vymezeno jako výrobní zóna zemědělská, návrhová lokalita č. Z4-3/1 – zábor ve II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.</p>
21	Z.ST.2	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS-N 1)		0,4529 ha	<p>Plochy silniční jsou navrženy z důvodu zlepšení parametrů křižovatky silnice II/112 a II/111. Na této křižovatce je mimo jiné umístěna autobusová zastávka, proto se zde vyskytuje i pěší provoz. Realizace vhodných dopravních opatření na těchto plochách zajistí vyšší bezpečnost silničního provozu a tím bude přispívat k ochraně veřejného zdraví. Návrh ploch je v souladu s prioritami aktualizované</p>

Č. lok.	Zastavit. plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
22	Z.ST.3	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS–N 2)		0,1066 ha	<p>PÚR (24) a ZÚR (05p) – vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva, zlepšení parametrů silnice II/112.</p> <p>Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje.</p> <p>Navíc jsou tyto stavby zahrnuty mezi veřejně prospěšné stavby (VD1, VD1). Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.</p>
23		Plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace (DSú–N 7)		0,1624 ha	<p>Jde o navržený chodník pro pěší a cyklisty podél rušné silnice II/111. Tato trasa je obyvateli velmi frekventovaná, protože je to spojnice vlakové a autobusové zastávky a sídla Struhařov.</p> <p>Jeho realizace zajistí vyšší bezpečnost chodců a cyklistů a tím bude přispívat k ochraně veřejného zdraví.</p> <p>Návrh plochy je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (24, 29) a ZÚR (07a) – vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva, vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území, posílení kvality života obyvatel, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny.</p> <p>Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje.</p> <p>Navíc je tato stavba zahrnuta mezi veřejně prospěšné stavby (VD14). Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.</p>

Č. lok.	Zastavit. plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
24	Z.ST.31	Plochy občanského vybavení (OV-N)	0,1372 ha		<p>Významný vyhlídkový bod – veřejný zájem, rozhledna. Navržená rozhledna je významnou podporou cestovního ruchu v území.</p> <p>Návrh komunikace je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (22) a ZÚR (07c) – využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu.</p> <p>Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 101 stavebního zákona zde možnost uplatnit předkupní právo.</p>
25		Plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace (DSÚ-N 8)		0,1072 ha	<p>Objízdna trasa pro zemědělskou techniku. Navržená komunikace výrazně sníží negativní vlivy z průjezdu zemědělské techniky sídlem (hluk, emise, splodiny, prašnost), které aktuálně působí na stávající plochy bydlení v sídle Struhařov.</p> <p>Objízdna trasa významně zvyšuje kvalitu bydlení a života v sídle a podpoří ochranu veřejného zdraví.</p> <p>Návrh komunikace je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (24, 24a) a ZÚR (07a) – vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení, posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí.</p> <p>Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.</p>



Č. lok.	Zastavit. plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
26	Z.ST.32	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N)		0,3147 ha	<p>Navazuje na sportovní areál obce. Navržená plocha obč. vybavení doplňuje nedostatečnou občanskou infrastrukturu v sídle, kterou je nutné ve vazbě na nové plochy zástavby doplnit. Navržená plocha bude využívána jako sportoviště, dětské hřiště či jako veřejný rekreační prostor a tím přispěje k podpoře kvality života v obci, turistiky a cestovního ruchu.</p> <p>Návrh plochy obč. vybavení je v souladu s cíli a úkoly územního plánování uvedenými ve stavebním zákoně (1, i), prioritami aktualizované PÚR (22) a ZÚR (01, 07a, 07c) – podpora soudržnosti obyvatel, podmínky pro kvalitní bydlení, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace.</p> <p>Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 101 stavebního zákona zde možnost uplatnit předkupní právo.</p>
28	Z.ST.26	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS-N 4)		0,1116 ha	<p>Plochy silniční jsou navrženy z důvodu zlepšení parametrů křižovatky silnice II/111 a místní komunikace směřující do sídla Jezero. Realizace vhodných dopravních opatření na těchto plochách zajistí vyšší bezpečnost silničního provozu a tím bude přispívat k ochraně veřejného zdraví.</p> <p>Návrh ploch je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (24) – vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva.</p> <p>Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje.</p>
29	Z.ST.25	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS-N 3)		0,1684 ha	<p>Navíc jsou tyto stavby zahrnuty mezi veřejně prospěšné stavby (VD3, VD4). Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.</p>

Č. lok.	Zastavit. plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
30		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSú-N 10)	0,4176 ha	0,2555 ha	Účelová komunikace je navržena jako stezka pro pěší a cyklisty. Stezka propojuje sídlo Struhařov a Bořeňovice. Návrh komunikace je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (20a, 22, 23, 24, 29) a ZÚR (07a, 07c) – zajištění migrační propustnosti a prostupnosti krajiny, vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (cyklistickou), rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace. Stezka také významně zvyšuje kvalitu bydlení a ochranu veřejného zdraví – pěší a cyklo provoz může být odkloněn ze silnice II/111 na bezpečnou stezku. Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.
31		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSú-N 11)	0,0707 ha		Navržená účelová komunikace doplňuje krátký chybějící úsek dopravního propojení sídel Struhařov a Bořeňovice. Navržený úsek je trasován jihovýchodně od sídla Struhařov a propojuje dvě stávající účelové komunikace. Návrh komunikace je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (20a, 22, 23, 29) a ZÚR (07a, 07c) – zajištění migrační propustnosti a prostupnosti krajiny, rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace. Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.
35	Z.ST.15	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)			Navazuje na sídlo, protilehlá zástavba.
36	Z.ST.24	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 22)			Dopravní napojení rozvojových ploch.

Č. lok.	Zastavit. plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
37		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ-N 16)		0,1818 ha	Účelová komunikace je navržena jako stezka pro pěší a cyklisty v rámci významné rozvojové plochy na severovýchodním okraji sídla Struhařov. Stezka vede na místní komunikaci směřující do sídla Jezero. Návrh komunikace je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (20a, 22, 23, 29) a ZÚR (07a, 07c) – zajištění migrační propustnosti a prostupnosti krajiny, rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace. Stezka zvyšuje kvalitu bydlení a ochranu veřejného zdraví – bezpečná cyklo a pěší doprava. Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.
38	Z.ST.24	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS-N)		1,1389 ha	Plocha navazuje na významné rozvojové plochy bydlení na severovýchodním okraji sídla Struhařov. Plocha zůstane nezastavitelná, bude sloužit pouze jako soukromé zahrady. Veřejný zájem na ochraně ZPF je zde významně převážen veřejným zájmem na ochraně území před negativními vlivy – prašnost a splachy z polí a negativní působení větru na navržené obytné plochy, kdy tato zelená plocha má za účel odstínit plochy bydlení od těchto negativních vlivů. Zeleň zároveň výrazně zvýší retenční schopnost území. Návrh plochy zeleně je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (25) a ZÚR (07b) – vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území.

## Katastrální území: Jezero

Č. lok.	Zastavit. plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
1	Z.JE.3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)		0,8413 ha	<p>Rozvojové plochy sídla, oboustranně využitá zástavba podél komunikace, jediná významnější rozvojová plocha v sídle Jezero.</p> <p>Jak je prokázáno v části „Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení“, nárůst ploch pro bydlení je zde zcela adekvátní.</p> <p>Částečně převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve kterém je území vymezeno jako venkovská obytná zóna, návrhová lokalita č. 3 a ve Změně č. 4 jako Z4-13 – zábor ve II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. Návrh plochy bydlení je v souladu s cíli a úkoly územního plánování uvedenými ve stavebním zákoně, prioritami aktualizované PÚR a ZÚR – přiměřený rozvoj sídel.</p>
2	Z.JE.11	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)		0,2673 ha	<p>Dílčí doplnění rozvojových ploch na severovýchodním okraji sídla Jezero. Navazuje na zastavitelné plochy v sídle.</p> <p>Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve kterém je území vymezeno jako venkovská obytná zóna, návrhová lokalita č. 6 – zábor ve II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.</p> <p>Projektant se zevrubně zabíral i možností vypuštění této plochy. Nicméně s ohledem na ustanovení stavebního zákona o náhradách za změny v území projektant nemohl plochu vyřadit.</p>
4	Z.JE.15	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)		0,0149 ha	<p>Dílčí doplnění rozvojových ploch na jihovýchodním okraji sídla Věřice. Navazuje na zastavěné území sídla.</p> <p>Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve kterém je území vymezeno jako venkovská obytná zóna, návrhová lokalita č. 1 – zábor ve II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.</p> <p>Projektant se zevrubně zabíral i možností vypuštění této plochy. Nicméně s ohledem na ustanovení stavebního zákona o náhradách za změny v území projektant nemohl plochu vyřadit.</p>

Č. lok.	Zastavit. plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
5	Z.JE.12	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)		0,3909 ha	Dílčí doplnění rozvojových ploch na severním okraji sídla Věřice. Navazuje na zastavěné území sídla. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve kterém je území vymezeno jako venkovská obytná zóna, návrhová lokalita č. 4 – zábor ve II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. Projektant se zevrubně zaobíral i možností vypuštění této plochy. Nicméně s ohledem na ustanovení stavebního zákona o náhradách za změny v území projektant nemohl plochu vyřadit. Dotčené území není aktuálně zemědělsky obhospodařováno, vyskytují se zde převážně keřové porosty.
7	Z.JE.14	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV-N)	0,2517 ha	0,0417 ha	Dílčí doplnění rozvojových ploch, oboustranně zastavěná komunikace. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve kterém je území vymezeno jako výrobní zóna zemědělská – zábor v I. a II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. Projektant se zevrubně zaobíral i možností vypuštění této plochy. Nicméně s ohledem na ustanovení stavebního zákona o náhradách za změny v území projektant nemohl plochu vyřadit.
9	Z.JE.5	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV-N)	0,1822 ha	0,0250 ha	Dílčí doplnění rozvojových ploch na severozápadním okraji sídla Jezero. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve kterém je území vymezeno jako venkovská obytná zóna, návrhová lokalita č. 4 – zábor v I. a II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. Projektant se zevrubně zaobíral i možností vypuštění této plochy. Nicméně s ohledem na ustanovení stavebního zákona o náhradách za změny v území projektant nemohl plochu vyřadit. Navíc i z hlediska urbanistického je zachování této konkrétní lokality v návrhové části výroku ÚP vhodné. Lokalita přirozeně navazuje na již zastavěné území a vhodně dotváří urbanistickou koncepci dané lokality.

Č. lok.	Zastavit. plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
10	Z.JE.6	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV-N)	0,1726 ha	0,0078 ha	Dílčí doplnění rozvojových ploch na severozápadním okraji sídla Jezero. Převzato ze Změny č. 4 stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve které je území vymezeno jako smíšená výrobně – obytná zóna, návrhová lokalita č. Z4-19 – zábor v I. a II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. Projektant se zevrubně zaobíral i možností vypuštění této plochy. Nicméně s ohledem na ustanovení stavebního zákona o náhradách za změny v území projektant nemohl plochu vyřadit.
11	Z.JE.14	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV-N)		0,0200 ha	Rozšíření zemědělského zázemí existující farmy na jihovýchodním okraji sídla Věřice. Navazuje na zastavitelné plochy a zastavěné území sídla. Převzato ze Změny č. 4 stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve které je území vymezeno jako smíšená výrobně – obytná zóna, návrhová lokalita č. Z4-17 – zábor ve II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. Projektant se zevrubně zaobíral i možností vypuštění této plochy. Nicméně s ohledem na ustanovení stavebního zákona o náhradách za změny v území projektant nemohl plochu vyřadit.
12	Z.JE.10	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N)		0,2397 ha	Zázemí pro rozvojový potenciál sídel Jezero, Věřice, Střížkov. Plocha vyplňuje proluku na severovýchodním okraji sídla Jezero. Navržená plocha obč. vybavení řeší chybějící obč. infrastrukturu v sídle, kterou je nutné ve vazbě na nové plochy zástavby doplnit. Navržená plocha bude využívána jako sportoviště, dětské hřiště či jako veřejný rekreační prostor a tím přispěje také k podpoře turistiky a cestovního ruchu. Návrh plochy obč. vybavení je v souladu s cíli a úkoly územního plánování uvedenými ve stavebním zákoně (1, i), prioritami aktualizované PÚR (22) a ZÚR (01, 07a, 07c) – podpora soudržnosti obyvatel, podmínky pro kvalitní bydlení, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace. Dotčené území není aktuálně zemědělsky obhospodařováno, vyskytují se zde převážně keřové porosty.

Č. lok.	Zastavit. plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
13	Z.JE.4	Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO-N)	0,2938 ha		<p>Plocha ochranné zeleně chrání navrženou plochu smíšenou obytnou před negativními vlivy stávajícího zemědělského areálu. Plocha zůstane nezastavitelná, veřejný zájem na ochraně ZPF je zde významně převážen veřejným zájmem na ochraně území před negativními vlivy – negativní působení zemědělského areálu na navržené obytné plochy. Návrh plochy zeleně je v souladu s prioritami aktualizované ZÚR (07b) – vyšší procento volné zeleně v zastavěném území.</p> <p>Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve kterém je území vymezeno jako výrobní zóna zemědělská – zábor v I. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.</p>
14		Plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace (DSÚ-N 9)		0,1072 ha	<p>Navržená účelová komunikace vytváří dopravní napojení sídla Jezero a Struhařov. Navržený úsek je trasován jihozápadně od sídla Jezero. Návrh komunikace je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (20a, 22, 23, 29) a ZÚR (07a, 07c) – zajištění migrační propustnosti a prostupnosti krajiny, rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace. Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.</p>

Č. lok.	Zastavit. plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
15	Z.JE.3	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 12)		0,0640 ha	<p>Navržená místní komunikace obsluhuje jižní okraj sídla Jezero. Je nezbytná pro dopravní obsahu zastavitelné plochy pro bydlení Z.JE.3. Požadavek na to, aby v rámci územního řízení byla prokázána možnost napojení dané stavby na veřejně přístupnou komunikaci, vychází ze stavebního zákona i dalších právních norem (např. vyhl. 501/2006 Sb.). V případě vypuštění této komunikace by nebylo možné realizovat budoucí zástavbu na výše uvedené ploše. Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje. Navíc je tato komunikace zahrnuta mezi veřejně prospěšné stavby. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.</p> <p>Návrh komunikace je v souladu s cíli územního plánování uvedenými ve stavebním zákoně (2) a prioritami aktualizované PÚR (27, 28) a ZÚR (07a) – koordinace veřejných a soukromých zájmů v území, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou.</p> <p>Částečně převzato ze Změny č. 4 stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve které je území vymezeno jako venkovská obytná zóna, návrhová lokalita č. Z4-13 – zábor ve II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.</p>
16	Z.JE.1	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS-N 7)		0,1745 ha	<p>Plocha silniční je navržena z důvodu zlepšení parametrů křižovatky silnice II/111, III/11115 a III/11117. Na této křižovatce je mimo jiné umístěna autobusová zastávka, proto se zde vyskytuje i pěší provoz. Realizace vhodných dopravních opatření na této ploše zajistí vyšší bezpečnost silničního provozu a tím bude přispívat k ochraně veřejného zdraví.</p> <p>Návrh ploch je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (24) – vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva. Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje.</p> <p>Navíc je tato stavba zahrnuta mezi veřejně prospěšné stavby (VD7). Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.</p>



Č. lok.	Zastavit. plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
18	Z.JE.12	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 14)		0,0593 ha	<p>Navržená místní komunikace obsluhuje severní část sídla Věřice. Je nezbytná pro dopravní obsahu zastavitelné plochy pro bydlení Z.JE.12. Požadavek na to, aby v rámci územního řízení byla prokázána možnost napojení dané stavby na veřejně přístupnou komunikaci, vychází ze stavebního zákona i dalších právních norem (např. vyhl. 501/2006 Sb.). V případě vypuštění této komunikace by nebylo možné realizovat budoucí zástavbu na výše uvedené ploše. Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje. Navíc je tato komunikace zahrnuta mezi veřejně prospěšné stavby. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.</p> <p>Návrh komunikace je v souladu s cíli územního plánování uvedenými ve stavebním zákoně (2) a prioritami aktualizované PÚR (27, 28) a ZÚR (07a) – koordinace veřejných a soukromých zájmů v území, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou.</p> <p>Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve kterém je území vymezeno jako venkovská obytná zóna, návrhová lokalita č. 4 – zábor ve II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.</p>
21	Z.JE.16	Plochy občanského vybavení (OV-N)			Významný vyhlídkový bod – veřejný zájem, rozhledna.

### Katastrální území: Střížkov u Bořeňovic

Č. lok.	Zastavit. plocha	Způsob využití plochy	II. třída	Zdůvodnění záboru
1	Z.STŘ.1	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)	0,3977 ha	<p>Doplnění na oboustrannou zástavbu, navazuje na zastavěné území sídla, jde o jedinou rozvojovou plochu v sídle Střížkov.</p> <p>Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve kterém je území vymezeno jako venkovská obytná zóna, návrhová lokalita č. 1 – zábor ve II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.</p>

## Katastrální území: Bořeňovice

Č. lok.	Zastavit . plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
1	Z.B0.4	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)	0,1727 ha		Dílčí doplnění rozvojové plochy na jižním okraji sídla Bořeňovice, navazuje na zastavěné území sídla. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve kterém je území vymezeno jako návrhová lokalita č. 18 – zábor v I. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. Projektant se zevrubně zaobíral i možností vypuštění této plochy. Nicméně s ohledem na ustanovení stavebního zákona o náhradách za změny v území projektant nemohl plochu vyřadit.
2	Z.B0.21	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)			Doplnění proluky. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve kterém je území vymezeno jako venkovská obytná zóna, návrhová lokalita č. 5.
3	Z.B0.10	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)			Významná rozvojová plocha v sídle. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve kterém je území vymezeno jako venkovská obytná zóna.
4	Z.B0.12	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)	0,0014 ha		Významná rozvojová plocha v sídle v severní části sídla Bořeňovice, plocha přirozeně navazuje na zastavěné území a vhodně dotváří urbanistickou koncepci dané lokality. Jak je prokázáno v části „Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení“, nárůst ploch pro bydlení je zde zcela adekvátní. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve kterém je území vymezeno jako venkovská obytná zóna, návrhová lokalita č. 3 – zábor v I. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. Projektant se zevrubně zaobíral i možností vypuštění této plochy. Nicméně s ohledem na ustanovení stavebního zákona o náhradách za změny v území projektant nemohl plochu vyřadit.

Č. lok.	Zastavit . plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
6	Z.B0.14	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)	0,1842 ha		Dílčí doplnění rozvojové plochy na severním okraji sídla Bořeňovice, navazuje na zastavěné území sídla, sceluje zástavbu. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve kterém je území vymezeno jako venkovská obytná zóna, návrhová lokalita č. 3 – zábor v I. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. Projektant se zevrubně zaobíral i možností vypuštění této plochy. Nicméně s ohledem na ustanovení stavebního zákona o náhradách za změny v území projektant nemohl plochu vyřadit.
8	Z.B0.7	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)			Oboustranné zastavění komunikace. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve kterém je území vymezeno jako venkovská obytná zóna, návrhová lokalita č. 7.
9	Z.B0.6	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)			Oboustranné zastavění komunikace. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve kterém je území vymezeno jako venkovská obytná zóna, návrhová lokalita č. 1.
12	Z.B0.11	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N)			Zázemí pro rozvojové plochy.
14	Z.B0.10	Plochy veřejných prostranství (PV-N)			Zázemí pro rozvojové plochy.

Č. lok.	Zastavit . plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění zaboru
30	Z.B0.16	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ-N)	0,4943 ha		<p>Lokalita přirozeně navazuje na již vymezené zastavěné území a zemědělský areál. Zabírané pozemky nejsou zemědělsky využívané a obhospodařovatelné – část plochy je již využívána pro potřeby zem. areálu jako manipulační plocha, zbytek tvoří drobná zeleň u krajské silnice.</p> <p>Jak je prokázáno v části „Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení“, nárůst počtu obyvatel se očekává. Proto je nezbytné vytvořit podmínky pro nové pracovní příležitosti. Z hlediska širšího posouzení by bylo zásadní chybou nevymezovat rozvojové plochy výroby kvůli ochraně ZPF, protože ve výsledku by náklady na dopravu do zaměstnání v jiné obci a s tím spojené negativní vlivy (splodiny, nárůst dopravy, potřeba nových silnic, apod.) by byly větším negativním dopadem na udržitelný rozvoj než umístění rozvojové plochy sice na II. třídě ochrany ZPF, ale v optimální poloze z hlediska ostatních aspektů (dobrá dopravní dostupnost, rozšíření stávajícího areálu).</p> <p>Umístění této rozvojové plochy je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (16, 17) a ZÚR (01) – při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování hospodářského rozvoje území, vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na stabilním hospodářském rozvoji.</p>
18		Plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace (DSÚ-N 13)	0,1407 ha		<p>Navržená účelová komunikace doplňuje chybějící úsek dopravního propojení sídel Bořeňovice a Struhařov. Navržený úsek je trasován západně od sídla Bořeňovice a propojuje dvě stávající účelové komunikace.</p> <p>Návrh komunikace je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (20a, 22, 23, 29) a ZÚR (07a, 07c) – zajištění migrační propustnosti a prostupnosti krajiny, rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace.</p> <p>Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.</p>

Č. lok.	Zastavit . plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
20	Z.B0.10 Z.B0.11 Z.B0.12	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 17)	0,0206 ha		Navržená místní komunikace obsluhuje severozápadní část sídla Bořeňovice. Je nezbytná pro dopravní obsahu zastavitelných ploch pro bydlení Z.B0.10, Z.B0.12 a plochy obč. vybavení Z.B0.11. Požadavek na to, aby v rámci územního řízení byla prokázána možnost napojení dané stavby na veřejně přístupnou komunikaci, vychází ze stavebního zákona i dalších právních norem (např. vyhl. 501/2006 Sb.). V případě vypuštění této komunikace by nebylo možné realizovat budoucí zástavbu na výše uvedených plochách. Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje. Navíc je tato komunikace zahrnuta mezi veřejně prospěšné stavby. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR. Návrh komunikace je v souladu s cíli územního plánování uvedenými ve stavebním zákoně (2) a prioritami aktualizované PÚR (27, 28) a ZÚR (07a) – koordinace veřejných a soukromých zájmů v území, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou.
22	Z.B0.17	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS-N 6)	0,1884 ha	0,0257 ha	Plochy silniční jsou navrženy z důvodu zlepšení parametrů křižovatky silnice II/111, III/11115 a III/11117. Na této křižovatce je mimo jiné umístěna autobusová zastávka, proto se zde vyskytuje i pěší provoz. Realizace vhodných dopravních opatření na těchto plochách zajistí vyšší bezpečnost silničního provozu a tím bude přispívat k ochraně veřejného zdraví.
23	Z.B0.18	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS-N 5)	0,0010 ha	0,2497 ha	Návrh ploch je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (24) – vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva.
24	Z.B0.19	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS-N 8)	0,1735 ha	0,0027 ha	Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje. Navíc jsou tyto stavby zahrnuty mezi veřejně prospěšné stavby (VD5, VD6, VD8). Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.
26	Z.B0.1	Plochy technické infrastruktury (TI-N)			Akumulace a řady pro posílení vodovodu.

Č. lok.	Zastavit. plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
27	Z.B0.9	Plochy technické infrastruktury (TI-N)			Čistírna odpadních vod.
29		Plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace (DSÚ-N 15)	0,4454 ha		<p>Navržená účelová komunikace vytváří dopravní propojení sídel Bořeňovice a Býkovice. Navržený úsek vychází ze severovýchodního okraje sídla Bořeňovice, pak směřuje jednak severně, kde se napojuje na krajskou silnici a jednak východně, kde se napojuje na stávající účelovou komunikaci směřující do severozápadní části sídla Býkovice.</p> <p>Návrh komunikace je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (20a, 22, 23, 29) a ZÚR (07a, 07c) – zajištění migrační propustnosti a prostupnosti krajiny, podpora turistiky a rekreace.</p> <p>Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.</p>

#### Katastrální území: Býkovice u Bořeňovic

Č. lok.	Zastavit. plocha	Způsob využití plochy	I. třída	Zdůvodnění záboru
1	Z.BÝ.9	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS-N)		Zázemí pro vodní plochy.
2	Z.BÝ.4	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)		Dílní doplnění rozvojových ploch. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve kterém je území vymezeno jako venkovská obytná zóna, návrhová lokalita č. 1.

Č. lok.	Zastavit. plocha	Způsob využití plochy	I. třída	Zdůvodnění záboru
4	Z.BÝ.3	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N)	0,0464 ha	Navržená plocha z větší části jen potvrzuje stávající rekreačně sportovní využití v sídle – v rámci navržené plochy se nachází sportoviště, dětské hřiště a veřejný rekreační prostor. Navržená plocha umožní rozšíření tohoto stávajícího využití a tím přispěje také k podpoře turistiky a cestovního ruchu. Návrh plochy rekreace je v souladu s cíli a úkoly územního plánování uvedenými ve stavebním zákoně (1, i), prioritami aktualizované PÚR (22) a ZÚR (07c) – podpora soudržnosti obyvatel, podmínky pro kvalitní bydlení, podpora turistiky a rekreace. Dotčená půda v I. třídě ochrany tvoří úzký pruh podél krajské silnice, neobhospodařuje se.
5	Z.BÝ.8	Plochy rekreace rodinné (RI-N)		Rozšíření stávajících rekreačních ploch. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve kterém je území vymezeno jako venkovská obytná zóna, návrhová lokalita č. 4.
6	Z.BÝ.7	Plochy rekreace rodinné (RI-N)		Doplnění rekreačních ploch. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve kterém je území vymezeno jako venkovská obytná zóna, návrhová lokalita č. 4.
7	Z.BÝ.4	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)		Zázemí pro rozvojové plochy.
8		Plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace (DSÚ-N 12)	0,2279 ha	Navržená účelová komunikace doplňuje chybějící úsek dopravního propojení sídel Býkovice a Bořeňovice. Navržený úsek je trasován jižně od sídla Býkovice, vychází z krajské silnice a zhruba po 600 metrech se napojuje na stávající účelovou komunikaci probíhající lesem pod vrchem Homolka a směřující do severovýchodní části sídla Bořeňovice. Návrh komunikace je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (20a, 22, 23, 29) a ZÚR (07a, 07c) – zajištění migrační propustnosti a prostupnosti krajiny, podpora turistiky a rekreace. Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.
10	Z.BÝ.4	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 21)		Obsluha rozvojových ploch. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Struhařov, ve kterém je území vymezeno jako venkovská obytná zóna, návrhová lokalita č. 1.

Č. lok.	Zastavit. plocha	Způsob využití plochy	I. třída	Zdůvodnění záboru
11	Z.BÝ.8	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 16)		Obsluha rozvojových ploch.
12	Z.BÝ.5	Plochy technické infrastruktury (TI-N)		Čistírna odpadních vod.
13	Z.BÝ.10	Plochy občanského vybavení (OV-N)		Významný vyhlídkový bod – veřejný zájem, rozhledna.



### 13.3 Zdůvodnění záboru ZPF – nezastavěné území

Celková plocha záborů ZPF pro přírodní plochy v nezastavěném území činí 29,2528 ha. Plochy zemědělské půdy v krajině jsou zabírány ve prospěch PUPFL a vodních ploch. Celková plocha záborů pro PUPFL (NL-N) tvoří 20,1820 ha, u vodních ploch (W-N) záborů představují 9,0708 ha. Při jejich vymezování byly respektovány plochy nejkvalitnějších půd v I. a II. třídě ochrany. Přesto u vodních ploch dochází k záboru půdy ve II. třídě ochrany, konkrétně jde o 1,3278 ha. V tabulkách níže je uvedeno jejich zdůvodnění.

#### Katastrální území: Skalice u Benešova

Číslo lokality	Způsob využití plochy	II. třída	Zdůvodnění záboru
W 1	Plochy vodní a vodohospodářské (W-N)	0,0713 ha	Realizace vodních ploch posílí retenční schopnosti území. Revitalizace potoční nivy zajišťuje migrační prostupnost na toku Pozovského potoka a podporuje obnovu přirozených hydrodynamických procesů v údolních nivách, to vše ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci.
W 2	Plochy vodní a vodohospodářské (W-N)	0,0183 ha	Doplnění vodní plochy v rámci stávajícího biokoridoru LBK 21 je důležitým opatřením pro podporu jeho funkčnosti, umožní migraci živočichů v rámci tohoto prvku (ÚSES jako veřejně prospěšné opatření, teoreticky dle zákona s možností vyvlastnění).
W 3	Plochy vodní a vodohospodářské (W-N)		Návrhy vodních ploch jsou kladně hodnoceny v rámci SEA a jsou v souladu s prioritami aktualizované PÚR (14, 20) a ZÚR (06b). Všechny tyto aspekty zde převažují nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
W 5	Plochy vodní a vodohospodářské (W-N)	0,3954 ha	Realizace vodní plochy na Budkovském potoku posílí retenční schopnosti území, zvýší ekologický koeficient krajiny a zlepší přírodní hodnoty v daném území. Doplnění vodní plochy v rámci stávajícího biokoridoru LBK 18 je důležitým opatřením pro podporu jeho funkčnosti, umožní migraci živočichů v rámci tohoto prvku (ÚSES jako veřejně prospěšné opatření, teoreticky dle zákona s možností vyvlastnění). Návrhy vodních ploch jsou kladně hodnoceny v rámci SEA a jsou v souladu s prioritami aktualizované PÚR (14, 20) a ZÚR (06b). Všechny tyto aspekty zde převažují nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

## Katastrální území: Myslíč

Číslo lokality	Způsob využití plochy	II. třída	Zdůvodnění záboru
W 1	Plochy vodní a vodohospodářské (W-N)	0,2004 ha	Realizace vodních ploch posílí retenční schopnosti území. Revitalizace potoční nivy zajišťuje migrační prostupnost na toku Myslíčského potoka a podporuje obnovu přirozených hydrodynamických procesů v údolních nivách, to vše ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci.
W 2	Plochy vodní a vodohospodářské (W-N)	0,2599 ha	Návrhy vodních ploch jsou kladně hodnoceny v rámci SEA a jsou v souladu s prioritami aktualizované PÚR (14, 20) a ZÚR (06b). Všechny tyto aspekty zde převažují nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
W 4	Plochy vodní a vodohospodářské (W-N)	0,3327 ha	Realizace vodní plochy posílí retenční schopnosti území, zvýší ekologický koeficient krajiny a zlepší přírodní hodnoty v daném území. Návrhy vodních ploch jsou kladně hodnoceny v rámci SEA a jsou v souladu s prioritami aktualizované PÚR (14, 20) a ZÚR (06b). Všechny tyto aspekty zde převažují nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
PUPFL 3	Plochy lesní (NL-N)		Doplnění a scelení stávajících lesních ploch nad sídlem Budkov. Důvodem je také posílení retenční schopnosti území, zvýšení ekologického koeficientu krajiny a zlepšení estetické hodnoty krajiny v daném území.
PUPFL 4	Plochy lesní (NL-N)		Návrhy lesních ploch jsou kladně hodnoceny v rámci SEA a jsou v souladu s prioritami aktualizované PÚR (14, 20, 21) a ZÚR (06b).

## Katastrální území: Struhařov u Benešova

Číslo lokality	Způsob využití plochy	I. třída	Zdůvodnění záboru
PUPFL 4	Plochy lesní (NL-N)		Lesní plochy jsou vymezeny jako obnova přirozené přírodní dominanty (zalesněné návrší) a zpestření krajinné mozaiky východně od sídla Struhařov. Důvodem je také protierozní ochrana, zvýšení biodiverzity a estetické hodnoty krajiny v daném území.
PUPFL 5	Plochy lesní (NL-N)		Návrhy lesních ploch jsou kladně hodnoceny v rámci SEA a jsou v souladu s prioritami aktualizované PÚR (14, 20, 21) a ZÚR (06b).

## Katastrální území: Jezero

Číslo lokality	Způsob využití plochy	II. třída	Zdůvodnění záboru
PUPFL 1	Plochy lesní (NL-N)		Lesní plochy jsou vymezeny jako obnova přirozené přírodní dominanty (zalesněné návrší) a zpestření krajinné mozaiky jižně od sídla Jezero. Důvodem je také protierozní ochrana, zvýšení biodiverzity a estetické hodnoty krajiny v daném území.
PUPFL 2	Plochy lesní (NL-N)		Návrhy lesních ploch jsou kladně hodnoceny v rámci SEA a jsou v souladu s prioritami aktualizované PÚR (14, 20, 21) a ZÚR (06b).

## Katastrální území: Bořeňovice

Číslo lokality	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
W 1	Plochy vodní a vodohospodářské (W-N)			Realizace vodních ploch posílí retenční schopnosti území. Revitalizace potoční nivy zajišťuje migrační prostupnost na toku a podporuje obnovu přirozených hydrodynamických procesů v údolních nivách, to vše ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci.
W 2	Plochy vodní a vodohospodářské (W-N)			Bude také obnovena členitá morfologie a segmentace krajiny, dojde ke zlepšení estetické hodnoty krajiny v daném území. Návrhy vodních ploch jsou kladně hodnoceny v rámci SEA a jsou v souladu s prioritami aktualizované PÚR (14, 20) a ZÚR (06b). Všechny tyto aspekty zde převažují nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
PUPFL 1	Plochy lesní (NL-N)			Lesní plocha je vymezena jako protierozní ochrana, v rámci pracovních besed s obyvateli byl v tomto místě zjištěn problém s erozními splachy. Jde také o zvýšení estetické hodnoty, obnovu přirozené přírodní dominanty a zpestření krajinné mozaiky západně od sídla Bořeňovice. Lesní plocha v rámci stávajícího biokoridoru RBK 11 a navrženého biocentra LBC 4 je důležitým opatřením pro podporu jejich funkčnosti, umožní migraci živočichů (ÚSES jako veřejně prospěšné opatření, teoreticky dle zákona s možností vyvlastnění). Návrh lesní plochy je kladně hodnocen v rámci SEA a je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (14, 20, 21) a ZÚR (06b).

Číslo lokality	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
PUPFL 3	Plochy lesní (NL-N)			Rozšíření stávajících lesních ploch v lok. V budách je vymezeno jako zpestření krajinné mozaiky, zvýšení ekologického koeficientu krajiny a zlepšení estetické hodnoty krajiny v daném území. Důvodem je také zvýšení retenční schopnosti území. Návrhy lesních ploch jsou kladně hodnoceny v rámci SEA a jsou v souladu s prioritami aktualizované PÚR (14, 20, 21) a ZÚR (06b).
PUPFL 4	Plochy lesní (NL-N)			Doplnění a scelení stávajících lesních ploch severovýchodně od sídla Bořeňovice. Důvodem je revitalizace údolí a posílení retenční schopnosti území, zvýšení ekologického koeficientu krajiny a zlepšení estetické hodnoty krajiny v daném území. Návrhy lesních ploch jsou kladně hodnoceny v rámci SEA a jsou v souladu s prioritami aktualizované PÚR (14, 20, 21) a ZÚR (06b).
PUPFL 5	Plochy lesní (NL-N)			Lesní plocha vymezená východně od sídla Bořeňovice je důležitá pro posílení retenční schopnosti území, zvýšení ekologického koeficientu krajiny a zlepšení estetické hodnoty krajiny v daném území. Důvodem je revitalizace údolí. Návrhy lesních ploch jsou kladně hodnoceny v rámci SEA a jsou v souladu s prioritami aktualizované PÚR (14, 20, 21) a ZÚR (06b).
PUPFL 6	Plochy lesní (NL-N)			Doplnění a scelení stávajících lesních ploch jihozápadně od sídla Býkovic. Důvodem je také ochrana proti větrné erozi a posílení retenční schopnosti území, zvýšení ekologického koeficientu krajiny a zlepšení estetické hodnoty krajiny v daném území. Návrhy lesních ploch jsou kladně hodnoceny v rámci SEA a jsou v souladu s prioritami aktualizované PÚR (14, 20, 21) a ZÚR (06b).

### Katastrální území: Býkovic u Bořeňovic

Číslo lokality	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
PUPFL 1	Plochy lesní (NL-N)			Doplnění a scelení stávajících lesních ploch jihozápadně od sídla Býkovic. Důvodem je také ochrana proti větrné erozi a posílení retenční schopnosti území, zvýšení ekologického koeficientu krajiny a zlepšení estetické hodnoty krajiny v daném území. Návrhy lesních ploch jsou kladně hodnoceny v rámci SEA a jsou v souladu s prioritami aktualizované PÚR (14, 20, 21) a ZÚR (06b).

Číslo lokality	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
PUPFL 4	Plochy lesní (NL-N)			Rozšíření stávajících lesních ploch nad sídlem Býkovice. Důvodem je protierozní ochrana, v rámci pracovních besed s obyvateli byl v tomto místě zjištěn problém s erozními splachy. Bude také obnovena členitá morfologie a segmentace krajiny, dojde ke zlepšení estetické hodnoty krajiny v daném území. Návrhy lesních ploch jsou kladně hodnoceny v rámci SEA a jsou v souladu s prioritami aktualizované PÚR (14, 20, 21) a ZÚR (06b).
PUPFL 6	Plochy lesní (NL-N)			Rozšíření stávajících lesních ploch nad sídlem Býkovice. Důvodem je protierozní ochrana, v rámci pracovních besed s obyvateli byl v tomto místě zjištěn problém s erozními splachy. Bude také obnovena členitá morfologie a segmentace krajiny, dojde ke zlepšení estetické hodnoty krajiny v daném území. Návrhy lesních ploch jsou kladně hodnoceny v rámci SEA a jsou v souladu s prioritami aktualizované PÚR (14, 20, 21) a ZÚR (06b).
PUPFL 7	Plochy lesní (NL-N)			Doplnění a scelení stávajících lesních ploch jihozápadně od sídla Býkovice. Důvodem je také ochrana proti větrné erozi a posílení retenční schopnosti území, zvýšení ekologického koeficientu krajiny a zlepšení estetické hodnoty krajiny v daném území. Návrhy lesních ploch jsou kladně hodnoceny v rámci SEA a jsou v souladu s prioritami aktualizované PÚR (14, 20, 21) a ZÚR (06b).

K záborům ZPF na zmíněných plochách dochází z důvodu převažujícího veřejného zájmu, kterým je zejména:

- ochrana přírody a krajiny (podpora ekologicko-stabilizační funkce krajiny, zvyšování biodiverzity); důvodem je velký rozsah zornění zemědělsky intenzivně využívané krajiny a z toho plynoucí nízká míra ekologické stability území.
- protipovodňová ochrana (podpora schopnosti krajiny vázat vodu, udržení vody v krajině a zpomalení jejího odtoku z území); důvodem je nežádoucí zrychlený odtok povrchových vod z velkých nečleněných ploch orné půdy.
- ochrana životního prostředí (ochrana vodních zdrojů, eliminace důsledků potenciálního znečišťování podzemních vod).
- ochrana proti erozi (eliminace vodní, půdní a větrné eroze); důvodem jsou četné splachy kvalitní svrchní vrstvy půdy v důsledku malé retence rozlehlých zorněných ploch.
- zvýšení rekreačního potenciálu území (obnova a podpora rozmanitosti, malebnosti a lepší prostupnosti krajiny).
- potřeba zvýšení estetické a přírodní hodnoty krajiny, obnovy členité morfologie a segmentace krajiny, zpestření krajinné mozaiky, obnovy přirozených přírodních dominant – zalesněných návrší v

zemědělské krajiny, identifikace krajinných prostorů a posílení návaznosti na přírodní plochy v okolních správních územích.

Při návrhu koncepce uspořádání krajiny byly respektovány požadavky ucelenosti a dobré dostupnosti pozemků zemědělské půdy.

Navržené plochy krajinných opatření, přestože mohou znamenat zmenšení rozsahu zemědělsky využívaných ploch, na druhou stranu napomáhají udržení produkčních kvalit půdy (např. eliminace větrné a půdní eroze, udržení vody v krajině – stabilizace a eliminace extrémů vodního režimu).

Uvedené zábory tvoří jen část koncepce uspořádání krajiny. Plochy navržených vodních ploch a ploch navržených k zalesnění jsou v ÚP dále doplněny plochami přírodními (NSp-N) a plochami trvalých travních porostů (NZt-N), které však z hlediska ochrany ZPF nepředstavují zábor.

ÚP respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině.

Koncepce uspořádání krajiny, jejíž nedílnou součástí jsou výše zmíněné plochy, byla navržena v souladu s hlavními cíli územního plánování. Těmi jsou ochrana a rozvoj hodnot území za současné ochrany krajiny jako podstatné složky života obyvatel území a základu jejich totožnosti.

Koncepce uspořádání krajiny je významnou náplní územního plánu. Její redukce na výčet přípustných opatření zemědělských ploch, paušálně bez vztahu ke konkrétní lokalitě, by byl pro potřeby stanovení této koncepce povrchní a nedostačující. V krajině se odehrává mnoho složitých, vzájemně provázaných komplexních dějů, než abychom na ni mohli nazírat jednostranným, navíc produkčně (a tedy komerčně) zaměřeným pohledem. Vymezení ploch krajinných opatření je tedy jedním (nikoli jediným) ze základních předpokladů naplňování krajinné koncepce, s cílem zvýšení hodnoty krajiny, s celou řadou pozitivních dopadů v různých oblastech (zemědělství nevyjímaje) – viz příkladný výčet výše, z nichž řada svým významem a důsledky přesahuje dané správní území, a které jsou, stejně jako ochrana ZPF, ve veřejném zájmu.

## 13.4 Zábor PUPFL

Zábor plochy PUPFL pro jiné funkce se v území objevuje pouze vzácně a v zanedbatelném rozsahu. Celková výše předpokládaných záborů PUPFL představuje 0,5456 ha.

Katastrální území	Číslo lokality	Zábor PUPFL	Způsob využití plochy	Zdůvodnění záboru
Skalice u Benešova	21	0,2560 ha	Plochy občanského vybavení (rozhledna)	Veřejný zájem. Rozhledna, malý plošný rozsah
Skalice u Benešova	30	0,0033 ha	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	Přístupová cesta k rozhledně.
Býkovice u Bořeňovic	8	0,0027 ha	Plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace	Propojuje Býkovice, Bořeňovice
Býkovice u Bořeňovic	13	0,2836 ha	Plochy občanského vybavení (rozhledna)	Významný vyhlídkový bod, rozhledna, veřejný zájem


## 14. Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění

Na základě ust. § 53 stavebního zákona dne 21. 7. 2017 od 9:00 provedl určený zastupitel spolu s pořizovatelem toto dále uvedené vypořádání námitek uplatněných k návrhu ÚP Struhařov během veřejného řízení:

Číslo / autor námítka / datum podání požadavky (kráceno pořizovatelem)	Návrh na rozhodnutí o námitce Pokyny pro úpravu, odůvodnění
<p><b>1 / Ing. Tomáš Večerka, CSc. / 17. 7. 2017</b></p> <p>1) Požaduji, aby můj p.p.č. 365/23 byl vyčleněn z plochy Z.B0.12 pro bydlení a zůstal pozemkem pro zemědělské využívání jako TTP.</p> <p>2) Požaduji, aby můj p.p.č. 365/22 byl vyčleněn z návrhu plochy veřejného prostranství zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě a trvám na tom, aby pozemek zůstal určeným pro zemědělské využití jako TTP.</p> <p>3) Jakožto vlastník p.p.č. 365/22 a 20/2, což je rybník, požaduji, aby umístění rezervní plochy R.B0.3 pro bydlení v RD a R.B0.2 bylo vypuštěno, protože v prvním případě je nevhodné, a vedlo by k vysušení mokřadu, v druhém případě by došlo k úbytku kvalitní orné půdy a tomu by mělo být bráněno. Dále mám obavu, že plocha VD13, tedy plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě by mohla poškodit mokřad.</p>	<p><b>VYHOVĚT</b></p> <p>Zmenší se tím celkový návrh zábor ZPF, není potřeba nutit majiteli pozemku možnost jeho zastavění proti jeho vůli. Jedná se o jižní část plochy Z.B0.12, jejím vypuštěním není zamezeno využití severního zbytku lokality pro návrh bydlení. Pořizovatel plně podporuje s ohledem na množství záborů ZPF.</p> <p><b>VYHOVĚT</b></p> <p>Není potřeba nutit proti vůli majiteli na jeho pozemku vznik veřejného prostranství, nelze zde uplatnit instrument vyvlastnění, proti vůli majitele pozemku by realizace veřejného prostoru, prostranství, stejně byla krajně obtížná, navíc, stejně jako v předchozím případě zmenší se tím celkový návrh zábor ZPF.</p> <p><b>NEVYHOVĚT</b></p> <p>Obě zmíněné plochy jsou právě z důvodu ochrany ZPF řazeny jen do územní rezervy, jejich využití pro výstavbu RD tedy musí nejprve předcházet vydání změny územního plánu, a to musí být povoleno orgány ochrany ZPF po předchozím prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy. Narušení mokřadu nebo zábor kvalitní zemědělské půdy zde, v režimu, územní rezervy, tedy vůbec nehrozí. Proto obě lokality zůstanou, i v dohodě s vypořádáním požadavků NOÚP, v územní rezervě.</p> <p>Pokud jde o plochu pro komunikaci, ta je potřebná z hlediska obsluhy lokalit Z.B0.10, Z.B0.11 (sportoviště) a Z.B0.12 a možnosti zokruhování dopravy v Bořeňovicích, navíc pod tělesem jsou navrženy inženýrské sítě, vodovod, je převzato ze změny č. 4 ÚP Struhařov. Řešení je smysluplné samo o sobě a dopravně i technicko inženýrsky potřebné. Pokud jde o ohrožení mokřadu, jde o věc technického řešení komunikace, což bude předmětem navazujících správních řízení, zejména územního a stavebního řízení. Návrh komunikace, především kvůli vedení vodovodu pod tělesem této komunikace, musí zůstat z výše uvedených důvodů</p>

Číslo / autor námítky / datum podání požadavky (kráceno pořizovatelem)	Návrh na rozhodnutí o námítkce Pokyny pro úpravu, odůvodnění
<p>4) Nesouhlasím se zařazením p.p.č. 459/1 do plochy Z.B0.16, trvám na tom, že jde o kvalitní zemědělskou půdu, jejímuž úbytku by mělo být bráněno.</p>	<p>v návrhu ÚP zachován, navíc je vymezena i jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury. Pro komunikaci jsou již nyní vymezena předkupní práva v KN na základě změny č. 4. Autorizovaná osoba hodnotitele neshledala nebezpečí poškození mokřadního biotopu tímto záměrem, výstavbou zmíněné komunikace, nic takového v hodnocení SEA detekováno není. Pokud by to přesto hrozilo, nebezpečí by bylo jistě detekováno v rámci navazujícího územního řízení. Proto se pořizovatel rozhodl výše uvedené připomínce nevyhovět. <b>VYHOVĚT</b> Zmenší se tím celkový návrh zábor ZPF, není potřeba nutit majiteli pozemku možnost jeho zastavění proti jeho vůli. Jedná se o jižní část plochy Z.B0.16, jejím vypuštěním není zamezeno využití severního zbytku lokality pro návrh zemědělského podnikání. Pořizovatel plně podporuje s ohledem na množství záborů ZPF.</p>
<p><b>2 / Stanislav Sosnovec / 17. 7. 2017</b> 1. námítka: Původní polní cesta se mění na místní komunikaci, kterou by měli využívat všichni, kteří pojedou jak na fotbalové hřiště tak i na 2 nově vzniklé parcely za fotbalovým hřištěm, které jsou určeny pro výstavbu RD a celá nově vznikající zástavba p. Ouředníčka. Povýšení komunikace je vedena v OP naší studny. Dále tato cesta je pouze prašná kolem celého našeho pozemku 20/1 a každé projíždějící auto již dnes vytváří oblaka prachu, což zásadně zhoršuje kvalitu bydlení již za současného stavu, prach, hluk, otřesy apod. 2. námítka: Nově navržený ÚP ruší komunikace schválené v předcházejícím územním plánu, čím se zhoršují a zvyšující podmínky provozu skrz a po vesnici.</p>	<p><b>NEVYHOVĚT</b> Zmíněná komunikace je potřebná pro zajištění dopravní dostupnosti i v námítkce zmíněných lokalit. Její posun dále do voné krajiny, není možný, nejde o návrh nové místní komunikace, ale zakreslení stavu a využití stávající komunikace dle KN pro dopravní napojení sousedních nově navržených zastavitelných ploch. Komunikace existuje od roku 1850, je zanesena již v císařském mapování. Pokud jde o prašnost, hluk, otřesy, naopak je „povýšení“ na místní komunikaci, vytváří předpoklad pro změnu jejího povrchu na asfalt a tudíž i výrazně snížení prašnosti a hluku z provozu na ní. <b>NEVYHOVĚT</b> Nový ÚP respektuje ustanovení § 9 vyhlášky 501/2006 Sb. a nevymezuje účelové komunikace (polní cesty). Zmíněné ust. připouští ve výjimečných případech vymezovat místní komunikace 3. třídy, i tak jde podrobnost návrhu ÚP Struhařov v některých případech nad požadavky zmíněné vyhlášky. Komunikace uvnitř obytných bloků, které navrhoval dnes platný územní plán zpracovaný podle předchozí metodiky, se dnes již do závazné části ÚP obvykle nezakreslují. Jejich přesné umístění, stejně jako návrh cestní sítě v krajině, je ponecháván na navazujících správních procesech</p>



Číslo / autor námítky / datum podání požadavky (kráceno pořizovatelem)	Návrh na rozhodnutí o námítkce Pokyny pro úpravu, odůvodnění
<p>3. námítka: V navrženém územním plánu postrádám návrh ČOV pro sídlo Myslíč, která byla předmětem dnes platného územního plánu.</p> <p>4. námítka: V navrhovaném územním plánu Struhařova chybí návaznost na platný územní plán města Benešov, kde je zamalovaný koridor rychlodráhy vedoucí do území zpracovaného tímto územním plánem, kde není vůbec zamalovaný.</p>	<p>rozhodujících o změnách v území.</p> <p><b>NEVYHOVĚT</b></p> <p>Nový ÚP musí vycházet z ekonomických možností obce a provozně ekonomických ukazatelů pro provoz jednotlivých zařízení technické infrastruktury. Stejně jako v případě sídla Jezero není ekonomicky ani provozně rentabilní a udržitelné provozovat obecní centrální ČOV v sídle s 62 EO. Proto se zde stanovuje požadavek na individuální způsob likvidace odpadních vod. Toto řešení bylo akceptováno vodoprávním orgánem, který navrženou vodohospodářskou koncepci vč. koncepcie likvidace odpadních vod ve svém stanovisku nerozporoval.</p> <p><b>NEVYHOVĚT</b></p> <p>Jak je patrné z obr. pod textem, který je výřezem z platných ZÚR Středočeského kraje, koridor pro konvenční železniční spojení Praha – Tábor – České Budějovice a dále do Lince je vedeno západně od správního území obce Struhařov. V ÚP Struhařova je promítnut do výkresu širších vztahů. Jediným záměrem nadmístního významu dle ZÚR, který se týká správního území Struhařova, je návrh vedení VVN (červeně na obr.) a vedení regionálního biokoridoru RK 1321, kdy oba záměry jsou promítnuty do řešení územního plánu.</p> 
<p><b>3 / Josef Vojta / 17. 7. 2017</b></p> <p>Jako vlastník p.p.č. -19, 7/2, 6 a 385/3 vše k.ú. Jezero dávám námítku proti vymezení plochy pro ČOV na p.p.č. 382 a plochy občanského vybavení (OS-N) v ploše Z.JE.10 na p.p.č. 385/3. Nevhodnost tohoto návrhu spatřuji ve faktu, že území pro ČOV je umístěno příliš blízko centra obce s ohledem na zápach, který by se z ní šířil bez ohledu na její velikost, a pro většinu domácností by bylo kanalizační připojení náročné</p>	<p><b>VYHOVĚT</b></p> <p>Plocha pro ČOV pro sídlo Jezero bude vypuštěna, sídlo má 36 EO a není zde rentabilní ani ve střednědobém horizontu počítat s realizací samostatné ČOV jen pro toto sídlo, bude předepsáno individuální způsob likvidace splaškových vod v sídle jezero.</p> <p>Pokud jde o plochu občanské vybavenosti, lze také vyhovět, plocha OV zůstane jen na obecním p.p.č. 385/2, zmíněný pozemek p. Vojty bude nově</p>

Číslo / autor námítky / datum podání požadavky (kráceno pořizovatelem)	Návrh na rozhodnutí o námítce Pokyny pro úpravu, odůvodnění
<p>z důvodu umístění ČOV ve vyšší nadmořské výšce, než některých okolních staveb. Jako území vhodné pro vymezení plochy pro ČOV (plochy technické infrastruktury) shledávám vhodnější lokalitu za hranicemi intravilánu obce dále od centra obce.</p> <p>Plocha OV na mém pozemku je nepřiměřeným zásahem do vlastnického práva k pozemkům, které by byly znehodnoceny, hodlám zde oplocenou zahradu.</p>	<p>vymezen jako SV-S, vč. chybně vymezeného p.p.č. - 19, který bude změněn z přestavbové plochy VL-N zpět na SV-S, tato přestavbová plocha již není dnes aktuální, majitel chce objekt nadále využívat pro trvalé bydlení.</p>
<p><b>4 / JUDr. Jana Benková / 17. 7. 2017</b></p> <p>Jako dotčený vlastník p.p.č. -12, 40 a 37/1 vše v k.ú. Jezero, obec Struhařov, podávám dle § 52 stavebního zákona námítku proti návrhu územního plánu v části vymezení plochy TI na p.č. 382 pro ČOV.</p> <p>Nevhodnost tohoto návrhu spatřuji ve faktu, že území pro ČOV je umístěno příliš blízko centra obce s ohledem na zápach, který by se z ní šířil bez ohledu na její velikost, a pro většinu domácností by bylo kanalizační připojení náročné z důvodu umístění ČOV ve vyšší nadmořské výšce, než některých okolních staveb. Jako území vhodné pro vymezení plochy pro ČOV (plochy technické infrastruktury) shledávám vhodnější lokalitu za hranicemi intravilánu obce dále od centra obce.</p>	<p><b>VYHOVĚT</b></p> <p>Plocha pro ČOV pro sídlo Jezero bude vypuštěna, sídlo má 36 EO a není zde rentabilní ani ve střednědobém horizontu počítat s realizací samostatné ČOV jen pro toto sídlo, bude předepsáno individuální způsob likvidace splaškových vod v sídle Jezero.</p>

## 15. Vyhodnocení uplatněných připomínek

### 15.1 Společné jednání

K návrhu ÚP Struhařov byly **po společném jednání o návrhu ÚP** podle ustanovení § 50 stavebního zákona uplatněny tyto připomínky:

	Autor, č.j.	Znění připomínek	Vyhodnocení, zapracování
4	ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín 4 – Podmoky 405 02 č. j.: 022 došlo dne 24. 7. 2013	Souhlasí Zasílají v papírové podobě zapojení sítě VN a umístění stávajících TS v obcích Skalice, Bořeňovice a Struhařov. V těchto obcích nejsou či jsou zakresleny na jiném místě TS a jejich přívody na napěťové hladině VN.	<b>VYHOVĚNO</b> , umístění trafostanic opraveno.
5	České dráhy a.s., Generální ředitelství, Odbor správy nemovitostí, Oddělení stavební, Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1 110 15 došlo dne 16. 7. 2013	Bez připomínek	
6	RWE GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Ústí nad Labem – město 401 17 č. j.: 5000826501 došlo dne 16. 8. 2013	Zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech územního plánu. Nutno aktualizovat podklady o vedení VTL plynovodů do 4Mpa-RWE GasNet a plynovodů nad 4Mpa-NetGas	<b>VYHOVĚNO</b> , do ÚP byla zapracování plynárenská zařízení, která byla k dispozici v rámci aktuálních ÚAP.
11	Drážní úřad, sekce stavební, oblast Praha, Wilsonova 300/8, 12106 Praha 2 č. j.: MP-SOP- 1350/13-2/Kr DUCR- 48044/13/Kr došlo dne 5. 9. 2013	Nové stavby umístěné v ochranném pásmu dráhy budou stavebníci vlastními náklady zabezpečovat před negativními vlivy vznikajícími provozováním dráhy (zejména hluk, vibrace).	Jedná se o majetko-právní vztahy, které územní plán neřeší
12	Lesy ČR, s.p., lesní závod Konopiště, Želetinka 12, 256 01 Benešov č. j.: LCR006/001818/UP/13 došlo dne 18. 9.	Pozemky určené k plnění funkce lesa nebudou plánovány k jinému využití, než jaké předpokládá lesní zákon.  A dále aby nebyly vymezovány zastavitelné plochy v ochranném	Zábor PUPFL je nepatrný (0,5426 ha) a je zabírán pouze navrženými účelovými komunikacemi nebo plochami pro rozhlednu.  Návrh vylučuje stavby hlavní ve vzdálenosti 25 metrů od hranice lesa a

	Autor, č.j.	Znění připomínek	Vyhodnocení, zapracování
	2013	pásmu lesa 50m.	menší. Stavby doplňkové jsou však do 25 m přípustné. Jedná se o ploty, garáže, přístřešky apod., včetně doprovodné technické infrastruktury (viz kap. 6.3 výroku). Na funkčnost a ohrožení lesa či majetku to nemá významný vliv. Zastavitelné plochy mohou být navrženy i blíže jak 50 m od hranice lesa, avšak umístění staveb na těchto plochách musí být v souladu s ochranným pásmem lesa. Územní plán stanovuje výstupními limity podmínky ochrany.
14	Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, Grafická 36, Praha 5 150 21 č. j.: 34560/2013-243-Mr došlo dne 23. 9. 2013	Jednotlivé vodohospodářské záměry a stavby budou předloženy k vyjádření.  Kolem jednotlivých toků bude ponechána manipulační plocha pro správu toků.  Revitalizace vodních toků budou projednány s příslušnými správci.	Nejedná se o záležitost, kterou upravuje územní plánování  Zpracováno do kap. 6.3 výroku.  Nejedná se o záležitost, kterou upravuje územní plánování.
15	Lesy ČR, s.p., Lesní správa Kácov, Nová 308, Kácov 285 09 č. j.: LCR184/001401/2013 došlo dne 23. 9. 2013	Nemají zájem, byly v rámci územního plánu navrženy stavby v ochranném pásmu lesa.	Návrh vylučuje stavby hlavní ve vzdálenosti 25 metrů od hranice lesa a menší. Stavby doplňkové jsou však do 25 m přípustné. Jedná se o ploty, garáže, přístřešky apod., včetně doprovodné technické infrastruktury (viz kap. 6.3 výroku). Na funkčnost a ohrožení lesa či majetku to nemá významný vliv. Zastavitelné plochy mohou být navrženy i blíže jak 50 m od hranice lesa, avšak umístění staveb na těchto plochách musí být v souladu s ochranným pásmem lesa. Územní plán stanovuje výstupními limity podmínky ochrany.
16	Miroslav Vašíček, Na Bezděkově 1781, Benešov 256 01 došlo dne 11. 9. 2013	Jako vlastník pozemků parc. č. 421/1 a 421/29 v katastrálním území Struhařov žádá o zařazení těchto pozemků do funkčního využití jako rekreační objekt. Kladné stanovisko MěÚ Benešov ŽP k tomuto záměru je přiloženo.	<b>VYHOVĚNO</b> , vymezeno jako plocha rekreace RI-S.

	Autor, č.j.	Znění připomínek	Vyhodnocení, zpracování
17	Ing. Ladislav Žížala, Na Hlinkách 422, Týnec nad Sázavou 257 41 došlo dne 11. 9. 2013	<p>Jako vlastník pozemků parc. č. 161/1 a 161/2 v katastrálním území Skalice u Benešova podává připomínku.</p> <p>Upravit při zachování výměry hranici zastavitelné plochy Z.SK.6 tak, aby respektovala zastavitelnou plochu vymezenou na podstatných částech pozemků parc. č. 161/1 a 162/2 změnou č. 2 územního plánu obce Struhařov, ve znění změny č. 4 územního plánu obce Struhařov, respektive zpracování územní studie.</p> <p>Dále požaduji v návrhu územního plánu změnit navržený způsob využití „plochy veřejných prostranství (PV-N)“ v jižní části předmětné zastavitelné plochy na původní způsob využití „plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)“.</p>	<p><b>VYHOVĚNO</b></p> <p><b>VYHOVĚNO</b></p>
18	Ing. Josef Kůrka, K Háji 1129/22, 165 00 Praha Suchdol došlo dne 22. 9. 2013	<p>Jako vlastník pozemku parc. č. 114/26 (lokalita východně od sídla Bořeňovice) navrhuje jiné umístění plochy NSp-N, viz grafická příloha.</p> <p>Pro umožnění řádného přístupu k pozemku parc. č. 114/26 vymežit na parcelách parc. č. 919/3, 923/1 a 114/42 a v jejich těsné blízkosti plotu určeno pro zřízení místní komunikace NSp v celkové minimální šíři 6m s příslušným rozšířením na křižovatkách a ve směrových obloucích</p>	<p><b>VYHOVĚNO</b>, plocha NSp-N upravena dle návrhu vlastníka.</p> <p><b>VYHOVĚNO</b>, vymezena účelová komunikace DSÚ-N 15.</p>
19	Ing. Jana Beranová, Malé náměstí 232 Benešov 256 01 došlo dne 20. 9. 2013	<p>Do návrhu územního plánu Struhařov začlenit projednanou územní studii – Obytný soubor Nová Skalice. Studie je přiložena.</p>	<p><b>NEVYHOVĚNO</b></p> <p>Nová zástavba v této lokalitě by mohla mít nežádoucí vliv na krajinný ráz. Další nárůst záborů pro bydlení je zde neodůvodnitelný (jedná se z větší části o půdy II. třídy ochrany). V sídle jsou vymezeny plochy v dostatečném rozsahu pro přiměřený rozvoj. Vymezení ploch pro obytný soubor Nová Skalice bylo zamítnuto ve stanovisku KÚ Stčk. – orgán ochrany</p>

	Autor, č.j.	Znění připomínek	Vyhodnocení, zapracování
			ZPF a také ve stanovisku NOÚP (KÚ Stčk – odbor region. rozvoje).
20	Mgr. Bc. Miroslav Hřebecký, občanské sdružení MEZI POLI, Myslič 19, Benešov 256 01	V návrhu územního plánu se objevují nové rozvojové plochy určené k výstavbě s tím, že stávající ještě nebyly vyčerpány. Jedná se o tyto plochy: Z.SK.17 Z.SK.4, 5, 6 Z.SK.1, 2, 9 Z.MYS.4 Potřeba ČOV v Myslíči.	Plochy bud' reagují na potřeby vlastníků, navazují na urbanistickou koncepci, nebo jsou již obsaženy v platném ÚP. Byly prověřeny při vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a na životní prostředí a nebyly hodnoceny negativně. Ani příslušné dotčené orgány se k nim nevyjádřili negativně, proto není důvod plochy vypouštět. Největší rozvojová plocha v sídle Myslič je podmíněna čištěním odpadních vod ve skupinové ČOV.
21	Jana Klápková, Emanuela Rádla 2183, Benešov 25601 A Josef Žížala, Skalice 19, 256 01 Benešov	Žádají o zařazení pozemků parc. č. 50/11 a 50/10 v katastrálním území Skalice u Benešova (lokality Skalice) do funkčního využití ploch, aby na nich bylo možné realizovat výstavbu rodinných domů.	<b>NEVYHOVĚNO</b> Nová zástavba v této lokalitě by mohla mít nežádoucí vliv na krajinný ráz a způsobila by satelitní výraz zástavby. Další nárůst záborů pro bydlení je zde neodůvodnitelný (jedná se z větší části o půdy II. třídy ochrany). V sídle jsou vymezeny plochy v dostatečném rozsahu pro přiměřený rozvoj. Vymezení ploch pro obytný soubor Nová Skalice bylo zamítnuto ve stanovisku KÚ Stčk. – orgán ochrany ZPF a také ve stanovisku NOÚP (KÚ Stčk – odbor region. rozvoje).
23	DZS Struhařov a. s.	1. Na severovýchodním okraji Bořeňovic požadujeme doplnit plochu pro rozšíření zemědělského areálu na p. p. č. 459/11 a sousedním.  2. Dále požadujeme upravit vymezení plochy VZ-S stávajícího zemědělského areálu na jihozápadním okraji Struhařova o existující zpevněné plochy a drobné stavby jižně od hranice zahrad na p. p. č. 528/48 severně od vymezení biokoridoru dle přílohy naší připomínky.	1. <b>VYHOVĚNO</b> , vymezena plocha zem. výroby VZ-N Z.BO.16.  2. <b>VYHOVĚNO</b> .

## 15.2 Veřejné řízení

Na základě ust. § 53 stavebního zákona dne 21. 7. 2017 od 9:00 provedl určený zastupitel spolu s pořizovatelem toto dále uvedené vypořádání připomínek uplatněných k návrhu ÚP Struhařov během veřejného řízení:

Číslo / autor námítky / datum podání požadavky (kráceno pořizovatelem)	Návrh na rozhodnutí o námítce Pokyny pro úpravu, odůvodnění
<p><b>1 / Ing. Tomáš Večerka, CSc. / 17. 7. 2017</b> 4) Nesouhlasím se zařazením plochy VDt13, tedy plochy pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě, do ÚP, realizace tohoto záměru by vedla k nenávratnému poškození mokřadního biotopu.</p>	<p><b>NEVYHOVĚT</b> Pokud jde o plochu pro komunikaci, ta je potřebná z hlediska obsluhy lokalit Z.BO.10, Z.BO.11 (sportoviště) a Z.BO.12 a možnosti zokruhování dopravy v Bořeňovicích, navíc pod tělesem jsou navrženy inženýrské sítě, vodovod, je převzato ze změny č. 4 ÚP Struhařov. Řešení je smysluplné samo o sobě a dopravně i technicko inženýrsky potřebné. Pokud jde o ohrožení mokřadu, jde o věc technického řešení komunikace, což bude předmětem navazujících správních řízení, zejména územního a stavebního řízení. Návrh komunikace, především kvůli vedení vodovodu pod tělesem této komunikace, musí zůstat z výše uvedených důvodů v návrhu ÚP zachován, navíc je vymezena i jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury. Pro komunikaci jsou již nyní vymezena předkupní práva v KN na základě změny č. 4. Záměr byl předmětem hodnocení vlivů návrhu ÚP na ŽP (tzv. SEA). Autorizovaná osoba hodnotitele neshledala výše uvedené nebezpečí nenávratného poškození mokřadního biotopu, nic takového v hodnocení SEA detekováno není. Proto se pořizovatel rozhodl výše uvedené připomínce nevyhovět.</p>
<p><b>3 / Josef Vojta / 17. 7. 2017</b> Dále podávám připomínku k návrhu možného umístění kruhové křižovatky v plochách Z.JE.1, Z.BO.17-19 (plochy dopravní infrastruktury 5, 6, 7, 8). Toto řešení se jeví jako zbytečně rozsáhlé a nákladné, když bezpečnost a plynulost provozu mohou zajistit připojovací pruhy ze směrů Jezero a Bořeňovice spolu s dopravním značením „Stůj, dej přednost v jízdě“ stejně jako u křižovatky u solární elektrárny u Struhařova.</p>	<p><b>NEVYHOVĚT</b> ÚP nenařizuje budovat zde kruhovou křižovatku, pouze tuto možnost otevírá pro budoucí rozhodování v rámci navazujících správních řízení. O tvaru křižovatky může být rozhodnuto následně, ÚP tuto možnost pouze připouští. Malá kruhová křižovatka je s ohledem na zpomalení provozu a tím i zvýšením bezpečnosti chodců z hlediska projektanta i pořizovatele nejvhodnějším řešením.</p>
<p><b>4 / JUDr. Jana Benková / 17. 7. 2017</b> Dále podávám připomínku k návrhu možného umístění kruhové křižovatky v plochách Z.JE.1, Z.BO.17-19 (plochy dopravní infrastruktury 5, 6, 7, 8). Toto řešení se jeví jako zbytečně rozsáhlé a</p>	<p><b>NEVYHOVĚT</b> ÚP nenařizuje budovat zde kruhovou křižovatku, pouze tuto možnost otevírá pro budoucí rozhodování v rámci navazujících správních řízení. O tvaru křižovatky může být rozhodnuto</p>

Číslo / autor námitky / datum podání požadavky (kráceno pořizovatelem)	Návrh na rozhodnutí o námitce Pokyny pro úpravu, odůvodnění
nákladné, když bezpečnost a plynulost provozu mohou zajistit připojovací pruhy ze směrů Jezero a Bořeňovice spolu s dopravním značením „Stůj, dej přednost v jízdě“ stejně jako u křižovatky u solární elektrárny u Struhařova.	následně, ÚP tuto možnost pouze připouští. Malá kruhová křižovatka je s ohledem na zpomalení provozu a tím i zvýšením bezpečnosti chodců z hlediska projektanta i pořizovatele nejvhodnějším řešením.



## 16. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění ÚP Struhařov obsahuje 121 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění ÚP Struhařov obsahuje 3 výkresy:

01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
03	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.