

OBEC STRUHAŘOV

Č.j.

Ve Struhařově dne 16. 11. 2011

Změna č. 1 územního plánu obce Struhařov

Zastupitelstvo obce Struhařov příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujícího zákona č. 500/2004 Sb. v platném znění, správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

v y d á v á

tuto **změnu č. 1 územního plánu obce Struhařov**, schváleného usnesením Zastupitelstva obce ze dne 10. 12. 2003, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Struhařov č. 5/03, která nabyla účinnosti dne 26. 12. 2003:

ČLÁNEK 2

Rozsah platnosti

- odst. 2 doplňuje se věta: Vyhláška může být také změněna opatřením obecné povahy dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění

ČLÁNEK 3

Závazné části

- doplňuje se odstavec: Platnými částmi územního plánu obce Struhařov také jsou v oblasti změny č. 1:
 - vymezení území změny č. 1, uvedené ve výkresu č. 1 - Základní členění
 - funkční využití území uvedené ve výkresu č. 2 - Hlavní výkres
 - veřejně prospěšné stavby a plochy uvedené v grafické části ve výkresu č. 3
 - limity využití území uvedené ve výkresu č. 4 - Koordinační výkres

ČLÁNEK 4

Vymezení pojmů

- v odstavci 1) se doplňuje:
 - c1) plochy smíšené – obytné a občanského vybavení - BO
 - c2) plochy smíšené – trvalého a rekreačního bydlení - BR
 - d1) plochy občanského vybavení - OV
 - g1) plochy technické infrastruktury
 - g2) dopravní plochy - DP
 - g3) plochy zemědělské – ZE

- v odstavci 2) se doplňuje:
 - z3) plochy přírodní – PP
- v odstavci 4) se doplňuje:

Zastavěné území je vymezeno v hlavním výkresu platného územního plánu – Funkční využití území k datu 17. 9. 2003. Bylo aktualizováno k datu 1. 1. 2010 v celém správním území obce Struhařov.

ČLÁNEK 5

Koncepce rozvoje

- doplňuje se:
 - 3) Koncepce rozvoje území vychází z cílů zabezpečení souladu uspokojení nároků na rozvoj obytné funkce, rekreační funkce, zájmů ochrany přírody a krajiny a udržení hygienicky kvalitního životního prostředí.
 - 4) Urbanistická koncepce přičleňuje další drobné zastavitelné plochy v zastavěném území sídla a k zastavěnému území sídla, upravuje regulativy stávajících lokalit zejména rozvojových ploch.
 - 5) Samostatná zastavitelná plocha je navržena pouze pro kompostárnu. Důvodem je ochrana obytných ploch před hlukem z provozu a dopravy do kompostárny.
 - 6) Urbanistická koncepce nepočítá se vznikem dalších ucelených rozvojových ploch pro bydlení či chatařskou rekreaci s ohledem na kapacity, potřebu vyváženosti území katastru a zachování krajinného rázu.
 - 7) Urbanistická koncepce počítá s celkovou obnovou komunikační sítě včetně tvorby komunikací pro pěší.
 - 8) Rozvojový potenciál obce a stanovení výhledového počtu obyvatel
 - i. Za hlavní pozitivní faktory obce Struhařov je možné označit sídelní a sociální stabilitu, příznivou dopravní dostupnost sídel s vyšší občanskou vybaveností (Říčany, hl. m. Praha), vysokou kvalitu přírodního i krajinného prostředí a dobré možnosti zimní i letní rekreace a sportů.
 - ii. Předpokládaný vývoj obyvatelstva:

platným územním plánem jsou navrženy plochy pro rozvoj obytné funkce, které jsou postupně čerpány. K roku 2015 se předpokládá nárůst až o 550 obyvatel (k roku 2001 zde žilo 513 trvale žijících obyvatel, k datu 31. 12. 2009 to bylo 675 trvale žijících obyvatel). Zvýšení počtu obyvatel vychází z předpokládaného zvýšení hustoty obyvatel v Pražském metropolitním regionu a předpokládanou zástavbou rozvojových ploch daných platným územním plánem, kde se počítá s cca 82 objekty.
 - iii. Změna č. 1 ÚPO Struhařov počítá také s možnou přestavbou rekreačních chat, které navazují na zástavbu trvalého charakteru nebo chat, které jsou začleněny v prolukách mezi zástavbou trvalého charakteru, na smíšené území obytné a rekreace. Počítá se cca s 43 objekty.

ČLÁNEK 6 Členění území

- pod nadpis se nově doplňuje:
V grafické části je koncepce zm. č. 1 ÚPO vyjádřena ve výkresu č. 1 Hlavní výkres.
- nově se doplňuje:
 - lokalita č. 1 KN p.č. 35/1, katastrální území Struhařov u Mnichovic, v zastavěném území obce, pro plochy smíšené obytné a občanského vybavení BO;
 - lokalita č. 2 KN p.č. 134/91, katastrální území Struhařov u Mnichovic, pro plochy smíšené obytné a občanského vybavení BO;
 - lokalita č. 3 KN p.č. 33/2, katastrální území Struhařov u Mnichovic, v zastavěném území obce, pro plochy smíšené obytné a občanského vybavení BO;
 - lokalita č. 4 KN p.č. 33/1, katastrální území Struhařov u Mnichovic, v zastavěném území obce, pro plochy smíšené obytné a občanského vybavení BO;
 - lokalita č. 5 KN p.č. 28, katastrální území Struhařov u Mnichovic, v zastavěném území obce, pro plochy smíšené obytné a občanského vybavení BO;
 - lokalita č. 6 KN p.č. 76/26, katastrální území Struhařov u Mnichovic, v zastavěném území obce, přestavba plochy rekreace na plochu smíšenou obytnou a občanského vybavení BO;
 - lokalita č. 7 KN p.č. 295/2, katastrální území Struhařov u Mnichovic, v zastavěném území obce, pro plochy smíšené obytné a občanského vybavení BO;
 - lokalita č. 8 KN p.č. 563/30, 563/31, katastrální území Struhařov u Mnichovic, mimo zastavěné území, pro plochy zemědělské – ZE kompostárna;
 - lokalita č. 9 KN p.č. 63/3, katastrální území Struhařov u Mnichovic, v zastavěném území obce, pro plochy občanského vybavení (sociální zařízení – dům pro seniory s kapacitou 20 osob) OV pouze změna funkce plochy bydlení (v ÚPO) na občanské vybavení.

Plochy určené pro smíšenou funkci obytnou a občanského vybavení, tj. lokality č. 1–5 a lokalita č. 7, arondují plochy se zástavbou (v současně platném územním plánu jsou zahradami obklopujícími zástavbu). V lokalitě č. 6 je realizována rekreační chata. Předpokládá se její přestavba na rodinný dům.

Stavbou určenou ke zkvalitnění životního prostředí je navrhovaná kompostárna. Kompostárna je z důvodu ochrany obytného území před hlukem situována v izolované poloze.

ČLÁNEK 7 Zásady regulace

Označení plochy	Funkční využití	Podmínky využití
lokalita č. 1	BO plochy smíšené obytné a občanského vybavení	<ul style="list-style-type: none">• respektovat okolní zástavbu historické části sídla. Nové objekty nesmí narušit prostředí svou barevností, objemy ani materiály

Označení plochy	Funkční využití	Podmínky využití
lokalita č. 2	BO plochy smíšené obytné a občanského vybavení	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat okolní zástavbu • břehový porost rybníka nesmí být dotčen, tj. oplocení pozemku bude mimo břehový porost • odvodnění z území projednat s vlastníky okolních pozemků • plocha smíšená obytná bude umístěna ve vzdálenosti alespoň 3 m od vzdušné paty ochranné hráze rybníka
lokalita č. 3	BO plochy smíšené obytné a občanského vybavení	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat okolní zástavbu historické části sídla. Nové objekty nesmí narušit prostředí svou barevností, objemy ani materiály • respektovat ochranné pásmo elektrického vedení
lokalita č. 4	BO plochy smíšené obytné a občanského vybavení	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat okolní zástavbu historické části sídla. Nové objekty nesmí narušit prostředí svou barevností, objemy ani materiály • respektovat ochranné pásmo elektrického vedení
lokalita č. 5	BO plochy smíšené obytné a občanského vybavení	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat okolní zástavbu • zachovat přístupnost koryta vodního toku po celém zastavitelném území • podél hranice s pozemkem p.č. 22 nebudou prováděny žádné terénní úpravy • stavby budou umístěny směrem k pozemku p.č. 33/1 • Oplocení bude u objektu rodinného domu na pozemku parc. č. 28 k.ú. Struhařov u Mnichovic provedeno 0,5 m od břehové čáry vodního toku (vzhledem k značné vzdálenosti břehové čáry od koryta vodního toku: 4 – 6 m), nikoliv však na pravé straně vodního toku. Umístění stavby RD – min. 3 m od břehové čáry vodního toku. • Stavba RD bude řešena formou částečného zapuštění do svahu tak, aby hmota stavby byla potlačena a částečně splynula s terénem. Max. výška stavby nad nejvyšším bodem terénu nesmí přesáhnout výšku jednoho podlaží.
lokalita č. 6	BO plochy smíšené obytné a občanského vybavení	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat okolní zástavbu

Označení plochy	Funkční využití	Podmínky využití
lokalita č. 7	BO plochy smíšené obytné a občanského vybavení	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat okolní zástavbu
lokalita č. 8	ZE plochy zemědělské	<ul style="list-style-type: none"> • kompostárna • stavba pro zemědělskou výrobu • pozemek kompostárny bude po jejím vnějším obvodu lemován pásem izolační zeleně (vysoká zeleň + keřové patro) o min. šíři 3 m
lokalita č. 9	OV plochy občanského vybavení	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat okolní zástavbu

Územní plán předkládá regulaci v hlavním výkresu. Smyslem je zajištění proporcionálního rozvoje všech vrstev funkčních složek a zejména ochrana těch funkcí a hodnot, které by mohly být živelným vývojem ohroženy nebo zcela devastovány. Jedná se zejména o bydlení, kulturní, historické, přírodní hodnoty a krajinný ráz a tzv. veřejně prospěšné stavby a plochy.

Pro celé území je nepřípustné:

- skladování toxického či jaderného odpadu (vyjma dočasné);
- provozy znečišťující povrchové a podzemní vody;
- provozy s nadlimitním hlukem;
- stavby měnící negativně krajinný ráz.

Podmínky pro využití ploch řešených Změnou č. 1 ÚPO

BO plochy smíšené – obytné a občanského vybavení

Dominantní (hlavní) využití:

- rodinné domy;

Přípustné jsou:

- rodinné domy;
- součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které ne- snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše;
- objekty občanské vybavenosti a podnikání nerušící obytnou funkci, např. malá ubytovací zařízení; zařízení sociální či zdravotní péče, školská či stravovací zařízení, obchod lokálního významu; administrativní prostory, malé řemeslné dílny;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství;
- zeleň liniová, plošná;
- drobná hřiště pro neorganizovaný sport.

Nepřípustné jsou:

- provozy a činnosti, které svými negativními vlivy narušují funkce území, zejména stavby pro výrobu a skladování, stavby pro zemědělství.

Doplňující ustanovení:

- parkování je nezbytné zajistit na pozemku;
- minimální velikost parcely 800 m²

- **pro lokalitu č. 5:** stavba bude řešena formou částečného zapaštění do svahu tak, aby hmota stavby byla potlačena a částečně splynula s terénem. Max. výška stavby nad nejvyšším bodem terénu nesmí přesáhnout výšku jednoho podlaží.

BR plochy smíšené – trvalého a rekreačního bydlení

Dominantní (hlavní) využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci;
- rodinné domy;

Přípustné jsou:

- objekty občanské vybavenosti a podnikání nerušící obytnou a rekreační funkci, např. malá ubytovací zařízení; zařízení sociální či zdravotní péče, stravovací zařízení, obchod lokálního významu; administrativní prostory, malé řemeslné dílny;
- plochy související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, a které nesnižují kvalitu prostředí;
- pozemky veřejných prostranství;
- drobná hřiště pro neorganizovaný sport;
- zeleň plošná, liniová.

Nepřípustné jsou:

- provozu a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo svými negativními vlivy narušují funkce území;
- dělení pozemků pro výstavbu rekreačních objektů;
- objekty, které architektonicky neodpovídají stávajícímu charakteru zástavby.

Doplňující ustanovení:

- je přípustné slučování pozemků za podmínky náhrady dvou rekreačních objektů jedním rodinným domem;
- parkování je nezbytné zajistit na pozemku;
- minimální velikost parcely 800 m².

OV plochy občanského vybavení

Přípustné jsou:

- stavby občanské vybavenosti, zejména stavby pro obchod, stavby ubytovacích zařízení, stavby škol, předškolních, školských a tělovýchovných zařízení, pro zdravotnictví a sociální péči, stavby se shromažďovacím prostorem;
- parkovací a odstavné plochy;
- plochy technického vybavení;
- komunikace pro vozidla, cyklistické, pěší;
- drobná hřiště pro neorganizovaný sport;
- zeleň plošná, liniová.

Podmíněné jsou:

- byty majitelů a správců zařízení při dodržení hygienických požadavků.

Nepřípustné jsou:

- provozu a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo svými negativními vlivy narušují funkce území.

Výšková regulace a koeficient zastavění pozemku

Označení	Funkce	Podlažnost	Střecha	Koeficient zastavění %*)
BO	plochy smíšené obytné a občanského vybavení	1 nadzemní podlaží + podkroví využité pro bydlení	šikmá, sklon 30-60°	25
BR	plochy smíšené trvalé a rekreační bydlení	1 nadzemní podlaží + podkroví využité pro bydlení	šikmá, sklon 30-60°	25
OV	plochy občanského vybavení	2 nadzemní podlaží	šikmá, sklon 30-60°	60

- *) koeficient zastavění zahrnuje zastavěné a zpevněné plochy.

DP dopravní plochy

Přípustné jsou:

- komunikace, chodníky;
- parkoviště a odstavné plochy;
- plochy technické infrastruktury;
- zeleň plošná, liniová.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci, výrobu.

ZE plochy zemědělské

Přípustné jsou:

- stavby pro obhospodařování a údržbu ploch;
- kompostárna a související technická zařízení;
- komunikace pro hospodaření, obnova historických cest.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci, výrobu.

PP plochy přírodní

Dominantní (hlavní) využití:

- plochy zahrnuté do prvků územního systému ekologické stability.

Přípustné jsou:

- obnova historických cest a zeleně.

Nepřípustné jsou:

- oplocování vodotečí.

Regulativy pro plochy ÚSES

V ÚPO se vymezují základní skladebné prvky ÚSES tvořící základ ekologické stability krajiny, tj. prvky lokálního ÚSES. Při rozhodování o funkčním využití ploch je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany. Prvky ÚSES nelze rušit bez náhrady.

Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry a kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

Pro případné řešení přechodu prvků ÚSES je nutno zajistit dostatečnou prostorovou rezervu.

Pro funkční využití ploch biocenter

Přípustné:

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

Podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

Nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do ÚSES
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

Pro funkční využití ploch biokoridorů

Přípustné:

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

Podmíněné:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na trasu biokoridorů a nejmenším rozsahu.

Nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost nebo územní ochranu a možnost založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

Podmínky pro využití ploch v lokalitách vymezených platným územním plánem

plochy obytné

platí stejné podmínky jako v BO uvedené výše:

- nepřípustné objekty, a úpravy objektů, které architektonicky neodpovídají stávajícímu charakteru zástavby

historického jádra obce:

- nepřípustné jakékoliv stavby, ploty, podezdívky, předzahrádky směrem do návsi

plochy obytné smíšené

Pod Hliněným rybníkem I a II

- zastavitelná plocha pozemku max. 20 % bez zpevněných ploch;
- plocha zeleně min. 70 %;
- min. výměra pozemku v zóně **1/6** je 1 000 m², v zóně **1/7** je 1 200 m²;
- nepřípustná zástavba řadovými nebo bytovými domy;
- maximální počet nadzemních podlaží domu: 1 + obytné podkroví;
- sklon šikmých střech 30 – 60°;
- likvidace dešťových vod na pozemku vsakem a dešťovou kanalizací z komunikací;
- nepřípustná je zástavba v záplavovém území.

Struhařov jih

- celkové urbanistické řešení bude vždy obsahovat 60 % ploch zeleně. Na každé 2 ha plochy musí být vymezeno min. 1 000 m² veřejných prostranství;
- zachovat stávající regulativy s úpravou: zastavěnosti na 25%, sklonu střech na 30-60°,(sedlové), podlažnost- 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví;
- nepřípustné objekty, které architektonicky neodpovídají stávajícímu charakteru zástavby.

plochy občanského vybavení

Přípustné jsou:

- stavby občanské vybavenosti, zejména stavby pro obchod, stavby ubytovacích zařízení, stavby škol, předškolních, školských a tělovýchovných zařízení, pro zdravotnictví a sociální péči, stavby se shromažďovacím prostorem;
- parkovací a odstavné plochy;
- plochy technického vybavení;
- komunikace pro vozidla, cyklistické, pěší;
- drobná hřiště pro neorganizovaný sport.
- zeleň plošná, liniová.

Podmíněné jsou:

- byty majitelů a správců zařízení při dodržení hygienických podmínek.

Nepřípustné:

- provoz a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo svými negativními vlivy narušují funkce území.

plochy technické infrastruktury

Přípustné jsou:

- stavby pro technickou vybavenost a infrastrukturu, tj. zabezpečení zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod, zásobování energiemi, stavby spojových zařízení, stavby pro požární ochranu;
- komunikace a odstavné plochy;
- zeleň plošná, liniová.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci.

Funkce	Podlažnost	Koeficient zastavě- ní %*)
plochy občanského vybavení	2 nadzemní podlaží + podkroví	60
plochy technické infrastruktury	7 m výška hřebene	

*) koeficient zastavění zahrnuje zastavěné a zpevněné plochy.

ČLÁNEK 8 Rozvoj obytné výstavby

- doplňuje se:

Stanovení pořadí změn v území

Výstavbu na rozvojových plochách je nutno zabezpečovat odpovídající technickou vybaveností i plochami občanského vybavení.

Vymezení ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Všechny navrhované regulační plány mohou být zpracovány na žádost.

Zadání regulačního plánu

HABR (U silnice II/113 zóna 1/13 dle označení v Územním plánu obce Struhařov) – plochy obytné smíšené

- a) vymezení řešeného území
 - katastrální území Struhařov, KN p.č. 669/1 (část), 669/11 (část), 669/15 (část)
- b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
 - dominantní: funkce bydlení v izolovaných rodinných domech
 - přípustné: drobné provozovny řemeslnické výroby bez negativního vlivu na obytné prostředí, penzion do 50 lůžek, veřejné stravování, objekty pro sport malého rozsahu, zdravotnická zařízení v rozsahu 1 RD
 - nepřípustné: chov hospodářských užitkových zvířat
 - minimální velikost pozemku 800 m²
 - dle vyhlášky č. 269/2009 Sb. vymežit na každé 2 ha plochy minimálně 1 000 m² veřejného prostranství
 - celkové urbanistické řešení bude obsahovat min 6 % ploch zeleně, 6 % ploch pro občanské vybavení a bude určovat kromě prostorového řešení i charakter zástavby; musí být zohledněna investiční náročnost na související občanské vybavení

- výšková hladina zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví využité pro funkci bydlení; maximální výška 10 m v hřebeni
- c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
 - koeficient zástavby max. 25 % (součet ploch zastavěných a zpevněných)
 - minimální vzdálenost mezi objekty na sousedících pozemcích 10 m, od komunikace min 6 m
 - objekty budou mít šikmé střechy se sklonem 30 - 60°
 - oplocení – celkové výška do 200 cm, průhledné, výška podezdívky do 60 cm
- d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
 - v řešeném území se nenacházejí kulturní ani přírodní hodnoty
 - na ploše se nenachází žádný objekt zapsaný ve státním seznamu kulturních památek
 - plocha není ovlivněna ochranným pásmem kulturních památek
 - na ploše se nenachází lokality chráněné dle zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
 - lokalita bude řešena ze silnice II/113 jedním sjezdem
 - všechny pozemky musí mít přímý přístup z místní komunikace (platí i při pozdějším dělení pozemků)
 - minimální šířka uličního prostoru je 10 m, ve výjimečných případech ji lze snížit na 9 m
 - parkování na pozemku musí splňovat požadavky stavebního zákona
 - stavby musí být připojeny na veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci
 - likvidace dešťových vod z komunikací a zpevněných ploch bude řešena dešťovou kanalizací
 - na každém pozemku musí být vyřešena likvidace dešťových vod
- f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
 - návrh regulačního plánu prověří zahrnutí veřejné infrastruktury do VPS
- g) požadavky na asanace
 - asanace se nepředpokládají
- h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, ochrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy
 - při silnici II/113 respektovat minimálně izofonu 60 dB zabezpečit ochranu vnitřních i vnějších chráněných prostorů proti hluku
 - podél vodního toku dodržet nezastavěný neoplocený pás min. 3 m šíře
 - na ploše se nenachází dobývací prostor, chráněné ložiskové území, prognózní zdroj surovin, poddolované nebo sesuvné území
 - požadavky civilní ochrany jsou zabezpečeny v rámci celé obce
- i) výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
 - o změně využití území
 - o dělení nebo scelování pozemků
 - nahrazení dalších ÚR bude prověřeno v návrhu regulačního plánu
- j) případný požadavek na posuzování vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
 - požadavky se nepředpokládají
- k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

- na základě zpracovaného návrhu regulačního plánu bude uzavřena plánovací smlouva s obcí Struhařov
- l) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- obsah návrhu regulačního plánu a odůvodnění bude odpovídat vyhlášce č. 500/2006 Sb., příl. č. 9
 - měřítko výkresu 1 : 1 000, příp. 1 : 500
 - regulační plán bude odevzdán v minimálním počtu 4 paré a v elektronické podobě ve formátech *.pdf, *.shp či *.vyk.

HABR (zóna 1/14 dle označení v Územním plánu obce Struhařov) – plochy obytné

- a) vymezení řešeného území
- katastrální území Struhařov, KN p.č. 669/1 (část), 674/1, 674/2, 674/3 (část), 721/2, 721/27 (část), 721/37 (část), 721/38, 721/56, 721/57 (část), 721/58, 721/59-62, 669/11(část), 669/12, 669/13, 669/14, 669/15 (část), 669/16, 677/1, 677/2, 679
- b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
- dominantní: funkce bydlení v rodinných domech
 - přípustné: podnikatelské aktivity v rozsahu 1 rodinný dům, drobné řemeslnické dílny bez negativního vlivu na obytné prostředí, komerční využití (obchody, služby) a administrativní prostory v rozsahu 1 RD, penzion do 20 lůžek, objekty pro sport malého rozsahu, zdravotnická zařízení v rozsahu 1 RD
 - nepřipustné: chov hospodářských užitkových zvířat
 - minimální velikost pozemku 900 m²
 - dle vyhlášky č. 269/2009 Sb. vymežit na každé 2 ha plochy minimálně 1 000 m² veřejného prostranství
 - celkové urbanistické řešení bude obsahovat min 6 % ploch zeleně, 6 % ploch pro občanské vybavení a bude určovat kromě prostorového řešení i charakter zástavby; musí být zohledněna finanční náročnost na související občanské vybavení
 - výšková hladina zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví využitá pro funkci bydlení; maximální výška 10 m v hřebeni
- c) koeficient na umístění a prostorové uspořádání staveb
- koeficient zástavby max. 30 % (součet ploch zastavěných a zpevněných)
 - minimální vzdálenost mezi objekty na sousedících pozemcích 10 m, od komunikace min. 6 m
 - objekty budou mít šikmé střechy se sklonem 30 - 60°
 - oplocení – celková výška do 200 cm, průhledné, výška podezdívky do 60 cm
- d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- v řešeném území se nenacházejí kulturní ani přírodní hodnoty
 - na ploše se nenachází žádný objekt zapsaný ve státním seznamu kulturních památek
 - plocha není ovlivněna ochranným pásmem kulturních památek
 - na ploše se nenachází lokality chráněné dle zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- všechny pozemky musí mít přímý přístup z místní komunikace (platí i při pozdějším dělení pozemků)

- minimální šířka uličního prostoru je 10 m, ve výjimečných případech ji lze snížit na 9 m
- parkování na pozemku musí splňovat požadavky stavebního zákona
- stavby musí být připojeny na veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci
- likvidace dešťových vod z komunikací a zpevněných ploch bude řešena dešťovou kanalizací
- na každém pozemku musí být vyřešena likvidace dešťových vod
- f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
 - návrh regulačního plánu prověří zahrnutí veřejné infrastruktury do VPS
- g) požadavky na asanace
 - asanace se nepředpokládají
- h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, ochrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy
 - podél vodního toku dodržet nezastavěný neoplocený pás min. 3 m šíře
 - na ploše se nenachází dobývací prostor, chráněné ložiskové území, prognózní zdroj surovin, poddolované nebo sesuvné území
 - požadavky civilní ochrany jsou zabezpečeny v rámci celé obce
 - řešit požadavek ochranné vzdálenosti od okraje lesa
- i) výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
 - o změně využití území
 - o dělení nebo scelování pozemků
 - nahrazení dalších ÚR bude prověřeno v návrhu regulačního plánu
- j) případný požadavek na posuzování vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
 - požadavky se nepředpokládají
- k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
 - na základě zpracovaného návrhu regulačního plánu bude uzavřena plánovací smlouva s obcí Struhařov
- l) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
 - obsah návrhu regulačního plánu a odůvodnění bude odpovídat vyhlášce č. 500/2006 Sb., příl. č. 9
 - měřítko výkresu 1 : 1 000, příp. 1 : 500
 - regulační plán bude odevzdán v minimálním počtu 4 paré a v elektronické podobě ve formátech *.pdf, *.shp či *.vyk.

DRUŽSTEVNÍ, JIH (zóna 1/16) - plochy obytné, smíšené

- a) vymezení řešeného území
 - katastrální území Struhařov, KN p.č. 599/1 (část), 599/3 (část), 619/1, 620 (část), 623 (část), 624 (část), 626/3 (část), 626/5, 632/72 (část), 758 (část)
- b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
 - dominantní: funkce bydlení v rodinných domech
 - přípustné: drobné provozovny řemeslnické výroby bez negativního vlivu na obytné prostředí, komerční využití (obchody, služby) a administrativní prostory

- v rozsahu 1 RD, penzion do 20 lůžek, objekty pro sport malého rozsahu, zdravotnická zařízení v rozsahu 1 RD
 - nepřípustné: chov hospodářských užitkových zvířat
 - minimální velikost pozemku 1 300 m²
 - dle vyhlášky č. 269/2009 Sb. vymežit na každé 2 ha plochy minimálně 1 000 m² veřejného prostranství
 - celkové urbanistické řešení bude obsahovat min 6 % ploch zeleně, 6 % ploch pro občanské vybavení a bude určovat kromě prostorového řešení i charakter zástavby; musí být zohledněna finanční náročnost na související občanské vybavení
 - výšková hladina zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví využité pro funkci bydlení; maximální výška 10 m v hřebeni
- c) koeficient na umístění a prostorové uspořádání staveb
- koeficient zástavby max. 25 % (součet ploch zastavěných a zpevněných)
 - minimální vzdálenost mezi objekty na sousedících pozemcích 10 m, od komunikace min 6 m
 - šikmé střechy se sklonem 30 - 60°
 - oplocení – celkové výška do 200 cm, průhledné, výška podezdívky do 60 cm
- d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- v řešeném území se nenacházejí kulturní ani přírodní hodnoty
 - na ploše se nenachází žádný objekt zapsaný ve státním seznamu kulturních památek
 - plocha není ovlivněna ochranným pásmem kulturních památek
 - na ploše se nenachází lokality chráněné dle zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- lokalita bude zpřístupněna ze současné místní obslužné komunikace, která vyústí na silnici II/113
 - všechny pozemky musí mít přímý přístup z místní komunikace (platí i při pozdějším dělení pozemků)
 - minimální šířka uličního prostoru je 10 m, ve výjimečných případech ji lze snížit na 9 m
 - parkování na pozemku musí splňovat požadavky stavebního zákona
 - stavby musí být připojeny na veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci
 - likvidace dešťových vod z komunikací a zpevněných ploch bude řešena dešťovou kanalizací
 - na každém pozemku musí být vyřešena likvidace dešťových vod (akumulací)
 - respektovat elektrická zařízení (vzdušné vedení 22 kV) včetně ochranného pásma 10 m od krajního vodiče na každou stranu
- f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
- návrh regulačního plánu prověří zahrnutí veřejné infrastruktury do VPS
- g) požadavky na asanace
- na navazující ploše Struhařov-jih navrhuje platný územní plán obce asanaci zemědělské farmy
- h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, ochrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy
- respektovat ochranné pásmo vodních zdrojů 2. stupně

- při silnici II/113 respektovat minimálně izofonu 60 dB
 - na ploše se nenachází dobývací prostor, chráněné ložiskové území, prognózní zdroj surovin, poddolované nebo sesuvné území
 - požadavky civilní ochrany jsou zabezpečeny v rámci celé obce
 - řešit požadavek ochranné vzdálenosti od okraje lesa
- i) výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
- o změně využití území
 - o dělení nebo scelování pozemků
 - nahrazení dalších ÚR bude prověřeno v návrhu regulačního plánu
- j) případný požadavek na posuzování vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- požadavky se nepředpokládají
- k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
- na základě zpracovaného návrhu regulačního plánu bude uzavřena plánovací smlouva s obcí Struhařov
- l) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- obsah návrhu regulačního plánu a odůvodnění bude odpovídat vyhlášce č. 500/2006 Sb., příl. č. 9
 - měřítko výkresu 1 : 1 000, příp. 1 : 500
 - regulační plán bude odevzdán v minimálním počtu 4 paré a v elektronické podobě ve formátech *.pdf, *.shp či *.vyk.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti

Označení plochy	Lhůta pro pořízení studie	Schválení pořizovatelem	Vložení dat do evidence územně plánovací činnosti
Struhařov – jih I	studie zpracována 04/2000 C.H.S. Praha s.r.o. Ing. arch. J. Sixta	Ano 2000	2009
Struhařov – Pod Hliněným rybníkem II	studie zpracována 10/2009 ARKÁDA, architektonický atelier, ing. arch. Valtr	Ano 2010	2010
Struhařov – Pod Hliněným rybníkem I	do konce roku 2015	1 rok po dokončení	1 rok po schválení

ČLÁNEK 9 Výroba a skladové hospodářství

- doplňuje se:

Stavbou určenou ke zkvalitnění životního prostředí je navrhovaná kompostárna. Kompostárna je z důvodu ochrany obytného území před hlukem situována v izolované poloze.

Pozemek kompostárny bude po jejím vnějším obvodu lemován pásem izolační zeleně (vysoká zeleň + keřové patro) o min. šíři 3 m.

- nahrazuje se: „50/1976“ číslem „183/2006 Sb.“

ČLÁNEK 10

Rozvoj rekreace a sportu

- nově se doplňuje za první odstavec stávajícího textu:

Ve správním území obce Struhařov je vybudováno 219 chat. Změna č. 1 ÚPO Struhařov připouští možnost zařazení ploch v návaznosti na území pro bydlení do smíšeného území bydlení a rekreace (43 chat).

Plochy s chatovou zástavbou v izolovaných polohách nebudou rozšiřovány. Počet chat nebude zvyšován.

ČLÁNEK 11

Uspořádání technické infrastruktury

- doplňuje se:

Doprava

- Základním dopravním systémem v obci Struhařov zůstane silniční doprava.
- Změna č. 1 ÚPO nevyvolá žádné přeložky silniční sítě.
- Se záměrem zajištění prostupnosti krajiny jsou účelové komunikace p.č. 734/3, 736, 737/1, 742/3, 750/2, 758, 759, 761, 767, 764 navrženy k obnově jejich šířkových a prostorových parametrů. Účelové komunikace na pozemcích určených k plnění funkcí lesa budou „lesními cestami“ s nezpevněným povrchem.
- Úseky účelových komunikací, které byly zrušeny a tím znemožňují prostupnost krajiny, jsou navrženy k opětovnému založení. Jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.
- Pro zpřístupnění navrhovaných rozvojových ploch Změnou č. 1 ÚPO bude využita stávající a upravená síť místních, případně účelových komunikací.
- Pro bezpečnou pěší dopravu a prostupnost krajiny jsou navrhovány chodníky především kolem komunikací II. třídy a podél všech komunikací v rozvojových obytných plochách. Pěší komunikace budou propojovat rozvojové plochy se stávající zástavbou a volnou krajinou.

Označení plochy	Funkční využití	Dopravní zpřístupnění
lokalita č. 1	BO plochy smíšené obytné a občanského vybavení	dopravní zpřístupnění ze stávající místní komunikace, upravené do parametrů místní komunikace zklidněné (funkční podskupina D1)
lokalita č. 2	BO plochy smíšené obytné a občanského vybavení	dopravní zpřístupnění z navržené místní komunikace (funkční podskupina D1) - novostavba
lokalita č. 3	BO plochy smíšené obytné a občanského vybavení	dopravní zpřístupnění ze stávající místní komunikace, upravené do parametrů místní komunikace zklidněné (funkční podskupina D1)

Označení plochy	Funkční využití	Dopravní zpřístupnění
lokalita č. 4	BO plochy smíšené obytné a občanského vybavení	dopravní zpřístupnění ze stávající místní komunikace, upravené do parametrů místní komunikace zklidněné (funkční podskupina D1)
lokalita č. 5	BO plochy smíšené obytné a občanského vybavení	dopravní zpřístupnění (stav) ze silnice II/508
lokalita č. 6	BO plochy smíšené obytné a občanského vybavení	dopravní zpřístupnění ze stávající místní komunikace obslužné funkční skupiny C
lokalita č. 7	BO plochy smíšené obytné a občanského vybavení	je rozšířením zastavitelného území vymezeného územním plánem. Dopravní přístupnost z pozemku p.č. 20/2 (stejný vlastník)
lokalita č. 8	ZE plochy zemědělské kompostárna	dopravní zpřístupnění ze silnice II/113
lokalita č. 9	OV plochy občanského vybavení	dopravní zpřístupnění ze stávající místní komunikace Pod Rybníkem

Vodní hospodářství

- Koncepte rozvoje vodohospodářské technické infrastruktury je založena na využití rezerv nově dokončených systémů vodních zdrojů, úpravy vod, vodovodu, kanalizace a čistírny odpadních vod pro veřejnou potřebu. Dalším, kapacitně dostatečným zdrojem pitné vody se stal regionální vodovodní přivaděč vodovodu Region Jih, který může doplňovat či zcela nahradit kapacitu struhařovských vodních zdrojů. Tato zařízení jsou vybudována v souladu s dosud platným Územním plánem obce a se schválenou projektovou dokumentací. Předkládaná dokumentace ověřuje, že rozvoj navrhovaný Změnou č. 1 územního plánu je reálný. Koncepti rozvoje vodovodu, kanalizace a čistírny odpadních vod není pro jeho realizaci nutno měnit a vybudovaná zařízení svojí kapacitou vyhovují.
- Čistírna je schopna plynule reagovat na změny látkového a hydraulického zatížení ČOV v rozsahu 5 – 120 % projektované kapacity. Projektovaná kapacita čistírny odpadních vod je 1 200 EO, minimální tedy při 120 % projektovaného zatížení 1 440 EO, což odpovídá 86 400 g BSK₅.
- Zásobování pitnou vodou je posíleno vodovodem Region Jih.
- Zásobování pitnou vodou
- Lokalizace záměrů navrhovaných Změnou č. 1 umožňuje jejich snadné a územně technicky nenáročné připojení na uliční řady nového vodovodu. Nárokové odběry vody jsou svými objemy poměrně málo významné a bilančně jsou obsaženy v kapacitních rezervách vodovodu v souladu s jeho projektovou dokumentací. Rovněž tlakové poměry jsou pro odběr vody v jednotlivých lokalitách zabezpečeny ve standardních hodnotách odpovídajících ustanovením vyhlášky MZe č. 428/2001 Sb.
- Navrhované rozvojové lokality č. 1 až 7 a 9 jsou situovány v dostupných vzdálenostech od uličních vodovodních řadů a jejich připojení je možné domovními přípojkami

mi. Průměrná denní potřeba vody pro lokality č. 1 až 7 a 9 představuje nárůst celkové potřeby o 5,73 m³/d.

- Lokalita č. 8 bude napojena na regionální vodovodní přívaděč vodovodu Region Jih.
- Navrhovaný převod 43 rekreačních chat na smíšené trvalé a rekreační bydlení je z pohledu zásobování vodou umožněn jak rozsahem vodovodní rozvodné sítě do předmětných okrajových zón současně zastavěného území, tak i kapacitou celého vodovodního systému. Nárůst potřeby vody vyvolaný převodem 43 chat na trvalé bydlení je dán trvalým, celoročním užíváním a vyšším standardem sanitárního vybavení domácností. Pro předpokládaný počet cca 125 trvale bydlících obyvatel činí nárůst průměrné denní potřeby vody 10,00 m³/d.
- Celkové zvýšení potřeby vody vyvolané Změnou č. 1 dosahuje tedy 5,33 + 10,00 = 15,33 m³/d.
- Výpočet potřeby vody zohledňuje současný odběr vody v rekreačních lokalitách a navýšení transformací rekreačních objektů na trvalé bydlení.

- Odvádění a čištění odpadních vod
- Podobně jako u vodovodu umožňuje lokalizace záměrů navrhovaných Změnou č. 1 jejich relativně snadné a územně-technicky nenáročné připojení na uliční stoky nové splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu. Objemy splaškových vod vypouštěných z navrhovaných rozvojových lokalit jsou málo významné a bilančně jsou obsaženy v průtokových rezervách stávajících kanalizačních stok i v kapacitní rezervě nové mechanicko-biologické ČOV, v souladu s projektovou dokumentací.
- Navrhované rozvojové lokality č. 1 až 7 a 9 jsou situovány v dostupných vzdálenostech od uličních stok splaškové kanalizace a jejich připojení je možné domovními přípojkami. Průměrné denní množství splaškových odpadních vod produkovaných lokalitami č. 1 až 7 a 9 představuje navýšení současného celkového objemu odpadních vod o 5,33 m³/d. Pro zatížení místní nové ČOV to znamená nárůst látkového znečištění o 41 EO (ekvivalentních obyvatel), resp. 2 460 g BSK₅/d.
- Lokalita č. 8 – bezodtoková jímka na splaškové odpadní vody, bezodtoková jímka na dešťové vody ze zpevněné plochy kompostárny – recirkulována na zkrápění kompostu.
- Lokalita č. 9 – představuje změnu funkce plochy bydlení (ve schváleném územním plánu) na funkci občanského vybavení (Změnou č. 1).
- Navrhovaný převod 43 chat individuální rekreace na smíšené trvalé a rekreační bydlení je z pohledu odvádění a čištění splaškových odpadních vod umožněn rozsahem splaškové kanalizační sítě, která přesahuje v dostatečném rozsahu do dotčených chatových lokalit. Nárůst objemu odpadních vod, vyvolaný přestavbou rekreačních chat na trvalé bydlení, vyplývá z trvalého celoročního bydlení a z vyššího standardu sanitárního vybavení domácností. Pro předpokládaný počet cca 125 trvale bydlících obyvatel činí navýšení produkce splaškových vod 10,00 m³/d a navýšení produkce znečištění 4 625 g BSK₅/d.
- Celkový nárůst objemu splaškových odpadních vod, vyvolaný změnou č. 1 je tedy 15,33 m³/d, resp. v produkci znečištění 7 085 g BSK₅/d. Toto navýšení produkce odpadních vod a látkového znečištění nad úroveň současného stavu je pokryto volnou kapacitní rezervou stávající ČOV.

- Odvádění dešťových vod

- Stávající systém odvádění dešťových vod je kombinací mělké trubní kanalizace a povrchového odvodnění. Koncepce Územního plánu obce z roku 2003 počítá s úsporným odváděním srážkových vod ze střech, komunikací a zpevněných ploch.
- Vzhledem k vysoké hladině podzemních vod a vzhledem ke geologickým poměrům území je nutné u všech rozvojových ploch zajistit odvedení dešťových vod z komunikací a zpevněných ploch do dešťové kanalizace a na soukromých pozemcích vyžadovat individuální likvidaci dešťových vod.
- Navrhované rozvojové lokality č. 1 až 7 a 9 i chatové lokality navrhované k převodu na smíšené trvalé a rekreační bydlení jsou situovány pouze v povodí Struhařovského potoka. Do této vodoteče jsou také vyústěny dílčí dešťové stoky a rigoly.
- Jednotlivé v ploše rozptýlené rozvojové lokality č. 1 až 7 a 9 jsou situovány dílem v přímém kontaktu se Struhařovským potokem (č. 2 a č. 5), ostatní jsou v kontaktu se stávajícími odvodňovacími příkopy a rigoly.
- Souvislé chatové lokality navrhované ke změně na smíšené obytné a rekreační bydlení jsou územně vymezeny místními komunikacemi, které jsou vybaveny rigolovým odvodněním (ulice Borová, Smrková, Březová, K průhonu, U lesa, V zahradách, U rybníčku). Ulice Ondřejovská, Mnichovická, Vilová, Spojovací, Jevanská, Na Výsluní mají mělkou trubní dešťovou kanalizaci. S ohledem na vysokou hladinu podzemních vod je nutné doplnit nové dešťové stoky v rámci rekonstrukce komunikací všude, kde nejsou.
- Přítok povrchových srážkových vod ze zalesněného svahu Zaječí nad severním okrajem smíšené trvalé a rekreační zástavby je zachycován a odváděn vodotečí Stejnorka (přítok Struhařovského potoka). Ze zalesněné plochy povodí (20,4 ha, sklon do 4 %) odtéká do Stejnorky maximálně 148 l/s.

- **Energetika**

- Zásobování elektrickou energií

- Plochy řešené Změnou č. 1 jsou velmi malého rozsahu. Platný územní plán navrhuje pro pokrytí nároků rozvojových ploch (vymezených územním plánem) výstavbu pěti transformačních stanic a rekonstrukci dvou stávajících trafostanic. Tyto nové kapacity plně pokryjí požadované nároky (dle ÚPO Struhařov spotřeba elektrické energie 2,3 MW).

- Zásobování teplem

- V současné době není obec Struhařov plynofikována. Lokality řešené Změnou č. 1 ÚPO Struhařov se doporučují zásobovat teplem z ekologicky čistých nebo obnovitelných zdrojů energie.

- **Telekomunikace, spoje**

- Správním územím obce Struhařov neprocházejí dálkové kabely telekomunikační sítě.
- V obci je vybudována místní bezdrátová internetová síť „Struhnet“, zapojená do „Komunitní sítě Mnichovicko“, která obsluhuje celý region dostatečně silným datovým signálem.
- Rozšířením místních telekomunikačních sítí bude zajištěna obsluha lokalit řešených Změnou č. 1 ÚPO (většina vedení je již kabelizována).

- **Odpadové hospodářství**

- Veškerý odpad je tříděn a odvážen mimo území obce oprávněnými firmami. Stejným způsobem budou zajištěny lokality řešené Změnou č. 1 ÚPO.
- Režim třídění a odvážení odpadu bude přizpůsoben nové situaci, která vznikne po vybudování plánované kompostárny odpadu v lokalitě č. 8.

ČLÁNEK 12

Ochrana přírody, krajiny a památek

- nově se doplňuje:

Koncepcí Změny č. 1 nejsou narušeny přírodní ani kulturní hodnoty území, kterými jsou:

a) přírodní hodnoty:

- Chráněné území v rámci soustavy Natura 2000:
Evropsky významná lokalita CZ 0210027 Voděradské bučiny, součástí je národní přírodní rezervace Voděradské bučiny, jejíž hranice je totožná se severovýchodní částí hranice katastrálního území Struhařov. Ochranné pásmo NPR zasahuje do katastrálního území Struhařov;
- registrované významné krajinné prvky:
 - i. úpolín evropský na pozemku KN p.č. 687/5 (část);
 - ii. vstavače na pozemcích KN p.č. 721/27 (část), 721/57 (část), 714/1, 714/9, 721/63;
- významné krajinné prvky „ze zákona“, tj. lesy, vodní plochy a toky, nivy vodních toků;
- prvky ÚSES, které vymezuje platný ÚPO Struhařov;
- památné stromy:
 - i. 2 lípy (*Tilia platyphyllos* Scop.) u křížku a zvoničky na Školním náměstí ve Struhařově p.č. 724/21 k.ú. Struhařov u Mnichovic;
 - ii. 2 lípy (*Tilia cordata* Mill.) u křížku a u vjezdu na bývalou skládku p.č. 247 a 782 k.ú. Struhařov u Mnichovic;
- celkový charakter krajiny, která má vysoké zastoupení lesů; zemědělsky obhospodařovaná část je mírně zvlněná krajina, zalesněná část území je velmi dynamická.

b) kulturní hodnoty území:

- objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek; č.p. 25 venkovská usedlost (roubená sýpka a stodola č. rej. 100976);
 - drobné památky – kříž a zvonička na Školním náměstí, kříž u Hliněného rybníka;
 - kromě zapsaných památek je v katastrálním území Struhařov mnoho dalších objektů historicky zajímavých, zejména historická náves s budovou bývalé školy;
 - urbanisticky cenná jsou historická jádra sídel (v minulosti samostatná sídla Struhařov a Habr).
 - archeologická naleziště: celé území ČR je místem archeologických památek, jejich ochranu je nutno zajistit v souladu s platnými zákonnými předpisy.
- Koncepce Změny č. 1 navrhuje zlepšení přírodních a kulturních hodnot území:
- rozšíření historické části sídla Struhařov, kterou vymezuje platný územní plán, směrem severním podél silnice II/508 až k Hliněnému rybníku a podél silnice II/113 v Habru;
 - zvýšení prostupnosti území a ekologické stability území obnovou historických cest v krajině včetně doprovodné zeleně;
 - podpora cestovního ruchu a turistiky.

Koncepce uspořádání krajiny

1. Chránit stávající krajinný ráz.
2. Chránit plochy s registrovanými významnými krajinnými prvky:
 - úpolín evropský na pozemku KN p.č. 687/5 (část); plochu neoplocovat, do údolní polohy nesmí být situovány stavby;
 - vstavače na pozemcích KN p.č. 721/27 (část), 721/57 (část), 714/1, 714/9, 721/63; plochu neoplocovat, zachovat jako nezastavitelné území.
3. Jediným navrhovaným izolovaným zastavitelným územím je lokalita č. 8 pro výstavbu kompostárny. Do izolované polohy je umístěna z důvodu ochrany území pro bydlení před negativními důsledky provozu.
4. Pro zabezpečení údržby kulturní krajiny je vhodné vytvořit podmínky pro vznik agrofarmy (plochy zemědělské výroby s byty pro trvalé bydlení). Předpokladem je konkrétní záměr stavebníka.

Územní systém ekologické stability

Prvky územního systému ekologické stability jsou zakotveny v platném územním plánu. Změna č. 1 ÚPO navrhuje nové založení úseku lokálního biokoridoru v severozápadní části obce podél hranice katastrálního území Klokočná (protože prostor vymezený pro lokální biokoridor územním plánem byl zastavěn). Plocha pro lokální biokoridor navazující z východní strany na výše uvedené biocentrum je částečně rozorněna, je třeba biokoridor založit.

Lokální biocentrum jižním směrem od zastavěného území obce nespĺňuje požadované parametry pro výměnu biocentra, navíc by bylo nutné založit převážně na orné půdě. Navrhuje se biocentrum založit v prostoru mezi dvěma účelovými cestami, na plochách s trvalými travními porosty, potokem a malou vodní nádrží. Požadované parametry pro výměru biocentra budou splněny.

- plošný rozsah biocentra – 3 ha;
- stanoviště vlhké louky – tužebníková lada.

Prostupnost krajiny

Návrh prostupnosti krajiny vychází z jejího historického uspořádání. Navrhuje se obnova a rekonstrukce cest i propojení úseků, které byly velkoplošným obhospodařováním odděleny a doplnit je o doprovodnou zeleň. Nové úseky:

- propojení úseků účelové komunikace p.č. 759 a 750/2;
- obnova původní účelové komunikace na p.č. 759;
- prodloužení účelové komunikace p.č. 736 k západní hranici katastrálního území Struhařov;
- obnova původní účelové komunikace na p.č. 742/3;
- obnova původní účelové komunikace na p.č. 734/3;
- obnova původní účelové komunikace na p.č. 764;

V nezastavěném území lze umisťovat stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu.

Vodní toky včetně jejich ochranných pásem je nutno vyloučit ze zastavitelného území a neumožnit jejich oplocování (ochrana „VKP ze zákona“ a zajištění přístupnosti vodního toku do vzdálenosti min. 3 m od břehové čáry).

ČLÁNEK 13

Ostatní limity využití území

- doplňuje se:

18) Odvodnění půd, meliorace

Žádná z lokalit navrhovaných v rámci Změny č. 1 ke změně využití, nezasahuje do evidovaných odvodněných ploch. Pouze okrajově může dojít ke kontaktu v zastavěné části obce na pozemku p.č. 20/2 (zahrada) v ulici Úzká, při zřizování domovních přípojek po lokalitu č. 7. Vzhledem k okrajové poloze a stáří kontaktovaného melioračního detailu více než 20 let (životnost zpravidla 30 let) se nepředpokládá kolize většího významu.

Při zástavbě rozvojových ploch vymezených platným územním plánem dojde ke střetu s původní meliorací. Tuto skutečnost je nutno řešit v souladu s platnými právními předpisy (dešťová kanalizace, retenční nádrž, vodoteč).

19) Dobývání nerostů

Dobývací prostory, chráněná ložisková území, prognózní zdroje nerostných surovin ani sesuvná území nejsou evidována.

Při jižní hranici správního území obce Struhařov je evidováno poddolované území č. 2339 Myšlín po těžbě polymetalických rud (záznam z roku 1983). Do poddolovaného území nejsou Změnou č. 1 ÚPO situovány žádné stavby.

ČLÁNEK 14

Veřejně prospěšné stavby

- doplňuje se:

Plochy a koridory s možností **vyvlastnění** (dle § 2, odst. 1 písm. k) a § 170 zákona č. 183/2006 Sb.), na něž se vztahuje **i předkupní právo** dle §101 zákona č. 183/2006 Sb.

Označ.	Veřejně prospěšná stavba		Předkupní právo
Doprava			
D1	účelová komunikace	katastrální území Struhařov KN p.č. 339, 386/5	ve prospěch obce Struhařov
D2	účelová komunikace	katastrální území Struhařov KN p.č. 566/22, 579/39, 632/74	ve prospěch obce Struhařov
D3	plocha vyřazena		
D4	účelová komunikace	katastrální území Struhařov KN p.č. 184, 188	ve prospěch obce Struhařov
Z1	kompostárna	katastrální území Struhařov KN p.č. 563/30, 563/31	ve prospěch obce Struhařov
Veřejně prospěšná opatření dle § 2, odst. 1 písm. m) zákona č. 183/2006 Sb.			
U2	lokální biocentrum	katastrální území Struhařov KN p.č. 340, 566/24, 386/5, 339, 595/7, 595/8, 595/9, 595/10, 595/11, 595/12, 595/13, 595/14, 595/18,	ve prospěch obce Struhařov

		595/19, 595/20, 595/21, 595/22, 595/23, 595/24, 595/25, 595/28, 595/29, 595/30, 595/31, 595/32, 595/33, 595/35, 595/36, 570/3, 570/4, 570/5, 566/20, 566/21, 579/35, 579/36, 579/37, 579/40, 591, 592, 632/71, 632/73, 632/75	
U3	lokální biokoridor – na- vazující na výše uvedené BC	katastrální území Struhařov KN p.č. 584/1, 584/2, 584/3, 584/7, 584/8, 584/9, 584/10, 584/11, 584/13, 587, 588, 626/8, 629, 579/38, 583/1, 583/2, 583/3, 583/4, 630/5, 630/6, 630/7, 630/8	ve prospěch obce Struhařov

Asanace

Změnou č. 1 ÚPO Struhařov nejsou navrhovány (jsou navrženy platným územním plánem).

- doplňuje se za Článek 14:

ČLÁNEK 14a

Návrh řešení požadavků civilní ochrany

(dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.)

- a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:
- záplavové území je stanoveno na Skalním potoku v úseku před rybníkem Hliněný.

Doporučení ke snížení rizika záplav:

- upravit bezpečnostní přeliv Hliněným rybníkem tak, aby bezpečně provedl návrhový průtok $Q_{100} = 1,2 \text{ m}^3/\text{sec}$
 - udržovat koryto Skalního potoka (včetně strouhy od bezpečnostního přelivu Hliněného rybníka)
 - udržovat průtočný profil propustkou
 - udržovat zatrubněnou část Skalního potoka, odstraňovat nánosy a splaveniny snižující průtočný profil
- b) zóna havarijního plánování:
- není součástí území.
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:
- v obci není objekt CO; doporučuje se zřídit v rodinných domech jednu podzemní místnost bez oken.
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:
- v případě potřeby může být využito prostorů obecního úřadu, mateřské školy, hostince a sálu požárníků.

- e) sklad materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:
 - v obci není vyhovující sklad. Pro skladování potřebného materiálu mohou být využity prostory obecního úřadu.
- f) vymezení a vyskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné území:
 - nebezpečné látky nejsou v území obce skladovány.
- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události:
 - je možno využít prostory požární zbrojnice nebo společenského sálu.
- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek v území:
 - nebezpečné látky nejsou v obci skladovány kromě zabezpečeného kontejneru ve sběrném dvoře pro odpady.
- i) nouzové zásobování vodou a elektrickou energií:
 - po prověření kvality vody mohou být využity domovní studny;
 - nedostatek elektrické energie je nutno řešit manipulací v síti.
- j) místa systému varování:
 - na objektu obecního úřadu a požární zbrojnice jsou instalovány sirény.

Návrh řešení požadavků požární ochrany staveb

- a) zdroj vody pro požární účely:
 - zdrojem vody jsou místní rybníky (Hliněný, Návesní).
- b) přístupové komunikace k objektům je nutno řešit dle vyhlášky č. 23/2008 Sb., ČSN 730802, 736100, 736101 a 736114.

ČLÁNEK 15 Uložení dokumentace

- doplňuje se:

Údaje o počtu listů změny č. 1 územního plánu obce Struhařov a počtu výkresů k němu připojené grafické části:

I. Územní plán

Textová část: str. 1 – 24

Grafická část:

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

II. Odůvodnění

Textová část: str. 25 – 38

Grafická část:

4. Koordinační výkres	1 : 5 000
5. Vyhodnocení důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	1 : 5 000
6. Širší vztahy	1 : 100 000

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu obce Struhařov

1. Postup při pořízení územního plánu

Pro obec Struhařov je vypracován Územní plán obce Struhařov, schválený Zastupitelstvem obce Struhařov dne 17. 9. 2003, závazná část vyhlášena OZV č. 5/2003.

O pořízení Změny č. 1 Územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Struhařov na svém zasedání dne 24. 10. 2007 usnesením č. 9b/2007.

Projednávání návrhu zadání Změny č. 1 bylo zahájeno 7. 9. 2009, zadání změny č. 1 ÚPO Struhařov bylo schváleno zastupitelstvem obce Struhařov usnesením č. 11/2009 dne 2. 12. 2009.

Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh změny č. 1 ÚPO, dne 18. 5. 2010 proběhlo společné jednání s dotčenými orgány.

Návrh byl následně posouzen krajským úřadem a stanoviskem pod č.j. 125391/2010/KUSK ze dne 16. 8. 2010 konstatoval, že návrh je možno projednat ve smyslu ustanovení § 52 až § 54 stavebního zákona.

O upraveném a posouzeném návrhu se dne 7. 9. 2011 konalo veřejné projednání, na kterém manželé Štěrbovi uplatnili své připomínky. Připomínky byly předloženy dotčeným orgánům s žádostí o stanovisko. Na základě souhlasného vyjádření dotčených orgánů a zastupitelstva obce bylo připomínkám vyhověno.

Čistopis dokumentace návrhu změny č. 1 ÚPO Struhařov byl předložen zastupitelstvu obce Struhařov k vydání změny č. 1 ÚPO Struhařov.

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

Politika územního rozvoje ČR 2008 schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, začleňuje správní území obce Struhařov (součást obvodu obce s rozšířenou působností Říčany) do rozvojové oblasti OB1 – Rozvojová oblast Praha, tj. oblasti s nejsilnější koncentrací obyvatelstva, ekonomických a kulturních aktivit.

Do správního území Struhařov však nejsou situovány žádné záměry celostátního nebo regionálního významu.

Politika územního rozvoje ukládá vytvářet podmínky pro rozvoj obce a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu. Je potřebné podporovat propojení atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy rekreace. Ve smyslu těchto požadavků je možné jmenovat významnou rekreační oblast Jevanských rybníků v těsné blízkosti správního území obce Struhařov. Další atraktivitou je oblast Hrusicka – Ladův kraj. Politika územního rozvoje ukládá vytvářet předpoklady pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na lepší dopravní dostupnost území a propustnost krajiny.

Územní plán velkého územního celku Pražského regionu (ÚP VÚC PR), schválený Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 54-15/2006/ZK ze dne 18. 12. 2006, je nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Do správního území obce Struhařov nejsou situovány žádné regionální záměry.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje jsou rozpracovány. Po jejich vydání se stanou nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Širší vztahy

Správní území obce Struhařov se nachází v jihovýchodní části okresu Praha-východ.

Dopravní napojení k centřům vyššího významu zajišťují dvě silnice II. třídy. Silnice II/113 Ondřejov – Srbín navazuje severním směrem na silnici I/2 Praha – Kutná Hora. Silnice II/508 ze Struhařova prochází Mnichovicemi a jižně od Mnichovic navazuje na dálnici D1 Praha – Brno u exitu Mirošovice. Územím neprochází žádná železniční doprava.

V územním plánu velkého územního celku Pražského regionu je správní území obce Struhařov zařazeno na rozhraní vnitřní a vnější příměstské zóny, mezi dvěma hlavními koridory Říčany – Kostelec nad Černými lesy a koridorem podél dálnice D1.

V tomto příměstském regionu je správní území obce Struhařov označeno za potenciální rozvojové území s funkcí bydlení a rekreace.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Tento základní cíl Změna č. 1 Územního plánu Struhařov splňuje:

- předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj naplňuje návrhem ploch pro bytovou výstavbu. Zároveň je naplňováno ustanovení Politiky územního rozvoje ČR 2008 o vymezení rozvojových oblastí;
- komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání umožňují požadavky a podmínky využití ploch, přípustné, nepřípustné a podmíněně přípustné činnosti.

Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, územní systém ekologické stability, VKP, lesní komplexy.

Ke zlepšení životního prostředí přispěje stavba kompostárny.

ÚPO Struhařov stanovuje koncepci rozvoje území, kterou změna č. 1 zachovává. Změna ÚPO rozvíjí funkci bydlení v přímé návaznosti na zastavěném území, resp. v intravilánu obce. Novou zastavitelnou plochu mimo návaznost na stávající zastavitelné plochy vymezuje jen za účelem umístění kompostárny. Změna ÚPO aktualizuje ÚSES, navrhuje dva nové prvky ÚSES namísto nefunkčních, zachovává stav krajiny a posiluje její ekologickou stabilitu.

Ve veřejném zájmu jsou v území vymezeny plochy pro komunikace, pro kompostárnu a pro prvky ÚSES.

V soukromém zájmu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení.

Změna ÚPSÚ byla dohodnuta s dotčenými orgány, byly zapracovány jejich požadavky na ochranu veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Plochy pro bydlení v lokalitách č. 1 - 5 a 7 byly vymezeny jako zastavitelné, lokalita č. 6 a plochy rekreace v prolukách ploch bydlení a v lokalitě Zaječí jsou navrženy jako přestavbové z rekreace na trvalé bydlení, lokalita č. 9 v zastavitelné ploše pro bydlení je navržena pro občanské vybavení.

Vzhledem k vysoké hodnotě krajinného rázu je zakázáno mimo zastavěné a zastavitelné plochy umisťovat do volné krajiny další stavby – s výjimkou staveb dle §18 odst. 5 stavebního zákona.

Všem funkčním plochám jsou určena pravidla pro uspořádání území, vymezející hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití. Tam, kde je to účelné, jsou určena pravidla prostorového uspořádání tak, aby byly ochráněny hodnoty území a zájmy kvalitního bydlení.

Tato změna ÚPO je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Návrh změny č. 1 ÚPO Struhařov byl zpracován a projednán v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění, vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, s vyhláškou 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a zákonem 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky podle zvláštních právních předpisů

Tato změna ÚPO je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. V průběhu projednávání této změny nedošlo k rozporu.

K veřejnému projednání návrhu změny ÚPO dle §52 stavebního zákona byla předložena upravená dokumentace, která byla v souladu se všemi stanovisky a požadavky dotčených orgánů.

6. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Vyhodnocení splnění zadání

Zadání Změny č. 1 Územního plánu obce Struhařov bylo schváleno Zastupitelstvem obce Struhařov usnesením č. 11/2009 dne 2. 12. 2009.

Požadavky na rozvoj území obce

Prověřit požadavky vlastníků pozemků na začlenění do zastavitelných ploch.	Požadavky vlastníků pozemků jsou zapracovány.
Požadavky na vymezení zastavitelných ploch posoudit z hlediska dopravní obslužnosti.	Dopravní přístupnost ploch je navržena.
Prověřit plochy navržené ÚPO a již realizované. Upravit funkční využití dle stavu.	Splněno. Plochy navržené ÚPO k zástavbě a již realizované jsou zahrnuty do zastavěného území. Funkční využití je upraveno dle stavu.
Rozšířit vymezení historického jádra obce.	Splněno. Prověřeno dle terénního průzkumu a dle požadavků obce.
Přehodnotit plochy rekreační zástavby prolínající se s plochami trvalého bydlení.	Navržena možná změna na smíšenou obytnou + rekreační zástavbu.
Výstavbou nových komunikací nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa.	Splněno.

Vymezit plochy, pro které bude nutno vypracovat ÚS nebo RP.	Plochy pro zpracování územní studie i regulačního plánu jsou navrženy.
Stanovit regulativy prostorového uspořádání pro plochy Změny č. 1.	Splněno.
Zaznamenat poddolované území č. 2339 Myšlín.	Splněno.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání

Chránit a rozšířit historické jádro obce.	Splněno ve Struhařově i v Habru.
Navrhnout koeficienty zastavitelnosti pro řešené lokality.	Splněno.
Navrhnout úpravu regulativů u vybraných lokalit obsažených v ÚPO (% zastavěnosti, % veřejných ploch, % zeleně).	Splněno. Občanské vybavení, technická vybavenost.
U zástavby meliorovaných pozemků dodržet ustanovení § 56, odst. 4 zákona č. 254/2001 Sb.	Splněno.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

V lokalitě Struhařov – jih a pod Hliněným rybníkem I a II vymezit plochu pro občanské vybavení.	Splněno.
Stanovit regulativy prostorového uspořádání zastavitelné plochy pro funkci občanské vybavenosti.	Splněno.
Stanovit časovou návaznost urbanizace nebo změnu využití navržených ploch na výstavbu technické infrastruktury a občanské vybavenosti.	Uvedeno v textové části.
Vymezit plochu a řešit územní návaznosti pro umístění kompostárny.	Splněno.
Vymezit komunikace v rozvojových zónách Struhařov – jih a v lokalitě Pod Hliněným rybníkem I a II.	Splněno dle zpracovaných urbanistických studií.
Navrhnout řešení dopravní obsluhy lokalit dotčených Změnou č. 1 ÚPO.	Splněno.
Připojení místních komunikací na silnice II. a III. třídy. Minimalizovat počty vjezdů a počty křižovatek.	Splněno. Uvedeno v podmínkách využití a zpřístupnění ploch.
Respektovat a zakreslit ochranná pásma silnic.	Splněno.
Řešit pěší dopravu – vymezení ploch pro vybudování chodníků.	Uvedeno v textové části.
Doplnit vodní zdroje a jejich ochranná pásma.	Splněno.
Navrhnout zásobování vodou a odkanalizování lokality Změny č. 1. Zohlednit změnu nároků při změně využití = rekreační – trvalé bydlení.	Splněno.

Prověřit kapacity stávajících zdrojů pitné vody a likvidace splaškových vod.	Splněno.
Navrhnout likvidaci dešťových vod.	Splněno.
Navrhnout zásobování elektrickou energií ploch Změny č. 1.	Splněno.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Respektovat území, jejichž ochrana je stanovena zákonem č. 114/1992 Sb. Zapracovat vyhlášené VKP.	Splněno.
Pro nefunkční biokoridor vymezit novou trasu.	Splněno.
Vodní toky vyloučit ze zastavitelného území, neoplocovat.	Splněno.
Zapracovat požadavek na zajištění prostupnosti krajiny. Zapracovat záměr obnovy historických cest.	Splněno. Obnova historických cest vychází z tzv. „stabilního katastru“.
Zakreslit kulturní památku č.p. 25. Chránit architektonicky cenné objekty. Rozšířit vymezení historického jádra obce.	Splněno.
Možnost vzniku agrofarmy.	Požadavek nebyl plošně konkretizován, nebylo možno zapracovat.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby

Vymezit veřejně prospěšné stavby a opatření. Asanace nejsou nutné.	Splněno.
--	----------

Další požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů

Řešit požadavky požární ochrany.	Splněno.
Řešit požadavky civilní ochrany.	Splněno.
Řešit opatření ke snížení hlukové a emisní zátěže zejména u silnice II/113.	U silnice II/113 nenavrhuje Změna č. 1 žádnou plochu. Vzdálenost staveb od silnice je stanovena.
Vypracovat vyhodnocení odnětí ZPF a PUPFL.	Splněno.

7. Komplexní odůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

7.1. Urbanistická koncepce

Vymezení historického jádra obce

Školní náměstí s rybníkem a zemědělskými usedlostmi má uspořádání do okrouhlice, které dominuje budova bývalé školy (r. 1912). Historická zástavba pokračuje severním směrem podél silnice II/508 směrem k Hliněnému rybníku. V této části ji tvoří přízemní domy se stodolami a sedlovými střechami. Přestože některé domy jsou pozměněny adaptacemi, ob-
jemově nevybočují a celkový charakter historické části sídla je velmi dobře zachován.

Z bývalé osady Habr je zachováno několik domů řazených kolmo k silnici II/113.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Plochy řešené Změnou č. 1 ÚPO Struhařov jsou situovány v zastavěném území obce (kromě lokality č. 8 pro kompostárnu). Jedná se tedy o intenzifikaci využití zastavěného území pro funkci bydlení. Nové plochy pro funkci bydlení nejsou Změnou č. 1 ÚPO Struhařov v nezastavěném území navrhovány.

Situování lokality č. 8 pro kompostárnu v nezastavěném území je odůvodněno požadavky na ochranu ploch pro bydlení, které by provoz kompostárny a zatížení dopravou negativně ovlivňovaly.

Navrhované účelové komunikace naplňují požadavek na zajištění prostupnosti krajiny. Jsou obnovovány komunikace, které byly rozorány v procesu scelování zemědělských pozemků do velkých obhospodařovatelných honů.

7.2. Stanovení podmínek pro využití ploch

Plochy smíšené jsou členěny na plochy BO a BR z důvodu potřeby odlišení přípustných a nepřípustných podmínek pro využití ploch.

7.3. Doprava

Základní charakteristiky navrhovaných funkčních tříd:

Místní komunikace obslužné, funkční třída C představují obslužné průjezdné i koncové komunikace zpřístupňující dílčí lokality. Šířkové uspořádání: obousměrné komunikace dvoupruhové, podle místních podmínek jednopruhové s výhybnami a provozem obousměrným. Minimální šířka jednoho jízdního pruhu 2,75 m. Doporučuje se uliční prostor vybavit jednostranným případně oboustranným chodníkem s min. šířkou 0,75 m, podle místních podmínek s případným doplněním doprovodnou zelení. Vybrané úseky upravit pro krátkodobé stání.

Místní komunikace zklidněné, funkční třída D představují nejnižší kategorii komunikací. Dopravní prostor je společně využíván motorovou i nemotorovou dopravou. Dopravní prostor je jednopruhový obousměrný s upravenými prostory pro míjení vozidel. Minimální šířka dopravního prostoru je 3,5 m. Pro parkování je nutné upravit vybraná prostranství mimo komunikaci.

7.4. Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Městský úřad v Říčanech odbor životního prostředí vydal dne 12. 12. 2005:

- povolení k odběru podzemní vody
- z vrtané studny HG-1

v množství: $Q = 1 \text{ l/s}$ max. $1,3 \text{ l/s}$, $2\,592 \text{ m}^3/\text{měsíc}$, $31\,536 \text{ m}^3/\text{rok}$

na dobu do: 31. 12. 2020

- ze stávající vrtané studny Bytovky

v množství: $Q = 0,8 \text{ l/s}$ max. $0,9 \text{ l/s}$, $1\,815 \text{ m}^3/\text{měsíc}$, $22\,075 \text{ m}^3/\text{rok}$

na dobu do: 31. 12. 2020

- povolení ke zřízení vodních děl – vodovodních řadů

účel: zásobování obyvatelstva obce Struhařov pitnou vodou

1. Charakteristika podmínek pro připojení na vodovod pro veřejnou potřebu:
1a) Rozvojové lokality č. 1 až 7 a 9

Lokalita č.	Vzdálenost okraje lokality od uličního vodovodního řadu (m)	Tlakové poměry, převýšení vodojemu (m)	Poznámka
1	do 5 m	47	podmínky vyhovující
2	30 m	40	podmínky vyhovující
3	do 5 m	50	podmínky vyhovující
4	do 5 m	49	podmínky vyhovující
5	40 m	51	podmínky vyhovující
6	do 5 m	30	podmínky vyhovující
7	35 m	45	podmínky vyhovující
9	do 5 m		podmínky vyhovující

1b) Chatové lokality pro přestavbu na smíšené bydlení, celkem 54 chat-souhrnné hodnocení

Přestavba 43 chat	do 10 m	od 29 do 35	podmínky vyhovující
----------------------	---------	-------------	---------------------

2. Potřeba vody:

2a) Rozvojové lokality č. 1 až 7 Předpokládá se přírůstek 21 trvale bydlících obyvatel

Struhařov	Potřeba vody						
	Specifická l/ob.d	Průměrná denní		Maximální denní		Maximální hodinová	
		m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	m ³ /h	l/s
Rozvojové lokality č. 1 - 7	130	2,73	0,03	3,69	0,043	0,32	0,09
Rozvojová lokalita č. 9	130	2,60	0,030	3,51	0,041	0,307	0,085

2b) Chatové lokality pro přestavbu na smíšené trvalé a rekreační bydlení

Předpokládá se přestavba 43 chat na rodinné bydlení se 125 trvale bydlícími obyvateli.

Navýšení potřeby vody odpovídá nárůstu dosavadní specifické potřeby ze současné úrovně cca 50 l/ob.d na 130 l/ob.d odpovídající trvalému bydlení.

Struhařov	Na výšení potřeby vody						
	Specifická l/ob.d	Průměrná denní		Maximální denní		Maximální hodinová	
		m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s
Přestavba chat 43	80	10,00	0,115	13,50	0,156	1,181	0,328

3. Bilanční posouzení potřeb vody a kapacity vodovodu

	Počet připojených obyvatel	Potřeba vody		
		Specifická l/ob.d	Průměrná denní Q _d m ³ /d	Maximální denní Q _m m ³ /d
a) Současný stav				
Trvale bydlící	675	130	87,75	118,46
Přechodně (rekr.)	438	50	21,90	29,56
b) Aktuálně připravované rozvojové zóny 82 RD	238	130	30,94	41,77
c) Rozvoj navrhovaný Změnou č.1:				
- rozvojové lokality 1 až 7	21	130	2,73	3,69
- rozvojová lokalita 9	20	130	2,60	3,51
- nárůst potřeby vody přestavbou 43 chat na trvalé bydlení	125	80 *)	10,00	13,50
Celková potřeba vody Struhařov			155,92 m ³ /d	210,49 m ³ /d
Kapacita stávajícího vodovodu			156,00 m ³ /d	234,00 m ³ /d
Volná kapacita vodovodu			+0,08 m ³ /d	+23,51 m ³ /d

*) Vyjadřuje navýšení současné specifické potřeby do úrovně odpovídající trvalému bydlení.

Odvádění a čištění odpadních vod

1. Charakteristika podmínek pro připojení na kanalizaci a ČOV pro veřejnou potřebu:

1a) Rozvojové lokality č. 1 až 7

Lokalita č.	Vzdálenost okraje lokality od uliční splaškové stoky	Poznámka
1	do 5 m	řešení domovní přípojkou
2	30 m	řešení domovní přípojkou
3	do 5 m	řešení domovní přípojkou
4	do 5 m	řešení domovní přípojkou
5	40 m	řešení domovní přípojkou
6	do 5 m	řešení domovní přípojkou
7	35 m	řešení domovní přípojkou
9		řešení domovní přípojkou

1b) Chatové lokality pro přestavbu na smíšené bydlení-souhrnné hodnocení

Přestavba 43 chat	do 10 m	řešení domovními přípojkami stav
----------------------	---------	-------------------------------------

2. Produkce odpadních vod a látkového znečištění BSK₅

2a) Rozvojové lokality č. 1 až 7 a 9; 41 trvale bydlících obyvatel

Struhařov	Průměrná denní produkce splaškových odpadních vod	Průměrná denní produkce látkového znečištění BSK ₅
Rozvojové lokality č. 1 - 7	2,73 m ³ /d	1260 g BSK ₅ /d (21 EO)
Rozvojová lokalita č. 9	2,60 m ³ /d	1200 g BSK ₅ /d (20 EO)

2b) Chatové lokality pro přestavbu na smíšené trvalé a rekreační bydlení

Předpokládá se přestavba cca 43 chat na rodinné bydlení s cca 125 trvale bydlícími obyvateli. Navýšení produkce odpadních vod a produkce látkového znečištění odpovídá nárůstu dosavadní specifické produkce ze současné průměrné úrovně cca 50 l/ob.d na 130 l/ob.d a znečištění ze současných 23 g BSK₅ na 60 g BSK₅/d adekvátně k trvalému bydlení.

Struhařov	Navýšení průměrné denní produkce splaškových odpadních vod	Navýšení průměrné produkce látkového znečištění BSK ₅
Přestavba 43 chat	10,00 m ³ /d	4 625 g BSK ₅ /d

3. Bilanční posouzení produkce odpadních vod a kapacity ČOV

	Počet obyv. připojených na kanalizaci	Produkce splaškových odpadních vod		Produkce znečištění g BSK ₅ /d	
		Specifická l/ob.d	Průměrná denní m ³ /d	Specifická g/d	Průměrná denní g/d (EO)
a) Současný stav					
• Trvalé bydlení	675	130	87,75	60	40 500 (675EO)
• Přečhod.bydlení (rekreace)	438	50	21,90	23	10 074 (167,9EO)
b) Aktuálně připravované rozvojové zóny, celkem 82 RD	238	130	30,94	60	14 280 (238 EO)
c) Rozvoj navrhovaný Změnou č.1					
• rozvoj lokality 1-7	21	130	2,73	60	1 260 (21 EO)
• lokalita 9	20	130	2,60	60	1 200 (20 EO)
• nárůst přestavbou 43 chat na trvalé bydlení	125	80	10,00	37	4 625 (77 EO)

Celková produkce splaškových vod a znečištění			155,92 m ³ /d		71 939 g BSK ₅ /d (1199 EO)
Projektovaná kapacita ČOV			156,00 m ³ /d		72 000 g BSK ₅ /d (1200 EO)
Volná kapacita ČOV			+0,08 m ³ /d		61 g BSK ₅ /d (1 EO)

Provozovatelem a vlastníkem čistírny odpadních vod je obec Struhařov. Změna č. 1 ÚPO Struhařov zahrnuje trvale žijící obyvatele, přechodně bydlící obyvatele i navržené plochy. U objektů nepřipojených na kanalizační stoky se také počítá s odvozem obsahu nepropustných jímek do čistírny odpadních vod (zahrnutý do kapacity 1 200 EO). Projektová kapacita čistírny odpadních vod je 1 200 ekvivalentních obyvatel, maximální tedy při 120 % projektového zatížení 1 440 ekvivalentních obyvatel, což odpovídá 86 400 g BSK₅.

Čistírna je schopna plynule reagovat na změny látkového a hydraulického zatížení ČOV v rozsahu 5 – 120 % projektované kapacity.

8. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území

spolu s informací jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

- nebylo vyžádáno vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona (zadání Změny č. 1 ÚPO neobsahuje požadavek na jeho zpracování);
- nebylo vyžádáno vyhodnocení vlivů na NATURU;
- územní plán je zpracován dle požadavků zákona č. 50/1976 Sb. Změna č. 1 je zpracována dle zákona č. 183/2006 Sb. a jeho navazujících vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

Vyhodnocení Změny č. 1 ÚPO Struhařov je uplatněno k hodnotám, které jsou uvedeny v zadání:

- je respektováno a rozšiřováno historické jádro obce;
- je respektována urbanistická skladba sídla, je stanovena maximální podlažnost;
- jsou chráněny všechny významné krajinné prvky ve smyslu zákona č.114/1992 Sb., ve smyslu platných předpisů;
- Změnou č. 1 jsou rozšířeny plochy pro rozvoj bydlení a občanské vybavení.

Je možno konstatovat, že Změnou č. 1 nebude narušena vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Úvod

Vyhodnocení navrženého urbanistického řešení Změny č. 1 ÚPO Struhařov bylo provedeno ve smyslu zákona ČNR č. 334 ze dne 12. 5. 1992, o ochraně ZPF a prováděcí vyhlášky MŽP č. 13 ze dne 24. 1. 1994 a Metodického pokynu Odboru Ochrany lesa a půdy Ministerstva ži-

vovního prostředí ČR ze dne 1. 10. 1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle výše zmíněného zákona.

Pro účely ochrany zemědělského půdního fondu byly tímto pokynem zavedeny třídy ochrany zemědělského půdního fondu, zařazující jednotlivé BPEJ do 5 tříd.

Metodika a postup vyhodnocení

Jednotlivé plochy jsou zakresleny v mapové dokumentaci v měřítku 1 : 5 000, kde jsou zároveň vyznačeny i ukazatele kvality ZPF dle BPEJ pro jednotlivé plochy s přiřazeným identifikačním číslem, podle kterého je možno je najít v tabulkové části.

Hodnocení každé lokality bylo provedeno celkovým záborem, záborem zemědělské půdy a orné půdy dle BPEJ a jim odpovídající třídě ochrany ZPF. Kultura zemědělské půdy byla stanovena podle mapy 1 : 2 880.

Vyhodnocení podmínek zemědělské výroby na území obce

Zemědělské plochy v katastrálním území Struhařov u Mnichovic zaujímají jihozápadní kvadrant. Je to území dynamické, s rozdílnou kvalitou zemědělské půdy. V minulosti byly některé plochy odvodněny.

Zemědělská farma malého rozsahu byla situována v návaznosti na jihozápadní okraj obytného území. V současné době je farma nevyužívaná a je v havarijním stavu. Platný územní plán obce navrhuje zemědělské objekty k asanaci.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Správní území obce Struhařov (součást obvodu obce s rozšířenou působností Říčany) začleňuje Politika územního rozvoje ČR 2008 schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 do rozvojové oblasti OB 1 – Rozvojová oblast Praha, která je ovlivněná dynamikou rozvoje hlavního města.

Plochy řešené Změnou č. 1 ÚPO Struhařov jsou situovány v zastavěném území obce, jedná se tedy o intenzifikaci využití ploch pro bydlení. Navržené odnětí ZPF pro účelové komunikace vyplývá z požadavku zajištění prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení důsledků územního rozvoje na ZPF

Urbanistické řešení navrhuje celkem k vynětí 2,574 ha zemědělské půdy, z níž je 1,614 ha orné půdy II. tř. ochrany.

Funkční využití	Značení	Celkem	Zem.p.	Orná p.	Kultura
Bydlení	B1	0,200	0,200		sad
Bydlení	B2	0,158	0,158		louka
Bydlení	B3	0,040	0,040	0,040	orná p.
Bydlení	B4	0,385	0,385		sad
Bydlení	B5	0,200	0,200		sad
Bydlení	B6	není zábor			
Bydlení	B7	0,240	0,240	0,24	orná p.
bytová výstavba celkem		1,223	1,223	0,280	
Stavba pro zemědělství	Z1	0,800	0,800	0,800	orná p.
Stavba pro zemědělství celkem		0,800	0,800	0,800	
Komunikace účelová	K1	0,072	0,072	0,072	orná p.
Komunikace účelová	K2	0,348	0,348	0,348	orná p.
Komunikace účelová	K3	plocha vyřazena			
Komunikace účelová	K4	0,090	0,090	0,090	orná p.
Komunikace místní	K5	0,017	0,017		louka
Komunikace rozšíření	K6	0,024	0,024	0,024	orná p.
Komunikace místní	K7	není zábor			

Komunikace účelová	K8	není zábor			
Komunikace celkem		0,551	0,551	0,534	
Občanské vybavení	O1	není zábor			
Změna č. 1 ÚPO celkem		2,574	2,574	1,614	

Odnímaná plocha	Značení	Kvalita pozemků BPEJ	Tř. ochr.	ha	Odvodnění	Zastav. území	Zastavit. území	Poznámka
Bydlení	B1	5.29.11	2	0,200		0,200		
Bydlení	B2	5.50.01	3	0,158		0,158		
Bydlení	B3	5.29.11	2	0,040		0,040		
Bydlení	B4	5.29.11	2	0,385		0,385		
Bydlení	B5	5.29.11	2	0,200		0,200		
Bydlení	B6							přestavba chaty na RD
Bydlení	B7	5.29.11	2	0,130			0,130	
		5.29.51	4	0,110			0,110	
Bytová výstavba celkem				1,223		0,983	0,240	
Stavba pro zemědělství	Z1	5.29.01	2	0,800	0,140		0,800	
Stavba pro zemědělství celkem				0,800	0,140		0,800	
Komunikace účelová	K1	5.29.11	2	0,072			0,072	
Komunikace účelová	K2	5.29.11	2	0,020			0,020	
		5.50.11	3	0,240	0,340		0,240	
		5.29.01	2	0,088			0,088	
Komunikace účelová	K3	plocha vyřazena						
Komunikace účelová	K4	5.29.11	2	0,090			0,090	
Komunikace místní	K5	5.50.01	3	0,017			0,017	
Komunikace rozšíření	K6	5.29.11	2	0,024		0,024		
Komunikace místní	K7	není zábor						
Komunikace účelová	K8	není zábor						
Komunikace celkem				0,551	0,340	0,024	0,527	
Občanské vybavení	O1	není zábor						
Změna č. 1 ÚPO celkem				2,574	0,480	1,007	1,567	
Vysvětlivky:	Plocha O1 je v platném ÚPO navržena pro bydlení. S navrženým odnětím byl vyjádřen souhlas. Zm. č. 1 ÚPO pouze mění funkční využití.							
	Plocha K7 je vymezena v platném ÚPO. S navrženým odnětím byl vyjádřen souhlas.							
	Plocha K8 (polní cesta) je v katastru nemovitostí vymezena jako komunikace.							

Vyhodnocení PUPFL

Navrženým urbanistickým řešením nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Žádné námitky nebyly uplatněny.

11. Vyhodnocení připomínek

Na veřejném projednání byly podány tyto připomínky:

Dagmar Štěrbová, Ing. Martin Štěrba, Starostrašnická 76/41, 100 00 Praha 10 - Strašnice:

Připomínky majitelů p.č. 28 KÚ Struhařov k návrhu změny č.1 ÚPO

Domníváme se, že zpracovatelé změny územního plánu zřejmě není známo šířkové a výškové uspořádání pozemku a patrně ani geodetické hranice.

Kombinace podmínek využití pozemku je natolik omezující, že prakticky znemožňuje výstavbu.

Kap. 5.3.3 Prostupnost krajiny

Oplocení navrhuje provést 0,5m od břehové čáry, vzhledem k značné vzdálenosti břehové čáry od koryta vodoteče (4 – 6 m).

Respektujeme rovněž podmínku nezastavitelnosti ochranného pásma vodního toku ne však do vzdálenosti 6m od břehové čáry, ale max. do 3m od břehové čáry (opět v návaznosti na šířkové a výškové uspořádání pozemku).

Připomínka byla akceptována.

V lokalitě č. 5 proběhlo jednání vlastníků pozemku s vodoprávním úřadem a orgánem ochrany přírody a krajiny a bylo dohodnuto řešení popsané v připomínce.

Kap. 6.1. Regulace funkčního využití území

Respektování izofony 60 dB (vzdálenost 20 m od osy silnice) je omezující podmínka, která způsobí výrazné zmenšení nevhodnějšího místa pro výstavbu, vzhledem k tomu, že pozemek je právě zde nejširší.

My jsme naopak uvažovali s hmotou domu jako protihlukovou bariérou pro zbytek zahrady. V části domu směrem ke komunikaci, budou místnosti technického charakteru: kuchyně, prádelna, garážové stání atd. Hraniční vzdálenost zástavby od osy komunikace, tak jak nám vycházejí předběžné hmotové studie, je 15 m.

Připomínka je bezpředmětná.

V dokumentaci se nevyskytuje izofona 60 dB, posouzení hlukové zátěže bude případně řešeno v navazujících řízeních.

Kap. 6.3. Výšková regulace a koeficient zastavění

Výšková regulace (přízemí a obyvatelné podkroví) je obecně ustanovení obce. Tento regulativ nelze aplikovat na pozemek se 6,5 metrovým převýšením terénu.

Z našich studií vyplývá, že dům musí být rozdělen na samostatné bloky (garáž, obývací pokoj, ložnice) a ty budou z větší (garáž) nebo menší (obývací pokoj, ložnice) části zapuštěny do svahu, tak, aby hmota domu byla maximálně potlačena. Výsledkem by byl objekt se třemi výškovými úrovněmi s tím, že v „přízemí“ bude do svahu zapuštěná garáž nad níž budou postaveny další dvě výškové úrovně vždy částečně zapuštěné do svahu. Svahování u jednotlivých bloků bude buď přirozené nebo řešené technologií strmých svahů Green-terramesh resp. pomocí gabionů. Snahou projektu bude co největší splynutí objektu s terénem.

Připomínka byla akceptována.

Z důvodů uvedených v připomínce s úpravou výškové regulace a koeficientu zastavění souhlasilo zastupitelstvo obce Struhařov na svém zasedání dne 7. 9. 2011.

„ZÁPIS 7/2011 ze zasedání zastupitelstva obce Struhařov č. 7/2011 konaného dne 7.9.2011:

Návrh: Vyhovět námitce a upravit regulativy Změny č. 1 územního plánu stran podlažnosti objektu pro stavbu RD na pozemku p.č. 28, který vlastní manželé Martin a Dagmar Štěrbovi z důvodu svažitého terénu pozemku.

Hlasování: 8:0:0 **Návrh přijat“**

Ani orgán ochrany přírody a krajiny nevznesl proti podaným připomínkám žádné námitky.

Poučení:

Proti změně č. 1 územního plánu obce Struhařov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Místostarosta obce

Starosta obce

Obsah změny č. 1 ÚPO Struhařov

Změna č. 1 územního plánu obce Struhařov	1
Zásady regulace	3
Rozvoj obytné výstavby	10
Výroba a skladové hospodářství	15
Rozvoj rekreace a sportu	16
Uspořádání technické infrastruktury.....	16
Ochrana přírody, krajiny a památek	20
Ostatní limity využití území	22
Veřejně prospěšné stavby	22
Uložení dokumentace	24
Odůvodnění změny č. 1 územního plánu obce Struhařov	25
1. Postup při pořízení územního plánu.....	25
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využití území z hlediska širších vztahů	25
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	26
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	27
5. Vyhodnocení souladu s požadavky podle zvláštních právních předpisů.....	27
6. Údaje o splnění zadání.....	27
7. Komplexní odůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty.....	30
8. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území	34
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	34
10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	37
11. Vyhodnocení připomínek.....	37