

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRUHAŘOV



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Etapu:
změna územního plánu

Pořizovatel:

Městský úřad v Říčanech, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje

Objednatel:

Obec Struhařov

Zhotovitel:



Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice
zodpovědný projektant: Ing. Pavel Petruš
22/08

zakázka:

Datum:

01/2024

Ve spolupráci zpracovali:

zpracovatel a pořizovatel Změny č. 1 územního plánu Struhařov

zpracovatel územního plánu:

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



Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel.: 466 612 213-14
mob.: 602 137 322
aurum@aurumroom.cz
www.aurumroom.cz
www.uzemniplany.eu

Autorský kolektiv:

Zodpovědný projektant:

Ing. Pavel Petrů,
ČKA A.1 4476

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. Pavel Petrů
Ing. arch. Ivana Petrů
Ing. arch. Dana Suchánková
Ing. arch. Jana Půlpytlová

pořizovatel územního plánu:

Městský úřad v Říčanech
Odbor územního plánování a regionálního
rozvoje

Komenského náměstí 1619/2,
251 01 Říčany

OBSAH:

a) Postup při pořízení územního plánu	7
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	18
d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	18
e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	21
f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	22
g) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v Obsahu Změny č. 1 územního plánu Struhařov	30
h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	32
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	32
j) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	46
k) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	47
l) Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona (SZ)	47
m) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	48
n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	48
o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	49
p) Text s vyznačením změn	49
q) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	49
r) Vyhodnocení připomínek.....	49
s) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	50

SEZNAM ZKRATEK A VYSVĚTLENÍ UŽÍVANÝCH POJMŮ

APÚR	aktualizace politiky územního rozvoje
AZÚR	aktualizace zásad územního rozvoje
DO	dotčený orgán
DKM	digitální katastrální mapa
EVL	evropsky významná lokalita
k. ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
NRBC, RC	nadregionální biocentrum
NRBK, RK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
platný ÚP	ÚP Struhařov
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR, PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
RZV	rozdílný způsob využití (plocha s RZV – plocha s rozdílným způsobem využití)
SČF	strojově čitelný formát
SZ (stavební zákon)	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
TI	technická infrastruktura
TKO	tuhý komunální odpad
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán, případně Územní plán Struhařov (dle kontextu)
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VN	velmi vysoké napětí, vysoké napětí (vedení elektro)
Změna č. 1	Změny č. 1 Územního plánu Struhařov
ZO	Zastupitelstvo obce Struhařov
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR, ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRUHAŘOV

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Postup při pořízení územního plánu

Změna č.1 ÚP Struhařov je pořizována z vlastního podnětu obce dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dále jen stavební zákon. Změna je pořizována zkráceným postupem a je řešena s prvky regulačního plánu. Starostka obce Ing. Jitka Zákravská byla schválena určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování Změny č. 1. Byla uplatněna žádost obce o zajištění pořízení Změny č. 1 ÚP Struhařov Městským úřadem v Říčanech, odborem územního plánování a regionálního rozvoje, tj. příslušným úřadem územního plánování.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Struhařov (dále jen „Změny č. 1“) je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Rozhodnutí o pořízení Změny č. 1 územního plánu Struhařov a jeho obsahu přijalo Zastupitelstvo obce Struhařov na svém jednání dne 24. 2. 2021 pod číslem usnesení 8 na zasedání 2/2021 ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona. Změna č. 1 je pořizována zkráceným způsobem dle § 55a a 55b stavebního zákona byla pořizována s prvky regulačního plánu. Důvodem pro pořízení změny územního plánu byly: Po novele stavebního zákona umožňující pořízení územního plánu nebo jeho části s prvky regulačního plánu (v souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona) je vhodné prověřit možnost stanovení podrobných podmínek pro obnovu a udržení kvality původní historické urbanistické struktury sídla a charakteru volné krajiny. Změna ÚP prověří možnost stanovení podmínek z hlediska podrobností náležejících regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, zejména pak pro prostorové uspořádání staveb, s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. V původních lokalitách se zástavbou rekreačních chat, které navazují na území sídla a postupně zde dochází k přestavbám rekreačních objektů na rodinné domy (plochy SR – plochy smíšené obytné - rekreační) se požaduje prověřit zrušení podmínky zajištění napojení na veřejný vodovod a kanalizaci. Po schválení pořizování, obsahu k pořízení změny územního plánu a výběru zpracovatele územního plánu předal pořizovatel dne 6. 4. 2021 výzvu k žádosti o zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Struhařov zpracovateli Atelieru „AURUM“ s.r.o., Jiráskova 21, Zelené Předměstí, 53 002 Pardubice. Ve stanoviscích pro obsah změny územního plánu byl příslušnými orgány ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny vyloučen významný vliv předložené koncepce samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Příslušný orgán k posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí tzv. SEA. Zároveň nepožadoval posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Po doručení návrhu Změny č. 1 od zpracovatele územního plánu pořizovatel zahájil veřejné projednání návrhu Změny č. 1 a to dne 15. 3. 2023. Veřejné projednání proběhlo dne 17. 4. 2023 v 16 hodin na Městském úřadě v Říčanech. Dotčené orgány, sousední obce, oprávnění investoři a krajský úřad byly informovány jednotlivě a to prostřednictvím zaslání vyhlášky do jejich datových schránek. Z jednání byl zpracován písemný zápis, který je součástí dokladové části územního plánu. Během veřejného projednání bylo uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů a 1 připomínka. Námitky k veřejnému projednání nebyly uplatněny. Vypořádání připomínek veřejnosti provedl určený zastupitel a pořizovatel po uplynutí lhůty k možnostem podání písemných stanovisek, námitek nebo připomínek. Vzhledem k tomu, že bylo vydáno souhlasné stanovisko orgánu ochrany a přírody

ale s připomínkami k úpravě bylo toto stanovisko s dotčeným orgánem přehodnoceno a zmíněné připomínky budou vhodným způsobem zapracovány do zprávy o uplatňování do kapitoly g) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu. Obdobně souhlasné stanovisko s připomínkou bylo vydáno i Hasičským záchranným sborem Středočeského kraje. Hasičský záchranný sbor požadoval v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) stavebního zákona zpracování návrhu ploch (i víceúčelových) odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Vzhledem k tomu, že návrh Změny č. 1 územního plánu byl pro veřejné projednání zpracován zkráceným postupem podle obsahu Změny č. 1 územního plánu Struhařov, které schválilo zastupitelstvo obce, nemohlo být v plném rozsahu vyhověno vydanému stanovisku. Další následné úpravy obsahu po řádném schválení v zastupitelstvu nemají zákonnou podporu. Případné možnosti zařazení dalších požadavků dotčených orgánů na změnu v území lze dle schváleného pokynu obce zařadit pouze v nezkráceném postupu pořizování územního plánu podle § 50 odst. (1) zákona 183/2006 Sb. Zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). K tomuto stanovisku byly vydány celkově dvě žádosti o přehodnocení (č. ev. 259041 ze dne 11. 8. 2023 a 307098 ze dne 13. 9. 2023.)

V druhé žádosti o přehodnocení byly celkově popsány náležitosti již uskutečněného zapracování požadavků Vyhlášky č. 380/2002 Sb. Vyhlášky Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Obdobně jako u zpracování územního plánu nebyly předány žádné podklady od dotčeného orgánu. Tyto části tak byly původně zpracovány pouze vlastními silami zpracovatele s obcí. Změna Územního plánu Struhařov č. 1 obdobně nenavrhuje nové záměry související s ochranou obyvatelstva. Pořizovatel nadále přezkoumal dostupné Územně analytické podklady SO ORP Říčany po 5. úplné aktualizaci pořízené z roku 2020 a ve vyhodnocení negativních území není stanovena žádné negativum k bezpečnosti a ochrany obyvatel. V dostupné databázi územně analytických podkladů nejsou zaneseny žádné podklady, které by byly možné pro zapracování podle sledované kapitoly jevu 110a „Objekty civilní a požární ochrany“ případně jevu č. 109 Zóny havarijního plánování. Stanovisku nebyl pořizovatel schopen vyhovět. V tomto ohledu nebyl pořizovatel bez podkladů dotčeného orgánu schopen přesněji specifikovat rozsah a obsah, lokalitu, případně regulativy pro danou multifunkční plochu. Plochy, které odpovídají obci v rámci civilní ochrany, byly již zapracovány do původního územního plánu z roku 2018 ve spolupráci zpracovatele a obce Struhařov. Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto žádal o znovu přehodnocení stanoviska k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Struhařov nebo k dodání podkladů pro návrh ploch i víceúčelových pro Změnu č. 1 ÚP Struhařov pro pokyn zpracovateli ÚP. Dne 5. 10. 2023 pořizovatel obdržel sdělení, že Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje vyhodnotil dodané podklady v druhé žádosti o přehodnocení jako vyhovující požadavkům dle Vyhlášky č. 380/2002 Sb. Možnosti návrhu ploch podle této vyhlášky a jejich prověření bude navrženo do kapitoly pokynů ve Zprávě o uplatňování. Dne 12. 5. 2023 byl dle § 55b odst. 4 stavebního zákona požádán nadřízený orgán, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu o stanovisko k návrhu Změny č. 1. Ve stanovisku krajského úřadu ze dne 25. 05. 2023 úřad konstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

Dne 24. 7. 2023 byla zaslána žádost o stanovisko příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny v souladu s ustanovením § 53 odst. 2 Zákona č. 183/2006 Sb. k návrhu Změny č. 1. Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona sdělil, že v souladu s ust. § 45i zákona lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu.

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 a následujících zákona sdělil, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability (dále jen „ÚSES“) nemá k předkládané koncepci připomínky.

Doručená námitka a stanoviska byly projednány s určeným zastupitelem a byly dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnoceny jako bez zásahu na veřejné zájmy. Z tohoto důvodu nebyla tato námitka vyhodnocena a zpracována s ohledem na veřejné zájmy podle § 53 odst. (1) stavebního zákona 183/2006 Sb. a nebyla doručena dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k uplatnění stanoviska. Námitka je bez nutnosti výsledného projednání - je souhlasná bez námitek nebo připomínek. Námitka byla od oprávněného investora v území (Povodí Vltavy, státní podnik) a ve svém textu konstatuje: „Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor nemá k návrhu změny č. 1 územního plánu Struhařov námitek.“ a „Jako správce

povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, souhlasíme s návrhem změny č. 1 územního plánu Struhařov bez připomínek“.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonicky a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Protože stanoviska neobsahovala žádný rozpor nebo výhrady k návrhu změny územního plánu, rozhodl se pořizovatel předložit návrh změny územního plánu zastupitelům k projednání a případnému rozhodnutí o vydání s jeho odůvodněním.

Zpracoval: pořizovatel

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

b) 1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Časová posloupnost – PÚR ČR a její aktualizace / ÚP Struhařov (k datu 10. 10. 2023):

20. 7. 2009	schválena PÚR ČR (usnesením vlády č. 929)
15. 4. 2015	schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR (usnesením vlády č. 276)
17. 11. 2018	nabytí účinnosti ÚP Struhařov
2. 9. 2019	schválena Aktualizace č. 2 PÚR ČR (usnesením vlády č. 629) + schválena Aktualizace č. 3 PÚR ČR (usnesením vlády č. 630)
17. 8. 2020	schválena Aktualizace č. 5 PÚR ČR (usnesením vlády č. 833)
1. 9. 2021	závaznou se stala Aktualizace č. 4 PÚR ČR (schválena usnesením vlády č. 618/2021 dne 12. 7. 2021), schválena jako v pořadí poslední aktualizace PÚR, která je v době zpracování návrhu Zm1 závazná
24. 02. 2021	rozhodnutí Zastupitelstva obce Struhařov o pořízení Změny č. 1 ÚP Struhařov
01. 09. 2023	Závaznou se stala Aktualizace č. 6 PÚR ČR (schválena usnesením vlády č. 542/2023 dne 19. 05. 2023), schválena jako v pořadí poslední aktualizace APÚR, která je v době zpracování návrhu Zm1 závazná

Z výše uvedených informací vyplývá, platný ÚP nabyl své účinnosti před schválením 6. aktualizace PÚR ČR, která je prozatím poslední aktualizací. Platný ÚP Struhařov byl zpracován v souladu s Aktualizací č.1 PÚR ČR. Z dalších závazných aktualizací (2, 3, 4, 5 a 6) nevyplývá přímá a konkrétní potřeba změn v ÚP Struhařov.

Z PÚR ČR vyplývá pro Územní plán Struhařov, resp. jeho Změnu č. 1, požadavek zejména souladu této ÚPD s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Republikové priority byly naplňovány již platnou územně plánovací dokumentací. Záměry řešené Změnou č. 1 ÚP Struhařov nemění zásadně stanovené zásady a podmínky koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce ani koncepce uspořádání krajiny.

Správní území obce Struhařov se nachází v rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy. Z koridorů a ploch technické infrastruktury a dalších záměrů se řešeného území žádný záměr netýká. Změna ÚP zohledňuje požadavky vyplývající z této polohy a respektuje obecné zásady PÚR, vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů.

b) 1.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. 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 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 užité hodnoty.*

- Hodnoty jsou ve veřejném zájmu chráněny již v platném ÚP – vyznačeny, vymezeny a definovány byly hodnoty území (přírodní, civilizační i kulturní). ÚP stanovil podmínky zajišťující ochranu a rozvoj těchto hodnot (vymezil plochy s rozdílným způsobem využití, stanovil podmínky využití těchto ploch za účelem ochrany a rozvoje hodnot území apod. Změna ÚP nemění prvky koncepcí stanovených v platném ÚP, krajina je chráněna a nejsou navrhovány záměry v rozporu s principy udržitelného rozvoje. Za účelem ochrany urbanistické struktury sídla, charakteru zástavby a ochrany veřejných historicky vzniklých veřejných prostranství byla Změna č.1 řešena s prvky regulačního plánu. Změnou nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy. Prověřeno je využití již vymezených rozvojových ploch a částí, které již jsou prostavěny, jsou vymezeny jako stabilizované plochy. Zpracovány jsou prvky regulačního plánu zejména pro zástavbu pro bydlení (tedy plochy s RZV, které bydlení umožňují – např. BI a SV1): regulační prvky vycházejí ze zpracované *Územní studie veřejných prostranství Struhařov*. Dále jsou chráněny zachovalé historické části sídla.

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

- Navrhované úpravy ve změně se netýkají vymezení nových záměrů, jedná se o doplnění prvků regulačního plánu a aktualizace zastavěného území. Prověřeny byly údaje ÚAP ORP Říčany, týkající se řešeného území.

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

- Změnou nejsou měněny v platném ÚP stanovené podmínky tvořící prevenci vzniku sociální segregace. Prvky regulačního plánu, navržené Změnou č. 1, jsou stanoveny s ohledem na zachování urbanistické struktury sídla a charakteru zástavby, zároveň jsou vytvořeny podmínky pro jejich vhodné doplnění.

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

- Změna zasahuje do území komplexně, prověřuje stávající stav a požadované úpravy s ohledem na koncepci stanovenou platným ÚP. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj stávajících funkcí – zejména bydlení, respektovány jsou kulturní, civilizační a přírodní hodnoty v území. Změna je zpracována v souladu se schváleným „Obsahem změny“. Zpracování návrhu Změny č.1 bylo průběžně v rozpracovanosti konzultováno s objednatelem.

(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.*

- Řešení územního plánu koordinuje navrhované úpravy s územně plánovací dokumentací sousedních obcí a s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje – ZÚR SK, Změna č.1 toto respektuje.

(17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

- Hlavní funkce sídla zůstane ponechána. Změna č. 1 neredukuje rozsah ploch pro výrobu, občanské vybavení ani ploch smíšených obytných, nemá potenciál naplnění této priority.

(18) *Podporovat vyvážený polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

- Změna ÚP prověřuje konkrétní požadavky na ochranu stávající struktury a charakteru zástavby, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.

(19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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.*

- Změna řeší úpravy funkčního využití částí již vymezených zastavitelných ploch. Nové zastavitelné plochy nejsou vymezovány.

(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, 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 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

- Změna nevymezuje žádné záměry ovlivňující negativně charakter krajiny. Zásady prostorového uspořádání zástavby a prvky regulačního plánu jsou stanoveny s ohledem na ochranu krajinného rázu v území a ochranu struktury a charakteru zástavby v sídle. Změna č. 1 aktualizuje vymezení zastavěného území. Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, a tedy ani nebylo zpracováno.

(20a) *Vytvářet podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

- Řešení změny neovlivňuje migračně významné území ani prostupnost krajiny.

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

- Není předmětem řešení Změny č. 1, plochy přírodně hodnotné jsou respektovány a chráněny již v platném ÚP. Řešení Změny č. 1 nemění koncepci systému sídelní zeleně, koncepcie krajinné zeleně také není měněna.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy udržitelného 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, lyžařská, hipo).

- Řešení Změny č. 1 se netýká primárně problematiky a podmínek rozvoje cestovního ruchu. Zásady stanovené pro rozvoj rekreace a turistického ruchu platným ÚP jsou respektovány.

(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. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky uvedené Obsahu změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.

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

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky, nemá potenciál naplnění této priority. V platném ÚP jsou stanoveny podmínky pro vhodné trasování dopravní infrastruktury (silniční, cyklistická, pěší aj.). tyto podmínky jsou respektovány.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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.

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky na stanovení prvků regulačního plánu pro zástavbu zejména pro bydlení, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky, samostatně nemá potenciál naplnění této priority. Do podmínek ploch s RZV doplňuje možnost renaturačních úprav vodních toků a ploch.

(26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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.*

- Změna č. 1 nevymezuje plochu změny určenou k zastavění v kontaktu se záplavovým územím. Záplavové území není ve správním území obce Struhařov vymezováno.

(27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě 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.

- Změna č. 1 respektuje koncepci veřejné infrastruktury stanovenou platným ÚP. Dle aktuálních údajů ÚAP ORP Říčany jsou doplněny nové trasy technické infrastruktury – zejména odvodňovací zařízení a RR spojů.

(28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

- Změna č. 1 respektuje koncepci stanovenou platným ÚP, včetně vymezených veřejných prostranství v souladu s ÚS veřejných prostranství Struhařov. Tato problematika je řešena již v platném ÚP Struhařov, ve Změny č.1 ÚP jsou stanoveny prvky regulačního plánu také pro plochy s historickou strukturou včetně veřejných prostranství.

(29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo 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, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky, nemá potenciál naplnění této priority. Respektován je systém dopravní infrastruktury, pěších a cyklistických tras v platné ÚPD.

(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.*

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky uvedené v obsahu změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority, zásadně nemění koncepci technické infrastruktury danou platným ÚP, prověřuje vyznačení tras TI dle aktuálních dat z ÚAP ORP Říčany.

(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.*

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky, nemá potenciál naplnění této priority.

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. PÚR ČR ve znění aktualizace č. 4 stanovuje tyto úkoly pro územní plánování:

Úkoly pro územní plánování	Řešení Změny č. 1 ÚP Struhařov
a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),	Platný územní plán respektuje síť vodních toků a vodní plochy v řešeném území, respektuje břehovou a doprovodnou zeleň, respektovány jsou také záměry na nové vodní plochy v řešeném území. Změna č. 1 ÚP neovlivňuje řešení této problematiky.
b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturalizaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,	Možnost realizace revitalizačních a renaturačních úprav vodních toků je jedno z přípustných využití ploch RZV zejména nezastavěného území.
c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,	V podmínkách ploch s RZV urbanizovaného území jsou platnou ÚPD stanoveny podmínky intenzity využití ploch. Respektovány jsou vymezené vodní plochy a toky.
d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,	Změna č. 1 se nedotýká stanovených zásad uspořádání krajiny.
e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,	Platným ÚP je respektována síť vodních toků a vodní plochy v řešeném území.
f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.	Základní prvky ze zpracované ÚS krajiny SO ORP Říčany 2019 jsou respektovány již v platném ÚP (např. chráněna je niva Struhařovského potoka včetně stávajících vodních ploch, koncepce uspořádání krajiny je stanovena s ohledem na zachování a podporu její retenční schopnosti na zachování jejích přírodních hodnot, respektovány jsou plochy zeleně v krajině, vymezen je systém ÚSES apod.). Tato koncepce uspořádání krajiny je Změnou č. 1 respektována.

b) 1.2. Závěr vyhodnocení souladu Změny č. 1 s PÚR

Z výše uvedeného vyplývá, že Změna č. 1 je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR v jejím aktuálním znění.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

b) 2. SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Územní rozvojový plán nebyl dosud vydán.

b) 3. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU STŘEDOČESKÝM KRAJEM – ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Časová posloupnost – ZÚR SK a její aktualizace / ÚP Struhařov (k datu 10. 10. 2023):

22. 02. 2012	nabytí účinnosti ZÚR SK (vydané 19. 12. 2011)
26. 08. 2015	nabytí účinnosti Aktualizace č. 1 ZÚR SK
04. 09. 2018	nabytí účinnosti Aktualizace č. 2 ZÚR SK
17. 11. 2018	nabytí účinnosti ÚP Struhařov
25. 08. 2022	nabytí účinnosti Aktualizace č. 7 ZÚR SK
03. 11. 2022	nabytí účinnosti Aktualizace č. 6 ZÚR SK , schválena jako v pořadí poslední aktualizace ZÚR, která je v době zpracování návrhu Zm1 závazná
24. 02. 2021	rozhodnutí Zastupitelstva obce Struhařov o pořízení Změny č. 1 ÚP Struhařov

Vzhledem k procesu pořizování ÚP Struhařov byl v platném ÚP zajištěn soulad s 1. Aktualizací ZÚR SK.

V této aktualizaci se jednalo o tyto záměry:

- silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru,
- koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka,
- koridor železniční tratě č. 221: úsek Praha – Strančice,
- plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně,
- doplnění mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Odolena Voda na dálnici D8.

Výše uvedené záměry se správního území obce Struhařov nedotýkají.

Aktualizace č. 7 ZÚR SK řeší územní podmínky pro rozšíření vodárenské soustavy v koridoru dálnice D3. Tyto záměry se řešeného území nedotýkají.

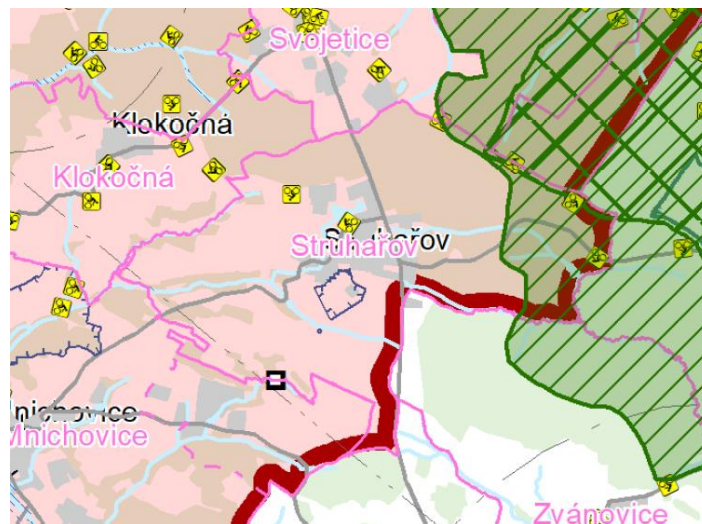
Aktualizace č. 6 ZÚR SK vytváření podmínky pro rozvoj železniční dopravy z Mladé Boleslavy do Prahy/Nymburka (nová trať v úseku Mladá Boleslav – Nepřevázka). Tyto záměry se také řešeného území nedotýkají.

Změna č. 1 zásadním způsobem nemění stanovené zásady a podmínky jednotlivých koncepcí rozvoje území, tj. ani podmínky urbanistické koncepce ani koncepci uspořádání krajiny stanovené v platném územním plánu. Změna č.1 dle Obsahu změny stanovuje prvky regulačního plánu s ohledem na ochranu a vhodné doplňování stávající struktury sídla.

ZÚR SK a AZÚR č. 7 a 6 nabyly své účinnosti v době po nabytí účinnosti ÚP Struhařov. Níže uvedené vyhodnocení je provedeno ve vztahu k aktuálnímu znění ZÚR SK (tedy Úplné znění po 1., 2. 7. a 6. aktualizaci ZÚR SK).

Základní požadavky vyplývající ze ZÚR SK v platném znění pro řešené území:

- Součást rozvojové oblasti OB1 – Praha
- Typy krajin – krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních (H18)
- Nadregionální biocentrum NC 27;
- Ochranné pásmo vodního zdroje 1. a 2. stupně.



(výřez koordinačního výkresu ÚR SK)

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s jednotlivými čl. ZÚR SK (Úplné znění po 1., 2. 7. a 6. aktualizaci ZÚR SK), které se dotýkají řešeného území nebo problematiky dotčené Změnou č. 1:

A) STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORIT STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE (týkající se řešeného území)	Řešení Změny č. 1 územního plánu Struhařov
<i>Respektovány budou stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Kromě obecných priorit budou respektovány priority mající bezprostřední vazbu na řešené území např.:</i> <i>(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 na:</i> <i>a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability</i> <i>b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu</i> <i>c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídla</i> <i>d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny</i> <i>e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů</i>	Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území a plochy, které byly již prostavěny vymezuje jako stabilizované. Stanoveny jsou prvky regulačního plánu zejména pro plochy BI a SV1 zohledňující zpracovanou ÚS veřejných prostranství Struhařov. Prvky RP jsou stanoveny pro s ohledem na zajištění ochrany historické struktury sídla a zároveň eliminaci nevhodného charakteru i uspořádání nové zástavby. Respektovány jsou podmínky cílových charakteristik krajiny.
<i>(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:</i> <i>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</i>	Změna č. 1 respektuje podmínky stanovené v platném ÚP Struhařov. Stanovuje podmínky pro kvalitní rozvoj sídla s ohledem na ochranu jeho struktury a charakteru zástavby. S ohledem na zachování urbanistické struktury sídla a architektonické podoby jeho zástavby jsou stanoveny prvky regulačního plánu.

sídle potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné průchodnosti krajiny b) Vyvážení 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 nevyužitých objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území 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 dalších rozvojových oblastech - Krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha	
Řešené území je součástí ZÚR SK upřesněné rozvojové oblasti republikového významu OB1 Praha čl. (10) Vytvářeny budou podmínky pro splnění stanovených úkolů pro územní plánování čl. (12): a) Zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR b) Vymezit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť c) Ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnost rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny	V ZÚR SK nejsou vymezeny žádné koridory dopravy, které by se dotýkaly řešeného území. Stávající dopravní systémy jsou respektovány. Změny č. 1 stanovuje podrobnější podmínky pro rozvoj zástavby v sídle z důvodu ochrany kulturních hodnot.
Vytvářeny budou podmínky pro splnění stanovených úkolů pro územní plánování čl. (155) – cyklistická doprava: a) V územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a turisticky atraktivních územích	Respektovány jsou stávající cyklotrasy vedené přes řešené území – vymezeny již v platném ÚP.
ZÚR SK zahrnují řešené území do krajinného typu – krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních. Respektovány budou stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území čl. (221) a) Zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot b) Neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot	Změna č. 1 respektuje přírodní a kulturní hodnoty v řešeném území, stanovuje podrobnější podmínky pro zachování struktury sídla a charakteru zástavby. Tyto podmínky jsou stanoveny např. formou prvků regulačního plánu.
ZÚR SK vymezují v řešeném území toto veřejně prospěšné opatření (čl. 237): NC 27 – nadregionální biocentrum Voděradské bučiny.	Respektováno je vymezení tohoto VPO v platném ÚP. Změna č. 1 neumísťuje žádné záměry v tomto přírodně cenném území.

Lze konstatovat, že návrh Změny č. 1 ÚP Struhařov je v souladu se ZÚR SK.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Řešení Změny č. 1 neovlivňuje širší vztahy v širším v území. Týká se především úprav v textové části ÚP upřesnění podmínek pro plochy s RZV (např. zásady prostorového uspořádání, prvky regulačního plánu) s ohledem na ochranu urbanistické struktury sídla a charakteru zástavby.

Žádné nové záměry ovlivňující širší území nejsou Změnou č.1 navrhovány, proto není ani vyhotoven samostatný Výkres širších vztahů.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

d) 1. Cíle územního plánování

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ - § 18 SZ	ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRUHAŘOV
(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro 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 cíl je naplňován platnou územně plánovací dokumentací. Změna č. 1 toto respektuje a nemění. Změna č. 1 vytváří - specifikuje podmínky pro zachování kvality původní urbanistické struktury sídla a charakteru volné krajiny. Upřesněny jsou podmínky prostorového uspořádání zástavby tak, aby vhodným způsobem navazovala na stávající zástavbu.
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	Platný územní plán prověřil předpoklady a požadavky na další rozvoj v řešeném území. Tyto jsou nadále sledovány, prověřovány a upřesňovány. Změna č. 1 řeší konkrétní požadavky stanovené v Obsahu změny č.1, které schválilo ZO.
(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.	Platný územní plán byl v souladu se stavebním zákonem projednán a posouzen. Stejně tak bude i Změna č. 1 zákonným postupem projednávána, posuzována a dle výsledků projednání případně upravena. Po jejím vydání se stane závazným dokumentem pro rozhodování v území a bude jedním z nástrojů pro práci orgánů územního plánování.
(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Platná územně plánovací dokumentace respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Vyznačuje jako limity využití území známé limitující údaje a jevy v řešeném území. Stejně principy jsou respektovány při zpracování Změny č. 1. Jsou podrobněji stanoveny podmínky prostorového uspořádání zástavby s ohledem na zachování hodnotné struktury sídla. Prověřeno bylo vymezení hranice zastavěného území v rozsahu celého řešeného území v souladu s aktuálně platnou legislativou.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.	Změna č. 1 respektuje podmínky stanovené platnou ÚPD. Do nezastavěného území nejsou Změnou č.1 vymezovány žádné plochy změn.
(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Protože se jedná o změnu územního plánu, je zřejmé, že obec má vydaný územní plán, a tedy tento cíl nemůže být samostatně Změnou č. 1 naplněn.

d) 2. Úkoly územního plánování

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ - § 19 SZ	ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRUHAŘOV
(1) Úkolem územního plánování je zejména: a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,	a) Záměry řešené Změnou č. 1 nemění koncepci stanovené platným ÚP, zásadním způsobem neovlivňují přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty řešeného území. b) Změna č. 1 ve svém řešení nemění základní zásady stanovených koncepcí rozvoje ani ochrany hodnot. Stanoveny jsou podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby zejména s ohledem na zachování historické struktury sídla. Prověřeny byly také prvky regulačního plánu zejména s ohledem na zpracovanou územní studii veřejných prostranství Struhařov. c) Nové plochy změn nejsou Změnou č. 1 vymezovány. d) Záměry řešené Změnou č. 1 doplňují a zpodrobňují podmínky prostorového uspořádání stanovené platným ÚP, respektována je urbanistická struktura sídla i stanovené požadavky na umístění,

e) <i>stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,</i> f) <i>stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),</i> g) <i>vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,</i> h) <i>vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,</i> i) <i>stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,</i> j) <i>s ohledem na charakter a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné zprávy v oblasti energetiky a klimatu.</i> k) <i>prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,</i> l) <i>vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,</i> m) <i>určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,</i> n) <i>vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,</i>	uspořádání a řešení staveb. Stanoveny jsou prvky regulačního plánu. e) Viz d) f) Řešení Změny č. 1 s ohledem na charakter prověřovaných záměrů nestanovuje etapizaci. g) Změna č. 1 se této problematiky nedotýká, řešeno v platné ÚPD. h) Změna č. 1 se této problematiky nedotýká, řešeno v platné ÚPD. i) Záměry řešené Změnou č. 1 respektují koncepci stanovené platným ÚP, aktualizována je hranice zastavěného území a dále jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj v rozsahu dle schváleného Obsahu Změny č. 1 ÚP. j) Změny č. 1 respektuje plochy výroby vymezené v platném ÚP včetně podmínek pro umístování např. fotovoltaických a větrných elektráren. Vymezení samostatných ploch pro takováto zařízení nebylo v Obsahu změny č. 1 požadováno. k) Změna č. 1 respektuje urbanistickou koncepci stanovenou platným ÚP. Podrobnější podmínky pro zástavbu jsou navrženy s ohledem na již zpracovanou ÚS veřejných prostranství Struhařov, která je vložena do evidence územně plánovací činnosti. l) Řešení Změny č. 1 se této problematiky nedotýká, řešeno v platné ÚPD. m) Řešení Změny č. 1 nenavrhuje asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území. n) Stanoviskem DO (č.j.: 176892/2020/KUSK ze dne 18. 1. 2021) k navrhovanému Obsahu Změny č. 1 ÚP sděluje, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Proto nebylo zpracováno naturové hodnocení, a proto nejsou návrhem Změny č. 1 navrhována žádná kompenzační opatření.
--	--

o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, p) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	o) Změna č. 1 se této problematiky nedotýká. p) Řešení Změny č. 1 upřesňuje podmínky prostorového uspořádání zástavby, s ohledem na zachování hodnotné struktury sídla. stanovuje základní podmínky pro využití vymezených ploch změn. Dokumentace je zpracována autorizovanou osobou.
(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.	Příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), vydal dne 18. 1. 2021 pod. č.j. 176892/2020/KUSK stanovisko, ve kterém nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Struhařov na životní prostředí (tzv. SEA). V souladu s § 55a odst. 5 stavebního zákona se nepožaduje posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území. Pro návrh Změny č. 1 tudíž není ve fázi návrhu pro veřejné projednání zpracováno posouzení jejího vlivu na udržitelný rozvoj území.

d) 3. Závěr vyhodnocení souladu Změny č. 1 s cíli a úkoly územního plánování

Lze konstatovat, že návrh Změny č. 1 ÚP Struhařov je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, resp. že je naplňuje.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- Postup při pořízení Změny č. 1 je popsán v kap. a) tohoto odůvodnění, řídí se především § 55a a § 55b SZ a dalšími příslušnými ustanoveními SZ.
- Zastupitelstvo obce Struhařov, které schválilo Obsah Změny č. 1 ÚP, je příslušným zastupitelstvem k vydání Změny č. 1. V těchto záležitostech rozhoduje v samostatné působnosti (viz § 6 SZ). Pořizovatelem Změny č. 1 je Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje.
- Zhotovitelem Změny č. 1 je společnost Atelier "AURUM" s.r.o., IČ 42937680. Projektantem je Ing. Pavel Petrů, autorizovaný architekt – č. autorizace 04476, typ autorizace A.1 (pro obor architektura), který je v souladu s ust. § 4 a § 17 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě oprávněn mj. vypracovávat územně plánovací dokumentaci
- Zhotovitel od objednatele převzal dokument Obsah Změny č. 1 ÚP Struhařov definující předmět řešení Změny č. 1 územního plánu.
- Návrh Změny č. 1 obecně respektuje zásady a požadavky SZ stanovené zejm. v § 43 a § 55 odst. 4 – 6, používá pojmy v souladu s §2 (více v kapitolách g) a i) tohoto odůvodnění).
- Soulad návrhu Změny č. 1, resp. soulad měněných částí ÚP s jednotlivými ustanoveními SZ a vyhlášek je uváděn v celém textu tohoto odůvodnění. Soulad návrhu Změny č. 1 s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a 19 SZ) je popsán v příslušné kapitole tohoto odůvodnění. Věcný obsah grafické i textové části Zm1 je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a ve vazbě na platnou územně plánovací

dokumentaci. Podrobnosti o souladu Zm1 s vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. jsou popsány zejm. v kapitolách g) a i) tohoto odůvodnění.

- Odůvodnění návrhu Zm1 obsahuje v době jeho zpracování dostupné informace, důvody jednotlivých výroků a úvahy, kterými se projektant řídil při zpracování návrhu. To vše za účelem poskytnutí (pokud možno) všech potřebných informací při projednávání návrhu i při vydávání Zm1. Cílem zpracovaného odůvodnění je i zajištění budoucí přezkoumatelnosti opatření obecné povahy v případě, že bude v budoucnosti Zm1 posuzována v přezkumném řízení. V rámci odůvodnění projektant proto vyhodnotil všechny tematické okruhy uvedené v ust. § 53 odst. 4 SZ tak, aby pořizovatel mohl přezkoumat soulad návrhu Zm1 s těmito okruhy. Odůvodnění návrhu Zm1 dále splňuje požadavky uvedené v ust. § 53 odst. 5 SZ, které bylo možné zhotovitelem v době zpracování návrhu pro veřejné projednání zpracovat.
- Změna č. 1 nemění využití funkčních typů a podtypů ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich užití a členění bylo stanoveno a odůvodněno v předchozích fázích pořizování platného ÚP (žádný typ ani podtyp ploch RZV není nově zaváděn, ale ani rušen).
- Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území v souladu s požadavky SZ – viz kap. i).
- Změna č. 1 v rozsahu celého řešeného území prověřila soulad s nadřazenými nástroji územního plánování - PÚR ČR a ZÚR SK. Územní rozvojový plán nebyl dosud vydán.
- Pro zpracování Změny č. 1 byl použit aktuální mapový podklad, kterým je digitální katastrální mapa (aktuální k 05. 02. 2023).
- Pro údaje o limitech využití území vč. tras technické infrastruktury a dalších jevů, které jsou vyznačeny např. v grafické příloze odůvodnění – Koordinační výkres, byla využita data poskytnutých ÚAP ORP Říčany.

Návrh Změny č. 1 je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Řešení Změny č. 1 respektuje limity využití území, především ochranná pásma a jejich ochranné režimy. Respektuje kulturní, civilizační a přírodní hodnoty v řešeném území. Respektovány jsou civilizační hodnoty např. v podobě veřejné infrastruktury – silniční dopravy, technické infrastruktury, dále přírodní hodnoty území, systém ÚSES. Respektovány jsou vodní plochy a toky, do jejich manipulačního pásma nejsou navrhovány záměry, které by znemožňovaly nebo významně ztěžovaly jejich údržbu.

Řešení návrhu Změny č. 1 ÚP Struhařov respektuje mj. požadavky:

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, rozdělení na výrokovou část a odůvodnění;
- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči;
- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášky č. 271/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, která upravuje některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. K záborům ZPF však Změnou č. 1 nedochází, aktualizována byla hranice zastavěného území.
- zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně a doplnění některých zákonů (vodní zákon), zejména doplnění podmínek v kap. c.2.;
- zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší;

- zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, a dalších.

Vyhodnocení souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů se dotýkají i další kapitoly tohoto odůvodnění. Soulad s ochranou veřejných zájmů posuzují zejména dotčené orgány, které k tomuto návrhu uplatní svá stanoviska. Ta budou zpracována do této kapitoly a budou další částí tohoto vyhodnocení, kterou zpracuje pořizovatel po projednání dokumentace.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

Vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Struhařov

Na základě ustanovení § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu a zajistil řešení případných rozporů na základě uplatněných stanovisek dotčených orgánů ke společnému projednání návrhu ÚP Struhařov dle ust. § 50 stavebního zákona takto:

Číslo / dotčený orgán / č. j. / datum Požadavky na obsah ÚP (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu ÚP pro veřejné řízení
1/OBÚ/SBS 12596/2023/OBÚ-02/1/20.03.2023	Stanovisko se respektuje. Bez požadavků na změny v dokumentaci.
Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále „horní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 16. 03. 2023 oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Struhařov č. j. 60293/2023/MURI-OÚPRR/1725 ze dne 15. 03. 2023 v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písmeno b) stavebního zákona: Souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Struhařov dle § 52 stavebního zákona. ODŮVODNĚNÍ: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny č. 1 územního plánu Struhařov ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství („horního zákona“) z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.	
2/MPO/MPO 31536/2023/31.03.2023	Stanovisko se respektuje. Bez požadavků na změny v dokumentaci.
ZÁVAZNÁ ČÁST Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55 b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko. S návrhem Změny č. 1 výše uvedeného územního plánu souhlasíme. ODŮVODNĚNÍ Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.	
3/KÚSK/SZ_038602/2023/2/04.04.2023	Stanovisko se respektuje. Bez požadavků na změny v dokumentaci.
Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 55b odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Struhařov. Změna je pořizována ve zkráceném postupu. Předmětem navrhované změny č. 1 je úprava textové části – doplnění regulačních podmínek. 1. Odbor životního prostředí a zemědělství Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující: Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů 1) Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Struhařov nemá připomínky, neboť aktuální řešení se (ve vztahu zejména k regionálnímu a nadregionálnímu územnímu systému ekologické stability, přírodním rezervacím a přírodním památkám a jejich ochranným pásmům a	

zvláště chráněným druhům rostlin a živočichů) v podstatných parametrech neodlišuje od výchozí verze návrhu, ke kterému nebyly ze strany Krajského úřadu z hlediska svěřených kompetencí na úseku ochrany přírody a krajiny uplatněny žádné požadavky.

2) Krajský úřad dále, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. byl stanoviskem vydaným pod č. j. 163759/2020/KUSK ze dne 10. 12. 2020 k navrhovanému obsahu změny č. 1 Územního plánu Struhařov **vyloučen významný vliv** předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu – toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění zákona, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon), zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů **nemá** k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Struhařov **připomínky**, neboť není příslušný nebo nejsou dotčeny zájmy jednotlivých složkových zákonů.

2. Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů ke změně č. 1 územního plánu Struhařov **nemá připomínky**.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, **není příslušný** k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Struhařov novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. 2c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.

4/MO/343999/2023-1322/13.01.2023

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Stanovisko je respektováno.

Požadavek Ministerstva obrany na zapracování je doplněn do textové části odůvodnění návrhu územního plánu a do grafické části byla zapracována poznámka: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.“

K navrženým dílčím změnám změny č. 1 územního plánu Struhařov nemá Ministerstvo obrany ČR (dále jen „MO ČR“) připomínek. Navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu. V průběhu zpracování územního plánu došlo k aktualizaci ÚAP a MO ČR ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace dle níže uvedených podmínek pod každým jevem.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu

koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

5/HSKL-2980-2/2023-KO

Stanovisko HZS přehodnoceno a vydáno souhlasné stanovisko

Stanovisko je poté bez požadavků na změny v dokumentaci.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 55b a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 15. 3. 2023. Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko s připomínkami a požadavky v rámci zpracování návrhu Územního plánu je požadováno zapracování požadavku v souladu s § 2 odst. 1 písm. k) a § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., do územního plánu se zpracuje návrh ploch (i víceúčelových) odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených § 20 vyhlášky č. 380 /2002 Sb. Při změnách územního plánu zhodnotit jejich vliv na již zpracované požadavky civilní ochrany a v případě nevyhovujícího stavu je nutné provést úpravy (popř. nové řešení) požadavků civilní ochrany. Odůvodnění:

HZS Středočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde v souladu s §12 plní Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje úkoly obecního úřadu

Obdobně jako u zpracování územního plánu nebyly předány žádné podklady od dotčeného orgánu. Tyto části tak byly původně zpracovány pouze vlastními silami zpracovatele s obcí. Změna Územního plánu Struhařov č. 1 obdobně nenavrhuje nové záměry související s ochranou obyvatelstva. Pořizovatel nadále přezkoumal dostupné Územně analytické podklady SO ORP Říčany po 5. úplné aktualizaci pořízené z roku 2020 a ve vyhodnocení negativních území není stanovena žádné negativum k bezpečnosti a ochrany obyvatel. V dostupné databáze územně analytických podkladů nejsou zaneseny žádné podklady, které by byly možné pro zapracování podle sledované kapitoly jevu 110a „Objekty civilní a požární ochrany“ případně jevu č. 109 Zóny havarijního plánování. Stanovisku nebyl pořizovatel schopen vyhovět. V tomto ohledu nebyl pořizovatel bez podkladů dotčeného orgánu schopen přesněji specifikovat rozsah a obsah, lokalitu, případně regulativy pro danou multifunkční plochu. Plochy, které odpovídají obci v rámci civilní ochrany, byli již zapracovány do původního územního plánu z roku 2018 ve spolupráci zpracovatele a obce Struhařov. Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto žádal o znovu přehodnocení stanoviska k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Struhařov nebo k dodání podkladů pro návrh ploch i víceúčelových pro Změnu č. 1 ÚP Struhařov pro pokyn zpracovateli ÚP. Dne 5. 10. 2023 pořizovatel obdržel sdělení, že Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje vyhodnotil dodané podklady v druhé žádosti o přehodnocení jako vyhovující požadavkům dle Vyhlášky č. 380/2002 Sb. Možnosti návrhu ploch podle této vyhlášky a jejich prověření bude navrženo do kapitoly pokynů ve Zprávě o uplatňování.

obce s rozšířenou působností, který mimo jiné dle odst. 2 písm. i) uplatňuje stanoviska k územním plánům a regulačním plánům z hlediska své působnosti v požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události, - vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kde v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce.	
6/71098/2023/MURI/OŽP/00354/19.04.2023	Stanovisko OŽP přehodnoceno a vydáno souhlasné stanovisko Stanovisko je dále bez požadavků na změny v dokumentaci.
Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný podle ust. § 13 a § 15 zák. ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: Dle § 5 odst. 2 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, orgány ochrany zemědělského půdního fondu uplatňují stanoviska k územně plánovací dokumentaci a k návrhu vymezení zastavěného území z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Dle § 17a zákona je tímto orgánem Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5. Orgán státní správy lesů příslušný dle ust. §48 zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek. Orgán státní správy myslivosti příslušný podle ust. § 60 a § 67 zák.č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek. Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 76 a § 77 zák. ČNR č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Obecně: Orgán ochrany přírody a krajiny nemá připomínky k nastaveným regulačním prvkům ÚP obce. Nicméně, požadujeme doplnit koeficient KPZ pro všechny funkční využití- zejména plochy OM, OV, OS apod. Při nastavení regulačních prvků zastavitelného a zastavěného území obce by se stejnou měrou mělo přihlídnout i k přísnější regulaci nezastavitelného území obce, tak aby byla zajištěna ochrana i tohoto území: Z tohoto důvodu do kapitoly f-Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití určitě doporučujeme doplnit pojmy: 1. Mobiliář - tzn.,(lavičky, odpadkové koše, pitka, odpočivné sezení) a prvky veřejného osvětlení nebo ozvučení, informační systémy, rozcestníky. 2. Odpočivné sezení (nezastřešené i zastřešené - altány, přístřešky) složí pouze pro turistiku a cykloturistiku v nezastavěném území pro odpočinek jako veřejné zařízení ve veřejném zájmu. Nesmí stavebně uzavřeno (stěny) a nesmí být oplocováno. Není povoleno být do nich zaváděna technická infrastruktura. Tyto stavby budou max. 3,5 m vysoké, max. zastavěná plocha objektu 25 m². Mohou být umístěna na okraji pozemků nejlépe mimo významné krajinné prvky, ÚSES.	Stanovisku není možné vyhovět. Návrh Změny č. 1 územního plánu byl pro veřejné projednání zpracován zkráceným postupem podle obsahu Změny č. 1 územního plánu Struhařov, které schválilo zastupitelstvo. Vzhledem k tomu, že Změna ÚP Struhařov je pořizována zkráceným způsobem v souladu s §55a, zajistí pořizovatel na základě rozhodnutí zastupitelstva (schválení obsahu změny) zpracování návrhu změny ÚP. Další následné úpravy obsahu po řádném schválení v zastupitelstvu nemají zákonnou podporu. Případné možnosti zařazení dalších požadavků dotčených orgánů na změnu v území lze dle schváleného pokynu obce zařadit pouze v nezkráceném postupu pořizování územního plánu podle §50 odst. (1) zákona 183/2006 Sb. Zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Návrhy budou pravděpodobně po jednání s obcí zapracovány do návrhu obsahu ve zprávě o uplatňování viz příloha. Dle předložené žádosti o přehodnocení stanoviska nepožaduje ve změně č. 1 obce Struhařov nastavení přísnější regulaci nezastavitelného území a souhlasí s tím, že celá věc bude řešena samostatně např. v rámci Zprávy o uplatňování územního plánu.

3. V nezastavitelném území vyloučit Specifické formy bydlení - tzn. dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim (mobilehome), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagon, karavan apod.

4. Oplocení nezastavitelného území: V nezastavěném území je oplocení povoleno pouze za účelem pastvy a po dobu trvání této zemědělské činnosti a to pouze ohradníky a bradly (oba typy s max. výškou -1,2m) která zajišťují migrační prostupnost krajiny, dočasné oplocenky při zalesnění pozemků (do doby zajištění porostu) z důvodů ochrany před škodami způsobené zvěří a oplocenky na PUPFL, také z důvodů ochrany před škodami způsobené zvěří.

K jednotlivým regulativům:

Plochy vodní:

Vypustit v přípustném využití

- Pozemky souvisejících staveb, zařízení a ploch sloužícímu vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci tvorbě krajiny a rekreaci (slovo rekreaci)

Z podmíněně přípustného využití vypustit zařízení pro rekreaci – např. půjčovna lodí, přírodní plovárna. Důvodem je zejména skutečnost, že nejsou nastavena další regulativa pro tato zařízení. Na území obce je pro rekreační účely vymezená plocha RN (u Hliněného rybníka). Další plovárny a půjčovny lodí jsou na území obce bezpředmětné a u ploch vodních tedy zbytečné a zavádějící.

Plochy přírodní:

Upravit podmíněně přípustné využití: Stavby a zařízení, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona pouze v rozsahu mobiliáře.

Plochy smíšeného nezastavitelného území - NSzp:

Orgán ochrany přírody a krajiny konstatuje, že dle schváleného ÚP se jedná většinou o pozemky přirozených a přírodně blízkých ekosystémů, prvků ÚSES, které vytváření základní kostry ekologické stability území, utváří krajinný ráz obce a zvyšují biologickou rozmanitost území.

Ochrana těchto prvků - remízů, alejí, běhových porostů, mezí, apod., by měla být mimořádná.

Pokud by byly tyto pozemky označené pouze indexem p a bylo by možné jejich oplocení (pouze oplocenka z důvodu zalesnění pozemku do doby zajištění porostu) byla by zajištěna ochrana těchto přírodních prvků.

Pokud jsou ale tyto pozemky současně označeny i jako plochy s indexem z, který umožňují změnit pozemky v extenzivní sady, nebo dokonce zahrady, není zajištěna ochrana těchto pozemků a tím celé kostry ekologické stability.

Pozemky, které jsou v současné době zahrnuté do nezastavitelného území, ale jsou využívány jako zahrady např. pozemek parc.č. 148, 151/3 k.ú. Struhařov u Mnichovic by měly mít samostatné funkční využití jako např. ZS - zeleň soukromá s vlastními regulativy.

Bylo by vhodné u těchto ploch rozdělit indexy dle skutečného využití a významu v krajině, případně plochy z - zemědělské (zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, nejedná se o intenzivní formy obhospodařování) upravit následujícím způsobem: pozemky trvalých travních porostů - louky, pastviny pozemky kultur zvyšujících retenční schopnosti krajiny - plochy s neintenzivní formou zemědělského využití pozemky extenzivně využívaných ploch ZPF (sady mimo zastavěné území) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (pouze přístřešky do 25m² s výškou max. 3m pro letní pastvu hospodářských zvířat, napáječky pro ovce, koně a ostatní hospodářská zvířata, oplocení - pouze za účelem pastvy po dobu trvání této zemědělské činnosti a to pouze ohradníky a bradly (oba typy s max. výškou -1,2m) která zajišťují migrační prostupnost krajiny a dočasné oplocenky při zalesnění pozemků (do doby zajištění porostu) z důvodů ochrany před škodami způsobené zvěří.

Podmíněně přípustné využití:

- za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že záměr není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu (např. bude lokalizován na půdy horších bonit atd.) a ochrany přírody (možnosti využití mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.):

a) Pozemky pro zalesnění (oplocenky pouze do doby zajištění porostu)

b) S ohledem na řešenou lokalitu pouze mobiliář - stavby a zařízení, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona v rozsahu mobiliáře

- Vodní plochy a toky (nové vodní plochy do 3000 m²)

Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby, činnost a zařízení nesouvisící s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby, činnosti a zařízení uvedené v §18 odst. 5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území (krajinný ráz, prostupnost krajiny) z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování pozemků s výjimkou:

a) ploch vymezených pro chov a pastvu hospodářských zvířat - oplocení pouze za účelem pastvy po dobu trvání této zemědělské činnosti a to pouze ohradníky a bradly (oba typy s max. výškou -1,2m) která zajišťují migrační prostupnost krajiny a dočasné oplocenky při zalesnění pozemků (do doby zajištění porostu) z důvodů ochrany před škodami způsobené zvěří

b) o ochranné pásmo I. stupně vodního zdroje

Základní podmínky ochrany krajinného rázu: oplocení pouze za účelem pastvy a po dobu trvání této zemědělské činnosti a to pouze ohradníky a bradly (oba typy s max. výškou -1,2m) která zajišťují migrační prostupnost krajiny a dočasné oplocenky při zalesnění pozemků (do doby zajištění porostu) z důvodů ochrany před škodami způsobené zvěří.

Poznámka:

Oplocení volné krajiny (nezastavitelného území) lze zařadit i do kapitoly f -Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Do kapitoly f lze zařadit i stavby pro zemědělské účely v plochách NZ a NSzp, ve smyslu - pouze přístřešky do 25m² s výškou max.3m pro letní pastvu hospodářských zvířat, napáječky pro ovce, koně a jiná hospodářská zvířata.

V ostatních plochách nezastavitelného území by měly být vyloučeny - §18 ods.5 SZ.

Samozřejmě že je přípustný i další model, tzn. že možnost a způsob oplocení nezastavitelného území, stejně tak i staveb pro zemědělské účely lze připustit, případně zakázat, v jednotlivých funkčních plochách.

Plochy zemědělské:

Doporučujeme upravit využití zemědělských ploch.

Určitě by mělo dojít k úpravě přípustného využití - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. přístřešky pro letní pastvu dobytka, napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata - ovce, koně apod., lehké odstranitelné seníky, polní hnojiště, silážní žlaby, seníky, sklady slámy, zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob - např. ohradníky, bradla apod.

S uvedeným označením – například přístřešky pro letní pastvu dobytka, napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata – ovce, koně, apod., lehké odstranitelné seníky, polní hnojiště, silážní žlaby, seníky, sklady, zabezpečení volně se pasoucích zvířat, před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob – např. ohradníky, bradla apod.

Nicméně z naší zkušenosti víme, že lze pod tyto stavby zařadit např. stáje pro koně o výměře 190 m², haly pro uskladnění obilí, administrativní objekt pro chov králíků, garáže na zemědělskou techniku se zpevněnými plochami, apod. Vzhledem k tomu, že tyto stavby jsou dle našeho názoru ve vašem ÚP omezeny rozlohou do 200m² a 8m výšky, bylo by umístění těchto staveb ve volné krajině velmi nežádoucí a mělo by velmi negativní dopad na krajinný ráz obce Struhařov.

Dle našeho názoru je pak označení ploch zemědělských, jako nezastavěného území, zavádějící.

Pokud změna č. 1 ÚP upravuje ("zpřísňuje") pravidla pro zástavbu, měla by stejným způsobem nahlížet i na nezastavitelné území.

Územní plán by měl jednoznačně vymezit plochy s funkčním využitím zemědělská výroba (ZV) a to zejména i proto, že např. intenzivní sady, případně jiné stavby určené pro zemědělskou výrobu s sebou logicky přinášejí požadavky na další stavby, parkovací plochy, inženýrské sítě, stavby pro obsluhu pozemku (sklady pro ovoce, zemědělskou techniku apod.).

Ve volné krajině by se měly připustit pouze přístřešky do 25m² s výškou max. 3m pro letní pastvu hospodářských zvířat, napáječky pro ovce, koně a další hospodářská zvířata, oplocení - pouze za účelem pastvy a po dobu trvání této zemědělské činnosti a to pouze ohradníky a bradly (oba typy s max. výškou -1,2m) která zajišťují migrační prostupnost krajiny a dočasné oplocenky při zalesnění pozemků (do doby zajištění porostu) z důvodů ochrany před škodami způsobené zvěří.

Mělo by být jednoznačné, že se jedná o drobné stavby pro ustájení zvířat, nikoli o stavby, které by v další změně ÚP obce přešly pod jiné funkční využití.

Důležité je i nastavení možnosti oplocování zemědělských ploch.

Oplocení volné krajiny obecně způsobuje její fragmentaci, snižuje prostupnost a má negativní dopad na krajinný ráz území.

Spousta obcí dnes běžně přechází k nastavení oplocování zemědělské půdy způsobem uvedeným výše- tzn., pouze za účelem pastvy a po dobu trvání této zemědělské činnosti a to pouze ohradníky a bradly (oba typy s max. výškou -1,2m) která zajišťují migrační prostupnost krajiny a dočasné oplocenky při zalesnění pozemků (do doby zajištění porostu) a to z důvodů ochrany před škodami způsobené zvěří.

Ostatní způsoby a důvody pro oplocení volné krajiny jsou vyloučeny.

Lze připustit oplocení vodních zdrojů, vodojemů apod.

Samozřejmě jsou oplocenky na PUPFL.

Regulativa:

Hlavní využití:

pozemky zemědělského půdního fondu (zejména druh pozemku - orná půda, trvalý travní porost)

Přípustné využití:

pozemky zemědělsky intenzivně využívané - orná půda pozemky méně intenzivně obhospodařované - travní porosty - louky a pastviny pozemky trvalých kultur např. extenzivních sadů pozemky související dopravní infrastruktury např.: a) zemědělské účelové komunikace b) pozemní komunikace b) pozemní komunikace zajišťující příjezd k rozptýlené zástavbě v nezastavěném území a zajišťující prostupnost nezastavěného území (krajiny) např. pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cesty, pěší a cyklistické stezky, hipostezky) – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství – tzn. (pouze přístřešky do 25m² s výškou max. 3m pro letní pastvu hospodářských, napáječky pro ovce, koně a ostatní hospodářská zvířata, oplocení pouze za účelem pastvy a po dobu trvání této zemědělské činnosti a to pouze ohradníky a bradly – oba typy s max.

výškou 1,2) která zajišťují migrační prostupnost krajiny a dočasné oplocenky při zalesnění pozemků (do doby zajištění porostu) z důvodu ochrany před škodami způsobené zvěří. Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ohrožení a pro odstraňování jejich důsledků vč. opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí a zvýšení retenční schopnosti krajiny pozemky vodních toků, revitalizační a renaturační úpravy vodních toků pozemky skladebných prvků územního systému ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky), pozemky dalších ploch zeleně jako liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí), pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby

Podmíněně přípustné využití:

za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že konkrétní záměr není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (např. bude lokalizován na půdy horších bonit atd.) o pozemky pro zalesnění, pozemky staveb a zařízení, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona pouze v rozsahu mobiliáře tzn. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, odpočivná sezení vodní plochy a toky (nové vodní plochy do 3000 m², větší plochy musí být vyznačeny jako plocha s rozdílným způsobem využití W - vodní plochy a toky) rozhledna za podmínky, že zastavěná plochy stavby nebude větší než 50 m²

Nepřípustné využití:

veškerá stavby, činnosti a zařízení nesouvisící s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím stavby, činnosti a zařízení uvedené v §18 odst. 5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území (krajinný ráz, prostupnost krajiny) veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny

Základní podmínky ochrany krajinného rázu:

oplocení pouze za účelem pastvy a po dobu trvání této zemědělské činnosti a to pouze ohradníky a bradly (oba typy s max. výškou -1,2m) která zajišťují migrační prostupnost krajiny a dočasné oplocenky při zalesnění pozemků (do doby zajištění porostu) z důvodů ochrany před škodami způsobené zvěří.

Poznámka:

Oplocení volné krajiny (nezastavitelného území) lze zařadit i do kapitoly f -Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Do kapitoly f lze zařadit i stavby pro zemědělské účely v plochách NZ a NSzp, ve smyslu - pouze přístřešky do 25m² s výškou max.3m pro letní pastvu hospodářských zvířat, napáječky pro ovce, koně a jiná hospodářská zvířata. V ostatních plochách nezastavitelného území by měly být vyloučeny - §18 odst.5 SZ.

Samozřejmě že je přípustný i další model, tzn., že možnost a způsob oplocení nezastavitelného území, stejně tak i staveb pro zemědělské účely lze připustit, případně zakázat, v jednotlivých funkčních plochách. **Ostatní:**

Bez připomínek.

Orgán odpadového hospodářství příslušný podle § 126 písm. k) zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: **Bez připomínek.**

Orgán ochrany ovzduší příslušný podle § 27 odst. 1 písm. f) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší): **Bez připomínek.**

Vodoprávní úřad příslušný podle § 106 zák.č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: **Bez připomínek.**

7/MV-95161-11/OSM-2018/20.04.2023

Stanovisko se respektuje

Bez požadavků na změny v dokumentaci.

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že se v lokalitě Územního plánu Struhařov nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

8/KHS/KHSSC13689/2023/21.04.2023

Stanovisko se respektuje

Bez požadavků na změny v dokumentaci.

Na základě oznámení Městského úřadu v Říčanech, Masarykova 53/40, 251 01 Říčany, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 55b, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), předložený Návrh Změny č. 1 ÚP Struhařov k veřejnému projednání konanému dne 17. 04. 2023. Po

zhodnocení souladu předloženého Návrhu Změny č. 1 ÚP s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto stanovisko: S návrhem Změny č. 1 ÚP Struhařov k veřejnému projednání se souhlasí.

Odůvodnění:

Dopisem ze dne 16. 03. 2023 jste požádali o stanovisko k Návrhu Změny č. 1 ÚP Struhařov k veřejnému projednání konanému dne 17. 04. 2023.

Změnou č. 1 dochází k vymezení nových pojmů: Plochá střecha, Revitalizace vodních ploch a toků, Renaturace, Stavební čára, Trvalé kultury, Uliční čára. Dále se mění charakteristiky v urbanistické koncepci. Dále jsou stanoveny prvky regulačního plánu – prostorové uspořádání zástavby. Ruší se plochy Z04 a Z08. Po posouzení z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví konstatuje KHS, že předložený návrh Změny č. 1 ÚP dle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je v souladu se zájmy chráněnými orgány ochrany veřejného zdraví, proto se s ním souhlasí.

g) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v Obsahu Změny č. 1 územního plánu Struhařov

a) *Změna č. 1 Územního plánu Struhařov (dále jen ÚP) bude pořízena z vlastního podnětu obce dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dále jen stavební zákon. Změna ÚP bude pořizována zkráceným způsobem. Změna ÚP bude pořízena s prvky regulačního plánu.*

b) *(05) Budou prověřeny podmínky pro plochy SR - plochy smíšené obytné - rekreační (zejména na s. 14). Bude prověřeno vypuštění části textu: „je zajištěno napojení na veřejný vodovod a kanalizaci“ z odstavce (3) n) uvedeného v č. 1. Urbanistická koncepce na str. 14 textové části územního plánu.*

Změna č.1 prověřila podmínky využití v předmětných lokalitách a zrušila podmínku zajištění napojení na vodovod a kanalizaci.

c) *(06) Změna ÚP prověří stanovení podrobných podmínek pro obnovu a udržení kvality původní historické urbanistické struktury sídla a charakteru volné krajiny. Změna ÚP prověří stanovení podmínek prostorového uspořádání z hlediska podrobností náležejících regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.*

Změna č. 1 stanovila podrobnější podmínky pro ochranu historické struktury a charakteru území nejstarších částí sídla. Jako součást kap. c.1. *Urbanistická koncepce* jsou stanoveny prvky regulačního plánu, které bude respektovat zástavba pro bydlení v řešeném území. Dále byly stanoveny prvky regulačního plánu zejména pro plochy BI a SV1 s ohledem na zpracovanou Územní studii veřejných prostranství Struhařov, tyto regulační prvky jsou součástí *Zásad prostorového uspořádání* pro plochy s RZV. Prvky regulačního plánu byly konzultovány se zástupci obce a na základě jejich doplňujících požadavků byly upřesněny.

d) *(07) V zastavitelných plochách bez požadavku zpracování územní studie a v zastavěném území bude prověřeno vyloučení plochých střech u hlavních objemů rodinných domů (případně dalších objektů). Bude prověřeno stanovení minimálního sklonu střech 20° (s výjimkou staveb do 25 m2). Bude prověřena potřeba stanovení definice ploché střechy, v zastavěném a zastavitelném územím bez požadavku zpracování územní studie je přípustná výstavba rodinných domů (RD) s nejvýše dvěma bytovými jednotkami a jedním společným vchodem na jeden RD a výstavba dvojdomů s omezením počtu bytových jednotek na jednu bytovou jednotku v každé polovině dvojdomku.*

Změna č. 1 prověřila požadované doplnění podmínek pro zástavbu a doplnila je do podmínek pro plochy s RZV, které umožňují zástavbu pro bydlení (např. BI a SV1), dále byly pro tento druh zástavby (bydlení) stanoveny další prvky regulačního plánu. Na základě konzultací se zástupci obce bylo možné zastřešení plochou střechou vyloučeno jako zastřešení hlavních objemů rodinných domů pro celé řešené území, resp. pro plochy, které připouštějí zástavbu pro bydlení. Omezení počtu bytových jednotek bylo také na základě konzultací s obcí navrženo pro zástavbu pro bydlení obecně.

- e) (08) V zastavěném území a v zastavitelných plochách bez požadavku zpracování územní studie je přípustná výstavba rodinných domů (RD) s nejvýše dvěma bytovými jednotkami a jedním společným vchodem na jeden RD a výstavba dvojdomů s omezením počtu bytových jednotek na jednu bytovou jednotku v každé polovině dvojdomku.

Požadavek byl zohledněn a uveden do kap. c.2. Urbanistická koncepce – pro celé řešené území pro zástavbu pro bydlení.

- f) (09) Bude prověřena úprava podmínek pro pozemky „druhé v pořadí“. Bude prověřeno snížit požadovanou šířku napojení na komunikace u těchto pozemků na 5 m.

Požadavek byl vložen do podmínek ploch s RZV – BI a SV1, týká se především zastavitelných ploch a ploch přestavby v návaznosti na již zpracovanou ÚS veřejných prostranství Struhařov.

- g) (10) Pro zastavitelnou plochu P01 na pozemcích pare. č. 22 a 28/1 v k. ú. Struhařov bude prověřeno stanovení zásad podrobnějšího prostorového uspořádání a využití pozemků. Pro tuto plochu bude prověřeno stanovení požadavků: Bude zachována přístupnost koryta vodního toku v celé zastavitelné ploše P01. Podél hranice pozemku pare. č. 28/1 s pozemkem pare. č. 22 nebudou prováděny žádné terénní úpravy. Na pozemku pare. č. 28/1 budou stavby umístěny v jihozápadní části tohoto pozemku. Oplocení bude provedeno minimálně 0,5 m od břehové čáry vodního toku (vzhledem ke značné vzdálenosti břehové čáry od koryta vodního toku min. 4 - 6 m), nikoliv však na pravé straně vodního toku na pozemku pare. č. 28/1. Umístění stavby RD bude min. 3 metry od břehové čáry vodního toku, prostor podél potoka nebude oplocován a nebudou v něm umístovány další stavby kromě stávajících a to ani dočasného charakteru, respektovat okolní zástavbu.

Podmínky pro plochu přestavby P01 byly doplněny o požadovaný text tak, aby nebyla ovlivněna funkce vodního toku a byla zachován přístup k jeho korytu.

- h) (11) Bude prověřeno vyjmutí pozemku pare. č. 90/1 z území, které podléhá dohodě o parcelaci. Bude prověřen rozsah území s podmínkou dohody o parcelaci.

Podmínka o dohodě o parcelaci byla na základě požadavku obsahu změny zrušena.

- i) (12) Bude prověřeno provedení drobné úpravy textu (zejména gramatické a formulační), popř. úprava drobných nepřesností v grafice.

Zpracovatel žádné nepřesnosti neshledal.

- j) (13) Bude aktualizováno zastavěné území.

Změna č. 1 aktualizovala zastavěné území k příslušnému datu.

- k) (14) Změna č. 1 ÚP bude obsahovat prvky regulačního plánu. Ve výkresu základního členění území budou vymezeny části územního plánu s prvky regulačního plánu.

Ve Změně č. 1 jsou stanoveny prvky regulačního plánu.

- l) (15) Všechny úpravy územního plánu musí být navrženy tak, aby byl zachován soulad schválené Územní studie veřejných prostranství Struhařov územně plánovací dokumentací.

Ve Změně č. 1 jsou stanoveny prvky regulačního plánu v souladu se zpracovanou ÚS veřejných prostranství Struhařov.

- m) (16) Obsah dokumentace Změny č. 1 ÚP: 1. VÝROKOVÁ ČÁST Textová část Grafická část: - Výkres základního členění území Hlavní výkres Ostatní výkresy pouze, pokud dojde k jejich úpravám 2. ODŮVODNĚNÍ. Textová část včetně srovnávacího textu výrokové části Grafická část: - Koordinační výkres Ostatní výkresy pouze, pokud dojde k jejich úpravám

Obsah dokumentace je zpracován v souladu se SZ.

- n) (17) Změna územního plánu bude zpracována, projednána a vydána v rozsahu měněných částí.

o) (18) Po vydání Změny č. 1 ÚP musí být zpracováno úplné znění Územního plánu Struhařov, aby změna nabyla účinnosti.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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

Změna č. 1 nevymezuje žádné plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR SK.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Zdůvodnění přijatého řešení je popsáno i v kap. g) tohoto odůvodnění, a proto je nutné pracovat koordinovaně s kapitolami g) a i), jelikož se vzájemně doplňují.

i) 1. Východiska, výchozí podklady

Změna č. 1 ÚP Struhařov navazuje na platnou a účinnou ÚPD – ÚP Struhařov.

Změna č. 1 významným způsobem neovlivňuje a nemění celkovou koncepci územního plánu. Návrh jejího řešení na koncepci platného územního plánu úzce navazuje a je v souladu s jejími zásadami. Změna č. 1 zásadním způsobem nemění ani jednotlivé koncepce ani podmínky stanovené platným územním plánem, některé stanovené dílčí podmínky upřesňuje, upravuje či doplňuje. Nově v souladu s požadavky obsahu změny jsou doplněny prvky regulačního plánu.

Výchozími podklady pro zpracování návrhu Změny č. 1 jsou např.:

- Územní plán Struhařov (nabytí účinnosti 17. 11. 2018)
- Územní studie veřejných prostranství Struhařov (Ing. arch. Klement Valouch, 10. 01. 2019)
- Schválený Obsah Změny č. 1 ÚP Struhařov,
- Územní studie krajiny SO ORP Říčany (28. 06. 2019)
- ZÚR SK, PÚR ČR v aktuálním znění ke dni 1. 2. 2023,
- stavební zákon a jeho prováděcí předpisy v platném znění ke dni 1. 2. 2023,
- mapový podklad – v souladu s § 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb. je využita katastrální mapa (DKM) aktuální k datu 05. 02. 2023, mapový podklad není doplňován na základě skutečností zjištěných vlastním průzkumem v území.

Protože obsah Změny č. 1, který vyplývá ze všech zadávacích dokumentů, nezahrnuje požadavek na zpracování variant řešení, tak varianty řešení neobsahuje ani návrh změny ÚP.

i) 2. Obsah dokumentace Změny č. 1 a jejího odůvodnění

Obsah dokumentace Změny č. 1 vyplývá zejm. ze stavebního zákona, z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a z obsahu platného ÚP. Z ust. § 55 odst. 6 SZ vyplývá, že změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Zpracovanou textovou částí návrhu Zm1 ÚP, tj. výrokovou částí 1 se mění textová část územního plánu. Obdobně grafická část změny vyjadřuje a představuje měněné části v grafické části ÚP, resp. v jednotlivých

výkresech. Úplné znění ÚP po vydání Změny č. 1 bude obsahovat textovou část ÚP a všechny výkresy grafické části ÚP, dále navíc z grafické části odůvodnění ÚP Koordinační výkres, které budou zobrazovat všechny jevy v aktuální a platné podobě (viz § 2 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.). Vydaná změna ÚP i úplné znění ÚP včetně jeho grafické části se po vydání Změny č. 1 opatří záznamem o účinnosti dle § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část odůvodnění Zm1 je zpracována v rozsahu dle právních předpisů. Její nedílnou přílohou je v souladu odst. 1 písm. f) II. dílu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. text územního plánu s vyznačením změn. Grafická část odůvodnění Zm1 obsahuje Koordinační výkres. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu nebyl zpracován, protože v území nejsou navrhovány žádné nové záměry. Vzhledem k řešené problematice (týká se zejména stanovení prvků regulačního plánu a aktualizace zastavěného území) není zpracován ani Výkres širších vztahů.

i) 3. Lokality změn, měněné jevy – princip zobrazování, označení

Výkresy Změny č. 1 a jejího odůvodnění představují příslušné výkresy platného ÚP.

V grafické části Změny č. 1 (tj. ve výkresech výrokové části) se uplatňuje princip zobrazování výhradně těch jevů, které jsou Změnou č. 1 měněny, neboť změna ÚP se v souladu s ust. § 55 odst. 6 SZ zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí územního plánu.

Vyznačeny jsou jevy návrhem Změny č. 1 nově vymezované a jevy z řešení ÚP vypouštěné (tj. navržené ke zrušení). Z důvodu tohoto přístupu se v legendách grafických příloh Změny č. 1 vyskytují i jevy, které nejsou uvedeny v legendě výkresů platného územního plánu (např. sloupec „rušeno“). Využity a zobrazovány jsou jednotlivé jevy tak, aby Změna č. 1 přesně a zjevně vyjadřovala měněné části ÚP. Koordinace jevů v legendách výkresů a jejich konečné zapracování do grafické části budou provedeny při zpracování úplného znění ÚP, kdy v legendách grafických příloh budou vyznačeny jevy odpovídající principům platné dokumentace.

Ve výkresech jsou v určitých případech vyznačeny i vybrané jevy z platného ÚP. Mimo hranice řešeného území se jedná výhradně o jevy (např. hranice plochy nebo jejich označení), které jsou nějakým způsobem dotčeny návrhem řešení Zm1 nebo jsou podstatné pro možnost posouzení vzájemných souvislostí.

Návrhem Změny č. 1 nově vymezované návrhové plochy jsou vymezovány a označovány v souladu s metodikou vymezování a označování ploch v platném ÚP.

Navrhované změny „plošných jevů“, které jsou Změnou č. 1 rušeny a jsou současně nahrazeny vymezením nových plošných jevů, jsou za účelem čitelnosti grafiky vyznačeny pouze novým návrhem řešení (obvykle se jedná o plochy s RZV). Je tedy Změnou č. 1 vyznačen pouze navrhovaný způsob využití, tj. cílové řešení Změny č. 1 – a to jak ve smyslu příslušného barevného vyjádření plochy, tak i všech identifikátorů (např. kód způsobu využití, označení návrhové plochy).

Níže jsou uvedeny obecné aspekty přístupu k jednotlivým výkresům platného ÚP a výkresům Zm1 (vlastní řešení jednotlivých lokalit je odůvodněno a popsáno v dalších částech tohoto dokumentu):

i) 3.1. Výkres základního členění území (I.B1)

Ve výkrese jsou vyznačeny hranice či úseky hranic zastavitelných ploch a identifikátory všech těchto ploch, které jsou dotčeny řešením Zm1.

Vypuštěno z řešení je stanovení podmínky pro rozhodování v území – dohoda o parcelaci, vyznačeno křížkovanou linií.

Vyznačeny jsou upravené části aktualizované hranice zastavěného území. Pro přehlednost a systematičnost jsou vyznačeny i části hranice zastavěného území, které se Změnou č. 1 ÚP nemění, byly však prověřeny.

i) 3.2. Hlavní výkres (I.B2a)

Ve výkrese jsou vyznačeny hranice či úseky hranic zastavitelných ploch a identifikátory těchto ploch, které jsou dotčeny řešením Zm1.

Vyznačeny jsou upravené části aktualizované hranice zastavěného území. Pro přehlednost a systematičnost jsou vyznačeny i části hranice zastavěného území, které se Změnou č. 1 ÚP nemění, byly však prověřeny.

Vyznačeny jsou plochy, jejichž způsob využití je vyhodnocen nově jako stabilizovaný – tj. obvykle využitě zastavitelné plochy (převážně pro bydlení) nebo jejich části. Úkolem změny č. 1 nebylo vymezování nových zastavitelných ploch.

Dále jsou vyznačeny plochy stabilizované jako plochy zastavěného území. Jedná se o plochy, které byly součástí zastavitelných ploch a dle údajů KN jsou na nich evidovány pozemky zastavěných ploch a nádvoří.

i) 3.3. Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura (I.B2b), Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastr. a vodní hospodářství (I.B2c)

Vzhledem k rozsahu úprav jsou tyto výkresy řešeny v jedné samostatné grafické příloze. Koncepce dopravní infrastruktury je Změnou č.1 respektována. Ve výkrese Koncepce veřejné infrastruktury – TI a vodní hospodářství jsou zobrazeny jevy převzaté z aktualizovaných ÚAP a úpravy vyplývající z aktualizace zastavěného území.

Dle aktuálních dat ÚAP byly prověřeny stávající trasy technické infrastruktury, vyznačeny jsou aktualizované – měněné a chybějící stávající trasy sítí technické infrastruktury (liniové investice do půdy, spoje).

i) 3.4. Koncepce uspořádání krajiny (I.B2d)

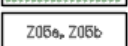
Změna č.1 ÚP Struhařov respektuje koncepci uspořádání krajiny stanovenou platným ÚP. V grafické části jsou vymezeny úpravy vyplývající z aktualizace zastavěného území.

i) 3.5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I.B3)

Změna č.1 ÚP Struhařov nevymezuje nové VPS ani VPO, ani žádné již vymezené neruší. Prověření VPS a VPO nebylo v Obsahu Změny č. 1 ÚP požadováno.

i) 3.6. Odůvodnění – Koordinační výkres (II.B1)

Principy zobrazení jevů, které řeší Změna č. 1, a dalších jevů, které představují aktuální vyznačení limitů využití území (např. systémy TI), vyplývají z bodů odůvodnění uvedených v jiných jeho částech. Pro lepší názornost a identifikaci měněných částí Změnou č. 1 jsou všechny neměněné jevy zobrazeny světlejšími odstíny. Pro všechny Změnou č. 1 neměněné jevy (graficky potlačené) v tomto výkresu platí legenda Koordinačního výkresu platného ÚP Struhařov:

	zastavěné území k datu 9. 7. 2018
	zastavitelné plochy
	koridory dopravní infrastruktury
	plochy přestavby
	plochy změn v krajině
	označení ploch změn (v rozvojových plochách s více než jednou pl. změny)
	plochy změn se stanovenou podmínkou etapizace
	označení územních rezerv

PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ

návrh ÚP

	plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
	plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

	stabilizované plochy	plochy změn	koridory	územní rezervy	
PLOCHY BYDLENÍ	B1	B1			bydlení - v rodinných domech - příměstské
PLOCHY REKREACE	R1	R1			rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
	RN				rekreace - na plochách přírodního charakteru
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	OV	OV			obč. vybavení - veřejná infrastruktura
	ON				obč. vybavení - komerční zařízení malá a střední
	OS	OS			obč. vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
	OH	OH			obč. vybavení - hřbitovy
		OK		OK	obč. vybav. - tělovýchova, sport, vzdělávání a výchova
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SV1	SV1			plochy smíšené obytné - venkovské
		SV2			plochy smíšené obytné - bydlení a občanské vybavení
	SR				plochy smíšené obytné - rekreační
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	DS1				dopravní infrastr. silniční - silniční síť
	DS2	DS2	DS2		dopravní infrastr. silniční - místní a účelové kom.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	T1	T1			technická infrastruktura - inženýrské sítě
	T0				t. i. - pl. pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	PV	PV			veřejná prostranství - uliční prostory
	ZV	ZV			veřejná prostranství - veřejná zeleň
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	W				vodní plochy a toky
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	NZ				plochy zemědělské
PLOCHY LESNÍ	NL	NL			plochy lesní
PLOCHY PŘÍRODNÍ		NP			plochy přírodní
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	NSzp				plochy smíšené nezastavěného území zast. funkce: p - přírodní, z - zemědělská

DOPLŇKOVÁ CHARAKTERISTIKA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

stav	návrh ÚP	
		významné plochy zeleně jako součást veřejných prostranství
		vodní plochy a toky
		významné plochy zeleně v krajině rostoucí mimo les
		významná liniová zeleň

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

stav	návrh ÚP	
		hranice a číslo povodí
		vodovod - páteřní řád
		vodovod - zásobní řady
		vodojem
		automatická tlaková stanice
		splašková kanalizace
		čistírna odpadních vod
		dešťová kanalizace
		koridor pro protierozní a protipovodňová opatření
		vodní zdroj
		ochranné pásmo vodního zdroje (I. stupně / II. stupně)
		zařízení na vodovodní síti
		investice do půdy - meliorace

ENERGETIKA

stav	návrh ÚP	
		nadzemní vedení elektro VN 22 kV
		kabelové vedení elektro VN 22 kV
		trafostanice
		ochr. pásma vedení a zařiz. elektrizační soustavy

SPOJE

stav	návrh ÚP	
		radioreleová trasa
		ochr. pásmo radioreleové trasy, omezení výstavby
		síť elektronických komunikací
		radiokomunikační stožár

OCHRANA PŘÍRODY A ÚSES

funkční stav	k. značení návrh	
		nadregionální biocentrum
		lokální biocentrum
		lokální biokoridor
		popis prvků ÚSES
		významný krajinný prvek
		pásmo 50m od hranice PUPFL
		ochr. p. Národní přír. rezervace Voděradské bučiny
		migračně významné území

DOPRAVA

stav	návrh ÚP	
		silniční ochranné pásmo
		návrh propojovaných cílů pro pěší a cyklisty - fixovaná / nefixovaná poloha
		cyklotrasa
		turistická trasa
		zastávka hromadné dopravy - BUS
		izochrona dostupnosti 5/8 minut
		způsob dopravního napojení plochy - fixovaná / nefixovaná poloha
		parkoviště
		označení silnic
		trasa naučné stezky
		celé řešené území leží v OP radiolokačních prostředků (zájmové území AČR)

OSTATNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A OMEZUJÍCÍ VLIVY

stav	návrh ÚP	
		poddolované území
		stará ekologická zátěž (skládka)
		nemovitá kulturní památka
		území s archeologickými nálezy - ÚAN II
		hranice BPEJ
		kód BPEJ, třídy ochrany ZPF
		vyhlídkový bod
		hranice oblastí krajinného rázu - Černokostelecko / Dolní Posázaví
		pamětné stromy

- celé řešené území leží v rozvojové oblasti OB1 (zdroj ZÚR)
- celé řešené území leží v rekreační oblasti Říčansko a Posázaví (zdroj ÚAP)
- celé řešené území leží v OP radaru Kbely

i) 3.7. Výkres širších vztahů

Vzhledem k řešené problematice není zpracován. Změna č. 1 nevymezuje takové plochy změn a koridory, které by bylo nutno koordinovat na hranicích řešeného území s ÚPD sousedních obcí.

i) 3.8. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Vzhledem k řešené problematice, není zpracován. Aktualizovaná hranice zastavěného území je součástí ostatních grafických příloh.

i) 4. Doplnění Základních pojmů v ÚP Struhařov

V souladu s platnými právními předpisy byly doplněny základní pojmy používané ve Změně č. 1.

i) 5. Aktualizace vymezení zastavěného území - Změny v kap. a) Vymezení zastavěného území“ a v příslušných grafických přílohách ÚP

(čl. 1)

Aktualizace zastavěného území není jako samostatný požadavek uvedena ve schváleném obsahu Změny č. 1. Nicméně je respektován požadavek § 58 odst. 3 SZ. Aktualizace zastavěného území představuje zdánlivě rozsáhlejší zásahy do grafických částí, nicméně navrhované zásahy nepředstavují ve svých důsledcích zásadní změnu podmínek, které budou uplatňovány při rozhodování o změnách v území.

Změna č.1 upravuje datum, ke kterému je zastavěné území vymezeno – nové datum je 05. 02. 2023. Datum odpovídá datu vydání použitého aktuálního mapového podkladu (cuzk.cz).

Zastavěné území bylo Změnou č. 1 obecně aktualizováno v rozsahu celého řešeného území, tj. v rozsahu (správního) území obce Struhařov. Projektant prověřil především využití již vymezených zastavitelných ploch, a to ve smyslu možnosti jejich zahrnutí do ZÚ dle požadavků § 58 SZ. Ty plochy změn nebo jejich prostavěné části, které vyhovují požadavkům SZ, jsou Změnou č. 1 nově zahrnuty do zastavěného území. Tyto jsou současně nově vymezeny jako plochy stabilizované s příslušným stávajícím způsobem využití – viz. Hlavní výkres a Výkres základního členění území.

V částech území, kde se jedná o zastavěné stavební pozemky (pod společným oplocením), je upraveno vymezení hranice zastavěného území i vymezení stabilizované plochy s odpovídajícím vyznačením typu plochy s RZV.

Vymezení hranice zastavěného území bylo zrušeno v západní části sídla, v lokalitách, kde v posledních letech probíhá intenzivnější výstavba rodinných domů, ojediněle také na východním okraji sídla.

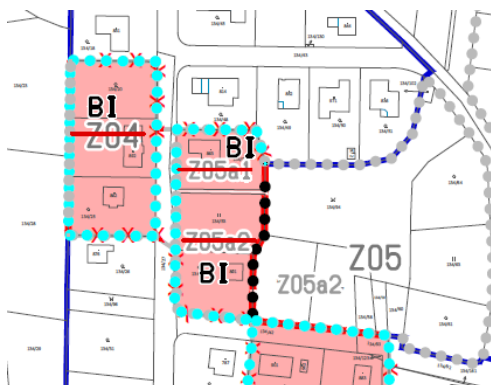
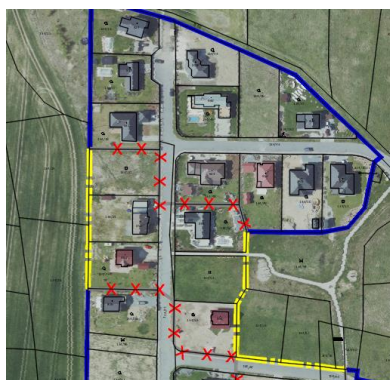
Do zastavěného území jsou Změnou č. 1 zahrnuty nově pozemky, které vyhovují podmínkám uvedeným v § 58 odst. 2 SZ. Do zastavěného území tak jsou zahrnuty:

- zastavěné stavební pozemky nebo jejich části,
- proluky,
- pozemní komunikace a jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

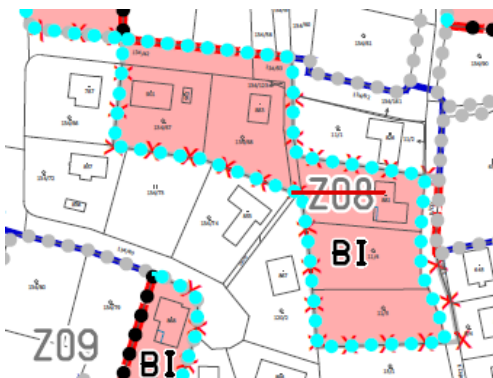
Hranice ZÚ byla aktualizována, a to včetně nového vymezení stabilizovaných ploch s příslušným způsobem využití, v těchto lokalitách:

i) 5.1. Rozšíření hranice zastavěného území o nové zastavěné stavební pozemky v původně vymezené zastavitelné ploše Z04 a Z05 (Z05a1 a Z05a2), včetně dvou pozemků, které byly vyhodnoceny jako proluky

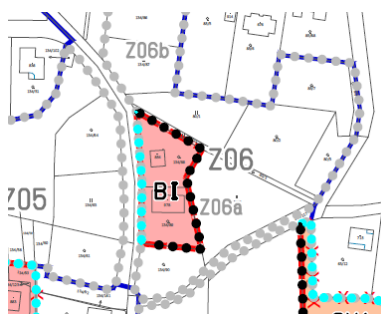
(nezastavěné prostory v souvislé zástavbě, jsou obklopeny zastavěnými stavebními pozemky). Z04 a Z05a1 byly zrušeny jako zastavitelné plochy a vymezeny jako stabilizované.



i) 5.2. Rozšíření hranice zastavěného území o nové zastavěné stavební pozemky v původně vymezené zastavitelné ploše Z08, včetně dvou pozemků, které byly vyhodnoceny jako proluky (nezastavěné prostory v souvislé zástavbě, jsou obklopeny zastavěnými stavebními pozemky). Z08 je zrušena jako zastavitelná plocha a je vymezena jako stabilizovaná:



i) 5.3. Rozšíření hranice zastavěného území o nové zastavěné stavební pozemky v původně vymezené zastavitelné ploše Z06 (resp. Z06a):



i) 5.4. Rozšíření hranice zastavěného území o nové zastavěné stavební pozemky v původně vymezené zastavitelné ploše Z06 (resp. Z06b), včetně části obslužné komunikace:



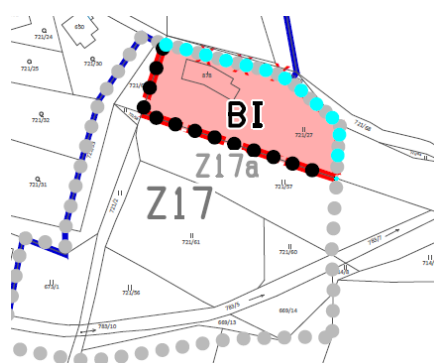
i) 5.5. Rozšíření hranice zastavěného území o nový zastavěný stavební pozemek v původně vymezené zastavitelné ploše Z07 (resp. Z07b):



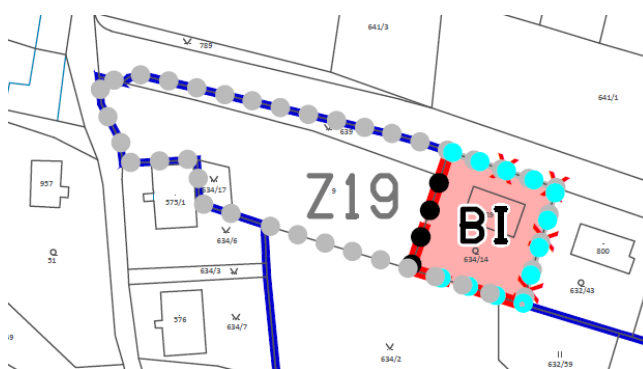
i) 5.6. Rozšíření hranice zastavěného území o nový zastavěný stavební pozemek v původně vymezené zastavitelné ploše Z09:



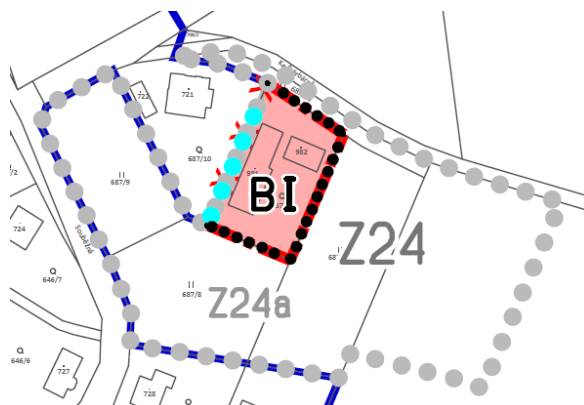
i) 5.7. Rozšíření hranice zastavěného území o nový zastavěný stavební pozemek v původně vymezené zastavitelné ploše Z17 (resp. Z17a):



i) 5.8. Rozšíření hranice zastavěného území o nový zastavěný stavební pozemek v původně vymezené zastavitelné ploše Z19:



i) 5.9. Rozšíření hranice zastavěného území o nový zastavěný stavební pozemek v původně vymezené zastavitelné ploše Z24 (resp. Z24a):



i) 6. Změny v kap. „b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“

- Text kapitoly není měněn.

i) 7. Změny v kap. „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“

i) 7.1. Podkapitola „c.1. Urbanistická koncepce“

(čl. 3)

- V této kapitole jsou doplněny podrobnější podmínky pro zástavbu – prvky regulačního plánu. Vymezeny jsou plochy U1 a U2, ve kterých stanovené prvky regulačního plánu kladou důraz na zachování, nebo případné vhodné doplnění, původní zachovalé urbanistické struktury nejstarších částí sídla, včetně charakteru zástavby (objekty RD podélného půdorysu se sedlovou střechou, uspořádané kolem rybníka převážně štítem do veřejného prostoru, plochy předzahrádek, veřejná zeleň...). Chráněny by měly být také např. původní části oplocení – kamenné nebo zděné sloupy vjezdových bran sousedící s veřejným prostorem, které se významně podílejí na vymezení a charakteru veřejného prostranství. Jedná se o tyto lokality – návesní prostor kolem rybníka Návesník (U1) a lokalita Habr (U2).



Plocha U1 (okolí rybníka Návesník), mapa stabilního katastru zdroj: <https://ags.cuzk.cz/archiv/>



Plocha U2 (lokalita Habr), mapa stabilního katastru zdroj: <https://ags.cuzk.cz/archiv/>

- Dále jsou stanoveny prvky regulačního plánu pro zástavbu pro bydlení. Jedná se o stanovení podmínek tak, aby nová zástavba zejména svým hmotovým a prostorovým uspořádáním vhodně navazovala na stávající strukturu sídla. Počet bytových jednotek může významně ovlivnit objemové parametry zástavby, aby v sídle vznikala svým objemem sourodá zástavba, je toto Změnou č. 1 omezeno. Vzhledem k tomu, že někteří investoři při realizaci např. dvojdomů usilují o co největší vytěžitelnost a zhodnocení území, v některých případech nerespektují v místě obvyklou hustotu zástavby a velikost stavebního pozemku, je také stanovena min. výměra pro jeden dvojdom – min. 1600 m². Změna č. 1 také proto prověřuje požadavek na zpracování podmínek pro zástavbu dle *ÚS veřejných prostranství Struhařov*.

- Prvky regulačního plánu vycházejí z požadavku obce na zachování své urbanistické struktury a charakteru zástavby, která je její významnou kulturní hodnotou a její ochrana je veřejným zájmem. Podrobnější prvky pro umístění a prostorové uspořádání zástavby jsou stanoveny tak, aby se nová zástavba vhodně zapojila do stávající struktury zastavění nebo na ni vhodně navázala. Tím, že jsou tyto podmínky součástí ÚP Struhařov, budou již při přípravě záměru známy požadavky na zástavbu a nemělo by tak docházet k realizaci objektů, které by se nevhodně uplatňovaly jak v uličním prostoru, tak při dálkových pohledech na sídlo.
- Limitována je délka parcelní hranice pro zástavbu RD „ve druhém pořadí“ tak, aby nebyla menší než 5 m. Jedná se také o provázání s řešením navrhovaným v *ÚS veřejných prostranství Struhařov*, která sloužila jako podklad pro stanovení prvků regulačního plánu.
- Další vysvětlení použitých prvků regulačního plánu viz. textová část odůvodnění Změny č. 1 kap. j) *Výčet prvků RP s odůvodněním jejich vymezení*

i) 7.2. Podkapitola „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“

„c.2.a ZASTAVITELNÉ PLOCHY A KORIDORY“:

(čl.5)

- Pro zastavitelnou plochu Z03a,d byla na základě požadavku Obsahu změny č. 1 zrušena podmínka pro rozhodování – uzavření dohody o parcelaci. Původně byl tento požadavek pouze na ppč. 90/1. Zastavitelná plocha Z03 je součástí zpracované ÚS veřejných prostranství, která mimo jiné navrhuje možné členění předmětného území. Tato plocha bude řešena jako celek se zohledněním ÚS. Vzhledem k majetkovým vztahům v území je problematická dohoda s jednotlivými vlastníky pozemků a uzavření dohody o parcelaci je prakticky nemožné, došlo by k zablokování realizace zástavby v této ploše, proto byl zmíněný požadavek pro celou plochu zrušen a ponecháno pouze respektování podmínky pro rozhodování – zpracování územní studie.
- V tabulce zastavitelných ploch byl vypuštěn celý řádek se zastavitelnou plochou Z04, jedná se o plochu s již zrealizovanou zástavbou, která se Změnou č.1 stala součástí zastavěného území a byla vymezena jako stabilizovaná plocha.
- V tabulce zastavitelných ploch byla vypuštěna část zastavitelné plochy Z05 – Z05a1, která byla již prostavěna a Změnou č. 1 byla vymezena jako stabilizovaná plocha.
- V tabulce zastavitelných ploch byl vypuštěn celý řádek se zastavitelnou plochou Z08, jedná se o plochu s již zrealizovanou zástavbou, která se Změnou č.1 stala součástí zastavěného území a byla vymezena jako stabilizovaná.

„c.2.b PLOCHY PŘESTAVBY“

(čl. 7)

- Pro plochu přestavby P01 byly stanoveny prvky regulačního plánu, které zohledňují a chrání stávající vodní tok a stanovují podmínky pro zástavbu včetně oplocení tak, aby nedošlo negativnímu ovlivnění funkčnosti vodoteče a odtokových poměrů v území.

i) 8. Změny v kap. „e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“

i) 8.1. Podkapitola e.2. Koncepce uspořádání krajiny

- V odstavci l) je upřesněno o jaký typ oplocení se jedná – o dočasné oplocení trvalých kultur. Pojem trvalé kultury je vysvětlen v pojmech na začátku „výrokové“ části.

i) 8.2. Podkapitola e.3. Návrh systému ÚSES

- V (čl. 30) Změna č.1 doplňuje výčet nepřípustného využití v plochách skladebných částí ÚSES – o oplocení. Oplocení může významně ovlivnit průchodnost a funkčnost prvků ÚSES.

i) 8.3. Podkapitola e.4. Protierozní a protipovodňová opatření

- V (čl. 36) Změna č.1 doplňuje soubor obecných protierozních opatření a zahrnuje tam také renaturační/renaturalizační úpravy vodních toků a ploch. Tato problematika je řešena v souladu s prioritou PÚR ČR, kdy řešené území je součástí specifické oblasti SOB9, ve které jsou úkoly pro územní plánování s ohledem na řešení problematiky ohrožení území suchem.

i) 9. Změny v kap. „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“

i) 9.1. Podkapitola „f.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace) a podmínky prostorového uspořádání“

- V čl. 45 v odst. a) je v plochách *bydlení – v rodinných domech – příměstské BI* v odstavci Zásady prostorového uspořádání doplněny prvky regulačního plánu, které jsou stanoveny s ohledem na ochranu urbanistické struktury sídla a charakteru zástavby. Cílem je, aby nová zástavba vhodně navazovala na stávající strukturu zastavění, respektovala již založené stavební a uliční čáry apod.
- V čl. 45 v odst. i) je v plochách *smíšených obytných – venkovských SV1* v odstavci Zásady prostorového uspořádání doplněny prvky regulačního plánu, které jsou stanoveny s ohledem na ochranu urbanistické struktury sídla a charakteru zástavby. Cílem je, aby nová zástavba vhodně navazovala na stávající strukturu zastavění, respektovala již založené stavební a uliční čáry apod. Vymezeny jsou také plochy U1 a U2, ve kterých jsou stanoveny prvky regulačního plánu s důrazem na zachování historické struktury sídla.
- V čl. 45 v odst. j) jsou v plochách *smíšených obytných – bydlení a občanské vybavení SV2* v odstavci Zásady prostorového uspořádání doplněny podmínky uspořádání zástavby s ohledem na zachování charakteru zástavby v sídle. Dále je doplněn odkaz na dodržení prvků regulačního plánu stanovených v kap. c.1 Urbanistická koncepce, ve které jsou stanoveny podmínky pro zástavbu pro bydlení. Tento typ zástavby je v plochách SV2 také přípustný.
- V čl. 45 v odst. k) je v plochách *smíšených obytných – rekreační SR* v odstavci Zásady prostorového uspořádání doplněn odkaz na dodržení prvků regulačního plánu stanovených v kap. c.1 Urbanistická koncepce, ve které jsou stanoveny podmínky pro zástavbu pro bydlení. Tento typ zástavby je v plochách SR také přípustný.
- V podmínkách využití těchto ploch: *Plochy zemědělské NZ, Plochy přírodní NP, Plochy smíšené nezastavěného území NSzp* jako přípustné využití bylo doplněno:
Pozemky vodních ploch a vodních toků včetně jejich renaturalizačních úprav, s ohledem na aktuální znění PÚR ČR týkající se oblasti ohrožené suchem. Tato úprava podmínek ploch RZV v případě potřeby umožní realizaci úprav vodních ploch a vodních toků bez nutnosti zpracování změny územního plánu.

i) 10. Změny v kap. „k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci“

- Změna č.1 ruší podmínku pro rozhodování v zastavitelné ploše Z03 – dohodu o parcelaci na základě požadavku Obsahu změny. Požadavek byl prověřen a vzhledem k tomu, že bylo požadováno zrušení omezení pouze na ppč. 90/1, vzhledem k tvaru dotčeného pozemku, jeho velikosti a majetkovým vztahům v lokalitě byla tato podmínka zrušena pro celou zastavitelnou plochu. Nová zástavba včetně členění území však bude muset zohlednit zpracovanou a zaevidovanou ÚS veřejných prostranství Struhařov.

i) 11. Změny v kap. „l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“

- V čl. 66 bude upraveno datum pro vložení územních studií do evidence územně plánovací činnosti. Toto datum bude upřesněno s ohledem na průběh projednání ÚP před předložením ÚP zastupitelstvem obce, která je příslušná k vydání ÚP. V současné době není možné jej stanovit, předpokládá se cca 5 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Struhařov.

i) 12. Změny v kap. „Údaje o počtu listů územního plánu a výkresů grafické části“

- Počet listů či stran bude upraven na základě skutečnosti při zpracování Územního plánu zahrnujícího úplné znění po vydání Změny č. 1. Jedná se o informaci o podobě ÚPD.

i) 13. Ostatní úpravy – aktualizace limitů využití území

- Do koordinačního výkresu bylo upraveno vyznačení některých limitů technické infrastruktury a ostatních omezujících vlivů dle ÚAP ORP Říčany z roku 2020, které jsou průběžně aktualizovány (úprava spočívá v zobrazení jevů v jejich aktuální podobě a doplnění chybějících). Jedná se zejména o tyto:
 - Radioreleová trasa
 - Investice do půdy – liniové

i) 14. Území s archeologickými nálezy

V řešeném území, v západní části sídla se nachází území s archeologickými nálezy kategorie II – ÚAN II. Zbytek řešeného území se nachází v ÚAN III. Celé řešené území je tedy nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odst. 2, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů („památkový zákon“). Pro území s archeologickými nálezy stanoví památkový zákon v § 22, odst. 2 povinnost stavebníka ohlásit stavební činnost již ve fázi záměru Archeologickému ústavu AV ČR, a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci k provádění výzkumu na dotčeném území provést archeologický výzkum. Území s archeologickými nálezy byla vymezena již v platném ÚP Struhařov, Změna č. 1 je prověřila a respektuje je.

i) 15. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na základě zkušeností s obdobnými zakázkami, resp. s obvyklými požadavky Ministerstva obrany, které bývají tímto orgánem obvykle uplatňovány při projednávání změn územních plánů, zhotovitel do textu odůvodnění zařazuje tuto kapitolu.

Ke zvláštním zájmům Ministerstva obrany sdělujeme, že v legendě koordinačního výkresu Změny č. 1 jsou vyznačeny pouze jevy, které jsou dotčeny návrhem Změny č. 1, a pro ostatní jevy Koordinačního výkresu platí legenda platného ÚP. Ta je pro úplnost uvedena v bodě 0 textové části odůvodnění.

Vzhledem k tomu, že řešené území leží v OP radaru Kbely, je zájmovým územím MO-ČR (dle aktuálních dat ÚAP), tato skutečnost je uvedena pod legendou Koordinačního výkresu platného ÚP a také Změny č.1.

Po veřejném projednání byly na základě vyhodnocení stanoviska MO doplněny tyto požadavky:

Dle stanoviska k ÚPD (§ 4 SZ) se celé správní území obce nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: **OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu byl doplněn text: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.“

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu byl doplněn text: „Celé správní území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“

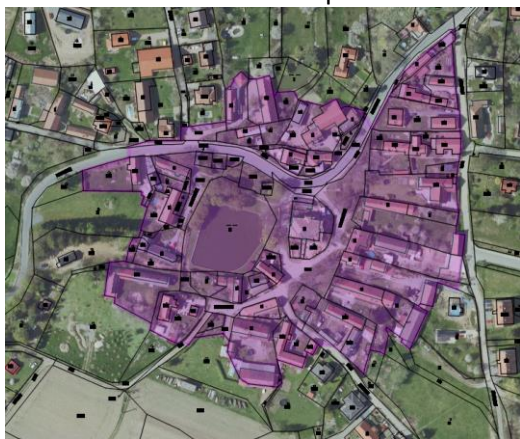
Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

j) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Prvky regulačního plánu řešené Změnou č.1 jsou podrobnější specifikací podmínek k umístění a provedení staveb, které byly prověřeny na základě požadavků obce.

Prvky regulačního plánu jsou stanoveny v kap. c.1 Urbanistická koncepce tak, aby všechny důležité podmínky platné pro celé řešené území bylo možno nalézt na jednom místě. Další prvky RP, které se týkají konkrétních ploch změn jsou součástí podmínek pro plochy s RZV anebo přímo konkrétní plochy – např. plochy přestavby P01.

Vymezeny jsou **plochy ÚP s prvky regulačního plánu U1 a U2**, které zahrnují nejstarší části sídla s historickou strukturou zastavění. Jedná se o zástavbu v okolí vodní plochy Návesník a v lokalitě Habr. Kolem původního návesního prostoru s vodní plochou jsou uspořádány plochy veřejné zeleně, soukromých předzahrádek, přístupové komunikace k objektům doplněné cestami a sezením pro pěší, zástavba je také jednotného charakteru – jedná se o objekty s podélným půdorysem se sedlovou střechou, které v některých částech dodržují stavební čáru. Území návesního prostoru je kvalitním veřejným prostranstvím ve venkovském prostředí. Tuto zachovalou historickou strukturu včetně charakteru zástavby je nutné chránit, proto jsou stanoveny prvky regulačního plánu, které kladou důraz nejen na vhodné doplnění zastavění nebo úpravy stávajících objektů, ale také na ochranu stávajících historických částí – např. vjezdových bran nebo kamenných ohradních zdí nebo částí plotů.



Plocha U1 – kolem vodní ploch Návesník



Plocha U2 – lokalita Habr

Jako plocha ÚP s regulačními prvky je také vymezena větší část urbanizovaného území – plochy, ve kterých je možné realizovat zástavbu pro bydlení. Dle požadavků obce (viz. Obsah změny ÚP) jsou pro zástavbu pro bydlení stanoveny tyto regulační prvky: vyloučeno je zastřešení hlavních objemů RD plochou střechou – vychází to z charakteru stávající zástavby v sídle, která je vnímána jako zachovalá a dále si chce obec tento charakter zachovat. Plochá střecha je přípustná, ale v ucelené lokalitě min. 3 sousedících objektů RD, které však budou povolovány jako součást jednoho záměru, tyto objekty budou obdobných hmotových parametrů a hlavních architektonických znaků (např. způsob zastřešení, výška objektu, architektonický výraz apod.). Omezena je realizace dvojdomů tak, aby v každé části byla realizována jedna bytová jednotka a stanovena je min. rozloha pro jeden dvojdom min. 1600 m². Dále pak rodinné domy budou realizovány nejvýše se dvěma bytovými jednotkami.

Zástavba v plochách již zrealizované zástavby bude respektovat již založenou stavební a uliční čáru, pokud jsou v území – např. v uličním prostoru - patrné. V zastavitelných plochách a plochách přestavby bude stavební čára pro zástavbu (hlavní i vedlejší stavby) min. 5 m od uličního prostoru v místech vjezdu na pozemek.



Příklady lokalit ve Struhařově se založenou uliční a stavební čarou.

Uliční čára – hranice mezi pozemky a veřejným prostranstvím

Stavební čára – rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku, která určuje polohu hrany stavby ve výši rostlého nebo upraveného terénu.

Pro plochu přestavby P01 jsou podmínky RP stanoveny s ohledem na její polohu na stávajícím vodním toku. Prvky RP jsou stanoveny tak, aby byla zachována přístupnost koryta, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry v území, také je regulováno případné nové oplocení.

Stanovení prvků RP je také v souladu s nadřazenou ÚPD – PÚR ČR – v souladu s prioritou (14), ve které je uvedeno, že veřejným zájmem je chránit a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území včetně urbanistického, architektonického dědictví. Jedním z úkolů územního plánování dle SZ (§ 19 odst. 1,e) je mimo jiné stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

k) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Příslušný orgán ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vydal dne 18. 1. 2021 pod č.j.: 176892/2020/KUSK stanovisko k navrhovanému obsahu změny č. 1 ÚP Struhařov, ve kterém sděluje, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, vydal dne 18. 1. 2021 pod č. j. 176892/2020/KUSK stanovisko, ve kterém nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Struhařov na životní prostředí (tzv. SEA). V souladu s § 55a odst. 5 stavebního zákona se nepožaduje posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

l) Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona (SZ)

Protože nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani naturové hodnocení, nebude uplatněn postup podle ust. § 55b odst. (5) stavebního zákona.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

m) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Protože nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani naturové hodnocení, nebude uplatněn postup podle ust. § 55b odst. (5) stavebního zákona.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Rozvoj sídla probíhá v souladu s platným ÚP Struhařov. Nová výstavba je realizována zejména ve vymezených zastavitelných plochách a v plochách přestavby. Plošně nejrozsáhlejší plochy změn byly územním plánem vymezeny pro funkci bydlení. Tato funkce zůstává dominantní v sídle i nadále.

Změna č. 1 ÚP vyznačuje ty části zastavitelných ploch, které již jsou prostavěny, jako plochy stabilizované a reaguje na tuto skutečnost i aktualizací vymezení hranice zastavěného území a hranic ploch změn – zastavitelných ploch.

Změna č. 1 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy, ani nebyly v rámci Obsahu změny požadovány.

Bydlení

Využití vymezených zastavitelných ploch pro funkci bydlení

- již prostavěné části zastavitelných ploch:

označení zastavitelné plochy	plocha s RZV, která je prostavěna	celková rozloha (ha)	prostavěno (ha)	zbývá (ha)
Z04	BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské	0,3706	0,3706	0
Z05	BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské	1,4667	0,3806	1,0861
Z06	BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské	1,6360	0,3368	1,2992
Z07	SV1 – plochy smíšené obytné - venkovské	1,2750	0,3465	0,9285
Z08	BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské	0,6601	0,6601	0,6601
Z09	BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské	0,5847	0,1273	0,4574
Z17	BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské	1,3049	0,2157	1,0892
Z19	BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské	0,3862	0,1092	0,2770
Z24	BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské	0,8580	0,1145	0,7435
CELKEM		8,5422	2,6613	6,5410

Pozn.: ostatní zastavitelné plochy jsou Změnou č.1 respektovány.

Z tabulky vyplývá, že do současnosti bylo prostavěno 2,6613 ha, zrealizováno bylo cca 12 nových rodinných domů.

Platný územní plán vymezil nové zastavitelné plochy pro cca 154 RD/byty, což pokrývalo také 25 % rezervu, kdy tato kapacita by měla vyhovět požadavkům na cca 20 let.

n) 1. Závěr

Dle názoru projektanta je potřeba vymezení zastavitelné plochy prozatím dostatečná a není nutné vymezovat nové zastavitelné plochy. Předmětem řešení Změny č.1 nebyly požadavky na nové zastavitelné plochy.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa
o) 1. Zemědělský půdní fond

Změna č.1 ÚP Struhařov nevymezuje žádné plochy změn, které by znamenaly zábor ZPF. Na základě aktualizace zastavěného území byly vymezeny již prostavěné části zastavitelných ploch vymezených platným ÚP. Nově vyznačené linie investic do půdy jsou součástí graf. přílohy I.B2c Koncepce veřejné infrastruktury – TI a vodní hospodářství. Aktualizovaná hranice zastavěného území je součástí grafických příloh Změny č.1 ÚP Struhařov (např. Výkres základního členění území).

o) 2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa:

Změna č.1 se nedotýká PUPFL.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

p) Text s vyznačením změn

Je v samostatné příloze textové části odůvodnění Změny č. 1.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

q) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Žádné námitky k veřejnému projednání nebyly podány..

Zpracoval: Pořizovatel

r) Vyhodnocení připomínek**Vypořádání námitek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Struhařov**

Na základě ustanovené § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil uplatněné námitky k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Struhařov dle ust. § 53 odst. (1) stavebního zákona takto:

Číslo / jméno a příjmení / datum

Požadavky na obsah ÚP

1/Povodí Vltavy, státní podnik /20. 04. 2023

Změna č. 1 zasahuje do území komplexně, prověřuje stávající stav a požadované úpravy s ohledem na koncepci stanovenou platným ÚP. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj stávajících funkcí – zejména bydlení, respektovány jsou kulturní, civilizační a přírodní hodnoty v území. Navrhované úpravy ve změně se netýkají

vymezení nových záměrů, jedná se o doplnění prvků regulačního plánu a aktualizace zastavěného území. Záplavové území není ve správním území obce Struhařov vymezováno.

A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor **nemá** k návrhu změny č. 1 územního plánu Struhařov **námitek**.

B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, **souhlasíme** s návrhem změny č. 1 územního plánu Struhařov **bez připomínek**.

ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ

Pokyny pro úpravu návrhu ÚP pro veřejné řízení

Námítce je vyhověno.

Bez požadavků na změny v dokumentaci.

Z tohoto důvodu nebude tato námitka vyhodnocena a zpracována s ohledem na veřejné zájmy podle §53 odst. (1) stavebního zákona 183/2006 Sb. a nebude doručena dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k uplatnění stanoviska. Námitka je bez nutnosti výsledného projednání - je souhlasná bez námitek nebo připomínek.

Zpracoval: Pořizovatel

s) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Struhařov (počet stran 50)
+ příloha – text ÚP s vyznačením změn (srovnávací text)

Grafická část:

II.B1 Koordinační výkres – výřez (samostatná příloha)

1 : 5 000

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.