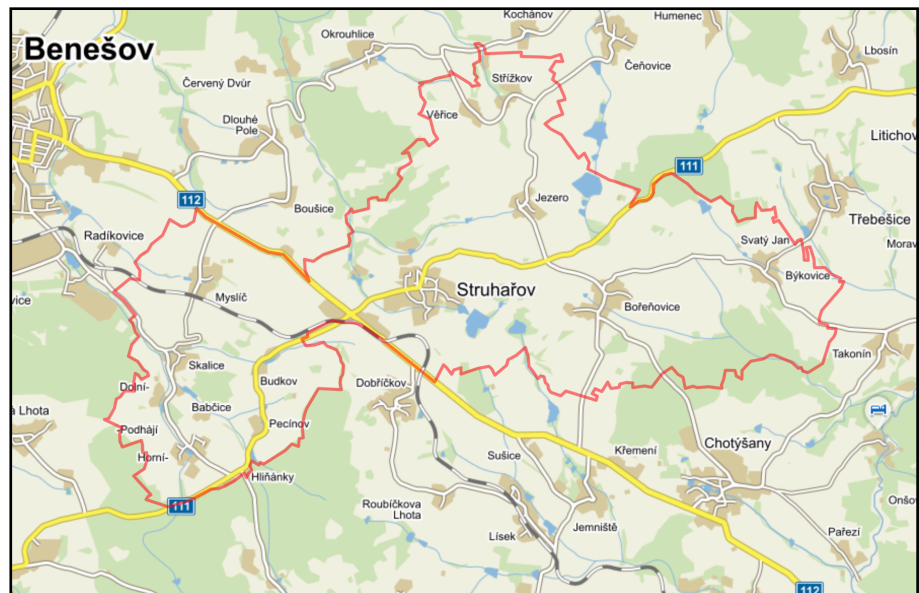


# Vyhodnocení vlivů Územního plánu obce STRUHAŘOV na udržitelný rozvoj území

Kapitoly A,C,D,E,F Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný  
rozvoj  
podle § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a  
stavebním řádu (stavební řád)



**květen 2017**

**Zpracovatel: Ing. Hana Pešková  
DHW s.r.o**

OBSAH

ÚVOD .....	4
<b>A. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona (SEA).....</b>	<b>5</b>
A.1 Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů ÚP .....	5
A.2 Zhodnocení vztahu územně plánovací dokumentace k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni. ....	8
A.3 Údaje o současném stavu ŽP v řešeném území a jeho předpokládaném vývoji, pokud by nebyl uplatněn územní plán .....	16
Základní charakteristiky stavu ŽP v dotčeném území .....	16
Předpokládaný vývoj území, pokud by nebyl uplatněn územní plán .....	23
A. 4 Charakteristiky ŽP, které by mohly být uplatněním územního plánu významně ovlivněny .....	24
A. 5 Současné problémy a jevy ŽP, které by mohly být uplatněním územního plánu významně ovlivněny, zejména s ohledem na zvláště chráněná území a ptačí oblasti.....	29
A.6 Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant územního plánu, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných,.....	31
A.7 Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení. Srozumitelný popis použitých metod vyhodnocení včetně jejich omezení. ...	82
A.8. Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.....	83
A.9 Zhodnocení způsobu zapracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí přijatých do územního plánu a jejich zohlednění při výběru řešení. ....	85
A.10 Návrh ukazatelů pro sledování vlivu územního plánu na životní prostředí .....	87
A.11. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí.....	88
Závěr .....	89
A.12 Netechnické shrnutí výše uvedených údajů .....	90
<b>B. Vyhodnocení vlivů územního plánu na území NATURA 2000.....</b>	<b>92</b>
<b>C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech .....</b>	<b>93</b>
C.I. Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb, posílení slabých stránek řešeného území a využití silných stránek a příležitostí území .....	93
C.II. Vliv na záměry a problémy dle ÚAP .....	96
<b>D. Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech .....</b>	<b>98</b>
D.I Vliv na hodnoty a skutečnosti z oblasti přírodních a krajinných hodnot .....	98
D.II. Vliv na hodnoty a skutečnosti z oblasti architektonicko-urbanistické a historicko-kulturní .....	99
D.III Vliv na hodnoty a skutečnosti z oblasti civilizačních hodnot, hmotných statků a rekreačního potenciálu.....	99
<b>E. Vyhodnocení přínosu zásad územního rozvoje nebo územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.....</b>	<b>100</b>
E.I. Naplnění priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008.....	100
E.II. Naplnění priorit dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje .....	106

<b>F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí .....</b>	<b>110</b>
F.I Vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad .....	110
F.II. Shrnutí výsledků hodnocení SEA (část A vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území) .....	113

## ÚVOD

Stávající Územní plán obce Struhařov nabyl účinnosti dne 25.9.2001 a byly pořízeny celkem 4 změny tohoto ÚP. Pořízení nového ÚP bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 16.3.2011. Zadání ÚP bylo schváleno 17.10.2012, poslední předání návrhu ÚP Struhařov pro veřejné řízení dne 31.3.2017.

K návrhu zadání ÚP Struhařov vydal Krajský úřad Středočeského kraje dne 19.7.2012 koordinované stanovisko č.j. 099809/2012/KUSK, ve kterém požaduje vyhodnocení vlivů na životní prostředí z důvodu návrhu lokality pro výrobu a sklady. Ve vyhodnocení se požaduje vyhodnotit i tzv. nulovou variantu. Je třeba stanovit, za jakých podmínek je návrh přípustný, případně navrhnout kompenzační opatření. Je třeba vyhodnotit vlivy z hlediska zvýšení dopravní zátěže, znečišťování ovzduší především vůči obytné zástavbě (stávající i plánované) a narušení faktoru pohody bydlení. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj (včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví tzv. SEA) bylo v březnu 2013 vyhotoveno Mgr. Václavem Novákem, který byl v tu dobu držitelem autorizace podle § 19 a § 2 zákona č. 100/2001 Sb k posuzování vlivů na životní prostředí.

Dne 11.9.2013 bylo krajským úřadem vydáno stanovisko č.j. 099074/2013/KUSK, ve kterém je požadováno přepracování výše uvedeného vyhodnocení SEA s návrhem konkrétních kompenzačních opatření. Důvodem pro požadavek přepracování byl, že v SEA nebyly komplexně zhodnoceny potenciální vlivy navrhovaných záměrů (ploch a koridorů) na životní prostředí a veřejné zdraví, ani možné střety zájmů v území. Vyhodnocení postrádalo navržené konkrétní opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Z tohoto důvodu nebylo původně předložené vyhodnocení SEA z března 2013 dostatečným podkladem k posouzení předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a k vydání stanoviska SEA.

V březnu 2017 byl zpracovatelem ÚP (ing. arch. Martin Jarkovský, Ph.D. - Ateliér M.A.A.T.) upraven text návrhu ÚP Struhařov, mezitím původní zhotovitel vyhodnocení vlivů ÚP Struhařov na udržitelný rozvoj území (včetně SEA) přestal vykonávat činnost autorizace podle zákona č. 100/2001 Sb., k posuzování vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, proto je toto vyhodnocení zpracováno nově a je aktualizováno na poslední verzi návrhu ÚP Struhařov z března 2017, který doznal oproti prvnímu návrhu četných změn. Původní vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj bylo vzato jako podklad (zdroj informací o území).

K návrhu zadání ÚP Struhařov vydal Krajský úřad Středočeského kraje dne 19.7.2012 koordinované stanovisko č.j. 099809/2012/KUSK ve kterém je vyloučeno, že by návrh ÚP Struhařov mohl mít vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (tzv. území soustavy NATURA 2000). Z tohoto důvodu není součástí Vyhodnocení vlivů ÚP Struhařov na udržitelný rozvoj území kapitola B, která se podle věnuje vyhodnocení vlivů na území soustavy NATURA 2000.

## A. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona (SEA)

### A.1 Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů ÚP

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, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích. Neslouží přímo k umístění staveb či konkrétní změně využití území, k tomu slouží následná povolená řízení vedena většinou dle stavebního zákona.

Cíle ÚP obce Struhařov jsou v textové části ÚP a odůvodnění pro společné jednání obecně deklarovány a jejich soulad je porovnáván s cíli Politiky územního rozvoje ČR (včetně Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015) a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (včetně 1. aktualizace vydané dne 27.7.2015). Cílem územního plánu je vybalancovat tři pilíře udržitelného rozvoje. Významně jsou posíleny návrhy na ochranu a tvorbu krajiny se zaměřením na opatření pro zvýšení retence vody v krajině, snížení eroze půdy a zvýšení přirozených produkčních schopností půdy, zvýšení rozmanitosti zastoupených přirozených biotopů a zvýšení celkové ekologické stability, neboť pilíř životního prostředí je v řešeném území hodnocen negativně.

S ohledem na funkci obce Struhařov jako přirozeného spádového střediska pro část území okresu Benešov je prvořadým cílem urbanistické koncepce vypracování návrhu pro územní rozvoj všech funkčních složek v řešeném území z hlediska nadmístního a místního významu, při zachování maximálně možné volnosti rozvoji obce, který je řešen samotným územním plánem, navrženými regulačními plány a územními studii a navrženými regulativy pro využívání území z hlediska občanské vybavenosti a nabídky pracovních míst. Územní plán by měl vytvořit předpoklady pro kvalitní rozvoj obce, ideální prostředí pro bydlení, práci i rekreaci.

Rozvoj funkčních složek v řešeném území je řešen formou návrhu rozvojových ploch nadmístního a místního významu, hlavních koridorů umožňujících umístění sítí dopravní a technické infrastruktury, upřesněním hranic regionálních skladebných částí ÚSES, vymezením lokální úrovně ÚSES, vymezením území se zvýšenou ochranou přírody a vymezením území s ochranou kulturních památek.

Návrh koncepce územního rozvoje obce Struhařov umožňuje:

- soulad ÚP obce Struhařov s územně technickými podmínkami nezbytnými pro vyvážený a trvale udržitelný rozvoj území s cílem zachování přírodních hodnot a kulturního dědictví;
- koordinaci navrhovaných rozvojových ploch, koridorů a vymezení skladebných částí ÚSES, která byla provedena s ohledem na ochranu civilizačních, kulturních a přírodních hodnot v řešeném území. Součástí odůvodnění ÚP obce Struhařov je vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení z hlediska ekonomiky, sociálních, kulturních a přírodních hodnot a územně technických podmínek v řešeném území;
- vymezení koridorů místního významu na úseku dopravní a technické infrastruktury pro zajištění dobré obslužnosti území a využití území. Hlavní koridory nadmístního významu jsou navrženy s ohledem na širší územní vazby, s ohledem na předpokládaný rozvoj v řešeném území a s ohledem na ochranu civilizačních, kulturních a přírodních hodnot v řešeném území. Koridory jsou vymezeny

i s ohledem na nezvratné územní vazby a vztahy a v odůvodněných případech jsou navrženy variantně či v proměnlivé šířce;

- koordinaci celkové koncepce rozvoje obce Struhařov ve vztahu k vnitřní diferenciaci rozvoje, navržení rozvojových ploch místního významu ve vazbě na rozvoj sídelní struktury a technické infrastruktury.

V rámci urbanistické koncepce byla provedena koordinace navržených rozvojových ploch a koridorů s ohledem na stávající a navrhované územní uspořádání řešeného území a s ohledem na civilizační, kulturní a přírodní hodnoty v řešeném území. Byly stanoveny limity řešeného území a vymezeny významné rozvojové plochy. Návrh ÚP obce Struhařov vymezuje limity využití území místního významu vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí, včetně stanovených záplavových území a limitů využití území nadmístního významu, vyplývající z navrženého řešení ZÚR Středočeského kraje.

Filozofie uspořádání řešeného území je stanovena v rámci urbanistické koncepce. Uspořádání území je podrobně řešeno návrhem rozvojových ploch nadmístního a místního významu, vymezením koridorů umožňujících umístění sítí a objektů dopravní a technické infrastruktury, vymezením hlavních skladebných částí regionální a lokální úrovně ÚSES a území se zvýšenou ochranou přírody a kulturních hodnot a dalších území speciálních zájmů. Při řešení návrhu ÚP obce Struhařov byly respektovány zejména strategické cíle stanovené v Politice územního rozvoje a Programech rozvoje kraje a rozvojových koncepcích obce Struhařov. Při řešení některých strategických cílů, zejména v oblasti rozvoje technické infrastruktury obce, se však nelze vyhnout střetům zejména s historicky obydleným územím, zábory kvalitní zemědělské půdy a ekologicky významnými segmenty obce.

#### Vztah ÚP Struhařov k jiným koncepcím

použitá stupnice:

- (3) Velmi silný vztah (přímý): koncepce obsahuje podněty požadavky nebo záměry s konkrétně definovaným nárokem na změnu využití území, které vyžadují řešení v rámci ÚP vymezením plochy nebo koridoru
- (2) Silný vztah (přímý): koncepce bez konkrétně definovaných nároků na změnu využití území, do ÚP se promítá ve formě priorit, požadavků nebo podmínek, realizace koncepce není přímo závislá na platném ÚP
- (1) Slabý nebo nepřímý vztah: koncepce neobsahuje podněty, požadavky nebo záměry s přímou vazbou na návrhovou část ÚP, je však podkladem pro odůvodnění konkrétních návrhů
- (0) Koncepce neobsahuje podněty, požadavky nebo záměry, které vyžadují řešení v rámci ÚP

Koncepce přijaté na národní úrovni	
Státní politika životního prostředí ČR pro období 2012 - 2020	2
Státní program ochrany přírody a krajiny ČR (aktualizace 2009)	2
Strategie ochrany biologické rozmanitosti ČR (2005)	2
Strategický rámec udržitelného rozvoje ČR (2010)	2
Zásady urbánní politiky (2010)	1
Koncepce řešení problematiky ochrany před povodněmi v ČR (2010)	1
Plán hlavních povodní ČR (2007)	1

Národní strategický plán rozvoje venkova (aktualizace 2010)	1
Národní program snižování emisí ČR (2007)	1
Dopravní politika ČR (aktualizace 2011)	1
Státní energetická koncepce 2010 - 2030	1
<b>Koncepce přijaté na úrovni kraje</b>	
Zásady územního rozvoje Středočeského kraje + 1. aktualizace	2
Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2014 - 2020	2
Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje 2006-2016	2
Povodňový plán Středočeského kraje (zpracován 2004, pravidelně aktualizován)	1
Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (schválen 2004, pravidelně aktualizován)	1
Plán oblasti povodí Horní Vltava (2009)	1
Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje pro období 2016 - 2025	1
Program zlepšování kvality ovzduší - zóna Střední Čechy CZ02 (2016) - MŽP	2
Dopravní plán Středočeského kraje 2016 -2020	1
Územní energetická koncepce (2005)	1
Koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji 2017 - 2023	1

Koncepční dokumenty zaměřené na ochranu životního prostředí s identifikovaným velmi silným (3) nebo silným (2) vztahem k nástrojům územního plánování jsou podkladem pro hodnocení vztahu ÚP k cílům ochrany životního prostředí přijatým na republikové a krajské úrovni.

## A.2 Zhodnocení vztahu územně plánovací dokumentace k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni.

Při posouzení vazeb na cíle ochrany životního prostředí ČR byly vybrány národní koncepce mající stanovené cíle v oblasti životního prostředí a regionální koncepce pořízené na úrovni Středočeského kraje, kde jsou tyto cíle a opatření definované již také v návaznosti na konkrétní území. Byly zvoleny koncepce mající přímé vazby na územní plánování tzn. koncepce s územním průmětem. Pro vyhodnocení byly vybrány dokumenty schválené k datu 30.4.2017 a také koncepce na krajské úrovni, které byly v době zpracování tohoto vyhodnocení ve vyšších stupních projednávání.

Cílem je identifikovat ty cíle ochrany životního prostředí, jejichž splnění lze dosáhnout nebo k jejich dosažení přispět nástroji územního plánování.

Použitá stupnice hodnocení:

- (1) uplatněním ÚP je možné ovlivnit dosažení cíle tzn. cíl je z hlediska ÚP relevantní
- (0) uplatnění ÚP nemá na dosažení cíle žádný vliv

### Koncepce zpracované na národní úrovni:

- Státní politika životního prostředí pro období 2012-2020 (schváleno 2012)
- Strategický rámec udržitelného rozvoje České republiky 2010
- Národní strategie ochrany biologické rozmanitosti (schváleno v roce 2005)
- Aktualizace Státního programu ochrany přírody a krajiny České republiky (schváleno 30.11.2009)

Pro potřeby tohoto posouzení byly z příslušných národních koncepcí vybrány pouze cíle mající vztah k ochraně životního prostředí, územně plánovací dokumentaci a řešené problematice.

**Státní politika životního prostředí ČR:** je koncipována tak, aby vymezila konsensuální rámec pro dlouhodobé a střednědobé směřování rozvoje environmentálního rozměru udržitelného rozvoje České republiky. Tato koncepce má sloužit k dosažení zlepšení kvality životního prostředí jako celku i stavu jeho složek a součástí. Odpovídá na výzvy plynoucí z výsledků hodnocení implementace předchozí SPŽP a současně respektuje závazky i povinnosti, které pro Českou republiku vyplývají z členství v Evropské unii, OSN či OECD. Jednotlivé prioritní a dílčí cíle jsou uvedeny v celkem 4 prioritních oblastech:

1. Ochrana a udržitelné využívání zdrojů
2. Ochrana klimatu a zlepšení kvality ovzduší
3. Ochrana přírody a krajiny
4. Bezpečné prostředí

Vzhledem k tomu, že se jedná z hlediska ochrany životního prostředí o zásadní koncepci, jsou posuzovány všechny prioritní cíle a vzhledem k rozsahu posuzovaného územního plánu byly vybrány jen některé dílčí cíle, které mají návaznost a souvislost s návrhovými plochami.



Vyhodnocení vlivů Územní plánu obce Struhařov na udržitelný rozvoj území

Prioritní oblasti	Prioritní cíle	vztah ÚP
1. Ochrana a udržitelné využívání zdrojů	1.1. Zajištění ochrany vod a zlešování jejich stavu	(1) nové vodní plochy, ochrana vodních toků
	1.3 Ochrana a udržitelné využívání půdního a horninového prostředí	(1) trvalý zábor PUPFL a ZPF pro rozvojové plochy
2. Ochrana klimatu a zlepšení kvality ovzduší	2.1 Snižování emisí skleníkových plynů a omezování negativních dopadů klimatických změn	(0)
	2.2 Snížení úrovně znečištění ovzduší	(1) navýšení dopravy, rozvoj lehkého průmyslu a zemědělské výroby
	2.3 Efektivní a přírodě šetrné využívání obnovitelných zdrojů energie	(0)
3. Ochrana přírody a krajiny	3.1. Ochrana a posílení ekologických funkcí krajiny	(1) ÚSES, koncepce uspořádání krajiny
	3.2 Zachování přírodních a krajinných hodnot	(1) nezastavitelné přírodní plochy, koncepce uspořádání krajiny
	3.3 Zlepšení kvality prostředí v sídlech	(1) výstavba ČOV, plochy zeleně
4. Bezpečné prostředí	4.1. Předcházení rizik	(0)
	4.2 Ochrana prostředí před negativními dopady krizových situací způsobených antropogenními nebo přírodními hrozbami	(0)

**Strategický rámec udržitelného rozvoje ČR 2010** se zabývá udržitelným rozvojem, tj. takovým rozvojem ČR, kterým se naplní potřeby současné generace, aniž by byla ohrožena možnost naplnit potřeby generací příštích. Cílem je takový rozvoj, který zajistí rovnováhu mezi třemi základními pilíři: sociálním, ekonomickým a environmentálním. Priority a cíle udržitelného rozvoje jsou řazeny do 5 prioritních os: “Společnost, člověk a zdraví”, “Ekonomika a inovace”, “Rozvoj území”, “Krajina, ekosystémy a biodiverzita” a “Stabilní a bezpečná společnost”. Hodnocení se zabývá souladem s relevantními cíli prioritní osy 3 “Rozvoj území” a prioritní osy 4 “Krajina, ekosystémy a biodiverzita”.

Prioritní osa 4: Krajina, ekosystémy, biodiverzita	prioritní cíle	vztah ÚP
Priorita 3.1: Upevňování územní soudružnosti	Cíl 3: Zabezpečit udržitelný rozvoj venkova a posílit harmonizaci vztahů města a venkova	(1) úměrný rozvoj venkova - plochy bydlení
Priorita 3.2: Zvyšování kvality života obyvatel území	Cíl 3: Zvýšit a zkvalitnit dostupnost služeb, především pak bydlení	(1) nové plochy pro bydlení a občanskou vybavenost, nová infrastruktura
Priorita 3.3: Účinněji prosazovat strategické a územní plánování	Cíl 2: Hospodárně využívat zastavěné území a chránit území nezastavěné a nezastavitelné pozemky	(1) plochy přestaveb
	Cíl 1. Udržet a zvýšit ekologickou stabilitu krajiny a podporovat její funkce, zejména udržitelným hospodařením v krajině	(1) ÚSES, návrhy doplnění ÚSES

Prioritní osa 4: Krajina, ekosystémy, biodiverzita	prioritní cíle	vztah ÚP
Priorita 4.1: Ochrana krajiny jako předpoklad pro ochranu druhové diverzity	Cíl 2. Chránit volnou krajinu	(1) Většina rozvojových ploch navazuje na stávající zastavěné území, některé mimo návaznost
	Cíl 3. Zastavit pokles biologické rozmanitosti	(1) plocha ve volné krajině, žádná překážka migraci
Priorita 4.3: Adaptace na změny klimatu	Cíl 1: Zajištění připravenosti ke zvládnutí mimořádných událostí spojených se změnami klimatu.	(0)
	Cíl 2: Zajištění dostatečného množství a kvality podzemních i povrchových vod	(1) nové zdroje pitné vody
	Cíl 3: Zlepšit vodní režim krajiny	(1) nové vodní plochy, opatření k podpoře retence krajiny
	Cíl 4: Snižovat dopady očekávané globální klimatické změny a extrémních meteorologických jevů na lesní a zemědělské ekosystémy	(0)

**Národní strategie ochrany biologické rozmanitosti:** Vychází z Úmluvy o biologické rozmanitosti, která byla podepsána na konferenci OSN o životním prostředí a rozvoji (UNCED, „Summit o Zemi“) v Rio de Janeiru v červnu 1992. Pro ČR vstoupila v platnost 3. března 1994. Úmluva je celosvětově hodnocena jako klíčový dokument v ochraně biologické rozmanitosti na všech třech úrovních (genová, druhová a ekosystémová).

Přehled vybraných cílů v oblastech, které mají souvislost s hodnocenou změnou územního plánu nebo jí mohou být přímo řešeny:

Cíle	vztah ÚP
Podporovat šetrné formy cestovního ruchu	(1) turistika, cykloturistika
Podporovat a chránit krajinný ráz území a jeho prvky	(1) plochy jsou většinou navrženy v návaznosti na zastavěné území
Posílit nástroje podporující opětovné využití starých průmyslových zón (brownfields)	(1) plocha přestavby starých zemědělských areálů
Chránit krajinné prvky přírodního charakteru v zastavěných územích	(1) vymezení nezastavitelných ploch veřejné zeleně
Urychlit realizaci komplexních pozemkových úprav	(0)
Realizovat chybějící prvky ÚSES	(1) návrh doplnění ÚSES
Omezovat fragmentaci krajiny způsobenou migračními bariérami	(1) není navržena žádná migrační bariéra
Zapojit do územního plánování nové způsoby hodnocení únosnosti a zranitelnosti krajiny a ochrany hodnot krajinného rázu	(1) hodnocení možného vlivu na krajinný ráz v SEA
V plném rozsahu realizovat závazky vyplývající pro ČR z Evropské úmluvy o krajině	(1) zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné či zastavitelné území
Zlepšení ekologického stavu vodních a mokřadních ekosystémů a přirozených hydroekologických funkcí krajiny	(1) ochrana mokřadů v rámci přírodních ploch, nové vodní plochy
Systematicky omezovat nepříznivé dopady dopravy na prostředí a omezovat rušivé vlivy provozu.	(1) zkapacitnění důležitých křižovatek v území

Cíle	vztah ÚP
Ochrana a management vodních a mokřadních ekosystémů	(1) ochrana formou vymezení nezastavitelných přírodních ploch, nové vodní plochy
Omezení znečištěné a zlepšení kvality fyzikálně-chemických složek vodních a mokřadních ekosystémů	(1) návrh nových ČOV
Usměrňovat a regulovat cestovní ruch a sportovní aktivity a dopravu do méně citlivých a ochrannářsky méně zajímavých oblastí	(1) sportovní plochy u zastavěných částí obcí, účelové komunikace pro turistiku a cykloturistiku

**Aktualizace státního programu ochrany přírody a krajiny České republiky:** Smyslem Aktualizace státního programu ochrany přírody a krajiny je přijmout a uskutečňovat takový systém pravidel a opatření, která ve střednědobém a dlouhodobém časovém horizontu přispějí k zásadnímu zlepšení stavu přírody a krajiny.

Aktualizovaný program stručně analyzuje stav přírodního a krajinného prostředí, formuluje dlouhodobé cíle a opatření, nezbytná k jejich dosažení. Zabývá se problematikou ochrany krajiny obecně a dále, podrobněji, podle jednotlivých typů krajinných ekosystémů, chráněnými územími a druhovou ochranou. Respektuje princip udržitelného rozvoje, vychází ze současně platných právních předpisů ČR, bere v úvahu ustanovení mezinárodních mnohostranných úmluv, kterých je ČR smluvní stranou, a závazky ČR jako členského státu EU.

Oblasti	Cíle	vztah ÚP
3.1.Krajina	Udržet a zvyšovat ekologickou stabilitu krajiny – s mozaikou vzájemně propojených biologicky funkčních prvků a částí, schopných odolávat vnějším negativním vlivům včetně změn klimatu.	(1) ÚSES, koncepce uspořádání krajiny
	Udržet a zvyšovat přírodní a estetické hodnoty krajiny.	(1) vymezení nezastavitelných přírodních ploch
	Zajistit udržitelné využívání krajiny jako celku především omezením zástavby krajiny, zachováním její prostupnosti a omezením další fragmentace s přednostním využitím ploch v sídelních útvech, případně ve vazbě na ně.	(1) návrh zástavby navazující na zastavěná a zastavitelná území, bez fragmentace území
	Zajistit odpovídající péči o optimalizovanou soustavu ZCHÚ a vymezený ÚSES jako o nezastupitelný základ přírodní infrastruktury krajiny, zajišťující zachování biologické rozmanitosti a fungování přírodních, pro život lidí nezbytných procesů.	(1) ÚSES, přírodní plochy
3.1.Lesní ekosystémy	Zvýšit druhovou rozmanitost lesních porostů směrem k přírodnímu druhové skladbě, zvýšit strukturální rozrůzněnost lesa a podíl přirozené obnovy druhové a geneticky vhodných porostů a posílit mimoprodukční funkce lesních ekosystémů	(1) nové plochy zalesnění
3.2.2. Vodní a mokřadní ekosystémy	Obnovit přirozené hydro-ekologické funkce krajiny a posílit schopnosti krajiny odolávat a přizpůsobovat se očekávaným klimatickým změnám.	(1) nové vodní plochy a plochy pro zalesnění
	Zajistit udržitelné využívání vodního bohatství jako celku ve vazbě na dosažení dobrého ekologického stavu vod podle Směrnice 60/2000/ES.	(0)
	Zachovávat a zvýšit biologickou rozmanitost vodních a mokřadních ekosystémů obnovením volné prostupnosti vodního prostředí a omezením jeho další fragmentace.	(1) žádná fragmentace vodního toku ani významný zásah do vodních ploch či toků
3.2.4. Agrosystémy, půda	Zabezpečení ochrany půdy jako nezastupitelného a neobnovitelného přírodního zdroje, s uplatněním principů udržitelného rozvoje a s ohledem na ostatní složky životního prostředí, omezení negativního trendu snižování rozlohy kvalitní zemědělské půdy, snížení negativního působení ohrožujících činitelů na půdu, které ohrožují poskytování ekosystémových služeb půdními ekosystémy (produkční a ekologické funkce půdy).	(1) zábor ZPF
	Trvalé zvýšení různorodosti zemědělsky obhospodařovaných ploch a přilehlých pozemků, které jsou součástí zemědělsky využívané krajiny.	(0)

Oblasti	Cíle	vztah ÚP
3.2.5. Travní ekosystémy	Zachovat, případně obnovit druhově a morfoloicky pestré travní porosty jako nedílnou součást zemědělského hospodaření v krajině.	(0)
3.2.6. Urbánní ekosystémy	Zajištění vyšší kvality života v sídlech zapojením přírodních nebo přírodě blízkých prvků do struktury sídel.	(1) návrh ploch veřejné a soukromé zeleně v blízkosti zastavitelného území

#### Koncepce zpracované na regionální úrovni:

- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
- Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2014 - 2020
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (schválen 2004, pravidelně aktualizován)
- Plán oblasti povodí Horní Vltava (2009)
- Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje pro období 2016 - 2023
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje 2006-2016
- Program zlepšování ovzduší - zóna Střední Čechy - CZ 02 (2016, MŽP)

**Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** nabyly účinnosti 22.2.2012. Jedná se o základní nástroj územního plánování kraje. Soulad ÚP Struhařov byl hodnocen s Prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní a kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území:

Vytvářet podmínky pro péči o přírodní a kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:	vyhodnocení souladu, možných střetů
a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability	(1) návrh ÚSES, přírodní plochy
b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu	(1) plochy zástavby navazující na zastavěné území, ochrana volné krajiny
c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel	(1) Plochy zástavby navazující na zastavěné území, respektování struktury sídel
d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny	(1) respektování typu krajiny
e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů	(1) velký zábor ZPF, nároky na vodní zdroje

**Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2014 - 2020** je základní střednědobý program podpory regionálního rozvoje na úrovni kraje, sestávající z cílených opatření a intervencí zaměřených na stimulaci rozvoje kraje. Obsahuje směry a úkoly rozvoje finanční povahy i úkoly nefinanční povahy, jako jsou politika, nástroje, organizační úkoly, doporučení pro ústřední správní orgány atd. Jeho cílem je navrhnout pro stanovené plánovací období promyšlenou množinu opatření, vycházející ze strategie rozvoje kraje a realizovatelnou dostupnými finančními prostředky.

Program rozvoje kraje plní funkci základního dokumentu orgánů kraje pro koordinaci rozvoje území, hraje klíčovou úlohu při zajišťování podpory regionálního rozvoje, pomáhá zvyšovat povědomí o

nejdůležitějších potřebách kraje, pomáhá mobilizovat vlastní kapacity a zdroje kraje, využívá znalostí místních činitelů a odborníků a umožňuje místním činitelům určovat a kontrolovat směr budoucího vývoje kraje.

Hlavní cíle: Středočeský kraj k roku 2020 je krajem s kvalitní zdravotní a sociální péčí pro své obyvatele, krajem s možnostmi pro další vzdělávání, kulturní, společenské, sportovní a rekreační vyžití obyvatel, krajem s kvalitní, kapacitní a nezátěžující dopravní a technickou infrastrukturou a dopravní obslužností, krajem hospodářsky silným, s výrobou a zemědělstvím používajícím inovativní postupy a technologie, šetrné k životnímu prostředí.

Strategický cíl	Strategické směry	vyhodnocení souladu, možných střetů
B.1 Zajištění kvalitní sítě dopravní a technické infrastruktury	B.1.1. Rozvoj a modernizace dopravní infrastruktury	(1)
	B.1.2. Rozvoj a modernizace technické infrastruktury	(1)
B.2 Zlepšení dopravní obslužnosti Středočeského kraje	B.2.1. Zlepšení dopravní obslužnosti Středočeského kraje	(1)
B.3. Podpora dostupnosti občanské vybavenosti v obcích. Vytváření podmínek pro stabilizaci a nárůst obyvatel. Péče o památky a kulturní dědictví.	B.3.1. Podpora bydlení a budování občanské vybavenosti v obcích	(1)
	B.3.2. Péče o památky a kulturní dědictví	(1)
B.4 Zajištění rovnoměrného a udržitelného rozvoje Středočeského kraje	B.4.1: Využívání strategického a územního plánování pro trvalý a koordinovaný rozvoj Středočeského kraje	(1)
D.1. Zlepšování podmínek pro bydlení a zaměstnání v malých obcích. Dopravní dostupnost a občanská vybavenost malých obcí.	D.1.1. Dostupnost a vybavenost venkovských obcí	(1)
	D.1.2. Podpora podnikání a vytváření pracovních příležitostí na venkově	(1)
	D.1.4. Regenerace venkovských sídel	(1)
D.2. Rozvoj zemědělské výroby a lesnictví	D.2.1 Podpora rozvoje zemědělské výroby a lesnictví	(1)
	D.2.2 Podpora alternativních aktivit zemědělců, agroturistika	(1)
E.1. Péče a ochrany jednotlivých složek životního prostředí	E.1.1 Ochrana významných a chráněných území, krajiny a krajinných prvků, ochrany neživé přírody	(1)
E.2. Eliminace rizik spojených s ochranou životního prostředí	E.2.1. Snižování energetické náročnosti a využívání alternativních zdrojů energie	0
	E.2.2 Odpadové hospodářství, staré ekologické zátěže	0
	E.2.3 Snižování emisí a zlepšování kvality ovzduší	0

**Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje** je dokument, který obsahuje koncepci řešení zásobování pitnou vodou, včetně vymezení zdrojů povrchových a podzemních vod, uvažovaných pro účely úpravy na pitnou vodu a koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod v daném územním celku.

Územní plán je v souladu s požadavky a řešením zásobování pitnou vodou, zajištění zdrojů pitné vody a řešení odkanalizování a čištění odpadních vod.

**Plán oblasti povodí Horní Vltavy** představuje jeden z dílčích segmentů jednotné politiky České republiky v oblasti vod pro období 2010 – 2015, integrující záměry a cíle rezortních politik ústředního vodoprávního úřadu v dotčeném území. Spolu s dalšími státními politikami a resortními koncepcemi vytváří rámec pro formování politiky péče o území České republiky komplementární s politikou Evropské Unie. Základem zpracování tohoto plánu je stanovení cílů ochrany vod jako složky životního prostředí (enviromentální cíle), kterých mají vodní útvary do roku 2015 nebo v dalších dvou šestiletých plánovacích obdobích dosáhnout. Ty jsou definovány v Rámcové směrnici a zároveň v Plánu hlavních povodí ČR následovně:

Enviromentální cíle pro útvary povrchových vod	vyhodnocení souladu, možných střetů
zamezení zhoršení stavu všech útvarů povrchových vod	(1)
zajištění ochrany, zlepšení stavu a obnova všech útvarů těchto vod (s výjimkou umělých a silně ovlivněných vodních útvarů) a dosažení jejich dobrého stavu	(1)
zajištění ochrany, zlepšení stavu a obnova všech umělých a silně ovlivněných vodních útvarů dosažení jejich dobrého ekologického potenciálu a dobrého chemického stavu	(1)
cílené snížení znečištění nebezpečnými látkami, nutrienty a organickými látkami tj. zastavení nebo postupné odstranění emisí těchto látek a zabránění jejich vnosu z plošných zdrojů	0
Enviromentální cíle pro útvary podzemních vod	
zamezení nebo omezení vstupů znečišťujících látek do podzemních vod a zamezení zhoršení stavu všech vodních útvarů těchto vod	0
zajištění ochrany, zlepšení a obnovu všech útvarů podzemních vod a zajištění vyváženého stavu mezi odběry podzemní vody a jejím doplňováním a dosáhnout tak dobrého stavu těchto vod	(1)
odvrácení jakéhokoliv významného a trvalého vzestupného trendu koncentrace nebezpečných, zvláště nebezpečných látek a jiných závadných látek jako důsledků dopadů lidské činnosti, za účelem snížení znečištění podzemních vod	0

**Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje** pro období 2016 - 2013 stanovuje ve své závazné části strategické cíle v oblasti odpadů:

1. Předcházení vzniku a snižování měrné produkce odpadů
2. Minimalizace nepříznivých účinků vzniku odpadů a nakládání s nimi na lidské zdraví a životní prostředí.
3. Udržitelný rozvoj společnosti a přiblížení se k evropské „recyklační společnosti“.
4. Maximální využívání odpadů jako náhrady primárních zdrojů a přechod na oběhové hospodářství.

Z hlediska územního plánování nejsou tyto cíle relevantní řešení problematice.

**Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje 2006 - 2016** stanovuje cíle v této oblasti, pro vyhodnocení souladu byly vybrány pouze územnímu plánu relevantní cíle:

cíle	vyhodnocení souladu, možných střetů
ochrana přírodovědecky nebo esteticky významných území Středočeského kraje,	(0)
zajištěná existence zvláště chráněných a ohrožených druhů rostlin a živočichů v oblastech jejich současného rozšíření,	(1)
zachování cenných lokalit neživé přírody a péče o ně,	(0)
uchování geomorfologických jevů a fenoménů,	(0)
šetrné využívání zemědělského půdního fondu s ohledem na ochranu půdy, kvalitu vody, retenční schopnost a biologickou rozmanitost,	(1)
ochrana krajiny s využitím institutu VKP,	(1)
funkční ÚSES jako základ ekologické stability krajiny	(1)
omezení ztrát zemědělské a lesní půdy v důsledku nepřiměřené územní expanze suburbanizovaných území,	(1)
vytvoření sítě nezastavitelných či chráněných území, která formou „zelených klínů“ zajistí kontakt hlavního města s přírodně hodnotnými částmi Středočeského kraje,	(1)
ke krajině šetrná a bezbariérová infrastruktura,	(1)
trvale udržitelný rozvoj využívání krajiny,	(1)
zlepšení stavu krajiny ve vhodných územích	(1)
prostupná krajina pro biotu a člověka,	(1)
zlepšení stavu a zvýšení množství rozptýlené zeleně,	(1)
zabezpečení ochrany nejvýznamnějších stromů s mimořádnou přírodovědnou, estetickou a kulturní hodnotou,	(1)
zlepšení stavu parků, historických zahrad a parkových ploch sídelní zeleně,	(0)

#### Program zlepšování ovzduší - zóna Střední Čechy - CZ 02 (2016, MŽP)

Cílem programu je dle § 9 odst. 1 zákona do roku 2020 dosáhnout na celém území zóny CZ 02 Střední Čechy splnění imisních limitů daných zákonem o ochraně ovzduší v příloze č. 1 v bodě 1 a 3.

Cíl programu je stanoven tak, aby k roku 2020:

- došlo ke snížení koncentrací znečišťujících látek v ovzduší, aby kvalita ovzduší byla zlepšena tam, kde jsou imisní limity na území zóny překračovány,
- byla kvalita ovzduší udržena a zlepšována také tam, kde jsou současné koncentrace znečišťujících látek pod hodnotami imisních limitů.

Obec Struhařov nepatří mezi obce, kde dochází k překračování imisních limitů.

### A.3 Údaje o současném stavu ŽP v řešeném území a jeho předpokládaném vývoji, pokud by nebyl uplatněn územní plán

#### Základní charakteristiky stavu ŽP v dotčeném území

Návrh ÚP Struhařov řeší celé správní území obce, které je tvořeno celkem 7 katastrálními územími - Bořeňovice, Býkovice u Bořeňovic, Jezero, Myslič, Skalice u Benešova, Střížkov u Benešova a Struhařov u Benešova. Celková rozloha správního území je 2 196 ha. Počet obyvatel obce byl dle údajů ČSÚ k 31.12.2016 celkem 861, z toho 456 mužů a 405 žen, průměrný věk obyvatel je 39,2 let. Obec má celkem 15 částí: Babčice, Bořeňovice, Budkov, Býkovice, Dolní Podhájí, Hlíňánky, Horní Podhájí, Jezero, Myslič, Pecínov, Skalice, Střížkov, Struhařov, Svatý Ján a Věřice.

Rozsah a výběr uváděných charakteristik jednotlivých složek ŽP byl zvolen s ohledem na možné ovlivnění jednotlivých charakteristik uplatněním posuzovaného územního plánu a také jako obecný popis území z hlediska přírodních, krajinných a kulturních hodnot.

**Ovzduší a klima:** Podle klimaticko-geografického členění Československa (Quitt, 1971) patří území do mírně teplé oblasti rajónu MT-7 a částečně do MT-10 (severní a východní část řešeného území). Pro rajón MT-7 je charakteristické normálně dlouhé, mírné, mírně suché léto. Přechodné období je krátké s mírným jarem a mírně teplým podzimem. Zima je normálně dlouhá, mírně teplá, suchá až mírně suchá s krátkým trváním sněhové pokrývky. Rajón MT-10 se vyznačuje dlouhým teplým a mírně suchým létem, krátkým přechodným obdobím s mírně teplým jarem a mírně teplým podzimem a krátkou mírně teplou a velmi suchou zimou s krátkým trváním sněhové pokrývky. Podrobnější údaje jsou uvedeny v následující tabulce.

Tab. č. 1: Klimatická charakteristika rajónu MT-7 a MT-10

	MT-7	MT-10
Počet letních dnů	30 - 40	40 - 50
Počet dnů s průměrnou teplotou nad 10 °C	140 - 160	140 - 160
Počet mrazivých dnů	110 - 130	110 - 130
Počet ledových dnů	40 - 50	30 - 40
Průměrná teplota v lednu	-2°C až -3°C	-2°C až -3°C
Průměrná teplota v červenci	16– 17 °C	17– 18 °C
Průměrná teplota v dubnu	6 – 7 °C	7 – 8°C
Průměrná teplota v říjnu	7 – 8 °C	7 – 8 °C
Průměrný počet dnů se srážkami na 1 mm	100 - 120	100 - 120
Srážkový úhrn ve vegetačním období	400– 450 mm	400– 450 mm
Srážkový úhrn v zimním období	250 – 300 mm	250 – 250 mm
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	60 - 80	50 - 60
Počet dnů zamračených	120 - 150	120 - 150
Počet dnů jasných	40 - 50	40 - 50



Podle Köppenovy klasifikace, která je založena na rozdělení ročního průběhu teplot a srážek ve vztahu k vegetaci a která je všeobecně ve světě více uznávanou a rozšířenou klasifikací klimatu se dotčené území nachází v **boreálním klimatu** Cfb. Průměrná teplota nejteplejšího měsíce v tomto podtypu převyšuje 10 °C a teplota nejchladnějšího měsíce je mezi -3 až 18 °C. Množství srážek v nejlhčím letním měsíci je vyšší než toto množství v nejsušším zimním měsíci, ale méně než desetkrát. Zároveň úhrn srážek v nejlhčím zimním měsíci je menší než trojnásobek úhrnu v nejsušším letním měsíci. Teplota nejteplejšího měsíce je menší než 22 °C, přičemž alespoň čtyři měsíce mají průměrnou teplotu větší než 10 °C.

Řešené území nebylo na základě dat za rok 2010 (Věstník MŽP 2/2012) vymezeno jako oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší. Na 2,3 % území spravovaném Stavebním úřadem Benešov došlo k překračování hodnoty cílového imisního limitu pro benzo(a)pyren. Hlavním zdrojem znečištění je v tomto případě silniční doprava a jedná se především o problém zastavěného území (center větších sídel).

V řešeném území není umístěna žádná měřicí stanice. Imisní situace v řešeném území byla odvozena z map imisních koncentrací poskytovaných ČHMÚ, ty se v dané oblasti pohybují v tomto rozmezí:

Tab. č.2: Hodnoty imisních koncentrací v posuzovaném správním území dle imisních map z roku 2015 (zdroj: ČHMÚ)

Imisní koncentrace PM <sub>10</sub> Denní 36 MV (µg/m <sup>3</sup> )	Imisní koncentrace PM <sub>10</sub> Roční průměr (µg/m <sup>3</sup> )	Imisní koncentrace NO <sub>2</sub> Roční průměr (µg/m <sup>3</sup> )	Imisní koncentrace SO <sub>2</sub> Denní 4 MV (µg/m <sup>3</sup> )	Imisní koncentrace Benzen Roční průměr (µg/m <sup>3</sup> )	Imisní koncentrace Benzo(a)pyren Roční průměr (µg/m <sup>3</sup> )
> 25 - 35	>10 - 20	< 13	≤ 20	≤ 2	>0,6 - 0,8

Tab. č.3: Rozmezí průměrných imisních koncentrací v letech 2011 - 2015 v řešeném území (zdroj: ČHMÚ)

Imisní koncentrace PM <sub>10</sub> Roční průměr (µg/m <sup>3</sup> ) <b>limit je 40</b>	Imisní koncentrace PM <sub>2,5</sub> Roční průměr (µg/m <sup>3</sup> ) <b>limit je 25</b>	Imisní koncentrace NO <sub>2</sub> Roční průměr (µg/m <sup>3</sup> ) <b>limit je 40</b>	Imisní koncentrace Benzen Roční průměr (µg/m <sup>3</sup> ) <b>limit je 5</b>	Imisní koncentrace Benzo(a)pyren Roční průměr (ng/m <sup>3</sup> ) <b>limit je 1</b>
19,2 - 20,3	14,9 - 15,5	10,7 - 12	0,9 - 1	0,59 - 0,64

Dle výše uvedených hodnot hlavních sledovaných škodlivin je v řešeném území dobrá imisní situace. Vzhledem k venkovskému a také příměstskému charakteru části území lze vyloučit významné překračování imisních limitů sledovaných škodlivin v řešeném území. Dle souhrnné provozní evidence za rok 2016 se v daném správním území nachází 1 významný zdroj znečišťování ovzduší - kotelna na hnědé uhlí Mydlářka Struhařov, dalším významným zdrojem je Farma Struhařov (chov hospodářských zvířat). Kvalita ovzduší je v řešeném území ovlivňována především lokálně nevyjmenovanými zdroji, např. spalováním tuhých paliv v domácnostech a dopravou.

Celkově lze konstatovat, že v řešeném území nedochází k překračování hygienických limitů pro sledované škodliviny v ovzduší a nedochází tedy k negativnímu ovlivnění zdraví obyvatelstva nad míru obvyklou pro venkovské a příměstské prostředí.

**Voda:** Území je začleněno do hydrogeologického rajonu č. 6320 Krystalinikum v povodí Střední Vltavy. Řešené území patří do povodí Labe, oblast povodí Sázava od Želivky po ústí (1-09-03). Migmatity,

průlinové propustnosti je puklinová propustnost snižována převážně jílovitým charakterem zvětralin, které mohou tyto pukliny utěsňovat. Kolektor krystalických hornin je v závislosti na charakteru zvětralinového pláště dotován infiltrací z povrchu. Odvodňován je suťovými nebo puklinovými prameny v místech křížení zvodnělých struktur s údolními buď přímo do místní erozní báze nebo skrytým příronem do kvartérního kolektoru. Vydátnost těchto pramenů se většinou pohybuje v desetinách litrů/sekundu.

Osou hydrologické sítě západní části řešeného území je Benešovský potok (č.h.p. 1-09-03-136, plocha povodí 34,926 km<sup>2</sup>). Střední část náleží do povodí Okrouhlického potoka (č.h.p. 1-09-03-137, plocha povodí 10,326 km<sup>2</sup>). Západní část náleží do povodí Býkovického potoka (č.h.p. 1-09-03-089, plochy povodí 7,678 km<sup>2</sup>). Do řešeného území také zasahují okrajově povodí Postoupického potoka (č.h.p. 1-09-03-138), Křešického potoka (č.h.p. 1-09-03-094) a Jemništského potoka (č.h.p. 1-09-03-083).

V návrhu ÚP jsou vyznačena záplavová území vodních ploch a také ochranná pásma vodních zdrojů II. stupně. Území nenáleží ani do chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV). Všechna katastrální území jsou zařazena do zranitelných oblastí (tzv. nitrátová směrnice).

#### **Zásobování vodou:**

Struhařov: zásobování pitnou vodou je v sídle zajišťováno obecním vodovodem, kterým je zásobováno cca 96 % obyvatel. Vlastníkem a provozovatelem vodovodu je obec Struhařov. Zdrojem pitné vody pro obecní vodovod jsou vrty, ze kterých je voda dopravována do sběrné studny a odtud je surová voda čerpána na úpravnu vody. Systém zásobování pitnou vodou vyhovuje a nebude se měnit ani v budoucnosti, připojenost bude dokončena dostavbou vodovodních přípojek.

Babčice, Bořeňovice, Budkov, Býkov, Dolní Podhájí, Hliňánky, Horní Podhájí, Jezero, Myslíč, Pecínov, Skalice, Střížkov, Svätý Jan, Věřice: zásobování pitnou vodou je v těchto sídlech zajišťováno individuálně domovními studnami. Množství vody ve studnách je dostatečné. Jakost vody ve studních není pravidelně kontrolováno. Lze očekávat nedodržení hygienických ukazatelů pro pitnou vodu. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel a vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu lze předpokládat, že i v budoucnosti bude řešeno zásobování z individuálních zdrojů. Trvale je však třeba sledovat kvalitu vody ve využívaných studních a v případě, že nebude vyhovovat hygienickým limitům pro pitnou vodu, bude vhodné využít individuální úpravu vody, nebo si obyvatelé zajistí potřebné množství vody pro pitné účely ve formě balené pitné vody.

ÚP umožňuje rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné a zároveň nevylučuje řešení individuálního zásobování podzemními vodami. Vymezuje plochu Z.BO.1 v k.ú. Bořeňovice pro nové vrty a koridor K.TI.1 pro výstavbu vodovodního přivaděče, který bude tyto vrty obsluhovat.

Dále ÚP vymezuje koridor K.TI.2 pro realizaci skupinového vodovodu CHOPOS. Na tento vodovod budou napojena sídla Jezero, Struhařov a Bořeňovice. Po realizaci tohoto vodovodu na něj budou všechny zastavitelné plochy v těchto sídlech napojeny, do doby realizace je přípustné individuální zásobování pitnou vodou.

Nouzové zásobování pitnou vodou pro všechna sídla bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den/obyvatele cisternami ze zdroje Pecerady. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou pro všechna sídla bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

**Půda:** V řešeném území jsou převládajícím půdním typem hnědé půdy - kambizemě na metamorfovaných horninách (kambizem kyselá, kambizem modální). V údolích vodních toků jsou vyvinuty nívní glejové půdy (glej modální). Tyto půdy trpí výrazným zamokřením. U půd, kde stupeň zamokření je nižší, dochází ke glejovému procesu, případně oglejením půd. Ve řešeném území se nachází půdy všech tříd ochrany ZPF.

V řešeném území o rozloze 2 196,2 ha převažují dle údajů ČSÚ k 31.12 2016 zemědělské pozemky na celkem 1 772,58 ha (z toho orná půda na 1 371,81 ha, zahrady na 34,8 ha, sady na 1,55 ha a trvalé travní porosty na 364,42 ha), lesní půda má celkovou rozlohu 243,81 ha. Vodní plochy mají rozlohu 39,35 ha a ostatní plochy jsou na rozloze 111,48 ha. Zastavěné plochy mají plochu cca 29 ha. Podíl zemědělské půdy z celkové výměry činí cca 81 %, podíl lesů 11 %, podíl zastavěných pozemků 1,3 %, vodních ploch cca 1,8 % z celkové výměry. Podíl lesních pozemků je ve správním území obce nízký, podíl orné půdy z celkové rozlohy zemědělské půdy je vysoký - činí 77 % .

**Lesní fond,** který je tvořen pozemky určenými k plnění funkcí lesa, není významným prvkem v řešeném území, lesnatost je velmi nízká cca 11 %, je tedy hluboko pod průměrem ČR, který je 33,9 %. Řešené území náleží do přírodní lesní oblasti PLO 10 Středočeská pahorkatina.

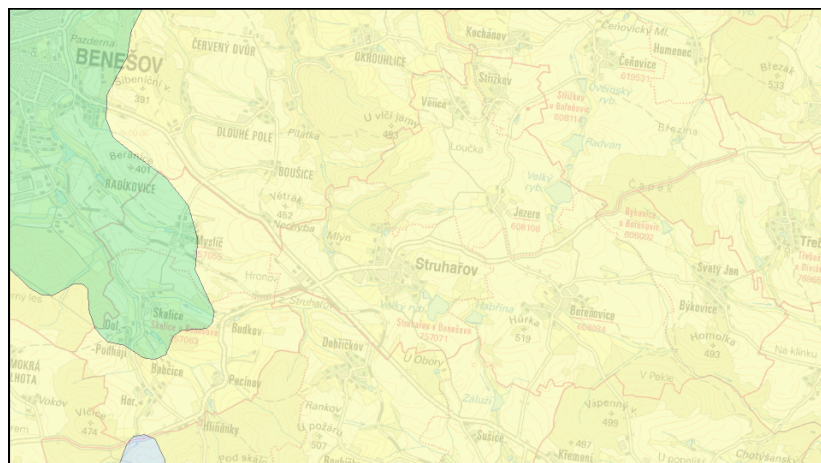
**Koeficient ekologické stability (KES)** (Míchal, 1985), což je poměrové číslo stanovující poměr ploch tzv. stabilních a nestabilních krajinných prvků je v řešeném území 0,48 - takže se jedná o území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatečné energie.

**Horninové prostředí a přírodní zdroje:** V podloží řešeného území se uplatňují granodiority až diority.

Z hlediska výskytu radonu se většina území nachází v oblasti s vysokým rizikem výskytu radonu z geologického podloží. Nejedná se o seizmicky ohrožené území, nejsou zde evidována sesuvná území. Ve změně řešeném území se nenachází žádné dobývací prostory, chráněné ložisková území, ložiska či průzkumná území. Nenachází se zde ani stará důlní díla ani poddolovaná území (*zdroj: www.geology.cz*).

**Flóra, fauna a ekosystémy:** Posuzovanou změnou dotčené území náleží do **1.22 Posázavského bioregionu**. Tento bioregion je tvořen vrchovinou na žulách a rulách podél zaříznutého údolí Sázavy a jejích přítoků. Místa jsou dnes zachovány fragmenty dubohabřin, ojediněle i rozsáhlejší celky bučin, převažují však kulturní bory a smrčiny, zcela dominuje orná půda. Je charakteristický ochuzenou mezofilní biotou řazenou do acidofilních doubrav a podružně též květnatých bučin a dubohabřin. Řešené území se nachází ve **fytogeografickém okrsku 42a - Sedlčansko-milevská pahorkatina**.

Potenciální přirozenou vegetací na většině území tvoří **biková a /nebo jedlová doubrava** (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum*), která představuje edafický klimax na živinami chudých substrátech (ruly, žuly, svory, kyselá břidlice aj.) s planárním a zvláště kolinním stupněm se subkontinentálním klimatem. Tato společenstva osidlují různé reliéfové formy - v pahorkatinách převládá kopcovitý reliéf, jinde víceméně varovnané, ploché nebo mírně zvlněné tvary. V západní části řešeného území zasahuje mírně **černýšová dubohabřina** (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*), která představuje klimaxovou vegetaci planárního až subprakolinního stupně naší republiky s optimem výskytu ve stupni kolinním. Typické dubohabřiny představovaly klimatický klimax mezických stanovišť rovin nebo mírných svahů, jejich další jednotky edyfycky nebo topograficky podmíněné odchylky od klimatického klimaxu.



obr. č. 1: Zákres průběhu jednotek potenciálně přirozené vegetace (zdroj <http://mapy.nature.cz/>)

V řešeném území se nacházejí tyto biochory: **-3BP Rozřezané plošiny na neutrálních plutoniích v suché oblasti 3. vegetačního stupně, 4BR-Rozřezané plošiny na kyselých plutoniích 4. vegetačního stupně, 4PR-Pahorkatiny na kyselých plutoniích 4. vegetačního stupně a 4Do-Podmáčené sníženiny na kyselých horninách 4 vegetačního stupně.**

Okrajová část řešeného území (jihovýchodní cíp) patří mezi migračně **významná území z hlediska migrace velkých savců**, dálkový migrační koridor řešeným územím ani v nejbližším okolí neprochází (viz. obr. č. 2).



obr. č. 2: Zákres významných území z hlediska migrace velkých savců - světle zelená část (zdroj <http://mapy.nature.cz/>)

V řešeném území jsou Ústředním seznamem ochrany přírody vedeným AOPaK ČR evidovány **památné stromy**. Dva duby letní (tzv. Pecínovské duby) kód 10450 a památný dub rodu Šimků z Věřic kód 104612. Památné stromy jsou zakresleny v koordinačním výkrese návrhu ÚP.

V řešeném území se nenachází žádné **zvláště chráněné území** ani území soustavy **NATURA 2000**. Do jihozápadní části řešeného území (osada Hlíňánky) nepatrně zasahuje Přírodní park Džbány - Žebrák, který byl vyhlášen v roce 1996 v krajině mezi Voticemi, Jankovem, Líšnem a Tomicemi. Je zde chráněna krajina s takřka podhorským charakterem, kde jsou rozsáhlé lesní plochy a louky s remízky, pramennými oblastmi a rybníky.

**ÚSES (územní systém ekologické stability):** Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vybraná soustava ekologicky stabilnějších částí krajiny, účelně rozmístěných podle funkčních a prostorových kritérií tj. podle rozmanitosti potenciálních přírodních ekosystémů v řešeném území, dle aktuálního stavu krajiny a společenských limitů a záměrů určujících současné a perspektivní možnosti kompletování uceleného systému. Cílem ÚSES je izolovat od sebe ekologicky labilní části krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů. V řešeném území se nenachází žádné nadregionální prvky ÚSES, jsou zde vymezeny 4 regionální biokoridory, 8 lokálních biocenter a 9 lokálních biokoridorů, včetně 4 integračních prvků.

**Krajina:** Změnou řešené území je tvořeno venkovskou a částečně příměstskou kulturní krajinou a částečně kulturními lesními porosty. Krajina je intenzivně zemědělsky využívána, s nízkým podílem lesů a vysokým podílem orné půdy, sídla mají většinou zachovalou urbanistickou strukturu. Krajinný ráz, který je definován zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti a je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Z hlediska **geomorfologie krajiny** (Demek, 2006) je řešené území rozděleno do 2 okrsků:

1. západní část řešeného území náleží do:

	Provincie :	Česká vysočina
Suprovincie :	Česko-moravská	II
Oblast – podsoustava :	Středočeská pahorkatina	IIA
Celek :	Benešovská pahorkatina	IIA-1
Podcelek :	Dobříšská pahorkatina	IIA-1A
Okrsek :	<b>Konopišská pahorkatina</b>	IIA-1A-4

**Konopišská pahorkatina** je členitá pahorkatina v povodí Sázavy na granitoidech, granodioritech až křemenných dioritech středočeského plutonu sázavského typu. Má rozčleněný erozně denudační povrch se strukturálními hřbety, suky a s hluboce zaříznutými údolími Sázavy a přítoků.

2. východní část řešeného území náleží to:

	Provincie :	Česká vysočina
Suprovincie :	Česko-moravská	II
Oblast – podsoustava :	Středočeská pahorkatina	IIA
Celek :	Benešovská pahorkatina	IIA-1
Podcelek :	Dobříšská pahorkatina	IIA-1A
Okrsek :	<b>Divišovská vrchovina</b>	IIA-1A-10

**Divišovská vrchovina** je plochá vrchovina v povodí Sázavy na granitoidech středočeského plutonu benešovského typu. Má rozčleněný erozně denudační povrch, tektonicky porušený příčnými zlomy se strukturálními hřbety, suky a hluboce zaříznutými údolími Sázavy a přítoků.

Dle Generelu krajinného rázu JČK (Vorel a kol., 2009) se v řešeném území nachází 2 oblasti krajinného rázu **ObKR 13 Benešovsko** (západní část území) a **ObKR 39 Vlašimsko** (východní část území). Oblast krajinného rázu je krajinný celek s podobnou přírodní, kulturní a historickou charakteristikou

odrážející se v souboru jejích typických znaků, který se výrazně liší od jiného celku ve všech charakteristikách či v některé z nich a který zahrnuje více míst krajinného rázu. Je vymezena hranicí, kterou mohou být přírodní nebo umělé prvky nebo jiné rozhraní měnících se charakteristik.

**ObKR 13 Benešovsko** je mírně zvlněná krajina s nevýraznými krajinnými dominantami Středočeské pahorkatiny. Horninná stavba Benešovska je poměrně jednoduchá, dominují granodiority. Reliéf oblasti má charakter nízko položené sníženiny s relativně rovným dnem, místy s pahorky. Pouze při severní hranici území se oblast svažuje krátkými svahy do údolí Sázavy v sousední oblasti Dolní Posázaví, jinak je obklopena vyššími vrchovinami. Na krajinném rázu oblasti se významnou měrou podílejí vodní prvky. Nejdůležitějšími vodními prvky jsou rybníky, jejichž koncentrace a velikost nemá v okolních oblastech obdoby a patří k hlavním specifikům Benešovska. Oproti okolním oblastem se Benešovsko vyznačuje poměrně menší lesnatostí zemědělské leso-polní krajiny. Nejvýznamnějším sídlem a ohniskem celého regionu, ležícím v severní části oblasti, je město Benešov. Oblast Benešovska leží ve vrcholně středověké sídelní oblasti Hercynika, přičemž první písemné zmínky o některých zdejších sídlech jsou ještě starší a archeologické nálezy dokládají přítomnost člověka v oblasti již v období neolitu. Území Benešovska však bylo trvale osídleno poměrně pozdě. Oblast krajinného rázu zahrnuje členitou krajinu Konopištské pahorkatiny jižně od Benešova. Jedná se o kultivovanou lesopolní krajinu s neobyčejnou rozmanitostí prostorové scény – s drobnou členitostí terénu a přítomností množství drobných vegetačních celků a prvků – lesů, lesíků, remízků, soliterních stromů a skupin.

**ObKR 39 Vlašimsko** Krajina je utvářena převážně ve směru sever - jih, tedy ve směru levostranných přítoků řeky Sázavy. Jedná se o zvlněnou krajinu s výraznými krajinnými dominantami. Geologické podloží tvoří z části horniny středočeského plutonu, tedy především granodiority, hojně jsou i metamorfované horniny. Potenciální přirozenou vegetaci tvoří převážně bikové nebo jedlové doubravy a acidofilní bučiny. Reliéf oblasti má charakter vrchoviny mírně vyzdvižené na severozápadě a severu nad nižší oblasti Benešovska a Dolního Posázaví. Na jihozápadě a východě se nad ní zvedají podstatně vyšší svahy a vrchy Miličína a Pacovska. Vodní prvky se na krajinném rázu oblasti podílejí střední mírou. Jsou zastoupeny prameništěmi, malými i velkými potoky, říčkou Blanicí a malými i středně velkými rybníky. Vlašimsko vyniká vyváženou strukturou středně velkých ploch zemědělské půdy střídajících se s plochami lesů. Sídelní struktura Vlašimska si dodnes uchovala neopakovatelný kolorit. Kromě větších sídel jsou po krajině roztroušeny samoty a menší vesničky. Prvotním zdrojem obživy v nově zakládaných sídlech bylo zemědělství. Oblast Vlašimska leží ve vrcholně a pozdně středověké sídlení krajině hercynského okruhu s prehistorickými a historickými památkami na bohatou historii oblasti. Počátky osídlení Vlašimska prokazatelně sahají do keltského období.

**Hmotný majetek, kulturní památky:** Ve správním území obce Struhařov jsou evidovány celkem 2 nemovitě kulturní památky - kaple Panny Marie ve Struhařově a areál zámku ve Střížkově. V řešeném území jsou vymezeny území archeologických nálezů - z toho 1 ÚAN I. stupně tzn. s prokázanými archeologickými nálezy (území obce Struhařov) a 9 ÚAN II. stupně tzn. s předpokládanými archeologickými nálezy. Hranice všech těchto území archeologických nálezů jsou zakresleny v koordinačním výkresu ÚP Struhařov.

**Obyvatelstvo:** K 31.12. 2016 žilo podle údajů ČSÚ v řešeném území celkem 861 trvale bydlících obyvatel, z toho 456 mužů a 405 žen s průměrným věkem obyvatelstva 39,2 let. Pracovní příležitosti se zde vyskytují především v drobné výrobě, zemědělství a ve službách. Pracovní příležitosti jsou v 5 km

vzdáleném Benešově či ve 12 km vzdálené Vlašimi, spojení je zajišťováno autobusy, osobní automobilovou dopravou a vlakem.

**Dopravní síť:** Řešené území kříží 2 hlavní komunikace II. třídy č.111 (Bystřice - Struhařov - Divišov- D1 - Český Štemberk) a II/112 (Benešov - Struhařov - Vlašim -Pelhřimov). Území také protíná železniční trať č. 222 (Benešov u Prahy - Vlašim - Trhový Štěpánov) se zastávkami v Myslíči a Struhařově.

**Hygiena prostředí:** Zdrojem hlukové zátěže je v řešeném území především doprava na silnicích II/111 a II/112. Z tabulky srovnání intenzit dopravy z roku 2010 a 2016 (tab. č. 4) vyplývá, že s výjimkou úseku silnice 112 ze Struhařova na Vlašim došlo k navýšení intenzity dopravy, a to především nárůstem průjezdu osobních automobilů.

Tab. č. 4: Intenzita dopravy na úsecích silnic II. třídy v řešeném území podle údajů ŘSD ČR (zdroj: www.rsd.cz) - sčítání 2010 a sčítání 2016

č. silnice	úsek silnic	rok sčítání	nákladní automobily	osobní automobily	motocykly	celkem počet/ 24 hod.
111	(1-2510) Bystřice - křížení s 112	2010	324	1 230	46	1 600
		2016	335	1 404	22	1 761
111	(1-2520) křížení s 112 - Divišov zaúst. 113	2010	517	2 062	18	2 597
		2016	478	2 879	28	3 385
112	(1-2500) Benešov - křížení s 111	2010	892	5 022	43	5 957
		2016	931	6 980	54	7 965
112	(1-4150) křížení s 111 - vyústění 1129 (směr Vlašim)	2010	708	4 365	49	5 122
		2016	687	4 122	38	4 847

### **Předpokládaný vývoj území, pokud by nebyl uplatněn územní plán**

Pokud by nebyl posuzovaný územní plán při rozvoji území uplatněn, byl by vývoj území vázán pouze na stávající využití dle platného územního plánu, které v současnosti neodráží současné požadavky obce.

Z hlediska jednotlivých složek životního prostředí a zdraví lidu lze předpokládat, že neuplatnění ÚP by mohlo mít za následek zhoršování kvality ovzduší především v návaznosti na hlavní dopravní tahy a také v důsledku přetrvávání převažujícího lokálního vytápění pevnými palivy (ÚP navrhuje plynofikaci sídel nebo centrální vytápění). Dále pak by pokračovalo znečišťování povrchových vod (ÚP navrhuje nové ČOV), také by se zhoršovalo zásobování pitnou vodou (ÚP navrhuje nový vodovod). Mohlo by dojít k ohrožení přírodních, kulturních a historických hodnot území (ÚP tyto hodnoty vymezil a chrání je). Na druhou stranu by nedošlo k navyšování záborů ZPF (ÚP navrhuje nové zábory ZPF, včetně kvalitních zemědělských půd). Zábory půd jsou většinou určeny pro bytovou výstavbu v rámci naplnění priorit Zásad územního rozvoje Středočeského kraje - tj. přiměřeného rozvoje sídel regionu.

## A. 4 Charakteristiky ŽP, které by mohly být uplatněním územního plánu významně ovlivněny

**Příroda a krajina:** V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území. Krajina si uchovala venkovský charakter bez významných industriálních dominant, s výjimkou okolí Struhařova, kde je významná plocha fotovoltaické elektrárny, velký zemědělský a průmyslový areál. Význačný je velký podíl orné půdy a naopak malý podíl lesů, krajina je zemědělsky využívána intenzivně.

Riziko může představovat případný zásah do prvků ÚSES, především vyšší kategorií tj. regionálních. Velmi malá část území je migračně významným územím pro velké savce. ÚP nenavrhuje významnější fragmentaci krajiny či tvorbu migračních bariér.

Nové rozvojové plochy mohou mít i nepřímé vlivy na přírodní prostředí, související především s vyšší návštěvností a pobytem v území, zvýšeným využíváním okolní krajiny atd. To může mít nepřímé vlivy na přírodní hodnoty území (např. zvýšený hluk, rušení živočichů v jejich přirozeném vývoji apod.).

Také volná, nezastavěná krajina je hodnotou důležitou jak pro současný, tak i budoucí udržitelný rozvoj. Vzhledem k tomu, že část řešeného území se nachází v přírodním parku, kde je na ochranu volné krajiny kladen velký důraz, může být v případě, že by byly územním plánem navrženy k zástavbě plochy v místech odtržených od existující zástavby, negativně ovlivněn krajinný ráz. Územní plán by mohl také negativně ovlivnit zachovalou urbanistickou formu jednotlivých sídel nebo ještě více zhoršit její současné narušení, což by mohlo vést k negativnímu ovlivnění krajinného rázu oblasti.

V **ZÚR SK** byly stanoveny mimo jiné zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území. Vybrané relevantní zásady pro řešené území:

- *respektovat ochranu území s přírodními hodnotami*
- *chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů apod.)*
- *při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu*
- *při umísťování výškových staveb i ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat*
- *v krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel*
- *chránit říční nivy - zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidace přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty louky atd.)*

Generelem krajinného rázu Středočeského kraje (Vorel a kol., 2009) byla stanovena tato opatření:

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost.

Konkrétně pro oblast krajinného rázu **ObKR 13 Benešovsko**:

- Doplnění doprovodné zeleně drobných regulovaných vodotečí



- Ochrana a doplňování doprovodné zeleně a litorálních porostů rybníků uprostřed polí
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou.
- Zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou.
- Respektování významných kulturních dominant a krajinných úprav navazujících na zámky a zámecké parky (Konopiště, Líšno, Vrchotovy Janovice)

Pro oblast krajinného rázu **ObKR 39 Vlašimsko:**

- Respektování členité skladby lesních porostů, nelesní zeleně a zemědělských ploch (mozaika lesíků, polí a luk) (Postupicko, Chotýčansko a další)
- Omezení možnosti výstavby ve volné krajině
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou
- Zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou
- Respektování siluet a kulturních dominant historických sídel
- Respektování krajinných dominant Blaníku v krajinných panoramatech

Přírodní hodnoty vymezené ÚP:

**H1 - Údolní niva Bořeňovického potoka s přílehlými partiemi lesů** v jihovýchodní části správního území. Hodnota je ochráněna ponecháním v plochách ležících mimo zastavitelná území, případně mimo možnosti souvislé zástavby. Její význam je posílen zejména navržením ploch smíšených nezastavěného území - přírodních.

**H2 - Jižní svah s dálkovými výhledy sídla Věřice** v severní části správního území. Hodnota je ochráněna ponecháním v plochách, které vylučují většinu stavebních záměrů (vyjma severní části ploch zastavitelnými plochami pro bydlení) a její význam je posílen zejména vymezením ploch trvalých travních porostů.

**H3 - Přístupový koridor a Velký rybník sídla Jezero** - v severovýchodní části správního území. Hodnota je ochráněna ponecháním v plochách, které vylučují většinu stavebních záměrů a její význam je posílen zejména vymezením ploch trvalých travních porostů a ploch smíšených nezastavěného území - přírodních.

**H4 - Náhorní planina rybníka Velký u sídla Struhařov** - v jižní části správního území. Hodnota je ochráněna ponecháním v plochách, které vylučují většinu stavebních záměrů a její význam je posílen zejména vymezením ploch a ploch smíšených nezastavěného území - přírodních.

**H5 - Miskovité údolí sídla Pecínov** - v jihozápadní části správního území. Hodnota je ochráněna tím, že jsou zde minimalizovány dopady nové zástavby a vymezeny jsou nově plochy vodní, smíšené nezastavěného území - přírodní.

**H6 - Pohledový horizont sídel Myslíč a Skalice** - v západní části správního území. Hodnota je ochráněna tím, že jsou zde minimalizovány dopady nové zástavby a vymezeny jsou nově plochy prostorově clonící, plochy smíšené nezastavěného území - přírodní.

**H7 - Niva a západní svahové partie nad sídly Horní a Dolní Podhájí** - hodnota je ochráněna tím, že jsou zde minimalizovány zásahy rozvojových ploch a vymezeny jsou zde ploch travních porostů a plochy smíšené nezastavěného území - přírodní.

**H8 - Jádrová část sídla Struhařov** - hodnota je ochráněna tím, že jsou zde ponechány převažující plochy zeleně přírodního charakteru s cílem minimalizovat dopady stavební činnosti na biotop v sídle.

Kulturní hodnoty vymezené ÚP (důležité z hlediska zachování krajinného rázu): pro tyto hodnoty byly ÚP stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak aby byla zachována kulturní hodnota

**Hodnota centrální partie sídla Struhařov**, vymezená jako plocha BVo-S - cílem ochrany hodnoty je uchování charakteru lokality historické zástavby, s organickým půdorysem, dvorcovou zástavbou a převažujícími drobnějšími měřítky jednotlivých objektů.

**Hodnota centrální partie sídla Jezero**, vymezená jako plocha BVo-S - cílem ochrany hodnoty je uchování charakteru lokality historické zástavby, radiálního uskupení s převažujícími štítovými partiemi drobnějšími měřítky jednotlivých objektů.

**Hodnota centrální partie sídla Bořeňovice**, vymezená jako plocha BVo-S - cílem ochrany hodnoty je uchování charakteru lokality historické zástavby, ulicového uskupení s hmotami převážně dvorcové zástavby posazené na uliční řadu.

**Ovzduší:** Potenciální ohrožení kvality ovzduší lze spatřovat v návrhu umístění ploch pro výrobu a skladování (pro lehký průmysl i zemědělství), kde bude záležet na typu umístěných záměrů. Kvalita ovzduší zde může být ovlivněna výrobní činností a také intenzitou související, záměrem vyvolané dopravní zátěže. Realizaci záměrů na takto vymezených plochách (nových i plochách přestavby) by mělo předcházet prokázání plnění emisních i imisních limitů pro znečišťování ovzduší. Z hlediska hlavního zdroje znečišťování ovzduší, kterým jsou lokální topeniště umožňuje návrh ÚP další plynofikaci.

Vzhledem k tomu, že vlastní řešené území patří mezi méně ohrožené oblasti z hlediska čistoty ovzduší a také vzhledem k typům rozvojových ploch, koridorů a opatření, nelze předpokládat významnější negativní vliv na tuto složku životního prostředí.

**Voda:** Návrh ÚP respektuje ochranná pásma vodních zdrojů, i když navrhuje v dostatečné vzdálenosti od vodních zdrojů také rozvojové plochy v pásmu ochrany vodního zdroje II. stupně. Realizace výstavby na těchto plochách bude podléhat povolení příslušného vodohospodářského orgánu se stanovením podmínek pro zachování kvality podzemních vod a dotčených vodních zdrojů.

Územní plán nenavrhuje žádné významné plochy s možností ovlivnění kvality vod, u ploch pro výrobu a skladování se předpokládá napojení na stávající kanalizaci. V rámci jednotlivých návrhů zástavby těchto ploch je nutné prověřit jejich možný vliv na kvalitu povrchových a podzemních vod. Úroveň znečištění povrchových vod je spíše vyšší. Návrh ÚP řeší další napojení objektů bydlení na kanalizaci s vyústěním na ČOV. V sídlech Horní Podhájí, Jezero, Bořeňovice a Býkovice jsou vymezeny plochy pro výstavbu čistírny odpadních vod (Z.SK.7, Z.JE.9, Z.BO.9 a Z.BÝ.5).. Vzhledem k návrhu nových ploch pro bydlení a ploch pro výrobu a skladování dojde i k nárůstu množství odpadních vod. V sídlech, kde je vybudována čistírna odpadních vod, musí být i nová zástavba v rámci vymezeného zastavěného území napojena na centrální systém odkanalizování, pokud technické parametry kanalizační sítě toto napojení dovolí při vynaložení adekvátních finančních prostředků. Při nárůstu zástavby musí být zabezpečeno plnění imisních limitů pro vypouštění odpadních vod do vod povrchových (u větších ploch v rámci požadovaných územních studií). Vzhledem k tomuto faktu nelze předpokládat významné negativní ovlivnění jakosti povrchových vod ani při zvýšeném množství vypouštěných vyčištěných odpadních vod z ČOV.

ÚP navrhuje několik nových vodních nádrží a také plochy pro zalesnění, což příznivě ovlivní hospodaření s vodou v krajině.

**Horninové prostředí a geologie:** V řešeném území se nenachází žádná evidovaná prognózní ložiska nerostů ani chráněná ložisková území. Není navrhována ani těžba nerostných surovin. Vlivy na horninové prostředí se nepředpokládají.

**Půdní fond:** Návrh ÚP obsahuje povinné vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na ZPF podle přílohy č. 3 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb. Návrh respektuje zásady ochrany ZPF jako např. organizaci zemědělských ploch, přístupnost pozemků atd. Významnější vliv na ochranu půd by mohl znamenat zábor hodnotných zemědělských půd I. a II. třídy ochrany, z tohoto pohledu musí být hodnocen vliv návrhu na ZPF jak u jednotlivých ploch, tak i jako celku, neboť v okolí sídel se nachází převážně cennější půdy I. a II. třídy ochrany. Většina rozvojových ploch s nárokem na zábor ZPF byly převzaty z předchozího územního plánu a tudíž byl v minulosti vyhodnocen vliv a odsouhlaseny zábory ZPF. Celkový zábor kvalitních zemědělských půd I. a II. třídy tvoří cca 36 % z celkového záboru ZPF (ten je 82,6 ha pro zastavitelné i přírodní plochy), přitom v průběhu zpracovávání návrhu ÚP byly nové i staré plochy záborů podstatně redukovány. V některých případech využití nemusí dojít k nevratným změnám půdy, tj. nemusí být zničena kulturní vrstva půdy na celé rozvojové ploše (např. v případech bydlení). Návrh ÚP vymezil plochy pro bydlení odpovídající skutečné potřebě pro rozvoj obce, nejedná se o naddimenzované plochy bydlení.

Návrh ÚP zároveň navrhuje zábor PUPFL (pozemků určených k plnění funkcí lesa), kdy se jedná především o využití stávajících lesních cest a výstavbu rozhledem s malým plošným zábořem a zároveň navrhuje plochy pro zalesnění

**Charakteristiky z hlediska zdraví obyvatelstva:** Z hlediska zdraví obyvatel je hlavním rizikem znečištění ovzduší a zvýšení hlukové zátěže nad hygienické limity. Návrh ÚP řeší především plochy pro bydlení, které

by neměly přispívat ke zhoršení těchto rizikových faktorů. Z hlediska umístění možných nových zdrojů znečišťování ovzduší a zdrojů hluku je nutné regulovat záměry na plochách pro výrobu a skladování, především v blízkosti obydlí. Před realizací zástavby na těchto plochách je nutné prokázat zajištění plnění hygienických limitů pro hluk a škodliviny v ovzduší a také vhodnost záměrů ve venkovské oblasti.

## **A. 5 Současné problémy a jevy ŽP, které by mohly být uplatněním územního plánu významně ovlivněny, zejména s ohledem na zvláště chráněná území a ptačí oblasti**

**Příroda a krajina:** V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území. Vyhodnocení vlivů ÚP na území soustavy NATURA 2000 (mimo řešené území) nebylo příslušným orgánem ochrany přírody požadováno (byly vyloučeny možné vlivy). Území zde není chráněno velkoplošným zvláště chráněným územím, přesto obsahuje i přírodně cenné partie. Zachovalé přírodní hodnoty a venkovský krajinný ráz jsou hlavními devizami oblasti. Z tohoto důvodu je vhodné v územním plánu respektovat opatření z hlediska ochrany krajinného rázu, která jsou navržena Generelem krajinného rázu Středočeského kraje (Vorel a kol., 2009). Do řešeného území zasahuje velmi malým dílem Přírodní park Džbány - Žebrák, v tomto místě není navrhována žádná rozvojová plocha ani změna v území.

Území nemá velký rekreační potenciál, ale vzhledem k blízkosti Benešova je vyhledávaným místem pro trvalé bydlení, což sebou nese i negativní prvky většího "osidlování" venkovské krajiny.

Část území je významné z hlediska migrace velkých savců. Prostupnost krajiny i mimo toto významné území je chráněna tím, že je v rámci návrhu ÚP nepřístupné oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a lesních oplocenek. U ploch vodních a vodohospodářských se zákaz oplocení týká pouze území mimo zastavěné území.

**Ovzduší:** Z hlediska kvality ovzduší patří řešené území k relativně málo zasaženým a ohroženým. Velkých zdrojů znečišťování ovzduší je zde málo a jedná se především o zdroje ze zemědělské výroby. Územím procházejí komunikace II. třídy, které nepatří mezi hlavní tahy ČR ani nejsou příliš zatěžovány nákladní dopravou, návrh ÚP nemá významný vliv na možné navýšení intenzity dopravy na dotčených úsecích, které by mohly významněji zvýšit vnos znečišťujících látek do prostředí. Problematické je v řešeném území, stejně jako v celé republice, také spalování tuhých paliv v domácnostech, což vede k lokálnímu a sezónnímu zhoršování kvality ovzduší. Řešené území je plynofikováno.

**Horninové prostředí a přírodní zdroje:** Řešené území leží v převážně geologicky stabilním prostředí bez náchylnosti k sesuvům. Nenachází se zde žádná ložiska nerostů. Návrh ÚP nenavrhuje těžbu nerostů.

**Půda:** Zábór nejkvalitnějších zemědělských půd pro novou výstavbu společně s půdní erozí patří mezi nejvýznamnější negativní vlivy na životní prostředí, ke kterému v současné době v ČR dochází. Půdy v řešeném území jsou místy erozně ohrožené. V rámci návrhu ÚP jsou navržena protierozní opatření, kdy jsou vymezeny plochy ve spádnících, které dělí bloky orné půdy plochy s největší retenční schopností (tj. trvalé travní porosty, lesní plochy a plochy nezastavitelné přírodní). Tyto plochy s retenční schopností jsou vymezeny také v depresích terénu, často s dlouhodobě problematickým zdržením srážkových vod po příválových deštích či v době jarního tání. Tyto plochy jsou pak definovány svými podmínkami využití, které respektují požadavky zvýšených retencí a jejich návrh je nutné respektovat. Dále jsou vymezeny vodní plochy s cílem retence vody v území.

Zábór zemědělské půdy jako přírodního zdroje je v současnosti velmi problematický. Z tohoto hlediska je důležité neřešit problémy životního prostředí po jednotlivých složkách na úkor jiných (např. problémy znečišťování ovzduší dopravou, společně s problematikou nadměrné hlukové zátěže řešit pouze pomocí záboru půdy bez ohledu na její kvalitu). Trvalé odnětí kvalitních půd ze ZPF je nutné v

rámci územního plánu minimalizovat na mez odpovídající udržitelnému rozvoji území a pouze ve veřejném zájmu. Návrh ÚP by v průběhu projednávání několikrát upraven a zábor ZPF snížen, především co se týká záboru půd nejvyšší kvality.

Od 1. 4. 2015 je v platnosti novela zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, která stanoví, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejný zájem ochrany ZPF. Toto se dle uvedeného zákona neuplatní při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití. Z tohoto vyplývá, že se na zábor kvalitních půd v tomto případě hledí jako na nový zábor.

**Voda:** Celé řešené území je zařazeno mezi zranitelné oblasti (podle NV č.103/2003 Sb., tzv. nitrátová směrnice). Omezení z toho plynoucí jsou určena pro hospodaření na pozemcích, především pro zemědělství.

Problematické je hospodaření s vodou v krajině. Návrh ÚP v rámci koncepce krajiny řeší několik opatření revitalizací, a to zejména v údolních nivách těchto vodotečí: Pozovský potok, Benešovský potok, Budkovský potok, Myslíčský potok, Jezerský potok, vodoteč velký rybník - Bořeňovický potok a Býkovický potok, navrhuje také nové vodní plochy.

Dále si koncepce uspořádání krajiny klade za cíl nastavit širší rozmanitost krajinné mozaiky, zvyšování biodiverzity a ekologické stability (rozčlenění velkých lánů orné půdy - zatravňování, zalesňování, obnova prvků krajinné zeleně - mezí, remízků, mokřadů apod.), dále pak realizovat protierozní a protipovodňová opatření na vodotečích (formou vodohospodářských úprav - retenčních zdří, splavů, revitalizace melioračních koryt a zvyšování podílu zatravněných a zalesněných ploch, ploch krajinné zeleně) a v neposlední řadě realizaci návrhu nových vodních ploch, zdří, mokřadů, suchých poldrů.

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

**Obyvatelstvo:** Stávající intenzita dopravního zatížení je co se týče vlastních sídel relativně nízká. Jinak v řešeném území nejsou další významnější zdroje hluku. Riziko spojené s dalším navýšením dopravy vlivem rozšíření výroby může znamenat i zvýšení negativního vlivu na obyvatelstvo, významnost tohoto vlivu bude záviset na typu záměrů umísťovaných na plochách výroby.

Podle Systému evidence kontaminovaných míst se ve změnou řešeném území ani v nejbližším okolí nenachází žádná **stará ekologická zátěž**.

#### **Rizikové přírodní faktory v území:**

Řešené území má stabilní geologické podloží a není zde evidováno žádné území náchylné k sesuvům. V řešeném území také nedochází k vyššímu výskytu extrémních meteorologických stavů (silné bouřky, větší námrazy atd.). Návrh ÚP by neměl přispět k jejich zvýšenému výskytu. Území není ohroženo záplavami.

## **A.6 Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant územního plánu, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných,**

Územní plán je závaznou územně plánovací dokumentací. Z hlediska možných, potenciálních vlivů návrhových ploch rozvoje území byly identifikovány a vyhodnoceny potenciálně možné vlivy na jednotlivé složky životního prostředí, které jsou uvedeny v tabulkách. Vlivy byly vyhodnoceny celkově u jednotlivých rozvojových ploch, do hodnocení nebyly zahrnut plochy rezerv. Plochy pak byly posouzeny i ve vzájemných vztazích a souvislostech. Jedná se o odborný odhad možných vlivů z uplatnění územního plánu.

### **Tabulkové vyhodnocení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí**

Použitá stupnice vyhodnocení:

- +2 potenciálně významný pozitivní vliv tzn. že může dojít k pozitivnímu ovlivnění dané složky ŽP nebo zdraví lidu přímo či nepřímo, ale s vysokou pravděpodobností a/nebo v celém řešeném území
- +1 potenciálně pozitivní vliv tzn. že může dojít k pozitivnímu ovlivnění dané složky ŽP nebo zdraví lidu přímo či nepřímo, ale s nízkou pravděpodobností a/nebo pouze lokálně
- 0 zanedbatelný (neutrální) vliv
- 1 potenciálně mírně negativní vliv tzn. že může dojít k negativnímu ovlivnění dané složky ŽP nebo zdraví lidu přímo či nepřímo, ale s nízkou pravděpodobností a/nebo pouze lokálně
- 2 potenciální významný negativní vliv tzn. že může dojít k negativnímu ovlivnění dané složky ŽP nebo zdraví lidu přímo či nepřímo, ale s vysokou pravděpodobností a/nebo v celém řešeném území

### **Vyhodnocení návrhových ploch zástavby a ploch s rozdílným způsobem využití**

Územně plánovací dokumentace je strategický dokument vymezující možnosti využití území a jeho regulace. Neslouží tedy k umístění staveb, či konkrétní změně využití území, k tomu slouží následná povolovací řízení vedena většinou dle stavebního zákona, kdy je hodnoceno konkrétní projektové řešení. SEA je odborným podkladem pro vydání rozhodnutí nebo opatření podle zvláštních právních předpisů. V rámci hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví jsou řešeny především střety s limity území, v SEA konkrétně s limity danými přírodními podmínkami, stavem životního prostředí v řešeném území, tedy umístěním ploch vůči cenným přírodním plochám, umístění ploch z hlediska jejich možného vlivu na biologickou rozmanitost, faunu, flóru, obyvatelstvo, ovzduší, klima, vodu, půdu, kulturní dědictví, hmotné statky, krajinu atd. Posuzování vlivů územního plánu na životní prostředí a obyvatelstvo je tedy multikriteriální záležitost, kdy se hledá o územní a funkční kompromis pro konkrétní obec, tedy udržitelný rozvoj území s co nejvyváženějšími pilíři hospodářským, sociálním a environmentálním.

V rámci posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí a zdraví lidu je možné vyloučit či plošně nebo pomocí regulativů omezit navržené takových rozvojových ploch, u kterých je zřejmé, že jejich navrhované využití je z hlediska ochrany jednotlivých složek životního prostředí a zdraví obyvatelstva

nevhodné a nelze zde vyloučit významně negativní vlivy na tyto složky (např. nadměrný zábor kvalitních půd, další rozšiřování ploch výrobních v území, kde již dochází k překračování hygienických limitů, rozšiřování obytné zástavby v území s nedostatkem vody, nevhodné umístění rozvojových ploch ve cenných zónách zvláště chráněných území, výstavba ve volné krajině atd.).

Míra podrobnosti hodnocení jednotlivých vlivů odpovídá míře podrobnosti, v jaké je dané využití území v rámci koncepce definováno nebo vymezeno. Stavební zákon v § 43 odst. 3 stanovuje podmínku, že ÚP ani vyhodnocení vlivů nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, že obec má dobrý rozvojový potenciál, který je dán vybavením technickou infrastrukturou a občanskou vybaveností, možností napojení na elektrické vedení, a také skutečnost, že se obec nachází v rozvojové ose (OSk3 Benešov - Vlašim) a těsné vzdálenosti od okresního města, byl rozvoj zaměřen zejména na oblast bydlení, rekreace a výroby ve formě zastavitelných ploch.

Nebyly hodnoceny žádné vymezené plochy rezerv, protože je nelze zařadit mezi rozvojové plochy.

### **PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské (BV)**

Základní charakteristika: zástavba rodinnými domy s hospodářským zázemím v zadním traktu

Převažující využití:

- bydlení s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže apod.)
- stavby a zařízení civilní ochrany
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší apod.:
  - bytové domy
  - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
  - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
  - stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)



- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- parkoviště
- stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva (jen jako doplňkové ke stavbám hlavním)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažující, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

**Bydlení venkovské** je zastoupeno jako dominantní v prakticky všech sídlech. Tvoří důležitou část urbanistického uspořádání celé obce. Jedná se o plochy určené pro bydlení venkovského charakteru spojené s plochami zahrad. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, aby přiměřenou formou respektovala původní zástavbu a výrazně nebyla neomezována ze strany návrhu ÚP.

#### **k.ú. SKALICE U BENEŠOVA**

**Z.SK.1.** plocha pro bydlení venkovské na jižním okraji sídla Horní Podhájí. Návrhem ÚP je zde určena podmínka rozvolněné urbanistické struktury s obdélníkovými půdorysy staveb. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je navržený regulativ zachování rozvolněné zástavby a obdélníkových půdorysů staveb vhodný.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 1,2788 ha, přičemž zábor 0,0304 ha je půd II. třídy ochrany zemědělských půd, zbývající část je III. a V. třídy ochrany zemědělských půd. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato plocha byla převzata ze stávajícího ÚP beze změny využití, proto lze uplatnit ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF a zábor kvalitních zemědělských půd lze akceptovat. Navíc se jedná o malý zábor takto kvalitních půd.

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

**Z.SK.2** plocha pro bydlení venkovské na jižním okraji sídla Horní Podhájí. Je zde určena podmínka rozvolněné urbanistické struktury s obdélníkovými půdorysy staveb. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně rozšiřuje sídlo podél komunikace. Z hlediska ochrany krajinného rázu je navržený regulativ zachování rozvolněné zástavby a obdélníkových půdorysů staveb vhodný.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,3806 ha, přičemž větší zábor 0,3736 ha je půd II. třídy ochrany zemědělských půd, zbývající část je III. třídy ochrany zemědělských půd. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Jedná se o nově vymezenou plochu, která vhodně navazuje na stávající zastavěné území. V okolí sídla se nachází většinou půdy zařazené do II.

třídy ochrany, pro rozvoj sídla je při zachování struktury sídla nezbytný zábor i kvalitních půd. Plochy pro bydlení v této rozvojové oblasti/rozvojové osy odráží priority územního plánování dané Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Zábor není rozsáhlý a v rámci posouzení záborů kvalitních půd v celém řešeném území jde o kompromis mezi ochranou kvalitních zemědělských půd a úměrným rozvojem sídel. Tento zábor ZPF lze s ohledem na celkový rozvoj řešeného území akceptovat.

S touto plochou souvisí také plocha Z.SK.3 vymezená pro soukromou zeleň, která také představuje zábor ZPF II. třídy ochrany o výměře 0,6815 ha, zde lze spatřovat veřejný zájem v ochranné zeleni, kdy se jedná zároveň o nezastavitelnou plochu.

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

**Z.SK.4.** plocha pro bydlení venkovské na jihovýchodním okraji sídla Horní Podhájí. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje stávající urbanistickou strukturu sídla.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,8973 ha půd II. třídy ochrany zemědělských půd. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Jedná se z větší části o nově vymezenou plochu (rozšíření již vymezené plochy záboru o 0,7345 ha), která sice vhodně navazuje na stávající zastavěné území při zachování struktury sídla. V okolí sídla se nachází většinou půdy zařazené do II. třídy ochrany, pro rozvoj sídla je při zachování struktury sídla a pokrytí potřeb obce nezbytný zábor i kvalitních půd. Plochy pro bydlení v této rozvojové ose odráží priority územního plánování dané Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Zábor není rozsáhlý a v rámci posouzení záborů kvalitních půd v celém řešeném území jde o kompromis mezi ochranou kvalitních zemědělských půd a úměrným rozvojem sídel. Tento zábor ZPF lze s ohledem na celkový rozvoj řešeného území akceptovat.

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

**Z.SK.5** plocha pro bydlení venkovské ve východní části sídla Horní Podhájí. Plocha navazuje na zastavěné a zastavitelné území a přirozeně doplňuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje stávající urbanistickou strukturu sídla.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,4635 ha půd II. třídy ochrany zemědělských půd. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato plocha byla převzata ze stávajícího ÚP beze změny využití, proto lze uplatnit ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF a zábor kvalitních zemědělských půd lze akceptovat.

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

**Z.SK.6** plocha pro bydlení venkovské na severovýchodním okraji sídla Horní Podhájí. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje stávající urbanistickou strukturu sídla.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 1,96 ha půd, přičemž 0,4145 ha je půd II. třídy ochrany zemědělských půd, zbývající větší část je půd IV. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně

převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato plocha byla převzata ze stávajícího ÚP beze změny využití, proto lze uplatnit ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF a zábor kvalitních zemědělských půd lze akceptovat. Zástavba plochy byla v souladu s předchozím ÚP již zahájena. Nachází se v blízkosti plochy Z.SK.7 určené pro ČOV, od této plochy je oddělena pruhem stávající zeleně a tak nezasahuje do ÚP vymezené hranice negativního vlivu ČOV.

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

**Z.SK.9** plocha pro bydlení venkovské na severozápadním okraji sídla Horní Podhájí. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje stávající urbanistickou strukturu sídla. S touto plochou souvisí plocha dopravní infrastruktury **DSm - N1** vedená po stávající polní cestě.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,4408 ha půd II. třídy ochrany zemědělských půd. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato plocha byla převzata ze stávajícího ÚP beze změny využití, proto lze uplatnit ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF a zábor kvalitních zemědělských půd lze akceptovat. Související plocha dopravní infrastruktury představuje zábor ZPF půd III. třídy o celkové výměře 0,0946 ha, tento zábor lze z hlediska ochrany ZPF akceptovat.

Nachází se v blízkosti plochy Z.SK.7 určené pro ČOV, od této plochy je oddělena plochou nezastavitelnou, přírodní, a tak nezasahuje do územním plánem vymezené hranice negativního vlivu ČOV.

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

**Z.SK.13** plocha pro bydlení venkovské ve východní části sídla Dolní Podhájí. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje stávající urbanistickou strukturu sídla. S touto plochou souvisí plocha dopravní infrastruktury **DSm-N2**, která je vymezena jako rozšíření stávající komunikace.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,289 ha půd II. třídy ochrany zemědělských půd. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato plocha byla převzata ze stávajícího ÚP beze změny využití, proto lze uplatnit ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF a zábor kvalitních zemědělských půd lze akceptovat. Nově je vymezena plocha **DSm-N2**, která představuje zábor ZPF půd II. třídy ochrany o výměře 0,1002 ha, zde lze konstatovat v rozšíření příjezdové komunikace veřejný zájem (bezpečnost silničního provozu) převažující nad zájmem ochrany půd, proto i tento zábor lze akceptovat.

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

**Z.SK.14** plocha pro bydlení venkovské uvnitř sídla Dolní Podhájí. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně doplňuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje stávající urbanistickou strukturu sídla, regulativ pro tuto plochu určuje umístění rozvolněné zástavby s většími objekty obdélníkových či čtvercových půdorysů, což vhodně doplní stávající zástavbu.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,6019 ha půd III. třídy ochrany zemědělských půd, které je možné využít v rámci územního plánování pro výstavbu. Plocha je navržena na nivní louce, přičemž v okolí potoka je vyhrazena plocha soukromé zeleně, a to vzhledem ke stavu pozemku v dostatečné šíři k ochraně vodního toku a jeho nivy. Z hlediska ochrany přírody je vhodné, aby tato část soukromé zeleně byla vymezena bez oplocení nebo jako plocha veřejné zeleně, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění přírodní složky prostředí (vodního toku a jeho nivy).

***Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů pro výstavbu a vymezení sousední plochy ZS-N s regulativem bez oplocení nebo jako plochy veřejné zeleně, a to z důvodu ochrany přírodních složek prostředí.***

**Z.SK.17** plocha pro bydlení venkovské na severním okraji sídla Skalice. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje stávající urbanistickou strukturu sídla. Jedná se o svažité pozemky, navržený regulativ pro umístění drobnějších objektů je vhodný a navrhované využití neovlivní negativně krajinný ráz místa či oblasti. S touto plochou (a plochou Z.SK.18) souvisí plocha dopravní infrastruktury **DSm-N3**, která je vymezena jako rozšíření stávající příjezdové komunikace.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 1,2553 ha půd IV. třídy ochrany zemědělských půd, které je možné využít v rámci územního plánování pro výstavbu. Jedná se o nově vymezenou plochu. Plocha DSm-N3 představuje zábor o výměře 0,0551 ha půd IV. třídy ochrany. Zábor půd nízké kvality (IV. třídy ochrany) lze v rámci územního plánování z hlediska ochrany zemědělských půd akceptovat.

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

**Z.SK.18** plocha pro bydlení venkovské na severovýchodním okraji sídla Skalice. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje stávající urbanistickou strukturu sídla. Jedná se o svažité pozemky, navržený regulativ pro umístění objektů je vhodný a navrhované využití neovlivní negativně krajinný ráz místa či oblasti.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,5178 ha půd IV. třídy ochrany zemědělských půd, které je možné využít v rámci územního plánování pro výstavbu. Plocha je převzata ze stávajícího ÚP.

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

**Z.SK.22** plocha pro bydlení venkovské na severozápadním okraji sídla Budkov. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje stávající urbanistickou strukturu sídla. Plocha navazuje na LBC 7, které je tvořenou doubravou, vymezením plochy nedojde k omezení funkčnosti tohoto prvku ÚSES. Celá plocha se nachází v ochranném pásmu lesa, umístění stavby je podmíněno získáním souhlasu s umístěním stavby příslušného orgánu ochrany lesa.

S touto plochou (a plochou Z.SK.23) souvisí plocha dopravní infrastruktury **DSm-N4**, která je vymezena jako rozšíření stávající příjezdové komunikace.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,2207 ha, přičemž 0,1876 ha tvoří půdy II. třídy ochrany, zbývající menší část pak půdy V. třídy ochrany zemědělských půd. Podle zákona č.

334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato plocha byla převzata ze stávajícího ÚP beze změny využití, proto lze uplatnit ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF a zábor kvalitních zemědělských půd lze akceptovat. V současnosti je již využívána jako zahrada. Plocha DSm-N4 představuje nový zábor půd II. třídy ochrany o celkové výměře 0,1802 ha - u rozšíření příjezdové komunikace z důvodu bezpečnosti silničního provozu lze spatřovat veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany zemědělských půd, proto lze i tento nový zábor akceptovat.

***Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů pro výstavbu s tím, že umístění stavby podléhá souhlasu s umístěním v ochranném pásmu lesa.***

**Z.SK.23** plocha pro bydlení venkovské na severním okraji sídla Budkov. Plocha navazuje na zastavěné území a částečně na stávající komunikaci, přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění možné, dochází sice k mírnému narušení stávající urbanistické struktury sídla, ale toto je částečně řešeno navrženou plochou soukromé zeleně Z.SK.24, která je nezastavitelnou plochou. Z důvodu preventivní ochrany krajinného rázu je vhodné započít s využití plochy nejdříve zástavbou části přiléhající ke stávající komunikaci a až po využití této části povolit výstavbu v horním výběžku plochy, tedy ve svahu, aby nedošlo k výstavbě ve volné krajině. Toto může být součástí navrhované Územní studie (ÚS3) pro tuto plochu.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,944 ha půd II. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato plocha byla částečně převzata (navíc je vymezeno celkem 0,4475 ha) ze stávajícího ÚP beze změny využití, proto lze částečně uplatnit ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF. V okolí sídla se nachází většinou půdy zařazené do II. třídy ochrany, pro rozvoj sídla je při zachování struktury sídla nezbytný zábor i kvalitních půd. Plochy pro bydlení v této rozvojové ose odráží priority územního plánování dané Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Zábor není rozsáhlý a v rámci posouzení záborů kvalitních půd v celém řešeném území jde o kompromis mezi ochranou kvalitních zemědělských půd a úměrným rozvojem sídel. Tento zábor ZPF lze s ohledem na celkový rozvoj řešeného území akceptovat. a zábor kvalitních zemědělských půd lze akceptovat.

***Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů pro výstavbu a podmínkou, že v rámci Územní studie 3 bude navržena etapizace tzn. že pro výstavbu bude využita nejdříve spodní část plochy přiléhající ke komunikaci a až poté bude zastavěna horní část plochy navazující na plochu zeleně Z.SK.24.***

**Z.SK.25** plocha pro bydlení venkovské na jižním okraji sídla Horní Podhájí. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje stávající urbanistickou strukturu sídla.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,1303 ha půd II. třídy ochrany zemědělských půd. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato plocha byla z větší části převzata ze stávajícího ÚP beze změny využití (nově je vymezeno 0,0533 ha díky upřesnění hranic), proto lze uplatnit ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF a zábor kvalitních zemědělských půd lze akceptovat. Nachází se v těsné návaznosti na vymezené záplavové území, vymezení plochy je akceptovatelné.

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

**Z.SK.26** plocha pro bydlení venkovské na severovýchodní okraji sídla Budkov. Plocha navazuje na zastavěné území a částečně na stávající komunikaci a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění možné, jedná se o svažitý pozemek, tudíž navrhovaný regulativ drobnější zástavby je vhodný a nenarušuje krajinný ráz místa či oblasti. Plocha sousedí s LBK 18, její navrhované využití neohroží funkčnost tohoto prvku ÚSES.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,2617 ha půd III. třídy ochrany, tyto půdy průměrné kvality je možné v rámci územní plánování použít pro zástavbu. Zábor ZPF je akceptovatelný.

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

**P.SK.1** plocha přestavby - z plochy zemědělské výroby pro bydlení venkovské na severním okraji sídla Skalice. Plocha nenavazuje na zastavěné území, ale jedná se o přestavbu stávajícího objektu zemědělské výroby, který bude nově sloužit pro bydlení. Z hlediska ochrany krajinného rázu se jedná o vhodné řešení, které neovlivní negativně krajinný ráz místa.

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

#### **k.ú. MYSLÍČ**

**Z.MYS.2** plocha pro bydlení venkovské na východním okraji sídla Myslíč. Plocha navazuje částečně na zastavěné území a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění možné a nedochází k narušení krajinného rázu místa či oblasti. Plocha byla již vymezena v minulém ÚP s tím, že v posuzovaném návrhu je silně redukována. Od blízkého vodního toku je odcloněna navrhovanou plochou zeleně soukromé zeleně s regulativem, že stavby budou umístěny v horní části plochy, tedy dále od vodního toku. Plocha zasahuje do ochranného pásma lesa, umístění staveb musí respektovat toto ochranné pásmo nebo je nutné požádat předem příslušný orgán ochrany lesa o souhlas s umístěním stavby.

S touto plochou souvisí také plocha dopravní infrastruktury **DSm-N5**, která je vymezena jako rozšíření stávající komunikace.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 1,8480 ha půd II. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pro komunikaci je zapotřebí zábor 0,0711 ha půd II. třídy ochrany. Tato plocha (včetně rozšíření komunikace) byla převzata ze stávajícího ÚP beze změny využití, proto lze uplatnit ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF a zábor kvalitních zemědělských půd lze akceptovat. V souladu se stávajícím ÚP se zde již připravuje výstavba.

***Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů pro výstavbu. Při umístění staveb je nutné respektovat ochranné pásmo lesa nebo předem požádat o souhlas s umístěním stavby příslušný orgán ochrany lesa.***

**Z.MYS.4** plocha pro bydlení venkovské na severovýchodním okraji sídla Myslíč. Plocha navazuje částečně na zastavěné území - na plochu výroby a občanské vybavenosti. Z hlediska ochrany krajinného rázu není toto umístění vhodné, nachází se mimo obytnou zástavbu, s ohledem na navržené využití plochy nebude

mít toto významný vliv na krajinný ráz místa či oblasti, a to za podmínky umístění pouze 1 RD. Přesto je vhodné nejen z hlediska ochrany krajinného rázu, ale i z hygienických důvodů (blízkost plochy výroby a stávajícího sportovního hřiště) vymezením minimálně při severním, západním a východním okraji plochy zeleně k odclonění stavby pro bydlení.

Plocha je vymezována nově s tím, že se nachází v sousedství plochy přestavby P.MYS.1 bývalého zemědělského objektu na výrobní objekt (lehký průmysl), plocha pro bydlení zde není vhodná, s ohledem na velikost plochy výroby (plocha přestavby) však nelze předpokládat překračování limitů pro hluk. Částečně bude bydlení odcloněno navrženými plochami zeleně.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,6422 ha půd II. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Jedná se o nově vymezený zábor pro bydlení. V okolí sídla se nachází jenom půdy zařazené do II. třídy ochrany, pro rozvoj sídla je nezbytný zábor i kvalitních půd. Plochy pro bydlení v této rozvojové ose odráží priority územního plánování dané Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Zábor není rozsáhlý a v rámci posouzení záborů kvalitních půd v celém řešeném území jde o kompromis mezi ochranou kvalitních zemědělských půd a úměrným rozvojem sídel. Tento zábor ZPF lze s ohledem na celkový rozvoj řešeného území akceptovat.

***Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů pro výstavbu s tím, že na ploše bude umístěn jen 1 RD a minimálně na severním, západním a východním okraji plochy bude vymezena plocha zeleně k ochraně před možnými vlivy z plochy výroby a odclonění stavby pro bydlení z volné krajiny.***

**Z.MYS.7** plocha pro bydlení venkovské v severní části sídla Myslíč. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně doplňuje sídlo, je dostavbou proluky. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění možné a nedochází k narušení krajinného rázu místa či oblasti. Plocha byla již vymezena ve stávajícím ÚP.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,8325 ha půd II. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato plocha byla převzata ze stávajícího ÚP beze změny využití, proto lze uplatnit ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF a zábor kvalitních zemědělských půd lze akceptovat.

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

**Z.MYS.8** plocha pro bydlení venkovské v severní části sídla Myslíč. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění možné a nedochází k narušení krajinného rázu místa či oblasti.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,12 ha půd II. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Jedná se o nový zábor pro bydlení. V okolí sídla se nachází jenom půdy zařazené do II. třídy ochrany, pro rozvoj sídla je při zachování struktury sídla nezbytný zábor i kvalitních půd. Plochy pro bydlení v této rozvojové ose odráží priority územního plánování dané Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Zábor není rozsáhlý a v rámci posouzení záborů kvalitních půd v celém řešeném území jde o kompromis mezi ochranou kvalitních zemědělských půd a úměrným rozvojem sídel. Tento zábor ZPF lze s ohledem na celkový rozvoj řešeného území akceptovat.

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

#### **k.ú. STRUHAŘOV U BENEŠOVA**

**Z.ST.9.** plocha pro bydlení venkovské na jihozápadním okraji sídla Jezero. Plocha navazuje na zastavěné území a stávající komunikaci a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenaruší krajinný ráz místa či oblasti. S touto plochou souvisí také plocha dopravní infrastruktury **D<sub>Sm-N9</sub>**, která je vymezena jako rozšíření stávající komunikace bez nároku na zábor ZPF.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,4843 ha půd V. třídy ochrany, tyto půdy je možné v rámci územní plánování použít pro zástavbu. Zábor ZPF je akceptovatelný.

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

#### **k.ú. JEZERO**

**Z.JE.3** plocha pro bydlení venkovské na jižním okraji sídla Struhařov. Plocha navazuje na zastavěné území a stávající komunikaci a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje krajinný ráz místa či oblasti. S plochou souvisí také plocha dopravní infrastruktury **D<sub>Sm-N12</sub>**, která je vymezena jako nová komunikace. Obě plochy byly částečně vymezeny ve stávajícím ÚP. Plocha Z.JE.3 částečně zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje II. stupně, při využití plochy pro obytnou zástavbu nehrozí významnější ohrožení kvality podzemních vod, je nutné respektovat podmínky tohoto ochranného pásma.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,8413 ha půd II. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato plocha byla částečně převzata ze stávajícího ÚP beze změny využití a byla redukována a vymezena v jiných hranicích, proto je nově vymezeno 0,1713 ha půd II třídy ochrany. V tomto případě lze uplatnit ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF a zábor kvalitních zemědělských půd lze akceptovat, neboť došlo oproti vymezení ve stávajícím ÚP k redukci záboru kvalitních půd. Zábor pro komunikaci D<sub>Sm-N12</sub> činí 0,0438 ha půd II. třídy ochrany, přičemž nový zábor je 0,0134 ha. V případě komunikace lze spatřovat veřejný zájem v dostupnosti pozemků bydlení a zajištění bezpečnosti provozu, toto převažuje nad zájmem ochrany zemědělské půdy.

***Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů pro výstavbu a dodržení podmínek ochranného pásma vodního zdroje II. stupně.***

**Z.JE.11** plocha pro bydlení venkovské na severním okraji sídla Jezero. Plocha navazuje částečně na zastavěné území a stávající komunikaci a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje krajinný ráz místa či oblasti. V souladu se stávajícím ÚP, ve kterém je tato plocha již vymezena, zde již byla zahájena výstavba.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,3116 ha půd II. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato plocha byla převzata ze stávajícího ÚP beze změny využití, proto lze uplatnit ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF a zábor kvalitních zemědělských půd lze akceptovat.



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

**Z.JE.12** plocha pro bydlení venkovské na severním okraji sídla Věřice. Plocha navazuje částečně na zastavěné území a stávající komunikaci a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje krajinný ráz místa či oblasti. S touto plochou souvisí také plocha dopravní infrastruktury **DSm-N11**, která je vymezena jako rozšíření stávající komunikace bez nároku na zábor ZPF. Obě plochy jsou vymezeny již ve stávajícím ÚP.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,3909 ha půd II. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato plocha byla převzata ze stávajícího ÚP beze změny využití, proto lze uplatnit ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF a zábor kvalitních zemědělských půd lze akceptovat.

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

**Z.JE.15** plocha pro bydlení venkovské na jihovýchodním okraji sídla Věřice. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje krajinný ráz místa či oblasti. Plocha je vymezena již ve stávajícím ÚP. V blízkosti se nachází památný strom, navrhované využití plochy jej při respektování ochranného pásma neohrozí.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,2904 ha půd II. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato plocha byla převzata ze stávajícího ÚP beze změny využití, proto lze uplatnit ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF a zábor kvalitních zemědělských půd lze akceptovat.

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

#### **K.Ú. STŘÍŽKOV U BOŘEŇOVIC**

**Z.STŘ.1** plocha pro bydlení venkovské na severním okraji sídla Střížkov. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje krajinný ráz místa či oblasti. Plocha je vymezena již ve stávajícím ÚP.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,3308 ha půd II. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato plocha byla převzata ze stávajícího ÚP beze změny využití, proto lze uplatnit ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF a zábor kvalitních zemědělských půd lze akceptovat.

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

#### **k.ú. BOŘEŇOVICE**

**Z.BO.4** plocha pro bydlení venkovské na jihozápadním okraji sídla Bořeňovice. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje krajinný ráz místa či oblasti. Plocha je vymezena již ve stávajícím ÚP.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,1727 ha půd I. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu I. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato plocha byla převzata ze stávajícího ÚP bez změny využití, proto lze uplatnit ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF a zábor kvalitních zemědělských půd lze akceptovat.

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

**Z.BO.6** plocha pro bydlení venkovské na jihovýchodním okraji sídla Bořeňovice. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje krajinný ráz místa či oblasti. Plocha je vymezena již ve stávajícím ÚP a je redukována.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,4589 ha půd III. třídy ochrany, tyto půdy je možné v rámci územní plánování použít pro zástavbu. Zábor ZPF je akceptovatelný.

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

**Z.BO.7** plocha pro bydlení venkovské na jihovýchodním okraji sídla Bořeňovice. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje krajinný ráz místa či oblasti. Plocha je vymezena již ve stávajícím ÚP a je v návrhu nového ÚP redukována.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,4936 ha půd III. třídy ochrany, tyto půdy je možné v rámci územní plánování použít pro zástavbu. Zábor ZPF je akceptovatelný.

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

**Z.BO.10** plocha pro bydlení venkovské v západní části sídla Bořeňovice. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje krajinný ráz místa či oblasti. Plocha je vymezena již ve stávajícím ÚP. S touto plochou (a také plochami Z.BO.11 a Z.BO.12) souvisí plocha dopravní infrastruktury **DSm-N13**, která je vymezena částečně jako nová a částečně jako rozšíření stávajících komunikací.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,7772 ha půd III. třídy ochrany, tyto půdy je možné v rámci územní plánování použít pro zástavbu. Zábor ZPF je akceptovatelný. Plocha dopravní infrastruktury DSm-N13 představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,4459 ha, z čehož většinu tj. 0,4253 tvoří půdy III. třídy ochrany a 0,0206 ha půdy I. třídy ochrany. V tomto případě lze spatřovat veřejný zájem v zajištění obslužnosti 3 rozvojových ploch, z tohoto důvodu lze tento velice malý zábor půd I. třídy ochrany akceptovat.

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

**Z.BO.12** plocha pro bydlení venkovské v severozápadní části sídla Bořeňovice. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje krajinný ráz místa či oblasti, vhodně je zde navržena rozvolněná zástavba. Plocha je částečně vymezena již ve stávajícím ÚP, došlo ke změně hranic.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,7731 ha, přičemž 0,2756 ha činí zábor půd I. třídy ochrany, zbývající větší část plochy je tvořena záborem půd III. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu I. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato plocha byla částečně převzata ze stávajícího ÚP (sice došlo k navýšení záboru, ale oproti celkovému již vymezenému záboru ZPF ve stávajícím ÚP došlo k redukci záboru) beze změny využití, proto lze uplatnit ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF a zábor kvalitních zemědělských půd lze akceptovat.

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

**Z.BO.14** plocha pro bydlení venkovské na severním okraji sídla Bořeňovice. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje krajinný ráz místa či oblasti. Plocha je vymezena již ve stávajícím ÚP.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,1842 ha půd I. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu I. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato plocha byla převzata ze stávajícího ÚP beze změny využití, proto lze uplatnit ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF a zábor kvalitních zemědělských půd lze akceptovat.

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

**Z.BO.15** plocha pro bydlení venkovské na severovýchodním okraji sídla Bořeňovice. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje krajinný ráz místa či oblasti. S touto plochou souvisí také plocha dopravní infrastruktury DSm-N14, která je vymezena jako rozšíření stávající komunikace. Obě plochy jsou vymezeny již ve stávajícím ÚP a nepředstavují zábor ZPF. Plocha nepředstavuje zábor ZPF.

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající plochu zemědělské výroby, z hlediska ochrany veřejného zdraví se jedná o nevhodné umístění, neboť může docházet vlivem výrobní činnosti ke zvýšené produkci hluku, pachů a ke zvýšené prašnosti. Stávající zemědělský provoz navazuje přímo na stávající obytnou zástavbu. I když se tato vymezená plocha nachází mimo vyznačené hranice negativního vlivu zemědělského provozu, z hlediska prevence před zhoršeným prostředím je vhodné situovat zástavbu dále od zemědělského provozu.

***Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů pro výstavbu s tím, že je zástavbu je z hlediska hygienické ochrany vhodné situovat dále od hranic areálu zemědělské výroby.***

**Z.BO.21** plocha pro bydlení venkovské v západní části sídla Bořeňovice. Plocha navazuje na zastavěné území, jde o zástavbu proluky a přirozeně tak doplňuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje krajinný ráz místa či oblasti. Plocha je vymezena již ve stávajícím ÚP.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,3465 ha půd III. třídy ochrany, tyto půdy je možné v rámci územní plánování použít pro zástavbu. Zábor ZPF je akceptovatelný.

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

#### K.Ú. BÝKOVICE U BOŘEŇOVIC

**Z.BÝ.4** plocha pro bydlení venkovské na jihovýchodním okraji sídla Býkovice. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně tak rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje krajinný ráz místa či oblasti. Plocha je vymezena již ve stávajícím ÚP. Od nově navržené plochy pro sport je odcloněna navrženou plochou veřejné zeleně ZV-N. S touto plochou také souvisí také plocha dopravní infrastruktury **DSm-N15**, která je vymezena pro dopravní obslužnost.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,3056 ha půd III. třídy ochrany (plocha pro komunikaci ještě navíc 0,0429 ha), tyto půdy je možné v rámci územní plánování použít pro zástavbu. Zábor ZPF je akceptovatelný.

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

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s limity ŽP
Z.SK.1	0/0	-1	0	0	0	+1/0	malý zábor půd II. třídy ochrany,
Z.SK.2	0/0	-2	0	0	0	+1/0	nový zábor ZPF půd II. třídy
Z.SK.4	0/0	-2	0	0	0	+1/0	nový zábor ZPF půd II. třídy
Z.SK.5	0/0	-2	0	0	0	+1/0	převzatý zábor ZPF půd II. třídy
Z.SK.6	0/0	-2	0	0	0	+1/0	převzatý zábor ZPF půd II. třídy
Z.SK.9	0/0	-2	0	0	0	+1/0	převzatý zábor ZPF půd II. třídy
Z.SK.13	0/0	-2	0	0	0	+1/0	převzatý zábor ZPF půd II. třídy
Z.SK.14	-1/0	-1	0	0	0	+1/0	zásah do nivní louky, zábor ZPF
Z.SK.17	0/0	-1	0	0	0	+1/0	zábor ZPF
Z.SK.18	0/0	-1	0	0	0	+1/0	zábor ZPF
Z.SK.22	0/0	-2	0	0	0	+1/0	převzatý zábor ZPF půd II. třídy, OP lesa
Z.SK.23	0/0	-2	0	0	0	+1/0	převzatý i nový zábor ZPF II. třídy
Z.SK.25	0/0	-1	0	0	0	+1/0	převzatý zábor ZPF půd II. třídy
Z.SK.26	0/0	-1	0	0	0	+1/0	zábor ZPF, sousedství LBK
Z.MYS.2	-1/0	-2	0	0	0	+1/0	blízkost vodního toku, převzatý zábor ZPF půd II. třídy

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Sřety s limity ŽP
Z.MYS.4	0/-1	-2	0	0	0	-1/0	nový zábor ZPF půd II. třídy, sousedství plochy pro výrobu a plochy pro sport
Z.MYS.7	0/0	-2	0	0	0	+1/0	převzatý zábor ZPF půd II. třídy
Z.MYS.8	0/0	-2	0	0	0	+1/0	nový zábor ZPF půd II. třídy
Z.ST.9	0/0	-1	0	0	0	+1/0	zábor ZPF
Z.JE.3	0/0	-2	0	-1	0	+1/0	převzatý zábor ZPF půd II. třídy, OPVZ II. stupně
Z.JE.11	0/0	-1	0	0	0	+1/0	převzatý zábor ZPF půd II. třídy
Z.JE.12	0/0	-2	0	0	0	+1/0	převzatý zábor ZPF půd II. třídy
Z.JE.15	0/0	-2	0	0	0	+1/0	převzatý zábor ZPF půd II. třídy
Z.STŘ.1	0/0	-2	0	0	0	+1/0	převzatý zábor ZPF půd II. třídy
Z.BO.4	0/0	-2	0	0	0	+1/0	převzatý zábor ZPF půd I. třídy
Z.BO.6	0/0	-1	0	0	0	+1/0	zábor ZPF
Z.BO.7	0/0	-1	0	0	0	+1/0	zábor ZPF
Z.BO.10	0/0	-1	0	0	0	+1/0	zábor ZPF
Z.BO.12	0/0	-2	0	0	0	+1/0	převzatý zábor ZPF půd I. třídy
Z.BO.14	0/0	-2	0	0	0	+1/0	převzatý zábor ZPF půd I. třídy
Z.BO.15	0/0	0	0	0	0	-1/0	blízkost zemědělského provozu,
Z.BO.21	0/0	-1	0	0	0	+1/0	zábor ZPF
Z.BÝ.4	0/0	-1	0	0	0	+1/0	zábor ZPF
P.SK.1	0/0	0	0	0	0	+1/+1	přestavba

### **PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - městské a příměstské (BI)**

Základní charakteristika: zástavba izolovaných rodinných domů v zahradách

Převažující využití:

- bydlení sv rodinných domech se zahradami

Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže

- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže apod.)
- stavby a zařízení civilní ochrany
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší apod.:
  - bytové domy v zahradách
  - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
  - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslné dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví apod.)
  - stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
  - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
  - zdravotnické stavby a jejich zařízení
  - stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
  - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
  - stavby a zařízení pro administrativu
  - parkoviště

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažující, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví, u bytových domů 3 nadzemní podlaží + podkroví

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

#### **k.ú. STRUHAŘOV**

**Z.ST.10** plocha pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské na jihovýchodním okraji sídla Struhařov. Plocha nenavazuje na zastavěné území, sousedí s pozemky zahrad a chat, které jsou v rámci plochy Z.ST.11 navrženy také k zástavbě. Jedná o o samostatnou enklávu oddělenou od sídla lesem, kde jsou již nyní umístěny drobné stavby. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění nevhodné, ale

vzhledem k tomu, že se jedná o převzatou plochu ze stávajícího ÚP, tak z hlediska kontinuity územního plánování je toto řešení akceptovatelné, plocha je vymezena jako stávající zastavěné území. Z hlediska ochrany krajinného rázu je vhodné, aby byla tato plocha odcloněna zelení, jako je tomu u sousední plochy Z.ST.11. Je zde navržena výrazně rozvolněná urbanistická struktura s plochami stavebních pozemků přes 1500 m<sup>2</sup>, což zmírní vlivy zástavby na krajinný ráz.

Plocha sousedí s lesním pozemkem, při umístění stavby je nutné respektovat ochranné pásmo lesa nebo je nutné vyžádat souhlas příslušného orgánu ochrany lesa.

***Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů pro výstavbu a navržení izolační plochy zeleně k odclonění zástavby od volné krajiny. Při umístění stavby je nutné respektovat ochranné pásmo lesa nebo si předem vyžádat souhlas příslušného orgánu ochrany lesa.***

**Z.ST.11** plocha pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské na jihovýchodním okraji sídla Struhařov. Plocha nenavazuje na zastavěné území, v současnosti jsou zde s pozemky zahrad a chatek. Jedná o samostatnou enklávu oddělenou od sídla lesem. Z hlediska krajinného rázu je plocha ohraničena vzrostlou zelení a z volné krajiny je tímto odcloněna, je vymezena jako zastavěné území. Plocha sousedí s lesním pozemkem, při umístění stavby je nutné respektovat ochranné pásmo lesa nebo je nutné předem vyžádat souhlas příslušného orgánu ochrany lesa.

***Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů pro výstavbu. Při umístění stavby je nutné respektovat ochranné pásmo lesa nebo si předem vyžádat souhlas příslušného orgánu ochrany lesa.***

**Z.ST.12** plocha pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské v jihovýchodní části sídla Struhařov. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně doplňuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje krajinný ráz místa či oblasti, vhodně je zde navrženo organické uspořádání zástavby drobnějších hmot. S touto plochou souvisí také plocha dopravní infrastruktury **DSm-N10**, která je vymezena jako nová příjezdová komunikace. Plocha je vymezena již ve stávajícím ÚP.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 1,3268 ha, přičemž většinu tj. 1,3202 ha činí zábor půd III. a V. třídy ochrany, zbývající velmi malá část plochy je tvořena záborem půd I. třídy ochrany (0,0066 ha). Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu I. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato plocha byla převzata ze stávajícího ÚP beze změny využití, proto lze uplatnit ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF a zábor kvalitních zemědělských půd lze akceptovat, navíc se jedná o minimální zábor kvalitních půd. Plocha pro komunikaci DSm-N10 představuje zábor ZPF o výměře 0,1974 ha půd III. a V. třídy ochrany, tyto půdy je možné z hlediska ochrany ZPF využít v rámci územního plánování pro výstavbu, proto lze tento zábor akceptovat.

Plocha sousedí s lesním pozemkem, při umístění stavby je nutné respektovat ochranné pásmo lesa nebo je nutné předem vyžádat souhlas příslušného orgánu ochrany lesa.

***Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů pro výstavbu. Při umístění stavby je nutné respektovat ochranné pásmo lesa nebo si předem vyžádat souhlas příslušného orgánu ochrany lesa.***

**Z.ST.13** plocha pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské v jihovýchodní části sídla Struhařov. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně doplňuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného

rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje krajinný ráz místa či oblasti, vhodně je zde navržena zástavba drobnějších hmot. Plocha je vymezena již ve stávajícím ÚP.

Plocha sousedí s lesním pozemkem, při umístění stavby je nutné respektovat ochranné pásmo lesa nebo je nutné předem vyžádat souhlas příslušného orgánu ochrany lesa.

***Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů pro výstavbu. Při umístění stavby je nutné respektovat ochranné pásmo lesa nebo si předem vyžádat souhlas příslušného orgánu ochrany lesa.***

**Z.ST.14** plocha pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské v jihovýchodní části sídla Struhařov. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje krajinný ráz místa či oblasti, vhodně je zde navržena zástavba drobnějších hmot. Plocha je vymezena již ve stávajícím ÚP.

Plocha sousedí s lesním pozemkem, při umístění stavby je nutné respektovat ochranné pásmo lesa nebo je nutné předem vyžádat souhlas příslušného orgánu ochrany lesa.

***Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů pro výstavbu. Při umístění stavby je nutné respektovat ochranné pásmo lesa nebo si předem vyžádat souhlas příslušného orgánu ochrany lesa.***

**Z.ST.15** plocha pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské ve východní části sídla Struhařov. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje krajinný ráz místa či oblasti, vhodně je zde navržena zástavba drobnějších hmot. Plocha je vymezena již ve stávajícím ÚP.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,1985 ha půd III. třídy ochrany, tyto půdy je možné v rámci územní plánování použít pro zástavbu. Zábor ZPF je akceptovatelný.

Plocha sousedí s lesním pozemkem, při umístění stavby je nutné respektovat ochranné pásmo lesa nebo je nutné předem vyžádat souhlas příslušného orgánu ochrany lesa.

***Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů pro výstavbu. Při umístění stavby je nutné respektovat ochranné pásmo lesa nebo si předem vyžádat souhlas příslušného orgánu ochrany lesa.***

**Z.ST.17** plocha pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské v západní části sídla Struhařov. Plocha navazuje na zastavěné a zastavitelné území a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje krajinný ráz místa či oblasti. Sousední s plochou pro sport (fotbalové hřiště) a také se zastavitelnou plochou občanské vybavenosti Z.ST.18. Z hlediska ochrany hygieny prostředí by zde neměly vznikat problémy. Jedná se o nově vymezenou plochu.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,3318 ha, přičemž větší část záboru 0,255 ha tvoří zábor půd II. třídy ochrany, zbývající část půdy III. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Jedná se o nový zábor pro bydlení, kdy okolí sídla se nachází většinou půdy zařazené do II. třídy ochrany, pro rozvoj sídla je při zachování struktury sídla nezbytný zábor i kvalitních půd. Plochy pro bydlení v této rozvojové oblasti/rozvojové osy odráží priority územního plánování dané Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Zábor není rozsáhlý a v rámci posouzení záborů kvalitních půd v celém řešeném území jde o kompromis mezi ochranou kvalitních zemědělských půd a úměrným rozvojem sídel. Tento zábor ZPF lze s ohledem na celkový rozvoj řešeného území akceptovat.



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

**Z.ST.20** plocha pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské v severozápadní části sídla Struhařov. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně doplňuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje krajinný ráz místa či oblast. Plocha je vymezena již ve stávajícím ÚP.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,4133 ha půd III. třídy ochrany, tyto půdy je možné v rámci územní plánování použít pro zástavbu. Zábor ZPF je akceptovatelný.

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

**Z.ST.21** plocha pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské v severozápadní části sídla Struhařov. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně doplňuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje krajinný ráz místa či oblast. Plocha je vymezena již ve stávajícím ÚP.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,1209 ha půd III. třídy ochrany, tyto půdy je možné v rámci územní plánování použít pro zástavbu. Zábor ZPF je akceptovatelný.

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

**Z.ST.23** plocha pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské v severozápadní části sídla Struhařov. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně doplňuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje krajinný ráz místa či oblast. Plocha je již vymezena ve stávajícím ÚP.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,1745 ha půd II. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato plocha byla převzata ze stávajícího ÚP beze změny využití, proto lze uplatnit ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF a zábor kvalitních zemědělských půd lze akceptovat.

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

**Z.ST.24** plocha pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské v severozápadní části sídla Struhařov. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje krajinný ráz místa či oblast. V rámci této plochy je vymezena velká část jako plocha soukromé zeleně, což vhodně začlení zástavbu do krajiny. Plocha je částečně již vymezena ve stávajícím ÚP. S touto plochou souvisí také plocha dopravní infrastruktury **D<sub>Sm-N8</sub>**, která je vymezena jako rozšíření stávající polní cesty.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 3,1502 ha, přičemž většinu tj. 2,2897 ha činí zábor půd II. třídy ochrany, zbývající část plochy je tvořena zábořem půd III. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato plocha byla částečně převzata ze stávajícího ÚP beze změny využití, proto lze uplatnit ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF a zábor kvalitních zemědělských půd lze akceptovat. Nově je navržen zábor půd II. třídy o výměře 1,5339

ha, přičemž celkem 1,1178 ha je určeno pro ochrannou a izolační zeleň, tento zábor s ohledem na tu skutečnost, že se jedná o celistvou plochu, která již byla částečně vymezena ve stávajícím ÚP a nyní je vhodně doplněna ochrannou a izolační zelení, je možné z hlediska ochrany ZPF i tento nový zábor akceptovat. Plocha pro komunikace DSm-N8 představuje zábor ZPF o výměře 0,0661 ha půd III. třídy ochrany, tyto půdy lze v rámci územního plánování využít pro výstavbu, v tomto případě ve veřejném zájmu bezpečnosti provozu, z tohoto důvodu lze tento zábor akceptovat.

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

**Z.ST.34** plocha pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské v severozápadní části sídla Struhařov. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje krajinný ráz místa či oblast. Plocha je již vymezena ve stávajícím ÚP.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,5853 ha půd II. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato plocha byla převzata ze stávajícího ÚP beze změny využití, proto lze uplatnit ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF a zábor kvalitních zemědělských půd lze akceptovat.

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

**Z.ST.35** plocha pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské v severozápadní části sídla Struhařov. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje krajinný ráz místa či oblast. Plocha je již vymezena ve stávajícím ÚP.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,5986 ha půd II. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato plocha byla převzata ze stávajícího ÚP beze změny využití, proto lze uplatnit ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF a zábor kvalitních zemědělských půd lze akceptovat.

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

**Z.ST.36** plocha pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské v severozápadní části sídla Struhařov. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje krajinný ráz místa či oblast. Plocha je již vymezena ve stávajícím ÚP.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,1909 ha půd II. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato plocha byla převzata ze stávajícího ÚP beze změny využití, proto lze uplatnit ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF a zábor kvalitních zemědělských půd lze akceptovat.

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

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s limity ŽP
Z.ST.10	0/-1	0	0	0	0	+1/0	ochranné pásmo lesa, volná krajina
Z.ST.11	0/0	0	0	0	0	+1/0	ochranné pásmo lesa,
Z.ST.12	0/0	-1	0	0	0	+1/0	ochranné pásmo lesa, zábor ZPF
Z.ST.13	0/0	0	0	0	0	+1/0	ochranné pásmo lesa,
Z.ST.14	0/0	0	0	0	0	+1/0	ochranné pásmo lesa,
Z.ST.15	0/0	-1	0	0	0	+1/0	ochranné pásmo lesa,
Z.ST.17	0/0	-2	0	0	0	+1/0	zábor půd II. třídy ochrany,
Z.ST.20	0/0	-1	0	0	0	+1/0	zábor ZPF,
Z.ST.21	0/0	-1	0	0	0	+1/0	zábor ZPF,
Z.ST.23	0/0	-2	0	0	0	+1/0	převzatý zábor ZPF II. třídy ochrany
Z.ST.24	0/0	-2	0	0	0	+1/0	převzatý i nový zábor ZPF II. třídy ochrany
Z.ST.34	0/0	-2	0	0	0	+1/0	převzatý zábor ZPF II. třídy ochrany
Z.ST.35	0/0	-2	0	0	0	+1/0	převzatý zábor ZPF II. třídy ochrany
Z.ST.36	0/0	-2	0	0	0	+1/0	převzatý zábor ZPF II. třídy ochrany

### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské (SV)**

Základní charakteristika: zástavba převážně dvorcovými domy s možností bydlení, nerušící drobné výroby, chovatelství a služeb

Převažující využití:

- bydlení
- nerušící drobná výroba a služby místního charakteru
- bydlení s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domy důchodců)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže

- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, vč. staveb pro jezdeckví
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslné dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- parkoviště
- stavby a zařízení civilní ochrany
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší apod.:
- stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažující, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

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

**k.ú. JEZERO**

**Z.JE.4** plocha pro bydlení smíšené na jižním okraji sídla Jezero. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje krajinný ráz místa či oblast. Plocha je již vymezena ve stávajícím ÚP. Od blízké plochy zemědělské výroby je vhodně odcloněna plochou zeleně.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,2934 ha půd I. a II. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato plocha byla převzata ze stávajícího ÚP beze změny využití, proto lze uplatnit ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF a zábor kvalitních zemědělských půd lze akceptovat.

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

**Z.JE.5** plocha pro bydlení smíšené na severním okraji sídla Jezero. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje krajinný ráz místa či oblast. Plocha je již vymezena ve stávajícím ÚP.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,2072 ha půd I. a II. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato plocha byla převzata ze stávajícího ÚP beze změny využití, proto lze uplatnit ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF a zábor kvalitních zemědělských půd lze akceptovat.

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

**Z.JE.6** plocha pro bydlení smíšené na severním okraji sídla Jezero. Plocha nenavazuje na zastavěné území, ale je již vymezena ve stávajícím ÚP, z důvodu kontinuity územního plánování lze toto umístění akceptovat, nejedná se přímo o volnou krajinu bez vizuální návaznosti na zástavbu.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,1804 ha půd I. a II. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato plocha byla převzata ze stávajícího ÚP beze změny využití, proto lze uplatnit ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF a zábor kvalitních zemědělských půd lze akceptovat.

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

**Z.JE.14** plocha pro bydlení smíšené na jihovýchodním okraji sídla Věřice. Plocha navazuje na zastavěné a zastavitelné území a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje krajinný ráz místa či oblast. Plocha je již vymezena ve stávajícím ÚP.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 1,9151 ha půd II. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato plocha byla převzata ze stávajícího ÚP beze změny využití, proto lze uplatnit ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF a zábor kvalitních zemědělských půd lze akceptovat.

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

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s limity ŽP
Z.JE.4	0/0	-2	0	0	0	+1/0	převzatý zábor půd I. a II. třídy ochrany
Z.JE.5	0/0	-2	0	0	0	+1/0	převzatý zábor půd I. a II. třídy ochrany
Z.JE.6	0/-1	-2	0	0	0	+1/0	převzatý zábor půd I. a II. třídy ochrany, nenavazuje na zastavěné území obce
Z.JE.14	0/0	-2	0	0	0	+1/0	převzatý zábor půd II. třídy ochrany

## **PLOCHY REKREACE rodinné (RI)**

Základní charakteristika: zástavba objekty pro rodinnou rekreaci v zahradách

### Převažující využití:

- plochy hromadné rekreace

### Přípustné využití:

- zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy - otevřená a krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- zařízení technických sportů
- stavby a zařízení pro relaxaci
- rozhledny
- kempy, veřejná tábořiště
- stanové, rekreační a pobytové louky
- koupaliště
- dětská hřiště
- stavby ubytovacích a stravovacích zařízení včetně penzionů
- byty majitelů a správců
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelín, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- stavby a zařízení civilní ochrany
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

### Podmíněně přípustné využití:

- pokud budou splněny podmínky pro plochy BI (dopravní a technická vybavenost):
  - bydlení

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažující, přípustným a podmíněně přípustným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + možnost obytného využití podkroví

Rekreace rodinná je zastoupena v návrhu ÚP v menším rozsahu (Býkovice) a není pro koncepci rozvojových ploch klíčová. Reaguje na lokální potřeby.

## **k.ú. BÝKOVICE U BOŘEŇOVIC**

**Z.BÝ.7** plocha pro rodinnou rekreaci na severním okraji sídla Býkovice. Plocha navazuje na zastavěné území a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a

nenarušuje krajinný ráz místa či oblast a navržená rozvolněná urbanistická struktura je v souladu se stávající okolní zástavbou. Plocha je částečně vymezena již ve stávajícím ÚP.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,8327 ha půd III. a V. třídy ochrany, tyto půdy je možné v rámci územní plánování použít pro zástavbu. Zábor ZPF je akceptovatelný.

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

**Z.BÝ.8.** plocha pro rodinnou rekreaci na severním okraji sídla Býkovice. Plocha navazuje na zastavěné zastavitelné území a přirozeně rozšiřuje sídlo. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje krajinný ráz místa či oblast a navržená rozvolněná urbanistická struktura je v souladu se stávající okolní zástavbou. S touto plochou souvisí také plocha dopravní infrastruktury **DSm-N16**, která je vymezena jako rozšíření stávající komunikace. Obě plochy jsou vymezeny již ve stávajícím ÚP.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,8327 ha půd III. třídy ochrany (plocha dopravní infrastruktury pak ještě 0,0308 ha), tyto půdy je možné v rámci územní plánování použít pro zástavbu. Zábor ZPF je akceptovatelný.

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

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s limity ŽP
Z.BÝ.7	0/0	-1	0	0	0	+1/0	zábor ZPF
Z.BÝ.8	0/0	-1	0	0	0	+1/0	zábor ZPF

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba (VZ)

### Převažující využití:

- zemědělská výroba

### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování), chov hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- parkoviště
- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- stavby a zařízení pro administrativní provozy a to jako organizační zázemí areálů
- ochranná, vyhrazená zeleň
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla
- nerušící výroba a skladování
- sběrné dvory

- vodní plochy, retenční nádrže
- stavby a zařízení civilní ochrany
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí zemědělské výroby a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:
  - byty majitelů a správců
  - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
  - stavby pro ubytování, penziony

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina nepřekročí 10 m

**Plochy výroby a skladování pro zemědělskou výrobu** jsou vhodnými plochami pro umístění velkých objemů skladovacích a výrobních budov. Jsou to plochy, které zpravidla vyžadují stanovení ochranných pásem a musí mít vyřešeno dopravní napojení na nadmístní prvky komunikace. Zde svojí roli plní železnice a krajské silnice. Tyto plochy tak mají velkou šanci pro umístění řady možných funkcí a zvyšují tak celkovou konkurenceschopnost místa.

#### **k.ú. STRUHAŘOV**

**Z.ST.4** plocha pro zemědělskou výrobu na jihozápadním okraji sídla Struhařov. Plocha nenavazuje na zastavěné území a je umístěna ve volné krajině, pohledově exponované. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění nevhodné a využití může narušit krajinný ráz místa. Plocha je vymezena nově, ve stávajícím ÚP je vymezena plocha se stejným využitím severněji, kde je nyní vymezen LBK16 Okrouhlický potok a elektrické vedení VVN, proto byla plocha přesunuta jižněji. Z hlediska kontinuity územního plánování lze toto akceptovat (plocha byla již vymezena a posunuta i z důvodu ochrany přírody - tedy respektování prvků ÚSES). Z hlediska ochrany volné krajiny je však vhodné využití této plochy podmínit předchozím využitím plochy Z.ST.5, která je vymezena pro stejný účel a navazuje na zastavěné území a také nemožností využití plochy stávajícího areálu zemědělské výroby. Z hlediska ochrany krajinného rázu je vhodné vymežit plochu zeleně při jižní hranici této plochy a umístění konkrétního záměru podmínit vyhodnocením stavby na krajinný ráz místa či oblasti.

Umístění záměru na této ploše je podmíněno také prokázáním, že tento nebude mít významný vliv na kvalitu ovzduší a hlukovou situaci. A to především z hlediska možné kumulace s vlivy ze stávajícího zemědělského provozu. Plocha zasahuje do ochranného pásma vodních zdrojů II. stupně (vlastní vodní zdroje se nachází za komunikací) z tohoto důvodu musí umístěvaný záměr plnit podmínky tohoto ochranného pásma a lze zde umístit pouze výrobu bez vlivu na podzemní vody.



Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,6191 ha půd III. a V. třídy ochrany, tyto půdy je možné v rámci územní plánování použít pro zástavbu. Zábor ZPF je akceptovatelný.

***Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů pro výstavbu s tím, že z hlediska krajinného rázu je využití této plochy podmíněno předchozím využitím plochy Z.ST.5, která rozšiřuje stávající zemědělský areál a také prokázáním, že není možné využít ploch stávajícího zemědělského areálu. Umístění záměru je pak podmíněno prokázáním, že nedojde k významnému ovlivnění krajinného rázu, kvality ovzduší a hlukové situace v lokalitě a také plněním podmínek ochranného pásma vodního zdroje II. stupně, konkrétně umísťovaný záměr nesmí negativně ovlivňovat podzemní vody. Minimálně při jižní hranici plochy je vhodné vymežit plochu izolační zeleně, která odcloní zástavbu z volné krajiny.***

**Z.ST.5** plocha pro zemědělskou výrobu na jihozápadním okraji sídla Struhařov. Plocha navazuje na stávající zastavěné území, na stávající zemědělský areál. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje stávající krajinný ráz místa či oblasti. Plocha je již vymezena ve stávajícím ÚP.

Umístění záměru na této ploše je podmíněn prokázáním, že tento nebude mít významný vliv na kvalitu ovzduší a hlukovou situaci. A to především z hlediska možné kumulace s vlivy ze stávajícího zemědělského provozu.

***Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů pro výstavbu. Umístění záměru je podmíněno prokázáním, že nedojde k významnému ovlivnění kvality ovzduší a hlukové situace v lokalitě.***

#### k.ú. BOŘEŇOVICE

**Z.BO.16** plocha pro zemědělskou výrobu na severním okraji sídla Bořeňovice. Plocha navazuje na stávající zastavěné území, konkrétně na stávající zemědělský areál. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje stávající krajinný ráz místa či oblasti. Plocha je vymezena nově a bude sloužit k rozšíření stávajícího areálu.

Umístění záměru na této ploše je podmíněn prokázáním, že tento nebude mít významný vliv na kvalitu ovzduší a hlukovou situaci. A to především z hlediska možné kumulace s vlivy ze stávajícího zemědělského provozu.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,5861 ha půd I. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu I. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Jedná se o nově vymezenou plochu, která navazuje na stávající zemědělský areál a přirozeně jej rozšiřuje. V současné době je zde rumišť. Z hlediska ochrany ZPF lze spatřovat veřejný zájem v rozšíření zemědělské výroby a zajištění pracovních příležitostí. Z hlediska možného rozšíření stávající zemědělské výroby je toto nejvhodnější řešení při uplatnění ochrany dalších složek životního prostředí. Jedná se však o kvalitní zemědělskou půdu, která je v současnosti neobhospodařována (nevhodné umístění v blízkosti komunikace a areálu) - z hlediska ochrany půdy je vhodné s ohledem na rozlehlost stávajícího areálu před využitím této nové plochy prokázat, že nelze pro výstavbu využít plochy stávajícího areálu (tzv. brownfields.).

***Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů pro výstavbu s tím, že před využitím této plochy je nutné prokázat, že není možné využít pro daný účel plochu stávajícího, navazujícího areálu. Umístění záměru na této ploše je***

**podmíněn prokázáním, že tento nebude mít významný vliv na kvalitu ovzduší a hlukovou situaci, a to především z hlediska možné kumulace s vlivy ze stávajícího zemědělského provozu.**

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s limity ŽP
Z.ST.4	0/-2	-1	?	-2	0	-1/0	volná krajina, zábor ZPF, OPVZ II. stupně
Z.ST.5	0/0	0	?	0	0	-1/0	
Z.BO.16	0/0	-2	?	0	0	-1/0	nový zábor půd I. třídy ochrany

### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - lehký průmysl (VL)**

Základní charakteristika: areálová zástavba

Převažující využití:

- nerušící výroba a skladování

(nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (zpracování)
- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- parkoviště
- sběrné dvory
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)
- stavby a zařízení civilní ochrany
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu, že bude prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedené funkce nebude svými nároky na hygienickou ochranu omezovat plochy převažujícího a přípustného využití:

- stavby pro lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy apod.)
- stavby a zařízení stravovacích služeb
- stavby a zařízení pro administrativu
- byty majitelů a správců

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina nepřekročí 15 m
- minimální podíl ochranné a izolační zeleně (zejména po obvodu areálu činí 10 % celkové plochy)
- je-li obvod areálu zároveň obvodem plochy výroby, musí zde být umístěna vysoká ochranná zeď s minimální šířkou
- byty mohou být zřizovány výhradně v nebytových objektech
- veřejná prostranství v plochách VL se budou řídit pravidly pro plochy ZV
- minimální podíl zeleně 30 %

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

**k.ú. STRUHAŘOV U BENEŠOVA**

**Z.ST.1** plocha pro lehký průmysl a skladování západně od sídla Struhařov. Plocha navazuje na stávající zastavěné území, konkrétně na průmyslový areál. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje významněji stávající krajinný ráz místa či oblasti. Plocha je vymezena nově a bude sloužit k rozšíření stávajícího areálu. S ohledem na velikost plochy a umístění v krajině je vhodné vymezit na východním a severovýchodním okraji plochy izolační zeď.

Umístění záměru na této ploše je podmíněn prokázáním, že tento nebude mít významný vliv na kvalitu ovzduší a hlukovou situaci. A to především z hlediska možné kumulace s vlivy ze stávajícího průmyslového provozu.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 2,7363 ha půd II. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Jedná se o nově vymezenou plochu, která navazuje na stávající průmyslový areál a přirozeně jej rozšiřuje. Jedná se o jedinou novou plochu určenou pro rozvoj průmyslu v daném správním území. Případným umístěním rozvojové plochy pro průmysl v jiné části správního území by mohlo dojít k přenosu vlivu na jiné složky životního prostředí a veřejné zdraví - výhody tohoto umístění je vzdálenost od obytného zastavěného území a dobrá návaznost na dopravní infrastrukturu bez nutnosti průjezdu obcí. V současné době je plocha zemědělsky využívána. Z hlediska ochrany ZPF lze spatřovat veřejný zájem v rozšíření stávající výroby a zajištění pracovních příležitostí bez nutnosti dojíždění a navyšování dopravní zátěže. Jak je výše uvedeno jedná se o jedinou nově vymezenou plochu pro průmysl. Z hlediska možného rozšíření stávající výroby je toto nejvhodnější

řešení při uplatnění ochrany dalších složek životního prostředí, v okolí sídla v návaznosti na zastavěné území se nachází pouze kvalitní půdy II. třídy ochrany.

**Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů pro výstavbu. Umístění záměru na této ploše je podmíněno prokázáním, že tento nebude mít významný vliv na kvalitu ovzduší a hlukovou situaci, a to především z hlediska možné kumulace s vlivy ze stávajícího průmyslového provozu. Minimálně na východním a severovýchodním okraji plochy vymežit plochy izolační zeleně.**

#### k.ú. MYSLÍČ

**P.MYS.1** plocha přestavby ze zemědělské výroby na plochu pro lehký průmysl na severovýchodním okraji sídla Myslíč. Jedná se o přestavbu stávajících objektů, která v současnosti probíhá. Jedná se o vhodné využití tzv. brownfields, z hlediska ochrany životního prostředí jde o výhodné řešení bez nároku na zábor půd.

**Přestavba této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možná při respektování navržených regulativů.**

#### k.ú. JEZERO

**P.JE.1** plocha přestavby ze zemědělské výroby na plochu pro lehký průmysl na východním okraji sídla Jezero. Jedná se o přestavbu stávajících objektů, která v současnosti probíhá. Jedná se o vhodné využití tzv. brownfields, z hlediska ochrany životního prostředí jde o výhodné řešení bez nároku na zábor půd. Plocha je vhodně odcloněna od zástavby.

**Přestavba této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možná při respektování navržených regulativů.**

**P.JE.2** plocha přestavby ze zemědělské výroby na plochu pro lehký průmysl na severním okraji sídla Jezero. Jedná se o přestavbu stávajících objektů, která v současnosti probíhá. Jedná se o vhodné využití tzv. brownfields, z hlediska ochrany životního prostředí jde o výhodné řešení bez nároku na zábor půd. Plocha navazuje na stávající zastavěné území, od kterého je oddělena komunikací a rozvojovou plochou pro sport. Jsou zde navrženy pouze stavby malého objemu, kde nelze předpokládat překračování hygienických limitů pro hluk a kvalitu ovzduší.

**Přestavba této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možná při respektování navržených regulativů.**

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s limity ŽP
Z.ST.1	0/-1	-2	?	0	0	+1/0	nový zábor ZPF II. třídy ochrany
P.MYS.1	0/0	0	0	0	0	0/0	přestavba
P.JE.1	0/0	0	?	0	0	0/0	přestavba
P.JE.2	0/0	0	0	0	0	-1/0	přestavba

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)**

Základní charakteristika: individuální architektura

Převažující využití:

- občanská vybavenost

Přípustné využití:

- stavby a zařízení školství a výchovy
- stavby a zařízení kultury a osvěty
- stavby církevní
- stavby a zařízení zdravotnictví a sociální péče
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 1000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- byty správců, sociální byty, malometrážní byty
- provozy nezbytných garáží (nutné pro provoz areálu)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- pro plochu Z.SK.12 přípustná pouze rozhledna s technickým zázemím
- stavby a zařízení civilní ochrany
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu, že bude prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými negativními vlivy omezovat plochy převažujícího a přípustného využití:
  - stavby a zařízení řemeslných provozů (např. instalatérství, pokrývačství, truhlářství, klempířství apod.)
  - stavby a zařízení nerušící výroby, sklady do 1000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny servisní provozovny, apod.)
  - hřiště
- v případě chybějících normových míst pro stávající zástavbu a obsluhu území:
  - parkoviště na striktně omezených plochách

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina nepřekročí 4 nadzemní podlaží, s výjimkou bodových dominant (např. věž, rozhledna)

- parkovací místa v normovém množství budou umístěna na pozemku stavby

Návrh ÚP potvrzuje ve svém statutu stávající **plochy občanského vybavení**. Jedná se o mix přípustných funkcí bydlení, služeb a také nerušící výroby. Pro Struhařov a Jezero jsou v rámci zastavitelných ploch tyto plochy taxativně vymezeny. Možnosti související občanské vybavenosti jsou umožněny podmínkami využití dané rovněž pro stávající, tak i nově vymezené zastavitelné plochy obytné zástavby.

#### **k.ú. SKALICE U BENEŠOVA**

**Z.SK.8** plocha pro občanskou vybavenost v severní části sídla Horní Podhájí. Plocha je umístěna v blízkosti Podhájského rybníka a doplňuje zastavitelné území. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje krajinný ráz místa či oblast. Plocha je navržena nově a nachází se částečně v ploše záplavy rybníka. Z tohoto důvodu musí být navrženo takové využití plochy, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění kvality vody v rybníku a také k významným změnám odtokových poměrů, tzn. zastavění plochy s ohledem na záplavové území.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,0646 ha půd III. třídy ochrany, tyto půdy je možné v rámci územní plánování použít pro zástavbu. Zábor ZPF je akceptovatelný.

***Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů pro výstavbu a za podmínky, že využitím plochy nedojde k negativnímu ovlivnění kvality vody v Podhájském rybníce a významnému zhoršení odtokových poměrů lokality. Vlastní zástavba plochy musí být omezena s ohledem na vymezené záplavové území.***

**Z.SK.12** plocha pro občanskou vybavenost východně od Skalice (Hůrecká věž). Plocha je určena pouze pro umístění rozhledny, která zde historicky existovala. Plocha je umístěna na lesních pozemcích a představuje zábor PUPFL o výměře 0,256 ha, přičemž vlastní stavba bude mít malý plošný rozsah. S ohledem na navrhované využití je tento zábor akceptovatelný.

Z hlediska ochrany krajinného rázu se jedná o umístění stavby ve volné krajině a zároveň výškové stavby je nutné, aby návrh využití této plochy byl opatřen souhlasem z hlediska krajinného rázu dle zákona č. 114/1992 Sb. Plocha je navržena nově.

***Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů pro výstavbu a za podmínky vydání souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody s umístěním stavby z hlediska ochrany krajinného rázu.***

#### **k.ú. MYSLÍČ**

**Z.MYS.3** plocha pro občanskou vybavenost na východním okraji sídla Myslíč. Plocha navazuje na zastavěné a zastavitelné území. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje krajinný ráz místa či oblasti. Plocha je vymezena již ve stávajícím ÚP a nepřestavuje nový zábor ZPF.

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

#### **k.ú. STRUHAŘOV U BENEŠOVA**

**Z.ST.18** plocha pro občanskou vybavenost v západní části sídla Struhařov. Plocha navazuje na zastavěné a zastavitelné území. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje krajinný ráz místa či oblasti. Plocha je vymezena již ve stávajícím ÚP. Jedná se o proluku ve stávající zástavbě určenou pro doplnění občanské infrastruktury v blízkosti stávající komunikace.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,3409 ha půd II. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato plocha byla převzata ze stávajícího ÚP beze změny využití, proto lze uplatnit ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF a zábor kvalitních zemědělských půd lze akceptovat.

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

**Z.ST.33** plocha pro občanskou vybavenost v západní části sídla Struhařov. Plocha navazuje na zastavěné a zastavitelné území. Z hlediska ochrany krajinného rázu je toto umístění vhodné a nenarušuje krajinný ráz místa či oblasti. Plocha je vymezena již ve stávajícím ÚP. Jedná se o proluku ve stávající zástavbě určenou pro doplnění občanské infrastruktury v blízkosti stávající komunikace.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,2031 ha půd II. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato plocha byla převzata ze stávajícího ÚP beze změny využití, proto lze uplatnit ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF a zábor kvalitních zemědělských půd lze akceptovat.

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

#### **k.ú. JEZERO**

**Z.JE.16** plocha pro občanskou vybavenost jižně od sídla Jezero. Plocha je určena pouze pro umístění rozhledny.

Z hlediska ochrany krajinného rázu se jedná o umístění stavby ve volné krajině a zároveň výškové stavby je nutné, aby návrh využití této plochy byl opatřen souhlasem z hlediska krajinného rázu dle zákona č. 114/1992 Sb. Plocha je navržena nově a je umístěna v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně. S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat negativní ovlivnění vodního zdroje.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,1871 ha půd V. třídy ochrany, tyto půdy je možné v rámci územní plánování použít pro výstavbu. Zábor ZPF je akceptovatelný, vlastní stavba rozhledny je plochou malá.

***Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů pro výstavbu a za podmínky vydání souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody s umístěním stavby z hlediska ochrany krajinného rázu.***

#### **k.ú. BÝKOVICE U BOŘEŇOVIC**

**Z.BÝ.10** plocha pro občanskou vybavenost jižně od sídla Býkovice. Plocha je určena pouze pro umístění rozhledny. Je vymezena na lesních pozemcích a představuje zábor PUPFL o výměře 0,2836 ha, přičemž

vlastní stavba bude mít malý plošný rozsah. S ohledem na navrhované využití je tento zábor akceptovatelný.

Z hlediska ochrany krajinného rázu se jedná o umístění stavby ve volné krajině a zároveň výškové stavby je nutné, aby návrh využití této plochy byl opatřen souhlasem z hlediska krajinného rázu dle zákona č. 114/1992 Sb. Plocha je navržena nově.

**Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů pro výstavbu a za podmínky vydání souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody s umístěním stavby z hlediska ochrany krajinného rázu.**

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s limity ŽP
Z.SK.8	0/0	-1	0	-1	0	+1/0	záplavové území Podhájského rybníka,
Z.SK.12	-1/-1	-1	0	0	0	+1/0	zábor PUPFL, volná krajina,
Z.MYS.3	0/0	0	0	0	0	+1/0	
Z.ST.18	0/0	-2	0	0	0	+1/0	převzatý zábor ZPF II. třídy ochrany
Z.ST.33	0/0	-2	0	0	0	+1/0	převzatý zábor ZPF II. třídy ochrany
Z.JE.16	0/-1	-1	0	0	0	+1/0	zábor ZPF, volná krajina, OPVZ II. stupně
Z.BÝ.10	-1/-1	-1	0	0	0	+1/0	zábor PUPFL, volná krajina,

#### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

Základní charakteristika: individuální architektura s velkým podílem upravených ploch

Převažující využití:

- veřejná sportoviště

Přípustné využití:

- stavby a zařízení tělovýchovy - otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- plavecké bazény a aquaparky
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- stavby a zařízení technických sportů, vč. staveb pro jezdeckví
- parkoviště
- stavby a zařízení civilní ochrany
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:



- v případě chybějících normových míst pro stávající zástavbu a obsluhu území:

- parkoviště na striktně omezených plochách

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina nepřekročí 10 m s výjimkou bodových dominant (např. věž)
- u nových staveb budou parkovací místa v normovém množství umístěna na pozemku stavby

Návrh ÚP potvrzuje ve svém statutu jak stávající **plochy občanského vybavení pro tělovýchovná a sportovní zařízení**, tak i nové plochy, které vhodně doplňují funkční mix ploch občanské vybavenosti a jsou zapotřebí pro rozvoj bydlení a zajištění kvalitního prostředí.

#### **k.ú. STRUHAŘOV U BENEŠOVA**

**Z.ST.32** plocha občanského vybavení určená pro tělovýchovná a sportovní zařízení na západním okraji sídla Struhařov. Plocha je vymezena nově, navazuje na stávající zastavěné území se stejným využitím a také na plochu pro zemědělskou výrobu. Z hlediska krajinného rázu je vhodné využít plochu pro sportovní zařízení bez nároku na výstavbu větších objektů tzn. omezit na této ploše výstavbu objemných staveb.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,3147 ha půd II. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato plocha je vymezena nově, veřejný zájem spočívá v doplnění nedostatečné občanské infrastruktury v sídle. Plocha navazuje na stávající sportovní plochu a bude využívána jako sportoviště, dětské hřiště či jiný veřejně rekreační prostor. V okolí sídla v návaznosti na zastavěné území se nachází převážně kvalitní zemědělské půdy, rozvoj sídla není možný bez zajištění záboru těchto půd, proto byly zábory kvalitních půd vyhodnoceny v celém řešeném území jako celku a plochy byly redukovány se zachováním možnosti úměrného rozvoje všech sídel v řešeném území. Tento zábor ZPF lze tedy akceptovat.

***Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů pro výstavbu s omezením výstavby objemných staveb.***

#### **k.ú. JEZERO**

**Z.JE.10** plocha občanského vybavení určená pro tělovýchovná a sportovní zařízení na východním okraji sídla Jezero. Plocha je částečně vymezena ve stávajícím ÚP, navazuje na zastavěné a zastavitelné území.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,8305 ha půd, z čehož celkem 0,2405 ha půd II. třídy ochrany, zbývající větší část je na půdách III. třídy ochrany. Nově je vymezena plocha 0,7583 ha. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Většina záboru tvoří půdy III. třídy ochrany, které lze využít pro zástavbu, menší část pak půdy II. třídy ochrany, které jsou vklíněny mezi zastavitelné plochy a obhospodařování této části by bylo neúčelné, v současnosti se jedná

o neobhospodařované zemědělské pozemky. Z hlediska ochrany ZPF lze tento zábor pro uvedené využití akceptovat.

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

#### k.ú. BOŘEŇOVICE

**Z.BO.11.** plocha občanského vybavení určená pro tělovýchovná a sportovní zařízení na západním okraji sídla Bořeňovice. Plocha je vymezena nově bez návaznosti na zastavěné i zastavitelné území. Pro využití je předepsána územní studie (US6). Je zde navržena rozvolněná urbanistická struktura dvorcových nebo obdélných půdorysů a zastavitelností do 20 % s koridorem pro plochy mokřadní zeleně. Z hlediska ochrany krajinného rázu se jedná o umístění záměru ve volné krajině, kde je předpokládána výstavba objektů. Vzhledem k tomu, že je předepsána územní studie je vhodné řešit v rámci této studie také vliv konkrétního využití plochy na krajinný ráz.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,7614 ha půd III. třídy ochrany. Z hlediska ochrany ZPF lze tyto půdy využít pro zástavbu a zábor lze pro uvedené využití akceptovat.

**Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů pro výstavbu a za podmínky, že v rámci zpracovávané Územní studie 6 bude řešeno využití plochy z hlediska ochrany krajinného rázu.**

#### k.ú. BÝKOVICE U BOŘEŇOVIC

**Z.BÝ.3** plocha občanského vybavení určená pro tělovýchovná a sportovní zařízení na jižním okraji sídla Býkovice. Plocha je vymezena nově, navazuje na zastavitelné území a na komunikaci, vizuálně plocha navazuje na zastavěné území.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 1,1969 ha půd, z čehož většina tj. 1,1505 ha je půd III. třídy ochrany, zbývající malá část je na půdách I. třídy ochrany (celkem 0,0464 ha). Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu I. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Většina záboru tvoří půdy III. třídy ochrany, které lze využít pro zástavbu, menší část pak půdy I. třídy ochrany, které jsou vklíněny mezi zastavitelnou plochu a stávající komunikaci. Zemědělské obhospodařování takto malé části by bylo neúčelné. Z hlediska ochrany ZPF lze tento zábor pro uvedené využití akceptovat.

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

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s limity ŽP
Z.ST.32	0/-1	-2	0	0	0	+1/0	nový zábor ZPF II. třídy ochrany, volná krajina
Z.JE.10	0/0	-2	0	0	0	+1/0	nový a převzatý zábor ZPF II. třídy ochrany
Z.BO.11	0/-1	-1	0	0	0	+1/0	zábor ZPF, volná krajina,
Z.BÝ.3	0/0	-1	0	0	0	+1/0	zábor ZPF I. třídy ochrany,

## PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)

Základní charakteristika: ulice, návsi

Převažující využití:

- veřejné komunikace

Přípustné využití:

- doprovodná veřejná zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- hřiště do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- stavby občanské vybavenosti do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- stavby a zařízení civilní ochrany
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- v případě chybějících normových míst pro stávající zástavbu a obsluhu území:
  - parkoviště na striktně omezených plochách

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. 1 nadzemní podlaží + podkroví

**Plochy veřejných prostranství Z.BO.10 a Z.BO.12** jsou vymezeny společně v hlavním využití ploch tj. plochy bydlení v rodinných domech - venkovské a byly vyhodnoceny v rámci těchto ploch.

### k.ú. BÝKOVICE U BOŘEŇOVIC

**Z.BÝ.6** plocha veřejných prostranství ve středu sídla Býkovice je umístěna uvnitř zastavěného území bez nároku na zábor půd. Z hlediska ochrany složek životního prostředí a veřejného zdraví nemůže mít vymezené této plochy žádný vliv.

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

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s limity ŽP
Z.BÝ.6	0/0	0	0	0	0	+1/0	

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV)**

Základní charakteristika: sady, parky

Převažující využití:

- veřejně přístupná zeleň

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové (nelesní) porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště)
- vodní plochy, retenční nádrže
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 100 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. altány, kiosky občerstvení, apod.)
- parkoviště
- zpevněné plochy pro nezbytnou manipulaci obslužné techniky
- plochy přiléhající k plochám bydlení lze využít částečně pro plochy bydlení, a to za podmínky směny za stejně velkou přilehlou plochu z ploch bydlení ve prospěch ploch veřejné zeleně
- stavby a zařízení civilní ochrany
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. 1 nadzemní podlaží

Návrh ÚP vymezuje plochy návsi, rozšířených úseků silnic apod. jako **plochy veřejných prostranství**. Jako **plochy veřejné zeleně** jsou označeny plochy sloužící primárně pro veřejnou zeleň, kdy tato má mnoho pozitivních funkcí, které zvyšují kvalitu pracovního a životního prostředí. Neméně důležitý je její význam urbánní a kompoziční. Podíl těchto ploch při formování veřejného prostoru proto nesmí být snižován. Návrh potvrzuje stávající plochy veřejných prostranství v jejich dosavadním významu a rozsahu a vymezuje pro řadu lokalit plochy nové. Řada těchto ploch je pak navázána i na krajinná opatření ve volné krajině.

### **k.ú. MYSLÍČ**

**Z.MYS.5** samostatně vymezená plocha veřejného prostranství - veřejné zeleně na severním okraji sídla Myslíč. Je vymezena v sousedství plochy přestavby ze zemědělské výroby na lehký průmysl a může zde tedy plnit také funkci izolační.

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,5414 ha půd II. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato plocha je vymezena nově, v místě mezi zastavěným územím a komunikací DSm-N6, která je v současnosti polní cestou. Využívání takto odříznuté plochy v sousedství plochy průmyslové je z hlediska zemědělského neekonomické. Navržená plocha veřejné zeleně je vhodným řešením a nebude znamenat ztrátu ornice. Z hlediska ochrany dalších složek životního prostředí a veřejného zdraví nemůže mít vymezené této plochy negativní vliv, ale spíše pozitivní.

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

**Z.ST.24** je součástí plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské v severovýchodní části sídla Struhařov, stejně tak jako plocha **Z.BÝ.4** je součástí plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské na jihovýchodním okraji sídla Býkovice - obě byly vyhodnoceny v rámci výstavby pro bydlení.

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s limity ŽP
Z.MYS.5	+1/+1	-1	0	0	0	+1/0	nový zábor půd II. třídy (bez nutné skrývky půdy)

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DS)**

#### Převažující využití:

- pozemky rychlostní komunikace, silnice I., II. a III. třídy

#### Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace (linie, napojení)
- cyklostezky
- chodníky
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- vodní plochy, retenční nádrže
- opěrné zdi, mosty
- autobusová nádraží, terminály
- odstavná stání
- čerpací stanice pohonných hmot
- garáže, parkoviště
- stavby a zařízení civilní ochrany
- technická infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícími a přípustným využitím

ÚP Struhařov vymezuje plochy dopravní infrastruktury pro zkapacitnění těchto křižovatek:

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

### **k.ú. STRUHAŘOV U BENEŠOVA**

**Z.ST.2 (DS - N1) a Z.ST.3 (DS - N2)** plochy dopravní infrastruktury ke zkapacitnění křižovatky silnic II/111 a II/112 v jihozápadní části sídla Struhařov - kruhový objezd. Jsou vymezeny v návaznosti na stávající

komunikace a rozšiřují je na sousední zemědělské pozemky. Plocha Z.ST.2 zasahuje do ochranného pásma vodních zdrojů II. stupně, s ohledem na navrhované využití, a to, že se jedná o rozšíření stávajících komunikací, nebude mít negativní vliv na vodní zdroje.

Vymezení těchto ploch představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,5595 ha půd II. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato plocha byla převzata ze stávajícího ÚP bez změny využití, proto lze uplatnit ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF, jedná se o veřejný zájem, zábor kvalitních zemědělských půd lze akceptovat.

**Využití těchto ploch dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů pro výstavbu a dodržování podmínek ochranného pásma vodních zdrojů.**

**Z.ST.25 (DS - N3) a Z.ST.26 (DS - N4)** plochy dopravní infrastruktury k rozšíření napojení silnice II/111 a místní komunikace mezi sídly Struhařov a Jezero - styková křižovatka.

Vymezení těchto ploch představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,28 ha půd II. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato plocha je vymezena nově, vzhledem k tomu, že se jedná o úpravu stávající křižovatky z důvodu bezpečnosti, lze konstatovat v tomto případě, že se jedná o veřejný zájem, který převažuje nad zájmem ochrany půd, zábor kvalitních zemědělských půd pro tyto účely lze akceptovat.

**Využití těchto ploch dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů pro výstavbu.**

#### k.ú. BOŘEŇOVICE a k.ú. JEZERO

**Z.BO.18 (DS - N5), Z.BO.17 (DS - N6), Z.JE.1 (DS -N7) a Z.BO.19 (DS - N8)** - plochy dopravní infrastruktury ke zkapacitnění křižovatky silnic II/111, III/11115 a III/11117 mezi sídly Struhařov, Jezero a Bořeňovice - kruhový objezd.

Vymezení těchto ploch představuje zábor ZPF o celkové rozloze 0,5374 ha půd I. třídy ochrany a 0,2781 ha půd II. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tyto plochy pro kruhovou křižovatku jsou vymezeny nově, vzhledem k tomu, že se jedná o úpravu stávající křižovatky z důvodu bezpečnosti, lze konstatovat v tomto případě, že se jedná o veřejný zájem, který převažuje nad zájmem ochrany půd, zábor kvalitních zemědělských půd pro tyto účely lze akceptovat..

**Využití těchto ploch dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů pro výstavbu**

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s limity ŽP
Z.ST.2 DS - N1	0/-1	-2	0	-1	0	+1/0	převzatý zábor ZPF II. třídy, OPVZ II. stupně
Z.ST.3 DS - N2	0/-1	-2	0	0	0	+1/0	převzatý zábor ZPF II. třídy
Z.ST.25 DS - N3	0/0	-2	0	0	0	+1/0	nový zábor ZPF II. třídy

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s limity ŽP
Z.ST.26 DS - N4	0/0	-2	0	0	0	+1/0	nový zábor ZPF II. třídy
Z.BO.18 DS - N5	0/-1	-2	0	0	0	+1/0	nový zábor ZPF I. a II. třídy, volná krajina
Z.BO.17 DS - N6	0/-1	-2	0	0	0	+1/0	nový zábor ZPF I. a II. třídy, volná krajina
Z.JE.1 DS - N7	0/-1	-2	0	0	0	+1/0	nový zábor ZPF I. třídy, volná krajina
Z.BO.N8 DS - N8	0/-1	-2	0	0	0	+1/0	nový zábor ZPF I. a II. třídy, volná krajina

### PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - místní komunikace (DSm)

#### Převažující využití:

- pozemky místních komunikací pro dopravu nadmístní a místní

#### Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- cyklostezky
- chodníky
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky
- veřejná prostranství
- stavby a zařízení civilní ochrany
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícími a přípustným využitím

Místní komunikace jsou součástí vymezených ploch pro jiné účely (ploch bydlení, výroby atd.) a byly vyhodnoceny v rámci těchto konkrétních ploch.

Dsm-N1	obsluha zastavitelných ploch Z.SK.8. a Z.SK.9 (vyhodnocena u plochy Z.SK.9)
Dsm-N2	obsluha zastavitelné plochy Z.SK.13
Dsm-N3	obsluha zastavitelných ploch Z.SK.17 a Z.SK.18 (vyhodnocena u plochy Z.SK.17)
Dsm-N4	obsluha zastavitelných ploch Z.SK.22 a Z.SK.23 (vyhodnocena u plochy Z.SK.22)
Dsm-N5	obsluha zastavitelných ploch Z.MYS.2 a Z.MYS.3 (vyhodnocena u plochy Z.MYS.2)
Dsm-N6	obsluha zastavitelných ploch Z.MYS.4 a Z.MYS.5 (vyhodnocena samostatně jako plocha Z.MYS.6)

DSm-N7	vyhodnocena samostatně jako plocha Z.ST.29
DSm-N8	obsluha zastavitelné plochy Z.ST.24
DSm-N9	obsluha zastavitelné plochy Z.ST.9
DSm-N10	obsluha zastavitelné plochy Z.ST.12
DSm-N11	obsluha zastavitelné plochy Z.JE.12
DSm-N12	obsluha zastavitelné plochy Z.JE.3
DSm-N13	obsluha zastavitelných ploch Z.BO.10 + Z.BO.11 + Z.BO.12 (vyhodnocena v rámci plochy Z.BO.10)
DSm-N14	obsluha zastavitelné plochy Z.BO.15
DSm-N15	obsluha zastavitelné plochy Z.BÝ.4
DSm-N16	obsluha zastavitelné plochy Z.BÝ.8

**Z.MYS.6 (DSm - N6)** - plocha dopravní infrastruktury na severním okraji sídla Myslíč. Tato plocha je vymezena k rozšíření stávající polní cesty (přístup k ploše přestavby P.MYS.1) - bude sloužit také jako přístupová komunikace k plochám Z.MYS. 4 a Z.MYS.5. Plocha byla částečně převzata ze stávajícího ÚP.

Přestavuje zábor ZPF o celkové výměře 0,3066 ha půd II. třídy ochrany, přičemž větší část tj. 0,1769 ha je nově navržený zábor. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato plocha byla částečně převzata ze stávajícího ÚP beze změny využití, proto lze uplatnit ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF a zábor kvalitních zemědělských půd lze akceptovat. Celkově lze ale spatřovat u rozšíření příjezdové komunikace veřejný zájem převažující v tomto případě zájmy ochrany půd, proto lze převzatý i nový zábor ZPF akceptovat.

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

**Z.ST.29** - plocha dopravní infrastruktury k výstavbě chodníku v jihozápadní části sídla Struhařov. Jedná se o doplnění chodníku u rozšíření křižovatky (výstavba kruhové křižovatky) silnic II/112 a II/111. Z hlediska složek životního prostředí a veřejného zdraví nemá tato plocha vlivy, nachází se v zástavbě.

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

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s limity ŽP
Z.MYS.6 DSm-N6	0/0	-2	0	0	0	+1/0	nový i převzatý zábor půd II. třídy
Z.ST.29 DSm - N7	0/0	0	0	0	0	+1/0	



## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - účelové komunikace (DSú)

### Převažující využití:

- doprava místní

### Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- cyklostezky
- chodníky
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky
- stavby a zařízení civilní ochrany
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícími a přípustným využitím

**Plochy DSú-N1 až DSú-N17** - jedná se o komunikace malého rozsahu s místním významem, které nemohou mít významný vliv na složky životního prostředí ani veřejné zdraví. V případě křížení s lokálními prvky ÚSES (jedná se o plochy DSú-N10 vedená přes navrhované LBC 4, DSú-N11 vedená přes LBC 5) neomezuje toto významněji funkčnost ÚSES, jedná se v obou případech o stávající polní cesty. Ani z hlediska záboru ZPF se nejedná o významný vliv, neboť je v případě záboru ZPF využíváno převážně stávajících polních cest nebo se jedná o komunikace bez nároku na zábor ZPF. U účelových komunikací lze spatřovat veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany zemědělských půd v zajištění obslužnosti a prostupnosti území, včetně jejich využití pro obhospodařování zemědělských pozemků. Fakticky se jedná o obnovu cestní sítě místních účelových komunikací.

***Využití těchto ploch dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů pro výstavbu.***

DSú-N1	obsluha plochy pro rozhlednu, jihozápadně od sídla Budkov
DSú-N2	propojení sídla Skalice a Budkov
DSú-N3	obsluha jihovýchodní části sídla Budkov
DSú-N4	obsluha části severovýchodně od sídla Skalice
DSú-N5	obsluha části severně od sídla Myslíč
DSú-N6	propojení sídla Myslíč a Struhařov jihozápa
DSú-N7	chodník podél silnice II/111 vedoucí od křižovatky do sídla Struhařov
DSú-N8	obsluha jižní část sídla Struhařov
DSú-N9	obsluha části jihozápadně od sídla Jezero

DSÚ-N10	propojení sídel Struhařov a Bořeňovice
DSÚ-N11	propojení sídel Struhařov a Bořeňovice
DSÚ-N12	obsluha části jižně od sídla Býkovice
DSÚ-N13	propojení sídel Struhařov a Bořeňovice
DSÚ-N15	obsluha části východně od sídla Bořeňovice
DSÚ-N16	cyklistické a pěší propojení v severovýchodní části sídla Struhařov
DSÚ-N17	chodník podél silnice II/111 do sídla Budkov

### KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (K.TI)

Koridory technické infrastruktury jsou vymezeny jako překryvné vrstvy s podmínkami využití, které jsou nadřazené podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedeným v kap. 6 Návrhu ÚP. Po realizaci předmětné infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem. Do doby realizace předmětné technické infrastruktury je v koridoru nepřipustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné technické infrastruktury (včetně staveb souvisejících). V místě křížení koridoru s plochami a koridory ÚSES musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry.

Návrh ÚP vymezuje 2 koridory technické infrastruktury:

**K.TI.1** - vodovodní přívaděč pro nové vrty včetně všech souvisejících staveb - východně od Struhařova, koridor je vymezen v šíři 20 m. Jedná se o podzemní stavbu bez vlivu na krajinný ráz a bez nároku na zábor ZPF. Koridor prochází LBC 5, ale vzhledem k charakteru záměru nemůže dojít k ohrožení funkčnosti tohoto biocentra.

**K.TI.2** - skupinový vodovod CHOPOS (Vranovská Lhota - Chotýšany) včetně všech souvisejících staveb kolem sídla Jezero, Struhařov a Bořeňovice, koridor je vymezen v šíři 10 m. Jedná se o podzemní stavbu bez vlivu na krajinný ráz a bez nároku na zábor ZPF. Koridor prochází LBC 5, ale vzhledem k charakteru záměru nemůže dojít k ohrožení funkčnosti tohoto biocentra.

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s limity ŽP
K.TI.1	0/0	0	0	0	0	+1/0	
K.TI.2	0/0	0	0	0	0	+1/0	

### PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Převažující využití:

- využití a umístění staveb a zařízení technických infrastruktury

Přípustné využití:

- sítě a související zařízení technické infrastruktury
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí

- sběrné dvory
- plochy pro odkládání inertního a biologického odpadu
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- stavby a zařízení civilní ochrany
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- pokud bude výkon v rozsahu technického zařízení budov:
  - stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**k.ú. SKALICE U BENEŠOVA**

**Z.SK.7** plocha technické infrastruktury pro výstavbu ČOV v severní části sídla Horní Podhájí. Z hlediska jednotlivých složek životního prostředí a veřejného zdraví nelze u této vymezené plochy malého rozsahu předpokládat významné negativní vlivy. Realizace ČOV bude mít pozitivní vliv na kvalitu povrchových vod.

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

**k.ú. JEZERO**

**Z.JE.9** plocha technické infrastruktury pro výstavbu ČOV na východním okraji sídla Jezero. Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,4838 ha, přičemž menší část (0,0177 ha) náleží mezi půdy I. a II. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF lze půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato plocha je vymezena nově, veřejný zájem spočívá v zajištění kvalitního čištění odpadních vod, což zabezpečí zlepšení kvality povrchových vod. Zábor ZPF lze v tomto případě akceptovat

Z hlediska dalších složek životního prostředí a veřejného zdraví nelze u této vymezené plochy rozsahu předpokládat významné negativní vlivy. Realizace ČOV bude mít pozitivní vliv na kvalitu povrchových vod.

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

**k.ú. BOŘEŇOVICE**

**Z.BO.1** plocha technické infrastruktury pro výstavbu vodovodního přivaděče a vrtu západně od sídla Bořeňovice. Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,8425 ha půd III. třídy ochrany, z hlediska ochrany ZPF se jedná o akceptovatelný zábor, a to i vzhledem k tomu, že pro navrhované využití není nutné provedení skrývky kulturních vrstev půdy. V okolí se nachází i jiné podzemní vrty.

Z hlediska dalších složek životního prostředí a veřejného zdraví nelze u tato vymezené plochy rozsahu předpokládat významné negativní vlivy. Realizace ČOV bude mít pozitivní vliv na kvalitu povrchových vod.

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

**Z.BO.9** plocha technické infrastruktury pro výstavbu ČOV na východním okraji sídla Bořeňovice. Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 0, 3798 ha půd III třídy ochrany. Zábor ZPF lze v tomto případě akceptovat. Zároveň je ČOV navržena v blízkosti vodního toku, z tohoto důvodu musí být zajištěno že vlastní provoz neohrozí kvalitu vod v tomto toku.

Z hlediska dalších složek životního prostředí a veřejného zdraví nelze u tato vymezené plochy rozsahu předpokládat významné negativní vlivy.

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

#### k.ú.BÝKOVICE U BOŘEŇOVIC

**Z.BÝ.5** plocha technické infrastruktury pro výstavbu ČOV na jihovýchodním okraji sídla Býkovice u Bořeňovic. Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,6095 ha půd III třídy ochrany. Zábor ZPF lze v tomto případě akceptovat. Zároveň je ČOV navržena v blízkosti vodního toku, z tohoto důvodu musí být zajištěno že vlastní provoz neohrozí kvalitu vod v tomto toku.

Z hlediska dalších složek životního prostředí a veřejného zdraví nelze u tato vymezené plochy rozsahu předpokládat významné negativní vlivy.

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

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s limity ŽP
Z.SK.7	0/0	0	0	+1	0	+1/0	
Z.JE.9	0/0	-1	0	+1	0	+1/0	zábor půd I. a II. třídy ochrany
Z.BO.1	+1/0	-1	0	-1	0	+1/0	zábor ZPF, nároky na podzemní vody
Z.BO.9	-1/0	-1	0	-1, +1	0	+1/0	zábor ZPF, blízkost vodního toku,
Z.BÝ.5	-1/0	-1	0	-1, +1	0	+1/0	zábor ZPF, blízkost vodního toku

#### PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

Základní charakteristika: přirozené upravené a umělé vodní toky v zastavěném i nezastavěném území

Převažující využití:

- průtok a zadržování vody v krajině

Přípustné využití:

- chov ryb

- vodohospodářské úpravy (např. zdrže, suché poldry...)
- doprovodná zeleň břehových partií
- mokřady
- nezbytná technická infrastruktura vč. oplocení v co nejmenším rozsahu
- nezbytná dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu, že bude vždy prokázáno posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými negativními vlivy omezovat funkce převažujícího a přípustného využití, a to v takové míře při které by došlo k postupné degradaci:
  - vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie
  - zařízení pro rybníkářskou činnost
  - plochy smíšené nezastavěného území, trvalé travní porosty, lesy
  - nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
  - rekreační vybavení vodní plochy
- v zastavěném území:
  - doplňkové stavby pro zajištění hlavní činnosti
- části pozemků, které po rozdělení pozemku (např. po zaměřené břehové čáře) nebudou vodními plochami, mohou být využity jako veřejná prostranství
- veřejná prostranství v plochách W se budou řídit pravidly pro plochy ZV

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- pro plochy mimo zastavěné území - oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a lesních oplocenek

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro doplňkové stavby v zastavěném území:
  - max. 1 nadzemní podlaží bez podkroví
  - max. zastavěná plocha 100 m<sup>2</sup>

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

Návrh ÚP Struhařov obsahuje několik nových vodních ploch, které jsou navrženy z důvodu zlepšení retence vody v krajině, zlepšení hospodaření s vodou v krajině. Zároveň v některých případech plní i funkce protipovodňové a krajinářské. Podpoří pozitivně také biologickou rozmanitost v území. Nové plochy návrh ÚP vymezuje tam, kde je to nejvíce účelné a prospívá tak ke zvýšení ekologické stability a posílení protipovodňové funkce, čímž pomáhá k dalšímu zvýšení retence v území.

Z hlediska jednotlivých střetů v krajině jsou vyhodnoceny tyto plochy v tabulkách. Celkově lze konstatovat, že u žádné z nich nelze předpokládat významné negativní vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví.

**k.ú. Skalice u Benešova**

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s limity ŽP
W1	+1/+1	-1	0	+1	0	0/0	malý zábor půd II. třídy ochrany
W2	+1/+1	-1	0	+1	0	0/0	malý zábor půd II. třídy ochrany
W3	+1/+1	0	0	+1	0	0/0	
W5	+1/+1	-1	0	+1	0	0/0	malý zábor půd II. třídy ochrany

**k.ú. Myslíč**

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s limity ŽP
W1	+1/+1	-1	0	+1	0	0/0	malý zábor půd II. třídy ochrany
W2	+1/+1	-1	0	+1	0	0/0	malý zábor půd II. třídy ochrany
W4	+1/+1	-1	0	+1	0	0/0	malý zábor půd II. třídy ochrany

**k.ú. Bořeňovice**

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s limity ŽP
W1	+1/+1	0	0	+1	0	0/0	
W2	+1/+1	0	0	+1	0	0/0	
W3	+1/+1	-1	0	+1	0	0/0	malý zábor půd II. třídy ochrany

**PLOCHY LESNÍ - pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL)**

Převažující využití - plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- realizace ÚSES
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňové a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny

- stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody
- technická infrastruktura vč. oplocení v co nejmenším rozsahu
- dopravní infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití:**

- v případě, že jejich využití bude s cílem snížit erozní splachy a zadržet vodu v krajině:
  - výstavba malých vodních nádrží
- pozemky, které rozhodnutím příslušného orgánu přestanou plnit funkci lesa, mohou být využity jako sousední plochy
- pokud neohrozí volný průchod zvěře skrze biokoridory a biocentra a účelové cesty:
  - obory s oplocenkami

**Nepřípustné využití:**

- všechny funkce, činnosti a zařízení kromě výše uvedených a jakékoliv činnosti, které nejsou v souladu s lesním zákonem
- oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a lesních oplocenek

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. 1 nadzemní podlaží bez podkrovní,
- max. 8 m výšky

Návrh ÚP Struhařov obsahuje několik ploch k zalesnění. Jsou vymezeny na zemědělských půdách málo kvalitních (tj. V. třídy ochrany půd) u kterých je lepší jiné než zemědělské využití. V menší míře je pak navržen zábor půd průměrných (tj. III. třídy ochrany). Řešené území má nízké procento lesů, převažuje orná půda, z tohoto důvodu lze zábor průměrných půd akceptovat, dojde ke zlepšení koeficientu ekologické stability krajiny, který je v území nízký. Zalesnění pozitivně ovlivní hospodaření s vodou v krajině, krajinu a bude mít i pozitivní vliv na biologickou rozmanitost a podpoří funkčnost ÚSES. Z hlediska jednotlivých střetů v krajině jsou vyhodnoceny tyto plochy v tabulkách. Celkově lze konstatovat, že u žádné z nich nelze předpokládat významné negativní vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví, vlivy jsou pozitivní.

**k.ú. Myslíč**

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s limity ŽP
PUPFL3	+1/+1	0	+1	+1	0	0/0	zábor ZPF
PUPFL4	+1/+1	0	+1	+1	0	0/0	zábor ZPF

**k.ú. Struhařov u Benešova**

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s limity ŽP
PUPFL4	+1/+1	0	+1	+1	0	0/0	

Vyhodnocení vlivů Územní plánu obce Struhařov na udržitelný rozvoj území

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s limity ŽP
PUPFL5	+1/+1	0	+1	+1	0	0/0	

**k.ú. Jezero**

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s limity ŽP
PUPFL1	+1/+1	0	+1	+1	0	0/0	
PUPFL2	+1/+1	0	+1	+1	0	0/0	

**k.ú. Bořeňovice**

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s limity ŽP
PUPFL1	+1/+1	-1	+1	+1	0	0/0	zábór ZPF III. třídy
PUPFL3	+1/+1	-1	+1	+1	0	0/0	zábór ZPF III. a V. třídy
PUPFL4	+1/+1	-1	+1	+1	0	0/0	zábór ZPF III. třídy
PUPFL5	+1/+1	-1	+1	+1	0	0/0	zábór ZPF III. třídy
PUPFL6	+1/+1	-1	+1	+1	0	0/0	zábór ZPF III. a V. třídy

**k.ú. Býkovice u Bořeňovic**

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s limity ŽP
PUPFL1	+1/+1	0	+1	+1	0	0/0	zábór ZPF V. třídy ochrany
PUPFL4	+1/+1	-1	+1	+1	0	0/0	zábór ZPF III. a V. třídy ochrany
PUPFL6	+1/+1	0	+1	+1	0	0/0	zábór ZPF V. třídy ochrany
PUPFL7	+1/+1	-1	+1	++	0	0/0	zábór ZPF III. a V. třídy ochrany



**Vyhodnocení přeshraničních vlivů:** Návrh ÚP Struhařov nenavrhuje takové rozvojové plochy a jejich využití, které by mohly mít přeshraniční vliv.

**Vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů:**

Kumulativní vlivy je projeví především na **zábor zemědělské půdy vyšší kvality**, tedy lepší produktivní schopnosti. Celkem je navrženo k záboru pro zastavitelné plochy 53,37 ha, z toho celkem 28,41 ha tvoří právě vysoce úrodné půdy I. a II. třídy ochrany, což je cca 53%. Dále je navrženo celkem 29,26 ha záborů ZPF pro přírodní, nezastavitelné plochy. Vyhodnoceny byly jednotlivé plochy, ale je nutné se dívat na vliv na půdy z celkového kontextu celého územního plánu, kdy je nutné umožnit obci přiměřený rozvoj - především pro plochy bydlení, které je nutné situovat v návaznosti na zastavěné území, kde ve většině případů není možné se v řešeném území obejít bez záboru půd I. a II. třídy ochrany. Proto byl původní návrh ÚP pro společné jednání upraven co se týče rozsahu záborů, které byly redukovány o cca 10 ha. Návrh ÚP vyhodnotil potřebu zastavitelných ploch pro bydlení a navrhované rozvojové plochy odpovídají potřebám obce, nejsou naddimenzované. Z hlediska kumulativních vlivů lze vyhodnotit celkový zábor zastavitelných i přírodních ploch, což je 82,62 ha. Celková rozloha zemědělské půdy je v řešeném území 1772,58 ha, zábor tedy činí 4,66 % (3 % pro zastavitelné plochy a 1,66 % pro plochy přírodní tzn. lesy a vodní plochy). Převahu záboru zastavitelných ploch tvoří plochy bydlení, u kterých bude část pozemku bez provedené skrývky půdy převedena do kultury "zahrad", která je součástí ZPF. Z hlediska rozsahu a s ohledem na úměrný rozvoj území lze tyto vlivy na půdy akceptovat. Efekt bude významný a trvalý.

Kumulativní efekt **na ovzduší** může mít provoz a související navýšení dopravy v souvislosti s novými plochami výroby a skladování (pro lehký průmysl a zemědělství) a také s plochami přestavby, kde se počítá s umístěním lehkého průmyslu. Dle druhu umísťovaných záměrů dojde k navýšení emisí škodlivin a výfukových plynů v lokalitě, což může ovlivnit zdraví obyvatelstva. S ohledem na velikost těchto vymezených ploch a jejich umístění nelze předpokládat, že toto navýšení emisí se projeví významněji na imisní situaci řešeného území a okolí. Kumulativní efekt může nastat také s navýšením dopravy v lokalitě v souvislosti s vymezenými plochami pro obytnou zástavbu. Stávající stav ovzduší v lokalitě je dobrý (podle údajů ČHMÚ zde nedochází s velkou rezervou k překračování hygienických limitů), posuzovaný návrh ÚP neumožňuje umístění významných zdrojů znečištění ovzduší, ani navýšení ploch pro bydlení není významné. Efekt vlivu na ovzduší bude významný a dlouhodobý.

Příroda	Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Hm. majetek a kultura	Obyvatelstvo
0	0	-1	-1	0	0	0	0

## **A.7 Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení. Srozumitelný popis použitých metod vyhodnocení včetně jejich omezení.**

Návrhy rozvojových ploch jsou předloženy jako invariantní. Velká část ploch byla převzata z předchozího územního plánu a jeho změn.

Posouzení vlivů návrhu ÚP Struhařov vychází z požadavků na obsah vyhodnocení dle přílohy stavebního zákona č. 183/2006 Sb., obecných požadavků na vyhodnocování vlivů na životní prostředí zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Dále také vyhodnocení částečně vychází i z Metodiky posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí vydané MŽP, která je však určena obecně pro standardní koncepční materiály a nelze ji plně převzít pro účely vyhodnocení územních plánů. Odlišnost územního plánování od standardních koncepcí spočívá především v tom, že zpracování a schvalování územního plánu podléhá legislativně stavebnímu zákonu. Je pracováno s konkrétním využitím území, pro které jsou územním plánem navrženy regulativy využití (i když bez konkrétnější formy využití a konkrétního technického řešení) na rozdíl od koncepcí, které jsou strukturované na obecnější rovině se zadáním cílů a jejich cílem je stanovení opatření a navržení projektů pro splnění cílů koncepce. Předmětem posouzení jsou tedy v případě územního plánování koncepce řešení územního plánu vyjádřená v jeho závazné části konkrétními regulativy, podmínkami využití. Dále pak bylo pro hodnocení použito Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí (Věstník 02/2015 MŽP), zvláště pak při vyhodnocení kumulativních a synergických účinků.

Byla provedena prostorová, GIS analýza územních střetů všech návrhových ploch nových i převzatých. Terénní práce byly provedeny v květnu 2017. Posouzení bylo provedeno u jednotlivých složek životního prostředí, a to u všech ploch a jejich potenciálního působení na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví a vzhledem k návrhu jejich možného využití. Byla použita klasická klasifikace významnosti vlivů (od potenciálně významně negativního přes neutrální až po potenciálně významně pozitivní vliv). Toto hodnocení nemůže postihnout všechny možné vlivy, protože bude záviset na konkrétních záměrech, které zde budou realizovány. Jsou tudíž vyhodnoceny odborným odhadem očekávané vlivy s očekávaným efektem, které vychází především z územních střetů ploch a jejich přípustného využití. Územním plánem navržené plochy byly hodnoceny jednotlivě, tabelárně s přehledem střetů s jednotlivými jevy v území a pak celkovým vyhodnocením pro jednotlivé složky.

## A.8. Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí

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

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

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

Ochrana přírody
<p><b>Pro plochu Z.SK.14</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vymežit sousední plochu ZS-N s regulativem bez oplocení nebo jako plochu veřejné zeleně, a to z důvodu ochrany přírodních složek prostředí</li> </ul>
Ochrana krajinného rázu
<p><b>Pro plochu Z.SK.23</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v rámci předepsané Územní studie 3 bude navržena etapizace, kdy pro výstavu bude využita nejdříve spodní část plochy přiléhající ke komunikaci a až poté bude zastavěna horní část plochy navazující na plochu zeleně Z.SK.24 (důvodem je ochrana krajinného rázu - ochrana před zástavbou volné krajiny bez návaznosti na zastavěné území)</li> </ul> <p><b>Pro plochu Z.MYS.4</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na ploše bude umístěn pouze 1 RD (1 hlavní objekt bydlení)</li> <li>- minimálně na severním, západní a východním okraji bude vymezena plocha zeleně k odclonění plochy z krajiny</li> </ul> <p><b>Pro plochu Z. BO.11.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v rámci předepsané Územní studie 6 bude řešeno využití plochy z hlediska ochrany krajinného rázu</li> </ul> <p><b>Pro plochu Z.ST.4</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- z hlediska krajinného rázu je využití této plochy podmíněno předchozím využitím plochy Z.ST.5, která rozšiřuje stávající zemědělský areál a nebo prokázáním, že není možné pro daný záměr využít ploch stávajícího zemědělského areálu či plochy ZST.5.</li> <li>- Minimálně při jižní hranici plochy vymežit plochu izolační zeleně, která odcloní zástavbu z volné krajiny.</li> </ul> <p><b>Pro plochy Z.ST.4, Z.SK.12, Z.JE.16, Z.BÝ.10</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- k umístění konkrétního záměru je nutný souhlas s umístěním stavby z hlediska krajinného rázu podle zákona č. 114/1992 Sb.</li> </ul> <p><b>Pro plochu Z.ST.32</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nepovolit zástavbu plochy stavbami většího objemu</li> </ul>

#### Ochrana vod

**Pro plochu Z.SK.8**

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

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

- dodržení podmínek ochranného pásma vodního zdroje II. stupně.

**Pro plochu Z.ST.4**

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

#### Ochrana veřejného zdraví (hygiena prostředí)

**Pro plochu Z.ST.1**

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

**Pro plochu Z.MYS.4**

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

**Pro plochu Z.BO.15**

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

**Pro plochu Z.ST.1, Z. ST.4 , Z.ST.5 a Z.BO.16**

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

#### Ochrana lesa

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

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

## A.9 Zhodnocení způsobu zapracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí přijatých do územního plánu a jejich zohlednění při výběru řešení.

Výběr cílů ochrany ŽP z konkrétních koncepčních materiálů do návrhu ÚP je obsahem 2. kapitoly: Zhodnocení vztahu ÚP Struhařov k cílům ochrany životního prostředí. Vzhledem k možnému obsahovému překryvu cílů převzatých z různých dokumentů byla provedena rešerše v rámci jednotlivých témat ochrany ŽP a na jejím základě jsou formulovány odpovídající cíle.

**Cíle ochrany přírody a krajiny** obsažené v jednotlivých zásadních materiálech se týkají především:

- zachování biodiverzity - *ÚP významně neovlivní, pozitivní předpoklady navržené koncepce krajiny*
- respektování chráněných částí přírody – *respektováno*
- ochranou volné krajiny – *rozvojové plochy navazují na zastavěné nebo zastavitelné území, s jednou výjimkou, jejíž umístění je z důvodu ochrany přírody*
- zvýšení ekologické stability krajiny – *respektování ÚSES a navržení doplnění prvků, bez negativního ovlivnění funkčnosti*
- ochrana půdy – *zábor PUPFL je malý, bez významného ovlivnění, zábor ZPF je většího rozsahu úměrného významu rozvojové oblasti Benešovska, zahrnuje i velký podíl (cca 1/3) půd kvalitních, neboť v okolí zastavěného území sídel se nachází většinou kvalitní zemědělské půdy a úměrný rozvoj sídel se bez záboru těchto půd neobejde*
- ochrana krajinného rázu – *návrh ÚP respektuje hlavní zásady ochrany krajinného rázu, v rámci regulativů jsou navržena opatření k minimalizaci možných vlivů*
- omezení dopadů fragmentace krajiny – *ÚP nenavrhuje významné plochy a koridory, které by způsobily fragmentaci krajiny.*
- environmentálně příznivé využívání krajiny – *ÚP navrhuje koncepci uspořádání krajiny*
- ochrana krajinných prvků přírodního charakteru - *rozvojové plochy jsou umístěné mimo významné krajinné prvky, předpoklad pozitivního vlivu navržené koncepce uspořádání krajiny*
- ochrana životního prostředí před negativními účinky živelných událostí – *ÚP navrhuje vhodná protipovodňová opatření, podporu retence krajiny*

**Cíle v oblasti ochrany vod:** těžiště stanovených cílů je ve:

- zlepšování kvality, ochrana povrchových a podzemních vod – *ÚP navrhuje nové ČOV, ale také rozvojové plochy v ochranném pásmu vodního zdroje*
- zabezpečení kvalitních zdrojů a zásobování pitné vody – *návrh ÚP řeší zabezpečení dostatku vodních zdrojů*
- zkvalitňování čištění odpadních vod – *návrh ploch pro ČOV*
- zlepšování retence krajiny – *ÚP řeší vhodným návrhem koncepce krajiny, návrhem zatravnění, novými vodními plochami, návrhy zalesnění atd.*

**Cíle v oblasti ochrany ovzduší:**

- snižování emisí škodlivin do ovzduší – ÚP významně neovlivňuje
- ochrana klimatu – návrh ÚP neřeší ani nenavrhuje takové využití rozvojových ploch, které by mohlo klima významněji ovlivnit,

**Cíle v oblasti týkající se obyvatelstva a kvality života**

- zamezení nepříznivých projevů lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí – ÚP bude mít málo významný negativní vliv na obyvatelstvo, navržená opatření vlivy minimalizují

*Celkově lze konstatovat, že hlavní relevantní cíle jsou změnou ÚP respektovány a jejich plnění je také zabezpečeno navrženými opatřeními k eliminaci vlivů na životní prostředí.*

## A.10 Návrh ukazatelů pro sledování vlivu územního plánu na životní prostředí

Podle § 55 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., je pořizovatel územního plánu povinen nejméně jednou za 4 roky přeložit zastupitelstvu zprávu o uplatňování územního plánu.

Jsou navrženy ukazatele, které je možno získat z dat sbíraných jednotlivými orgány ochrany životního prostředí, odbornými institucemi atd. nebo jsou zjistitelné z projektové dokumentace realizovaných záměrů. Byly vybrány jen ty ukazatele, které mohou postihnout vliv ÚP na řešené území. Pokud bude na základě sledování těchto indikátorů zjištěno, že ÚP má závažné negativní vlivy na životní prostředí, měla by být pořizovatelem navržena opatření k jejich zmírnění či nápravě.

### Návrh indikátorů pro sledování vlivů ÚP na životní prostředí

Č.	Oblast ŽP	Navržený indikátor pro sledování vlivů koncepce na životní prostředí		Data
1.	Ochrana přírody a krajiny	1.1.	Podíl ploch zeleně v zastavěném území, realizace izolační zeleně	KÚ, ORP, CHKO, AOPK, MěÚ
		1.2.	Účinnost navržených opatření k ochraně krajinného rázu a počet vydaných souhlasů z hlediska ochrany krajinného rázu	
		1.3.	Funkčnost prvků ÚSES	
		1.4.	Počet vydaných výjimek z ochranných podmínek zvláště chráněných živočichů	
2.	Ovzduší	2.1.	Každoroční vymezení oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO)	MŽP, ČHMÚ, KÚ
		2.2.	Celkové emise hlavních znečišťujících látek (t/rok)	
		2.3.	Překračování stanovených imisních limitů pro ochranu zdraví lidí a ekosystémů ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	
3.	Půda	4.1.	Míra záboru ZPF v 1. a 2. třídě ochrany (ha/rok)	KÚ, ČSÚ, MěÚ
		4.2.	Podíl zastavěných a nezastavěných ploch	
4.	Odpady	5.1.	Produkce odpadů dle jednotlivých skupin odpadu (zejména komunálního odpadu) (t/rok)	VÚV, (ISOH), KÚ, ORP
5.	Voda	6.1.	Počet obyvatel napojených na veř. kanalizační síť a ČOV	ČSÚ, MZe, ČHMÚ, KÚ, ORP
		6.2.	Míra znečištění povrchových a podzemních vod dle ukazatelů jakosti vody	
		6.3.	Počet realizovaných revitalizačních opatření	
6.	Další související indikátory	7.1.	Změny intenzity na hlavních dopravních komunikacích	ŘSD, KÚ, KHS,
		7.2.	Počet obyvatel vystavených hlukové zátěži	
		7.3.	Podíl spotřeby obnovitelných zdrojů energie (%)	

## **A.11. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí.**

### **Pro plochy Z.ST.1, Z.ST.4, Z.ST.5, Z.BO.16 :**

- v navazujících řízeních o využití plochy je nutné zajištění dodržování hygienických limitů pro hluk v chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb pro bydlení a dalších staveb požívajících ochrany před hlukem stávající obytné zástavbě a také splnění imisních limitů pro znečišťující látky v ovzduší.

### **Pro plochu Z.BO.16:**

- před využitím plochy je nutné prokázat, že není možné využití pro daný záměr plochu stávajícího navazujícího areálu

### **Pro plochu Z.ST.4:**

- využití plochy je podmíněno předchozím využitím plochy Z.ST.5 nebo prokázáním, že pro daný záměr není možné využití plochu stávajícího zemědělského areálu nebo plochu Z.ST5

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

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

### **Pro plochu Z.ST.32:**

- nepovolit na této ploch zástavbu stavbami většího objemu

### **Pro plochu Z.SK.8:**

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

### **Pro plochy Z.JE.3, Z.ST.2, Z.ST.4:**

- při využití plochy musí být dodrženy podmínky ochranného pásma vodního zdroje II. stupně

### **Pro plochu Z.ST.4:**

- konkrétně umísťovaný záměr nesmí negativně ovlivňovat pozemní vody

### **Pro plochu Z.BO.15:**

- zástavbu situovat dále od hranic areálu zemědělské výroby

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

- při umístění staveb respektovat ochranné pásmo lesa nebo si předem vyžádat souhlas příslušného orgánu ochrany lesa

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

- na ploše bude umístěn pouze 1 RD (1 hlavní objekt bydlení)



## Závěr

Posuzovaný návrh ÚP Struhařov naplňuje požadavky ochrany životního prostředí a není v rozporu s hlavními cíli strategických dokumentů na národní a regionální úrovni pro tuto oblast. Byly identifikovány potenciální vlivy na půdu, krajinu, vodu a zdraví obyvatelstva. Jednotlivé plochy byly vyhodnoceny v kontextu jejich umístění s ohledem na limity a omezení využití území a přiměřený rozvoj území. U posuzovaných rozvojových ploch se předpokládá, že střety a negativní vlivy budou ještě řešeny, zmírněny nebo minimalizovány v rámci zpřesnění jejich vymezení v rámci povolovacích řízení či v procesu EIA.

**Návrh ÚP Struhařov nebude mít, při respektování navržených opatření a podmínek uvedených v kapitole 8 tohoto vyhodnocení, významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví je tedy návrh ÚP Struhařov při splnění výše uvedených opatření, akceptovatelný.**

**Pokud budou podmínky z kapitoly č. 8 zahrnuty do konečného návrhu ÚP Struhařov navrhuji vydat příslušnému dotčenému orgánu tj. KÚ Středočeského kraje souhlasné stanovisko.**

## A.12 Netechnické shrnutí výše uvedených údajů

### Legislativní souvislosti

Dle § 19 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování - stavebním řádu, je úkolem územního plánování také vyhodnocení vlivů územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území"); jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí zpracované podle přílohy k tomuto zákonu a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil. Vlastní obsah posouzení vlivů na územně plánovací dokumentace na životní prostředí je upraven přílohou stavebního zákona.

Zpracování tohoto hodnocení vychází z požadavku stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 099074/2013/KUSK ze dne 11.9.2013. Předložené hodnocení je zpracováno podle požadavků přílohy stavebního zákona a dle požadavků vyplývajících ze zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

### Předmět hodnocení

Předmětem a hlavním obsahem hodnocení návrhu ÚP Struhařov je zejména:

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

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

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

- Státní politika životního prostředí (schváleno v roce 2012 pro období 2012-2020)
- Strategický rámec udržitelného rozvoje ČR 2010
- Národní strategie ochrany biologické rozmanitosti (schváleno v roce 2005)
- Aktualizace Státního programu ochrany přírody a krajiny České republiky (schváleno 30.11.2009)
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
- Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2014 - 2020
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (schválen 2004, pravidelně aktualizován)
- Plán oblasti povodí Horní Vltava (2009)
- Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje pro období 2016 - 2023
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje 2006-2016
- Program zlepšování ovzduší - zóna Střední Čechy - CZ 02 (2016, MŽP)

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

### Hodnocení ploch a koridorů obsažených v ÚP

Předmětem hodnocení byly tyto plochy :

- Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
- Plochy bydlení v rodinných domech - městské (BI)

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

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

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

### **Závěry a doporučení**

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

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

## **B. Vyhodnocení vlivů územního plánu na území NATURA 2000**

K návrhu zadání ÚP Struhařov vydal Krajský úřad Středočeského kraje dne 19.7.2012 koordinované stanovisko č.j. 099809/2012/KUSK ve kterém je vyloučeno, že by návrh ÚP Struhařov mohl mít vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (tzv. území soustavy NATURA 2000). Z tohoto důvodu není tato kapitola B zpracována.

## C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech

### C.I. Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb, posílení slabých stránek řešeného území a využití silných stránek a příležitostí území

Vyhodnocení je vztaženo k provedené SWOT analýze v Územně analytických podkladech pro ORP Benešov (2. aktualizace 2012 a pozdějších aktualizací) a také dle aktualizované SWOT analýzy provedené v rámci prvního vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj (Mgr. Novák, březen 2013). Vyhodnocení bylo provedeno podle jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje s vyznačením symbolů, přičemž:

(+) znamená pozitivní vliv,

(-) znamená negativní vliv,

(0) znamená neutrální vliv nebo není ÚP řešeno,

na eliminaci nebo snížení hrozeb, posílení slabých stránek řešeného území a využití silných stránek a příležitostí řešeného území.

Dle ÚAP Benešov je celkové hodnocení stavu pilířů udržitelného rozvoje v řešeném území obce Struhařov: špatný vztah územních podmínek pro udržitelný rozvoj území dle typu v jednom pilíři (životní prostředí).

#### 1. Environmentální pilíř - územní podmínky pro příznivé životní prostředí

Silné stránky	Vyhodnocení
- neexistence sesuvných území	0
- kvalitní pitná voda a dostatek vodních zdrojů	(-)
- neexistence výraznějšího záplavového území	(+)
- územím protékají malé vodní toky	0
- v obci se vyskytují vodní nádrže	(+)
- čišťování odpadních vod na ČOV	(+)
- definované hodnotné přírodní enklávy	(+)
- na území obce rostou památné stromy	0
Slabé stránky	Vyhodnocení
- velký zdroj znečištění ovzduší (zemědělská výroba Farma Struhařov)	(-)
- malá prostupnost krajiny, a to i pro zemědělskou techniku	(+)
- brownfieldy bývalých ZD a lihovaru ve Střížkově	(+)
- na území se vyskytuje záplavové území	(+)

- možná nepostačující přirozená retenční schopnost území	(+)
- nízký koeficient ekologické stability (KES 0,48)	(+)
- výskyt fotovoltaiky na zemědělské půdě	0
- vysoký podíl orné půdy ze zemědělské půdy (77%)	(+)
- nízký podíl lesů (11%)	(+)
- k likvidaci odpadů slouží skládky pro ukládání	0
- ÚSES není často na lokální úrovni provázán přes hranice správních obvodů obcí	(+)
<b>Příležitosti</b>	<b>Vyhodnocení</b>
- hledání investorů pro revitalizaci brownfields	(+)
- revitalizace krajiny, eliminace negativních přírodních vlivů	(+)
- stabilizace ekologických funkcí krajiny a její zatraktivnění (omezení vodní a půdní eroze)	(+)
- rozvoj turistiky a rekreace	(+)
- využívání nových technologií v průmyslu a při vytápění domácností, využití biomasy	(+)
- podpora orientace zemědělství na tvorbu a údržbu krajiny	(+)
- podpora lesního hospodářství	(+)
<b>Hrozby</b>	<b>Vyhodnocení</b>
- splachy orné půdy, narušení ekologické stability	(+)
- nedostatečná retenční schopnost krajiny	(+)
- malá biologická diverzita krajiny	(+)
- rostoucí množství odpadních vod a nároky na zdroje vody	(-)
- rostoucí hustota silniční dopravy	(-)

Celkově lze konstatovat, že návrh ÚP bude mít spíše **pozitivní vliv na environmentální pilíř**, který je v řešeném území obce slabý a jako jediný z pilířů udržitelnost je hodnocen negativně. Pozitivně se projeví především navržená koncepce krajiny, která navrhuje přírodní plochy, plochy vodní, zatravnění erozně ohrožených půd, zalesnění méně kvalitních půd, což bude mít pozitivní vliv na koeficient ekologické stability, který je v řešeném území nízký. Negativně se naopak projeví především ve zvětšení nároků na vodní zdroje, byť je v řešeném území vodních zdrojů dostatek, a také v navýšení množství odpadních vod a vyšší dopravou vlivem navýšení ploch pro bydlení.

## 2. Sociální pilíř - územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

<b>Silné stránky</b>	<b>Vyhodnocení</b>
- vysoký podíl reprodukční a dětské složky ve věkové struktuře obyvatel	(+)
- dobrá dopravní dostupnost	(+)

- zájem o stavební parcely v území	(+)
- kvalitní obytné území	(+)
- obcí prochází několik cyklostezek a turistických tras	(+)
- venkovská sídla mají charakteristický typ bydlení	(+)
- v obci se nachází nemovité kulturní památky	0
<b>Slabé stránky</b>	<b>Vyhodnocení</b>
- nízké hodnoty přírůstku obyvatelstva obecně	(+)
- kolizní místa silnic II. třídy	(+)
- nedostatečná občanská vybavenost obce	(+)
- nerovnoměrný rozvoj ploch pro bydlení a občanské vybavenosti	(+)
- nedostatečné čištění odpadních vod	(+)
- nárůst automobilové dopravy	(-)
- železniční zastávka mimo hlavní sídlo	0
<b>Příležitosti</b>	<b>Vyhodnocení</b>
- rostoucí počet obyvatel	(+)
- budování aktivit pro mladou generaci	(+)
- možnost rozvoje služeb spojených s cestovním ruchem	(+)
<b>Hrozby</b>	<b>Vyhodnocení</b>
- odliv mladých obyvatel	(+)
- nerespektování přirozeného rozvoje sídel	(+)
- nebezpečné havárie na silnicích II. třídy způsobené nevyhovujícími křižovatkami	(+)
- ohrožení krajinného rázu díky necitlivým urbanistickým kompozicím	(+)

Celkově lze konstatovat, že návrh ÚP bude mít **pozitivní vliv na sociální pilíř** udržitelného rozvoje území. Tento pilíř je nyní hodnocen jako pozitivní. Novými rozvojovými plochami bydlení umožní přiměřený rozvoj sídel s ohledem na zachování jejich urbanistické struktury, umožňující přirozený rozvoj sídel. Hlavní pozitivní vliv na tento pilíř spočívá v podpoře bydlení a občanské vybavenosti a také zlepšení dopravní situace (zvýšení bezpečnosti provozu). Zároveň umožní lepší dostupnost a propojení jednotlivých sídel.

### 3. Ekonomický pilíř - územní podmínky pro hospodářský rozvoj

<b>Silné stránky</b>	<b>Vyhodnocení</b>
- nízká hodnota nezaměstnanosti, převážně díky blízkosti Benešova,	(+)

Vyhodnocení vlivů Územní plánu obce Struhařov na udržitelný rozvoj území

- vysoký podíl zaměstnanosti v primárním sektoru mimo obec	(+)
- vysoké procento obyvatel napojených na vodovod a kanalizaci	(+)
- převažuje početnější skupina ekonomicky aktivních obyvatel	(+)
- výhodná poloha na dopravních tepnách	(+)
- existence fotovoltaické elektrárny	0
<b>Slabé stránky</b>	<b>Vyhodnocení</b>
- malá zaměstnatelnost přímo v obci	(+)
- převažuje vyjíždka za prací nad dojíždkou do obce	(+)
- nedostatek služeb	(+)
<b>Příležitosti</b>	<b>Vyhodnocení</b>
- výstavba dálnice D3 a modernizace D1	0
- rozvoj výrobního areálu při komunikaci II. třídy	(+)
- rozvoj cykloturistiky - rozvoj rekreačního zázemí pro Benešov a Konopiště, vznik nových přírodních koupališť	(+)
- uchování a ochrana urbanisticky a architektonicky hodnotných enkláv, jejich využití pro turistický ruch	(+)
- využití řady objektů pro sezónní ubytování a volnočasové aktivity komerčního charakteru (zejména v malých sídlech)	(+)
- rozvoj cestovního ruchu	(+)
- využití prostředků z rozvojových programů	(+)
- zaměstnávání obyvatel v okolí (Benešov, Vlašim)	(+)
- širší nabídka služeb	(+)
<b>Hrozby</b>	<b>Vyhodnocení</b>
- stagnace rozvoje obce vzhledem k omezeným investicím do veřejné infrastruktury	(+)
- chátrající stavební fond - menší atraktivita sídel	(+)
- vyjíždka ekonomicky aktivních obyvatel mimo území	(+)

Celkově lze konstatovat, že návrh ÚP bude mít **pozitivní vliv na ekonomický pilíř** udržitelného rozvoje území, který je již nyní hodnocen pozitivně. Především se jedná u umožnění podnikatelských aktivit v řešeném území, umožnění vzniku nových pracovních míst přímo v řešeném území a celkovém rozvoji infrastruktury a služeb.

## C.II. Vliv na záměry a problémy dle ÚAP

Vyhodnocení vlivu řešení územního plánu na eliminaci problémů k řešení je vztaženo na identifikované problémy v územně analytických podkladech (ÚAP) - zpracované úřadem územního plánování obce s rozšířenou působností Benešov v rámci 2. aktualizace 2012 a pozdějších aktualizací.



Identifikované problémy	Vyhodnocení
Dopravní závady:	
Závada na křížení frekventovaných silnic II. třídy (místa častých dopravních nehod)	(+) návrh ploch dopravní infrastruktury (zlepšení parametrů frekventovaných křižovatek)
V lokalitě Mlýn zastavěné území obsahuje lesní porost	(+) vymezené zastavěné území v této lokalitě neobsahuje lesní porost
Urbanistické závady:	
Závada umístění fotovoltaiky v krajině	0 Fotovoltaická elektrárna je již realizována
Problém č. ZUR-U-K-029 - střed územní rezervy definované v ZÚR pro elektrické vedení 110 kV "Benešov - Votice" - průchod zastavěným a zastavitelným územím mnoha sídel.	(+) Vymezen koridor rezervy R.ST.2 vedený mimo zastavěné a zastavitelné území (výjimkou je území pro individuální rekreaci)

Celkově lze konstatovat, že návrh ÚP řeší identifikované problémy v řešeném území, které odpovídají možnostem řešení v územně plánovací dokumentaci.

## **D. Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech**

### **D.1 Vliv na hodnoty a skutečnosti z oblasti přírodních a krajinných hodnot**

V území řešeném ÚP se nenachází žádná problematická oblast, ani žádné přírodně cenné stanoviště v kolizi se změnou navrženými rozvojovými plochami. Návrh respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití i v krajině a formou stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínky pro změny v jejich využívání.

ÚP vymezil tyto přírodní hodnoty v území:

**H1 - Údolní niva Bořeňovického potoka s přilehlými partiemi lesů** v jihovýchodní části správního území. Hodnota je ochráněna ponecháním v plochách ležících mimo zastavitelná území, případně mimo možnosti souvislé zástavby. Její význam je posílen zejména nevržením ploch smíšených nezastavěného území - přírodních.

**H2 - Jižní svah s dálkovými výhledy sídla Věřice** v severní části správního území. Hodnota je ochráněna ponecháním v plochách, které vylučují většinu stavebních záměrů (vyjma severní části ploch zastavitelnými plochami pro bydlení) a její význam je posílen zejména vymezením ploch trvalých travních porostů.

**H3 - Přístupový koridor a Velký rybník sídla Jezero** - v severovýchodní části správního území. Hodnota je ochráněna ponecháním v plochách, které vylučují většinu stavebních záměrů a její význam je posílen zejména vymezením ploch trvalých travních porostů a ploch smíšených nezastavěného území - přírodních.

**H4 - Náhorní planina rybníka Velký u sídla Struhařov** - v jižní části správního území. Hodnota je ochráněna ponecháním v plochách, které vylučují většinu stavebních záměrů a její význam je posílen zejména vymezením ploch a ploch smíšených nezastavěného území - přírodních.

**H5 - Miskovité údolí sídla Pecínov** - v jihozápadní části správního území. Hodnota je ochráněna tím, že jsou zde minimalizovány dopady nové zástavby a vymezeny jsou nově plochy vodní, smíšené nezastavěného území - přírodní.

**H6 - Pohledový horizont sídel Myslíč a Skalice** - v západní části správního území. Hodnota je ochráněna tím, že jsou zde minimalizovány dopady nové zástavby a vymezeny jsou nově plochy prostorově clonící, plochy smíšené nezastavěného území - přírodní.

**H7 - Niva a západní svahové partie nad sídly Horní a Dolní Podhájí** - hodnota je ochráněna tím, že jsou zde minimalizovány zásahy rozvojových ploch a vymezeny jsou zde plochy travních porostů a plochy smíšené nezastavěného území - přírodní.

**H8 - Jádrová část sídla Struhařov** - hodnota je ochráněna tím, že jsou zde ponechány převažující plochy zeleně přírodního charakteru s cílem minimalizovat dopady stavební činnosti na biotop v sídle.

**Přírodní hodnoty v území jsou návrhem ÚP Struhařov chráněny.**

## **D.II. Vliv na hodnoty a skutečnosti z oblasti architektonicko-urbanistické a historicko-kulturní**

Návrhem ÚP byly vymezeny kulturní hodnoty, pro které byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby byla zachována kulturní hodnota řešeného území.

**Hodnota centrální partie sídla Struhařov**, vymezená jako plocha BVo-S - cílem ochrany hodnoty je uchování charakteru lokality historické zástavby, s organickým půdorysem, dvorcovou zástavbou a převažujícími drobnějšími měřítky jednotlivých objektů.

**Hodnota centrální partie sídla Jezero**, vymezená jako plocha BVo-S - cílem ochrany hodnoty je uchování charakteru lokality historické zástavby, radiálního uskupení s převažujícími štítovými partiemi drobnějšími měřítky jednotlivých objektů.

**Hodnota centrální partie sídla Bořeňovice**, vymezená jako plocha BVo-S - cílem ochrany hodnoty je uchování charakteru lokality historické zástavby, ulicového uskupení s hmotami převážně dvorcové zástavby posazené na uliční řadu.

**Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty v území jsou návrhem ÚP Struhařov chráněny.**

## **D.III Vliv na hodnoty a skutečnosti z oblasti civilizačních hodnot, hmotných statků a rekreačního potenciálu**

Návrh ÚP vymezil tyto civilizační hodnoty zároveň se zajištěním jejich ochrany:

**Hodnota vybavení veřejnou infrastrukturou** (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení). Hodnota je ochráněna tím, že podmínky veškerých ploch umožňují jejich existenci, realizaci a případně rozšíření.

**Hodnota možností využívání krajiny k zemědělským účelům.** Tato hodnota je ochráněna tím, že podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují využití krajiny k zemědělským účelům (vyjma ploch, kde by byla ohrožena jejich ekologická stabilita).

**Hodnota dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení, veřejných prostranství.** Nově vznikuvší hodnoty jsou ochráněny tím, že podmínky téměř veškerých ploch umožňují jejich existenci. Všechny stávající hodnoty jsou v návrhu územního plánu vymezeny - ponechány.

**Civilizační hodnoty a hmotné statky v území jsou návrhem ÚP Struhařov chráněny a zlepšeny.**

## E. Vyhodnocení přínosu zásad územního rozvoje nebo územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.

### E.I. Naplnění priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje byly v rámci politiky územního rozvoje ČR 2008 (její aktualizace č. 1 schválená v roce 2015) stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Tyto priority jsou vyhodnoceny v následující tabulce, přičemž pro hodnocení je provedeno pomocí následující stupnice:

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

Priority	Vyhodnocení	
<p><b>Priorita dle odst. 14 PÚR:</b> Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.</p>	<p>Priorita je naplněna stanovenou koncepcí rozvoje území obce. Návrhem ÚP byly vymezeny hodnoty území včetně jejich ochrany. Dostatečnou podporou všech tří pilířů udržitelného rozvoje je umožněn rozvoj území, který řeší problémy vymezené v řešeném území.</p>	(+)
<p><b>Priorita dle odst. 14a PÚR:</b> Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.</p>	<p>Návrh ÚP zahrnuje také zábor kvalitních zemědělských půd, a to v místech, kde rozvoj sídla na jiných půdách není možný, přesto je tento zábor z hlediska ochrany neobnovitelných, cenných přírodních zdrojů, kterým zemědělská půda je, nevhodný.</p>	(-)

<p><b>Priorita dle odst. 15 PÚR:</b> Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.</p>	<p>Tento problém v řešeném území nehrozí.</p>	<p>0</p>
<p><b>Priorita dle odst. 16 PÚR:</b> Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.</p>	<p>Územně plánovací činnost je sama o sobě komplexní činností a součástí jejího pořízení je projednání s veřejností a také vyhodnocení požadavků občanů. Návrh je řešen komplexně s cílem zlepšení kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje, které se neprojeví výrazným zhoršením životního prostředí.</p>	<p>(+)</p>
<p><b>Priorita dle odst. 16a PÚR:</b> 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.</p>	<p>ÚP vymezuje rozvojové plochy s potenciálem pro rovnoměrný prostorový i časový rozvoj s podporou potenciálu oblasti.</p>	<p>(+)</p>
<p><b>Priorita dle odst. 17 PÚR:</b> Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.</p>	<p>Návrh ÚP řeší rozvojové plochy umožňující další rozvoj pracovních příležitostí, podporuje potenciál oblasti pro bydlení.</p>	<p>(+)</p>
<p><b>Priorita dle odst. 18 PÚR:</b> Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.</p>	<p>Dopravní napojení na hospodářské centrum oblasti je dobré, návrhem ÚP je zlepšována stávající dopravní infrastruktura.</p>	<p>(+)</p>
<p><b>Priorita dle odst. 19 PÚR:</b> Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.</p>	<p>ÚP navrhuje přestavbu několik nevyužívaných objektů pro zemědělskou výrobu.</p>	<p>(+)</p>

<p><b>Priorita dle odst. 20 PÚR:</b> Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné 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.</p> <p>Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.</p>	<p>Navržené rozvojové plochy nejsou v konfliktu s přírodně cenným územím, ani nebudou mít vliv na biologickou rozmanitost. Navržené koncepce krajiny a návrh přírodních ploch zlepšují koeficient ekologické stability území, který je v řešeném území nízký. ÚSES je plně respektován a je navrženo jeho doplnění.</p>	<p>(+)</p>
<p><b>Priorita dle odst. 20a PÚR:</b> Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.</p>	<p>Navržené plochy nezhoršují migrační propustnost krajiny.</p>	<p>(+)</p>
<p><b>Priorita dle odst. 21 PÚR:</b> Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy, cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.</p>	<p>Návrh ÚP vymezuje několik ploch veřejné zeleně v rámci zastavitelných ploch a také ploch přírodních.</p>	<p>(+)</p>
<p><b>Priorita dle odst. 22 PÚR:</b> Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).</p>	<p>Návrh ÚP umožňuje přiměřené rekreační využití obyvatel, včetně rozvoje agroturistiky, cykloturistiky a další měkké rekreace. Využívá adekvátně potenciál území.</p>	<p>(+)</p>

<p><b>Priorita dle odst. 23 PÚR:</b> 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.</p> <p>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).</p>	<p>Návrh ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury místního charakteru, zlepšuje prostupnost krajiny a zároveň nezpůsobí fragmentaci krajiny.</p>	<p>(+)</p>
<p><b>Priorita dle odst. 24 PÚR:</b> Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os (viz také Lipská charta, bod II.2, viz také čl. 26 PÚR ČR 2006). Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).</p>	<p>Návrh ÚP nevyvolává změnu dopravní infrastruktury, vhodně zlepšuje a využívá stávající.</p>	<p>(+)</p>
<p><b>Priorita dle odst. 24a PÚR:</b> Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.</p>	<p>Návrh ÚP vymezuje u ploch, kde hrozí negativní ovlivnění ovzduší hygienická pásma ochrany, kdy v těchto pásmech není navrhována zástavba.</p>	<p>(+)</p>

<p><b>Priorita dle odst. 25 PÚR:</b> Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.</p>	<p>Návrh ÚP nevymezuje rozvojové plochy na místech, kde hrozí přírodní katastrofy, zároveň v koncepci krajiny navrhuje zlepšení retenčních schopností krajiny, včetně návrhu několika vodních ploch a také zalesnění.</p>	<p>(+)</p>
<p><b>Priorita dle odst. 26 PÚR:</b> Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.</p>	<p>Návrh ÚP nevymezuje plochy zástavby v záplavových územích</p>	<p>(+)</p>
<p><b>Priorita dle odst. 27 PÚR:</b> Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionální seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. 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.</p>	<p>Návrh ÚP obsahuje řešení centrální kanalizace a zásobování pitnou vodou. Infrastruktura dopravy je rozvíjena na místní úrovni, včetně účelových komunikací k propojení sídel.</p>	<p>(+)</p>
<p><b>Priorita dle odst. 28 PÚR:</b> Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.</p>	<p>Návrh ÚP zohledňuje rozvoj území, stanovuje podmínky prostorové koncepce včetně požadavků na technickou infrastrukturu a řešení veřejných prostorů.</p>	<p>(+)</p>



<p><b>Priorita dle odst. 29 PÚR:</b> Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů 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.</p>	<p>ÚP vymezuje zejména místní a účelové komunikace, síť nadřazených komunikací je dostatečná.</p>	<p>(+)</p>
<p><b>Priorita dle odst. 30 PÚR:</b> 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</p>	<p>Návrh ÚP řeší převážně centrální zásobování vodou a čištění odpadních vod.</p>	<p>(+)</p>
<p><b>Priorita dle odst. 31 PÚR:</b> 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.</p>	<p>ÚP umožňuje využívání lokálních zdrojů výroby el. energie.</p>	<p>(+)</p>
<p><b>Priorita dle odst. 32 PÚR:</b> Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.</p>	<p>V řešeném území se nenachází tyto lokality.</p>	<p>0</p>

## E.II. Naplnění priorit dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje

Dále je vyhodnoceno plnění priorit daných ZÚR Středočeského kraje vydané 7.2.2012, ve znění aktualizace, která byla vydána dne 27.7.2015. Tyto priority jsou vyhodnoceny v následující tabulce, přičemž hodnocení je provedeno pomocí následující stupnice a se slovním komentářem:

(+) znamená pozitivní přínos,

(-) znamená negativní vliv,

(0) znamená neutrální vliv nebo není ÚP řešeno

(?) není možno určit

### Priority:

Priority vymezené ZÚR SČK	Vyhodnocení	
(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.	Návrh ÚP řeší rovnoměrný, přiměřený rozvoj území se zajištěním kvalitního prostředí pro bydlení, nabídkou nových pracovních příležitostí a vhodné občanské vybavenosti. Navržená koncepce krajiny má pozitivní vliv i na životní prostředí.	<b>(+)</b>
(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).	Tato priorita se netýká řešeného území.	<b>0</b>
(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje: II. hospodářsky slabé regiony: Milovice - Mladá; Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.	Tato priorita se netýká řešeného území.	<b>0</b>

<p>(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.</p> <p>Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.</p> <p>Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov.</p> <p>Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.</p>	<p>Rozvoj území je vhodně napojen na Benešov.</p>	<p>(+)</p>
<p>(05)Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) aglomerační okruh v úseku R7 – Říčany jako silnici vyšší třídy;</li> <li>b) dálnice D3 úsek Jesenice - hranice kraje</li> <li>c) silnice R4 v koridoru Dubenec – Milín – hranice Jihočeského kraje (Strakonice);</li> <li>d) silnice R6 (I/6) v koridoru Nové Strašecí – Řevničov – hranice Karlovarského kraje (K. Vary);</li> <li>e) silnice R7 v koridoru Slaný – hranice Ústeckého kraje (Chomutov) vč. přestavby stávajícího úseku Praha – Slaný;</li> <li>f) silnice I/9 v koridoru Zdiby – Líbeznice – Mělník;</li> <li>g) silnice I/12 v koridoru Praha – Úvaly – Český Brod;</li> <li>h) silnice I/2 v koridoru Hlízov (I/38) – hranice Pardubického kraje (Chvaletice);</li> <li>i) silnice I/38 v koridoru Mladá Boleslav – Nymburk – Kolín – Kutná Hora – Čáslav ;</li> <li>j) napojení Kladna na R6 a D5;</li> <li>k) propojení R4 (Dobříš) – D5 (Bavoryně);</li> <li>l) zlepšení parametrů silnice I/16, zejména v úsecích Slaný - Velvary, Mělník – Mladá Boleslav, Mladá Boleslav –Sukorady;</li> <li>m) zlepšení parametrů silnice II/125 v koridoru Kolín–Uhlířské Janovice–Kácov–Vlašim;</li> <li>n) zlepšení parametrů silnice II/272 v koridoru Benátky nad Jizerou – Lysá nad Labem – Český Brod;</li> <li>o) propojení Vlašim (II/125) – Votice (I/3)</li> <li>p) zlepšení parametrů silnice II/112 Benešov – Vlašim – Čechtice – hranice Kraje Vysočina;</li> <li>q) zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční síti;</li> <li>r) zlepšení železničního spojení v koridorech Praha – Hostivice – Kladno a Praha – Lysá nad Labem – Milovice – Mladá Boleslav.</li> </ul>	<p>Řešeného území se týkají body:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>p) ÚP řeší zlepšení křižovatek na silnici II/122.</li> <li>q) ÚP řeší zlepšení bezpečnosti na křižovatkách silnic napojující sídla na Benešov</li> </ul>	<p>(+)</p>

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:		
06a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;	ÚP řeší vhodně koncepcí krajiny s pozitivním vlivem na biodiverzitu	(+)
06b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;	ÚP vymezuje a chrání krajinné hodnoty.	(+)
06c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;	Návrh ÚP stanovuje s ohledem na zachované hodnotné enklávy sídel prostorové podmínky.	(+)
06d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;	ÚP stanovuje hodnoty krajiny, chrání je a řeší koncepci krajiny.	(+)
06e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.	Jsou navrženy centrální systémy zásobování vodou a řešení odpadních vod zajišťující šetrné využívání.	(+)
(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:		
07a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhnout přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;	Návrh ÚP vymezuje hodnoty území, navrhuje přiměřený a rovnoměrný rozvoj především pro bydlení s ohledem na zvyšování kvality prostředí pro bydlení a prostupnosti krajiny.	(+)
07b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;	ÚP navrhuje rozvojové plochy především v návaznosti na zastavěné území se zachováním struktury sídel. Vhodně řeší koncepci krajiny s ohledem na zvýšení přírodně hodnotných lokalit.	(+)
07c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech: - poznávací a kongresové turistiky, - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech, - vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce, - rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví, - krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.	Návrh ÚP vymezuje účelové komunikace s ohledem na zvýšení rekreačního potenciálu území pro pěší a cyklo turistiku. Navrhuje rozhledny k podpoře turistiky a plochy občanského vybavení určené i pro rekreaci	(+)

07d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);	ÚP neřeší	0
07e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;	Návrh ÚP řeší nové plochy pro zalesnění na méně kvalitních zemědělských půdách, pásy zatravnění na erozně ohrožených půdách a nové vodní plochy.	(+)
07f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;	ÚP řeší pomocí návrhem účelových komunikací vhodných pro turistiku.	(+)
07g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.	V řešeném území se nenachází surovinové zdroje.	0
(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.	Tato priorita se netýká řešeného území.	0
(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.	Tato priorita se netýká řešeného území.	0

## F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

### F.I Vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad

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

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

<b>SWOT analýza ÚAP ORP Benešov</b>	
Environmentální pilíř	(+)/(-) nároky na zdroje pitné vody, navýšení odpadních vod
Ekonomický pilíř	(+)
Sociální pilíř	(+)
Závady, problémy, rizika a ohrožení území	(+)
<b>Priority na státní úrovni</b>	
Naplnění priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008	(+)
<b>Krajské priority</b>	
1	(+)
2	0
3	0
4	(+)
5 bod p) a q)	(+)
6a	(+)
6b	(+)
6c	(+)
6d	(+)

6e	(+)
7a	(+)
7b	(+)
7c	(+)
7d	0
7e	(+)
7f	(+)
7g	0
8	0
9	0

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

Celkově lze konstatovat, že se vlivem řešení uvedených v návrhu ÚP Struhařov vytvoří podmínky pro realizaci základních priorit Středočeského kraje, jako je rozvoj konkurenceschopnosti a prosperity obce Struhařov. ÚP v rámci svých opatření směřuje k posilování atraktivity území obce pro podnikání a investice. Řada veřejně prospěšných staveb a opatření zajistí postupné zvyšování životního standardu obyvatel obce i obyvatel drobných sídel napojením na systém zásobování vodou, kanalizaci a řešením problémů životního prostředí doplněním komunikačního systému. Opatření uvedená v návrhu ÚP Struhařov směřují k respektování principů udržitelného rozvoje obce, který by měl zajistit možnost uspokojovat životní potřeby současným obyvatelům obce i budoucím generacím a přitom nezatěžovat životní prostředí škodlivinami a nesnižovat ekologickou stabilitu krajiny a rozmanitost přirozených stanovišť, biotopů a organismů. Zachovány a podpořeny v rozvoji by měly být přirozené funkce a vnitřní stabilita přirozených i kulturních ekosystémů, primární výroba v zemědělství, lesním a vodním hospodářství. Jedním ze základních úkolů, který územní plán pomáhá realizovat v rámci trvale

udržitelného rozvoje obce je posílení sociální soudržnosti obyvatel a zachování specifických hodnot a kulturního dědictví.

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



## **F.II. Shrnutí výsledků hodnocení SEA (část A vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území)**

Předmětem a hlavním obsahem hodnocení návrhu ÚP Struhařov je zejména:

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

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

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

- Státní politika životního prostředí (schváleno v roce 2012 pro období 2012-2020)
- Strategický rámec udržitelného rozvoje ČR 2010
- Národní strategie ochrany biologické rozmanitosti (schváleno v roce 2005)
- Aktualizace Státního programu ochrany přírody a krajiny České republiky (schváleno 30.11.2009)
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
- Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2014 - 2020
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (schválen 2004, pravidelně aktualizován)
- Plán oblasti povodí Horní Vltava (2009)
- Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje pro období 2016 - 2023
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje 2006-2016
- Program zlepšování ovzduší - zóna Střední Čechy - CZ 02 (2016, MŽP)

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

### **Hodnocení ploch a koridorů obsažených v ÚP**

Předmětem hodnocení byly tyto plochy :

- Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
- Plochy bydlení v rodinných domech - městské (BI)
- Plochy smíšené obytné venkovské (SV)
- Plochy rekreace rodinné (RI)
- Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)
- Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)
- Plochy občanského vybavení (OV)
- Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
- Plochy dopravní infrastruktury (DS)
- Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace (DSm)
- Plochy dopravní infrastruktury (DSú)
- Plochy technické infrastruktury (TI)
- Plochy vodní a vodohospodářské (W)

- Plochy lesní - pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL)
- Koridory technické infrastruktury (K.TI)

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

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

### **Závěry a doporučení**

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

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

**Datum zpracování:** červen 2017

**Zpracovatel:** Ing. Hana Pešková  
*(rozhodnutí MŽP o udělení autorizace k vypracování dokumentace a posudku podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí č.j. 43811/ENV/06, prodlouženo rozhodnutím č.j.40990/ENV/15 ze dne 8.7.2015 )*

DHW s.r.o.  
Na Příkopě 988/31  
110 00 Praha 1  
IČ 260 50 561

V Českém Krumlově dne 5.6.2017

## **Použité informační zdroje**

### **1. Použitá literatura:**

- ✓ NEUHÄUSLOVÁ, Zdenka: *Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky*, vydání 1., Praha, Academia, 2001, 341 s. ISBN 80-200-0687-7
- ✓ DEMEK, Jaromír: *Zeměpisný lexikon ČR: Hory a nížiny*, vydání II., Brno, AOPK ČR, 2006, 582 s. ISBN 80-86064-99-9
- ✓ TOMÁŠEK, Milan: *Půdy České republiky*, vyd. třetí, Praha, Česká geologická služba, 2003, 68 s. ISBN 80-7075-607-1
- ✓ CULEK Martin, GRULICH Vít, LAŠTUVKA Zdeněk, DIVÍŠEK Jan: *Biogeografické regiony České republiky*, vydala Masarykova univerzita 2013, 1. vydání, 447 s, ISBN 978-80-210-6693-9
- ✓ CULEK, Martin: *Biogeografické členění České Republiky II. díl*, Praha, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2005, 590 s. ISBN 80-86064-82-4
- ✓ LÖW Jiří, MÍCHAL Igor: *Krajinný ráz*, vyd. první, Kostelec nad Černými lesy, Lesnická práce s.r.o., 2003, 552 s. ISBN 80-86386-27-9
- ✓ VOREL Ivan, BUKÁČEK Roman, MATĚJKA Petr, CULEK Martin, SKLENIČKA Petr: *Metodický postup posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo Změny využití území na krajinný ráz*, Praha, Nakladatelství Naděžda Skleničková, 2006, 24 s. ISBN 80-903206-3-5
- ✓ CHYTRÝ, Milan, KUČERA, Tomáš & KOČÍ Martin: *Katalog biotopů České republiky*, Praha, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2001, 307 s. ISBN 80-86064-55-7
- ✓ TOLASZ, Radim a kol.: *Atlas podnebí Česka*, Praha, Olomouc, Český hydrometeorologický ústav a Univerzita Palackého v Olomouci, 2007, 256 s. ISBN 978-80-86690-26-1 (ČHMÚ), ISBN 978-80-244-1626-7 (UP)
- ✓ LÖW Jiří a kol.: *Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability*, Doplněk, Brno, 1995, 124 s., ISBN 80-85765-55-1
- ✓ SKLENIČKA, Petr: *Základy krajinného plánování*, vyd. druhé, Naděžda Skleničková, Praha 2003, 321 s., ISBN 80-903206-1-9
- ✓ EIA- IPPC - SEA – ročníky 2001-2015, MŽP, ISSN 1211-729

### **2. Internetové zdroje:**

- ✓ [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz)
- ✓ [www.cenia.cz](http://www.cenia.cz)
- ✓ <http://geoportal.cenia.cz/mapmaker/>
- ✓ <http://chopos.cz/struharov-titulni-strana.html>
- ✓ [www.nature.cz](http://www.nature.cz)
- ✓ <http://drusop.nature.cz/>
- ✓ [www.heis.vuv.cz](http://www.heis.vuv.cz)
- ✓ <http://vdb.czso.cz/>
- ✓ <http://www.geofond.cz/mapsphere/>
- ✓ <http://portal.gov.cz>
- ✓ <http://vdb.czso.cz/vdbvo/uvod.jsp>
- ✓ <http://voda.chmi.cz/ojv2/>
- ✓ <http://iispp.npu.cz/>

✓<http://info.sekm.cz/>

### **3. Ostatní:**

✓Generel krajinného rázu Středočeského kraje - II. etapa, 2009, Atelier V – Ing. arch. Ivan Vorel,

✓Územně analytické podklady OPR Benešov (2. aktualizace 2012)

✓Vyhodnocení vlivů územního plánu obce Struhařov na udržitelný rozvoj - Mgr. Václav Novák, březen 2013

### Použité zkratky

- ÚP Územní plán
- ZÚR SČK Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
- AZÚR SČK Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje
- ORP Obec s rozšířenou působností
- MěÚ Městský úřad
- KÚ SČK Krajský úřad Středočeského kraje
- EIA Enviromental impact assesment (posuzování vlivů na životní prostředí)
- SEA Strategy enviromental assesment (posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí)
- AOPK Agentura ochrany přírody a krajiny
- MŽP Ministerstvo životního prostředí
- MZe Ministerstvo zemědělství
- ČSÚ Český statistický úřad
- VÚV Výzkumný ústav vodohospodářský
- ČHMÚ Český hydrometeorologický ústav
- ŘSD Ředitelství silnic a dálnic
- BPEJ Bonitovaná půdně ekologická jednotka
- ZPF Zemědělský půdní fond
- HPJ Hlavní půdní jednotka
- PUPFL Pozemky určené k plnění funkcí lesa
- ČR Česká republika
- EVL Evropsky významná lokalita
- NV Nařízení vlády
- k. ú. Katastrální území
- p. č. Parcelní číslo
- KN Katastr nemovitostí
- ÚSES Územní systém ekologické stability
- RBK Regionální biokoridor
- RBC Regionální biocentrum
- LBK Lokální biokoridor
- LBC Lokální biocentrum
- IP Interakční prvek
- v.s. Vegetační stupeň
- CHOPAV Chráněná oblast přirozené akumulace vod
- OPVZ Ochranné pásmo vodního zdroje
- VKP Významný krajinný prvek
- ZCHÚ Zvláště chráněné území
- CHKO Chráněná krajinná oblast
- PR Přírodní rezervace
- PP Přírodní památka
- KES Koefficient ekologické stability
- CO Oxid uhelnatý
- CO<sub>2</sub> Oxid uhličitý
- C<sub>x</sub>H<sub>x</sub> Uhlovodíky (obecně)
- TZL Tuhé znečišťující látky
- PM<sub>10</sub> Suspendované prachové částice frakce 10