

Návrh změny č. 1 územního plánu STRUHAŘOV

ODŮVODNĚNÍ pro veřejné projednání

TEXTOVÁ ČÁST

SE ZAPRACOVÁNÍM ZÁVĚRŮ HODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

- vyznačeno modře

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Struhařov, dne pod. č. usn.
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Ing. Libor Matoušek, starosta obce Struhařov	Ing. arch. Radek Boček, osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků dle ust. §24 stavebního zákona
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>

Zpracovatel:

Design M.A.A.T., s. r. o.

IČO: 281 47 588

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Projektant: Zuzana Iterská

Červenec 2023

Obsah

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	3
2.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	4
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	7
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	10
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	11
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	12
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	15
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	15
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY	16
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	23
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	25
12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ.....	26
13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	42
14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)	43
15.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ.....	48
16.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	48
17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	49

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Bude doplněno po veřejném projednání.

2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 (závazné od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 5 (závazné od 11. 9. 2020) a Aktualizace č. 4 (závazné od 1. 9. 2021), obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Předmětem změny č. 1 jsou dílčí úpravy, které nejsou v rozporu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Z PÚR vyplývá pro správní území obce Struhařov následující:

1) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí jsou pro změnu č. 1 ÚP Struhařov důležité:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulacích vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
 - *V rámci této změny jsou řešeny zastavitelné plochy, koncepce řešení zadržování vody v krajině je postihnuta již celkovou a rozsáhlou koncepcí krajiny platného ÚP.*
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
 - *V rámci této změny jsou řešeny zastavitelné plochy, koncepce řešení zadržování vody v krajině je postihnuta již celkovou a rozsáhlou koncepcí krajiny platného ÚP.*
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

- *Pro vybrané plochy jsou nastaveny podmínky centrality napojení na vodovod a kanalizaci s cílem minimalizovat negativní dopady nakládání s vodou.*
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- *Vymezení zastavitelných ploch nezhoršuje erozní citlivost svažitého území. Jsou stanoveny limitní počty hlavních staveb, s ohledem udržet rozvíněnou venkovskou koncepci u řady sídel.*
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- *Pro vybrané plochy je nastavena podmínka centrality VDH systémů*
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.
- *V rámci této změny jsou řešeny zastavitelné plochy, koncepce řešení zadržování vody v krajině je postihnuta již celkovou a rozsáhlou koncepcí krajiny platného ÚP.*

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR StČK) vydané 7. 2. 2012, ve znění 6. aktualizace, která byla vydaná dne 12.9.2022. Úplné znění ZÚR StČK po 6. aktualizaci je účinné od 3.11.2022.

Ze ZÚR SK vyplývá pro správní území obce Struhařov následující:

1) Rozvojová osa OSk3 Benešov – Vlašim

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) ověřit možnosti zlepšení parametrů silnice II/112;
 - *Není předmětem této změny.*
- b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny;

- *S ohledem na dynamický rozvoj zástavby byly zaktualizovány zastavitelné plochy, došlo k významnému poklesu stávající bilance. Vymezení nových ploch zástavby bylo podrobena prověření, s cílem vypustit plochy tam, kde by ohrozily pohledové horizonty a byly zakotveny na plochách I. a II. bonity.*

2) Veřejně prospěšná opatření - územní systém ekologické stability

ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES:

číslo VPO	NKOD	VPO	ORP	dotčená obec	dotčené katastrální území
RK 1321	1321	Jezviny – Pod Hůrkou	Benešov	Postupice Struhařov	Pozov, Roubíčková Lhota Bořeňovice, Struhařov u Benešova
➤ <i>Není předmětem této změny.</i>					

3) Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ZÚR stanovují tento úkol pro územní plánování:

- upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.

Příčemž správní území obce Struhařov spadá do krajinného typu „krajina polní“ (jedná se o oblasti s vysokým podílem zemědělského půdního fondu, které mají příznivé terénní podmínky pro hospodaření a vysokou kvalitu půdy).

- *Uvedené zastavitelné plochy jsou dílčím doplněním koncepce, bez zásadních vlivů do krajinného rázu uvedeného krajinného typu.*

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

3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny č. 1 ÚP Struhařov
(1)	Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	Vymezené plochy jsou určeny zejména pro bydlení a jsou de facto náhradou za již zastavěná, disponibilní území.
(2)	Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	Opatřením se posiluje zejména soukromý zájem o požadavky bydlení, stávající potenciál hospodářského pilíře a pilíře životního prostředí se nemění, je dostatečně dimenzovaný.
(3)	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Není předmětem změny
(4)	Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Tam kde byla ohrožena ochrana přírodních hodnot, byly záměry vypuštěny. Ve vybraných sídlech a pro vybrané plochy - Struhařov, Věřice, např. byly zpřísněny požadavky na prostorovou regulaci staveb s cílem ochrany kulturního dědictví.
(5)	V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu,	Byly upřesněny podmínky pro neumisťování alternativních zdrojů energie s cílem ochrany krajinného rázu.

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny č. 1 ÚP Struhařov
	například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.	
(6)	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Byly upřesněny podmínky pro neumisťování alternativních zdrojů energie s cílem ochrany krajinného rázu.

3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny č. 1 ÚP Struhařov
a)	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	S ohledem na ochranu přírodních hodnot byly některé záměry o změny vypuštěny, předložené záměry nemají vliv na dopad přírodních hodnot, pro kulturní hodnoty jsou ve vybraných plochách zpřísněny podmínky ochrany.
b)	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Pro plochy jsou stanoveny podmínky prostorové regulace, odstupňované dle požadavku zpřísnění.
c)	prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	S ohledem na vyčerpání vybraných disponibilních ploch (zejména ve Struhařově) byly vymezeny další změny ploch k zastavění.
d)	stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Podmínky prostorové koncepce pro vybrané plochy jsou stanoveny.
e)	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající	Podmínky prostorové koncepce

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny č. 1 ÚP Struhařov
	charakter a hodnoty území,	pro vybrané plochy jsou stanoveny.
f)	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	S ohledem na dílčí záměry nejsou pro tuto změnu podmínky etapizace stanoveny.
g)	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	Není předmětem této změny.
h)	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Není předmětem této změny.
i)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	Plochy jsou vymezeny tak, aby navazovaly a respektovaly podmínky uspořádání již existující urbanistické koncepce.
j)	s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu,	Tyto plochy nejsou v rámci této změny vymezeny. Je potřeba prověřit samostatnou změnou.
k)	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Koncepce zastavitelných ploch pracuje s již existující dopravní a technickou infrastrukturou.
l)	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Není předmětem této změny.
m)	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Není předmětem této změny.
n)	vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Není předmětem této změny.
o)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Jsou stanoveny podmínky centrality z hlediska koncepce vody a kanalizace.
p)	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Je akceptováno.

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

Zpracování změny č. 1 ÚP Struhařov bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

Obsah textové dokumentace změny č. 1 ÚP Struhařov je v souladu s § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část dokumentace změny ÚP je zpracována dle vyhlášky č. 500/2006, přílohy č. 7.

Změna č. 1 ÚP Struhařov je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

Závěrem se nechá konstatovat, že kompletní dokumentace změny č. 1 ÚP Struhařov je zpracována podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

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

Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Bude doplněno po veřejném projednání

Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů

Bude doplněno po veřejném projednání.

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

Na základě stanoviska krajského úřadu Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 5.5.2022, č. j. 048548/2022/KUSK je požadavkem zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu obce Struhařov na životní prostředí.

Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí (kap. A.8 Vyhodnocení):

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

Návrh na vypuštění ploch:

Plochy:
Z.JE.17 – z důvodu ochrany ZPF (zábor půd II. třídy ochrany) a ochrany krajinného rázu (zástavba mimo vizuální kontakt se sídlem v novém krajinném prostoru)
Z.JE.18 – z důvodu ochrany krajinného rázu (zástavba mimo stávající strukturu sídla v novém krajinném prostoru)
Z.MYS.9 – z důvodu ochrany ZPF (zábor půdy II. třídy ochrany)
Z.ST.38 – z důvodu ochrany krajinného rázu (zástavba mimo stávající strukturu sídla v novém krajinném prostoru)
P.ST.1 – z důvodu ochrany přírodních podmínek (vymezení ÚSES, ve VKP vodní tok, niva a vodní plocha)

Podmínky pro jednotlivé plochy:

Ochrana vod

Z.JE.19, Z.JE.20, Z.BO.22, Z.SK.29, Z.SK.30
- likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby bylo zamezeno nebo minimalizováno znečištění povrchových či podzemních vod
Z.SK.27
- případné využívání podzemních vod k závlaze neovlivní zdroje zásobování pitnou vodou v sídle

Ochrana přírodních podmínek

Z.JE.19

- za podmínky, že bude realizován max. 1 RD v části plochy podél komunikace (západní část plochy). Využití zbývající části plochy musí respektovat Jezerský potok a jeho nivu (ponechat tuto část jako plochu nezastavitelnou přírodní).

Z.JE.20

- za podmínky, že plocha bude plošně redukována a bude zde realizován max. 1 RD tak, aby byly co nejméně narušeny přírodní podmínky a vodní poměry. Zbývající část plochy by měla být ponechána jako plocha nezastavitelná přírodní.

Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí (kap. A.11 Vyhodnocení):

Při umísťování konkrétních záměrů na plochách:

- **Z.JE.19** – realizace max. 1 RD v západní části plochy (u komunikace)
- **Z.JE.20** – realizace max. 1 RD tak, aby nedošlo k narušení přírodních podmínek a vodních poměrů
- **Z.JE.19, Z.JE.20, Z.BO.22, Z.SK.29 a Z.SK.30** – likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby bylo zamezeno nebo minimalizováno znečištění povrchových či podzemních vod
- **Z.SK.27** – případné využívání podzemních vod k závlaze nesmí ovlivnit zdroje pro zásobování pitnou vodou v sídle

Tato opatření jsou zapracována a barevně vyznačena v textové části Výroku a Odůvodnění Návrhu změny č. 1 ÚP Struhařov pro veřejné projednání (z července 2023).

Závěry a doporučení

Návrh Změny č. 1 ÚP Struhařov v případě akceptování navržených opatření bude naplňovat požadavky ochrany životního prostředí bude pak v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů na národní a regionální úrovni pro tuto oblast. Byly identifikovány vlivy na přírodní podmínky (biotopy zvláště chráněných druhů, VKP, ÚSES), ZPF a krajinný ráz. Jednotlivé plochy byly vyhodnoceny v kontextu jejich umístění s ohledem na limity a omezení využití území. U navrhovaných rozvojových ploch je možno předpokládat, že střety a negativní vlivy budou ještě 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).

Návrh Změny č. 1 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 Změny č. 1 ÚP Struhařov, při splnění výše uvedených opatření, akceptovatelný.

Pokud budou podmínky z kapitoly 8 zahrnuty do konečného návrhu Změny č. 1 ÚP Struhařov, navrhuji příslušnému dotčenému orgánu, tj. KÚ Středočeského kraje, vydat souhlasné stanovisko.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Bude doplněno.

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

Bude doplněno.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

V následující tabulce jsou uvedeny všechny měněné lokality s jejich stručným odůvodněním:

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
Lokalita z1/1 – k. ú. Jezero, p. p. č. 841/1 a 836/1	Vymezení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N o rozloze 2 758 m² (nová zastavitelná plocha Z.JE.17, s podmínkou využití, aby výměra stavební parcely byla minimálně 1 200 m² – převod z územní rezervy R.JE.3), místo části původní stávající plochy orné půdy NZe-S.	Lze pokračovat v rozvolněné urbanistické koncepci jedním či dvěma dvorci. Zástavba navazuje, bezprostředně navazuje a rozvíjí podélnou osu sídla.
Lokalita z1/2a – k. ú. Jezero, část p. p. č. 66/11	Vymezení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N na části pozemku p. p. č. 66/11, o rozloze 2 964 m² (nová zastavitelná plocha Z.JE.18), místo části původní návrhové plochy trvalých travních porostů NZt-N.	Protážení urbanistické koncepce o dvorcové uspořádání solitérního charakteru. Vymezené plochy jsou náhradou zejména za redukci ploch v sídle Struhařov, kde jsou podmínky rozvoje limitovány.
Lokalita z1/2b – k. ú. Jezero, p. p. č. 10	Vymezení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského s ochranným režimem BVo-N o rozloze 1 590 m² (nová zastavitelná plocha Z.JE.19), místo původní stávající plochy smíšené nezastavěného území přírodní NSp-S.	Využití vnitřní proluky s požadavky na přísnější podmínky prostorové regulace. Vymezené plochy jsou náhradou zejména za redukci ploch v sídle Struhařov, kde jsou podmínky rozvoje limitovány.
Lokalita z1/3 – k. ú. Myslíč, část p. p. č. 23/1	Vymezení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N o rozloze 5 155 m² (nová zastavitelná plocha Z.MYS.9 s podmínkou využití, aby výměra stavební parcely byla minimálně 1 000 m²), místo původní stávající plochy smíšené nezastavěného území přírodní NSp-S.	Koncepce navazuje na jádrové uspořádání, rozvíjí východní strukturu, je náhradou zejména za již obsazené plochy v jihovýchodní části.
Lokalita z1/4 – k. ú. Skalice u Benešova, p. p. č. 498/25	Vymezení návrhové plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS-N o rozloze 13 579 m² (nová zastavitelná plocha Z.SK.27 s podmínkou využití, že koeficient zastavěnosti bude roven 1%), místo části původní návrhové plochy trvalých travních porostů NZt-N.	Jedná se o možnost záhumenního doplnění již existující urbanistické koncepce, pozvolně přecházející do krajiny.
Lokalita z1/5 – k. ú. Skalice u Benešova, p. p. č.	Vymezení návrhové plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS-N o rozloze 612 m²	Využití vnitřní prostorové rezervy, koncepce zelených ploch

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
563/1	(nová zastavitelná plocha Z.SK.28), místo části původní stávající plochy smíšené nezastavěného území přírodní NSp-S .	zůstane zachována.
Lokalita z1/6 – k. ú. Skalice u Benešova, část p. p. č. 66/2	Vymezení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N o rozloze 1 940 m ² (nová zastavitelná plocha Z.SK.29 s podmínkou využití, aby výměra stavební parcely byla minimálně 1 000 m ²), místo části původní návrhové plochy smíšené nezastavěného území přírodní NSp-N .	Plocha navazuje na již existující zástavbu bydlení, doplnění uliční urbanistické koncepce uzavírající severní partii sídla.
Lokalita z1/7 – k. ú. Skalice u Benešova, část p. p. č. 688	Vymezení návrhové plochy smíšené obytné venkovské SV-N o rozloze 2 465 m ² (nová zastavitelná plocha Z.SK.30), místo původní stávající plochy smíšené nezastavěného území přírodní NSp-S .	Dnes jde o scelení urbanistické koncepce, stávající plocha je de-facto zelenou prolukou v jinak rozvolněné zastavěné urbanistické kompozici.
Lokalita z1/8 – k. ú. Struhařov u Benešova, část p. p. č. 309, 310 a 311	Vymezení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – městského a příměstského BI-N o rozloze 4 216 m ² (nová zastavitelná plocha Z.ST.37 ; převod celé územní rezervy R.ST.3), místo původní stávající plochy orné půdy NZo-S .	Uvedená plocha je částečnou náhradou za již vymezené a zastavěné plochy BI-S v těsném sousedství. Je možné využít již existující dopravní a technické infrastruktury a nabalit stavební záměry na nově vzniklý obytný soubor.
Lokalita z1/9 – k. ú. Struhařov u Benešova, p. p. č. 48/6	Vymezení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského s ochranným režimem BVo-N o rozloze 1 092 m² (nová plocha přestavby P.ST.1), místo části původní stávající plochy zeleně přírodního charakteru ZP-S.	Jedná se o využití vnitřní prostorové rezervy sídla.
Lokalita z1/10 – k. ú. Jezero, p. p. č. 382, 11/1 a 381	Vymezení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského s ochranným režimem BVo-N o rozloze 6 676 2 259 m ² (nová zastavitelná plocha Z.JE.20), místo původní stávající plochy trvalých travních porostů NZt-S . Minimální výměra stavebních pozemků by měla respektovat princip rozvolněnosti a sice 1 500 m ² .	Plocha využívá vnitřní – centrální prostor, který navazuje bezprostředně na návesní partii a může tak scelit radiální strukturu sídla.
Lokalita z1/11 – k. ú. Skalice u Benešova, p. p. č. 11/1	Vymezení stávající plochy smíšené obytné venkovské SV-S o rozloze 6 463 m ² místo původní stávající plochy trvalých travních porostů NZt-S . Provedena i logická úprava	Zde jde o aktualizaci odpovídající skutečnému využití.

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
	hranice zastavěného území.	
Lokalita z1/12 – k. ú. Struhařov u Benešova, část p. p. č. 446	Vymezení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N o rozloze 2 990 m ² (nová zastavitelná plocha Z.ST.38 s podmínkou využití umístění max. 1 RD), místo části původní stávající plochy orné půdy NZo-S .	Plocha je částečnou náhradou za již obsazené disponibilní plochy ve Struhařově – severní části. Navazuje, je však pouze dílčí kompozicí.
Lokalita z1/13 – k. ú. Bořeňovice, p. p. č. 44, 382/41, 382/25, část 382/24 a část 382/26	Vymezení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N o rozloze 6 950 m ² (nová zastavitelná plocha Z.BO.22 s podmínkou využití, aby výměra stavební parcely byla minimálně 1 200 m ² ; převod celé územní rezervy R.BO.4), místo původní stávající plochy orné půdy NZo-S .	Jedná se o využití územní rezervy, která se stane součástí obytného vesnického souboru. Plocha je částečnou náhradou za již obsazené plochy ve Struhařově.
Lokalita z1/14 – k. ú. Struhařov u Benešova, p. p. č. 528/58, část 528/55, část 528/56, část 528/57 a část 530/9	Vymezení návrhové plochy technické infrastruktury TI-N o rozloze 4 998 m ² (nová zastavitelná plocha Z.ST.39) místo původní stávající plochy orné půdy NZo-S , původní stávající plochy trvalých travních porostů NZt-S a části původní návrhové plochy smíšené nezastavěného území přírodní NSp-N .	Potřeba obce vyžít plochy pro tříděný odpad, sběrný dvůr. A to na pozemcích, které navazují na výrobní areál a jsou zemědělsky obtížně využitelné.
AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:		
Lokalita z1/15 – k. ú. Skalice u Benešova, p. p. č. st. 149, st. 164, st. 158, st. 155, st. 156, st. 152, st. 148, st. 146, st. 147, st. 135, st. 136, st. 153, st. 154, 161/13, 161/21, 161/20, 161/5, 161/6, 161/7, 161/8, 161/9, 161/10, 161/11, 161/12, 161/14, 161/15, 161/16, 227/3, 227/5, část 227/16, část 190/1, část 630 a část 565	Převedení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N (celá zastavitelná plocha Z.SK.5) na stávající plochu BV-S . Zařazení části stávající dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-S do zastavěného území. Na p. p. č. 161/13 (původně návrhová plocha bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N , část zastavitelné plochy Z.SK.6) vymezena stávající plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-S , podle reálného stavu. Převedení návrhových ploch bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N (většinová část zastavitelné plochy Z.SK.6) na stávající plochy BV-S . (12 nových domů)	Aktualizace zastavěného území.

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
Lokalita z1/16 – k. ú. <i>Skalice u Benešova, p. p. č. 547/4 a část 547/1</i>	Převedení návrhové plochy technické infrastruktury TI-N (zastavitelná plocha Z.SK.7) na stávající plochu TI-S .	Aktualizace zastavěného území.
Lokalita z1/17 – k. ú. <i>Skalice u Benešova, p. p. č. st. 161, st. 162, st. 167, 498/32, 498/30, 498/4, 538/17, 538/16, 538/15, část 628/4, část 538/14, část 538/18, část 538/19, část 525, část st. 56 a část 498/33</i>	Převedení návrhových ploch bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N (části zastavitelné plochy Z.SK.9) na stávající plochy BV-S . Převedení části návrhové plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N 1 (též součást zastavitelné plochy Z.SK.9) na stávající plochu DSm-S . (3 nové domy)	Aktualizace zastavěného území.
Lokalita z1/18 – k. ú. <i>Skalice u Benešova, p. p. č. st. 160, 91/21, 56/3, část 181/2, část 67/1, část 67/2 a část 184</i>	Převedení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N (část zastavitelné plochy Z.SK.18) na stávající plochu BV-S . Převedení návrhové plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N 3 (součást zastavitelných ploch Z.SK.17 a Z.SK.18) na stávající plochu DSm-S . (1 nový dům)	Aktualizace zastavěného území.
Lokalita z1/19 – k. ú. <i>Myslíč, p. p. č. st. 175, st. 176, st. 172, st. 173, st. 167, st. 168, st. 174, st. 165, 166/67, 166/58, 166/59, 166/70, 166/60, 166/61, 166/74, 166/62, 166/63, 78/2, 166/64, 166/65, část 719 a část 166/3</i>	Převedení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N (část zastavitelné plochy Z.MYS.2) na stávající plochu BV-S . Část p. p. č. 166/67 - zařazení části návrhové dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N 5 do zastavěného území. Na části p. p. č. 719 (část DSm-N 5 a také zastavitelné plochy Z.MYS.2) vymezena stávající plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-S , podle reálného stavu. (8 nových domů)	Aktualizace zastavěného území.
Lokalita z1/20 – k. ú. <i>Myslíč, p. p. č. 730, 728, st. 51, část 727 a část 916</i>	Převedení části návrhové plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N 6 (součást zastavitelné plochy Z.MYS.6) na stávající plochu DSm-S . Převedení návrhové plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu VL-N (plocha	Aktualizace zastavěného území.

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
	přestavby P.MYS.1) na stávající plochu VL-S .	
Lokalita z1/21 – k. ú. Struhařov u Benešova, p. p. č. část 659/1	Převedení návrhové plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N 9 (součást zastavitelné plochy Z.ST.9) na stávající plochu DSm-S .	Aktualizace zastavěného území.
Lokalita z1/22 – k. ú. Struhařov u Benešova, p. p. č. st. 263, 432/1, 432/2 a 432/3	Převedení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – městského a příměstského BI-N (zastavitelná plocha Z.ST.10) na stávající plochu BI-S . (1 nový dům)	Aktualizace zastavěného území.
Lokalita z1/23 – k. ú. Struhařov u Benešova, p. p. č. st. 134, 428/1, 428/2 a 428/3	Převedení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – městského a příměstského BI-N (zastavitelná plocha Z.ST.11) na stávající plochu BI-S . (1 nový dům)	Aktualizace zastavěného území.
Lokalita z1/24 – k. ú. Struhařov u Benešova, p. p. č. st. 267, st. 268, st. 277, st. 286, st. 287, 41/16, 41/1, 41/25, 41/21, 41/22, 41/23, 41/24, 41/20, 41/19, 41/28 a 41/18	Převedení návrhových ploch bydlení v rodinných domech – městského a příměstského BI-N (část zastavitelné plochy Z.ST.12) na stávající plochu BI-S . Převedení návrhové plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N 10 (součást zastavitelné plochy Z.ST.12) na stávající plochu DSm-S . (4 nové domy)	Aktualizace zastavěného území.
Lokalita z1/25 – k. ú. Struhařov u Benešova, p. p. č. st. 152 a 409/7	Převedení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – městského a příměstského BI-N (část zastavitelné plochy Z.ST.14) na stávající plochu BI-S . (1 nový dům)	Aktualizace zastavěného území.
Lokalita z1/26 – k. ú. Struhařov u Benešova, p. p. č. st. 276, 148/23 a 148/27	Převedení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – městského a příměstského BI-N (část zastavitelné plochy Z.ST.20) na stávající plochu BI-S . (1 nový dům)	Aktualizace zastavěného území.
Lokalita z1/27 – k. ú. Struhařov u Benešova, p.	Převedení návrhových ploch bydlení v ro-	Aktualizace zastavěného

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
<p>p. č. st. 257, st. 260, st. 266, st. 262, st. 261, st. 241, 116/4, 116/1, 318/38, 318/37, 318/36, 318/53, 318/25, 318/34, 318/35, 318/44, 318/430 a část 318/26</p>	<p>dinných domech – městského a příměstského BI-N (celé zastavitelné plochy Z.ST.34 a Z.ST.36) na stávající plochy BI-S.</p> <p>Začlenění stávajícího úseku dopravní infrastruktury – místní komunikace Dsm-S a stávající plochy technické infrastruktury TI-S do zastavěného území.</p> <p>(6 nových domů)</p>	<p>území.</p>
<p>Lokalita z1/28 – k. ú. Jezero, p. p. č. st. 83, 406 a část 1956/4</p>	<p>Převedení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N (zastavitelná plocha Z.JE.11) na stávající plochu BV-S.</p> <p>Začlenění stávajícího úseku dopravní infrastruktury – silniční DS-S do zastavěného území.</p> <p>(1 nový dům)</p>	<p>Aktualizace zastavěného území.</p>
<p>Lokalita z1/29 – k. ú. Bořeňovice, p. p. č. 67/1, 67/2, 67/3, 67/4, st. 111, st. 112, st. 113 a část 1157/1</p>	<p>Převedení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N (část zastavitelné plochy Z.BO.7) na stávající plochu BV-S.</p> <p>Začlenění stávajícího úseku dopravní infrastruktury – silniční DS-S do zastavěného území.</p> <p>(2 nové domy)</p>	<p>Aktualizace zastavěného území.</p>
<p>Lokalita z1/30 – k. ú. Bořeňovice, p. p. č. st. 114 a 365/6</p>	<p>Převedení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N (část zastavitelné plochy Z.BO.12) na stávající plochu BV-S.</p> <p>(1 nový dům)</p>	<p>Aktualizace zastavěného území.</p>
<p>Lokalita z1/31 – k. ú. Bořeňovice, p. p. č. st. 109 a 382/8</p>	<p>Převedení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N (část zastavitelné plochy Z.BO.21) na stávající plochu BV-S.</p> <p>(1 nový dům)</p>	<p>Aktualizace zastavěného území.</p>

9.1. Zdůvodnění určení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS)

a) Technická infrastruktura

kód a číslo VPS	účel stavby	kód funkční plochy	odůvodnění
VT7	rozšíření kompostárny a sběrného dvora	TI-N	V současné době obec nedisponuje žádným kapacitním zázemím, které je v obci a přitom není v kolizi s plochami obytnými.

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

V rámci změny č. 1 ÚP Struhařov se vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení týkají tyto lokality:

Lok. Změny	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Odůvodnění
z1/1	Z.JE.17	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)	Disponibilní plochy v sídle Věřice zatím nejsou zastavěny. Částečné využití prostorové rezervy reaguje na vyčerpání ploch v sídle Struhařov, plochy SV-N v jižní části jsou primárně vymezeny pro zemědělský účel s bydlením.
z1/2a	Z.JE.18	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)	
z1/2b	Z.JE.19	Bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem (BVo-N)	Disponibilní plochy v sídle Jezero zatím nejsou zastavěny. Částečné využití prostorové rezervy reaguje na vyčerpání ploch v sídle Struhařov a Myslíč, u ploch Z.JE.19 , Z.JE.20 se nabízí scelení radiály sídla.
z1/3	Z.MYS.9	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)	Doplnění rozvolněné urbanistické koncepce východní větve, částečná náhrada za již obsazené plochy v jihovýchodní části sídla.
z1/6	Z.SK.29	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)	Doplnění uliční řady severní větve, částečná náhrada za již obsazené plochy v sídle.
z1/7	Z.SK.30	Plochy smíšené obytné venkovské (SV-N)	Scelení koncepce, stávající plochy jsou disponibilní, částečná náhrada za zastavitelné plochy v Horním Podhájí.
z1/8	Z.ST.37	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Plocha je částečnou náhradou za obsazené plochy v těsném sousedství, navazuje a využije potenciál již existující infrastruktury.

Lok. Změny	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Odůvodnění
z1/10	Z.JE.20	Bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem (BVo-N)	Disponibilní plochy v sídle Jezero zatím nejsou zastavěny. Částečné využití prostorové rezervy reaguje na vyčerpání ploch v sídle Struhařov a Myslíč, u ploch Z.JE.19, Z.JE.20 se nabízí scelení radiály sídla.
z1/12	Z.ST.38	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)	Disponibilita zastavitelných ploch ve Struhařově byla z části na severní straně vyčerpána. Zde se jedná o dílčí náhradu pro kapacitu jednoho RD.
z1/13	Z.BO.22	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)	Využití částečné rezervy, zatím plochy v sídle nebyly čerpány, jde o částečnou náhradu za zastavěné pozemky ve Struhařově.

Shrnutí využití ploch pro bydlení navržených v ÚP Struhařov versus ploch pro bydlení navržených Změnou č. 1 ÚP Struhařov:

katastrální území	nově postavené RD	odhadovaný počet RD navržených Změnou č. 1
Skalice u Benešova	16	4
Myslíč	8	5 -
Struhařov u Benešova	19	5 3
Jezero	1	8 2
Střížkov u Bořeňovic	-	-
Bořeňovice	4	5
Býkovice u Bořeňovic	-	-
CELKEM:	48	27 14

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

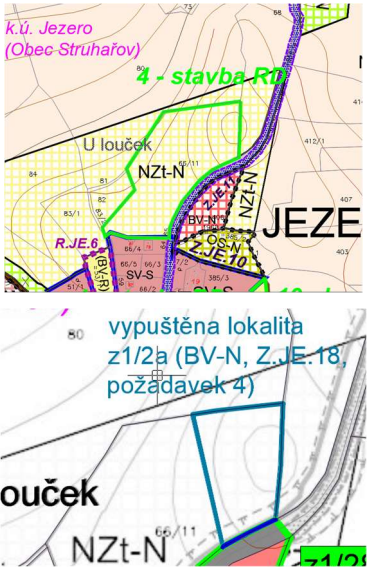
Řešené lokality v rámci změny č. 1 nemají vliv na širší vztahy v území, ovlivňují pouze svoje nejbližší okolí.

12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání


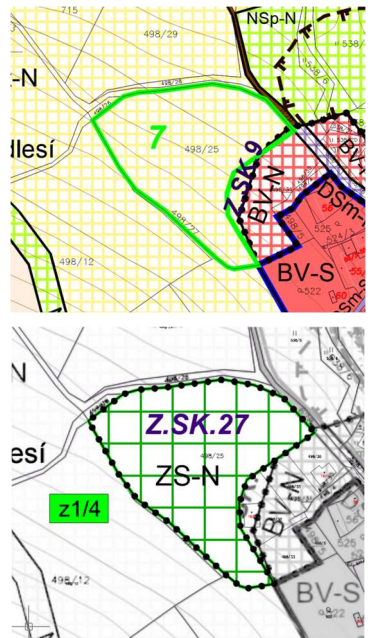
Návrh změny č. 1 územního plánu Struhařov je zpracován v souladu s návrhem obsahu změny č. 1 dle ust. § 55a stavebního zákona, který byl schválen zastupitelstvem obce Struhařov dne 14.4.2022.

Níže je uveden formou tabulky přehled žádostí z řad veřejnosti. V předposledním sloupci se uvádí, jak byl požadavek zpracován v rámci změny ÚP. U těch, kterým nebylo vyhověno, je uvedeno zdůvodnění.

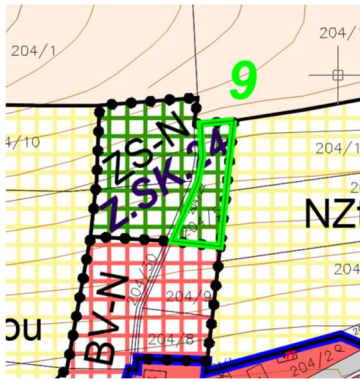
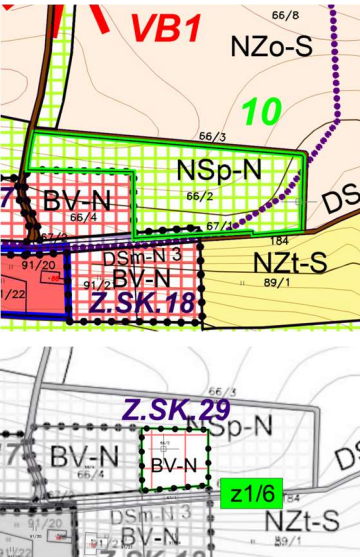
ozn.	popis	Lokalita, katastrální území, parcela	vyhodnocení pořizovatele	výřez z platného ÚP / výřez z návrhu změny ÚP	zpracování do změny ÚP	zdůvodnění odchylky od požadavku obsahu změny:
1	Výstavba rodinného domu, jedná se o přesun vymezené plochy územní rezervy „R.JE.3“ do návrhové plochy zastavitelné pro bydlení venkovské „BV“.	p. p. č. 841/1 v k.ú. Jezero	Změna využití pozemku na stavební parcelu pro výstavbu RD, jedná se o přesun vymezené plochy územní rezervy „R.JE.3“ do návrhové plochy zastavitelné pro bydlení venkovské „BV“.		<p>Lokalita z1/1 – k.ú. Jezero, p.p.č. 841/1 a 836/1</p> <p>Vymezení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N o rozloze 2 758 m² (nová zastavitelná plocha Z.JE.17, s podmínkou využití, aby výměra stavební parcely byla minimálně 1 200 m² – převod z územní rezervy R.JE.3), místo části původní stávající plochy orné půdy NZe-S.</p> <p>NEZAPRACOVÁNO, navržená lokalita vypuštěna na základě doporučení Vyhodnocení vlivu na UR.</p>	<p>S ohledem na již existující rezervu lze, je účelné zařadit i zbylý západní cíp území.</p> <p>Zdůvodnění z Vyhodnocení vlivu na UR:</p> <p>Ochrana ZPF – nový zábor půd II. třídy ochrany, avšak není odůvodněn veřejný zájem a disponibilní rozvojové plochy v sídle</p>

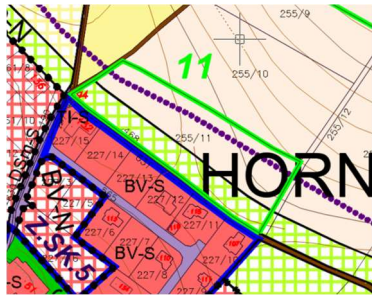
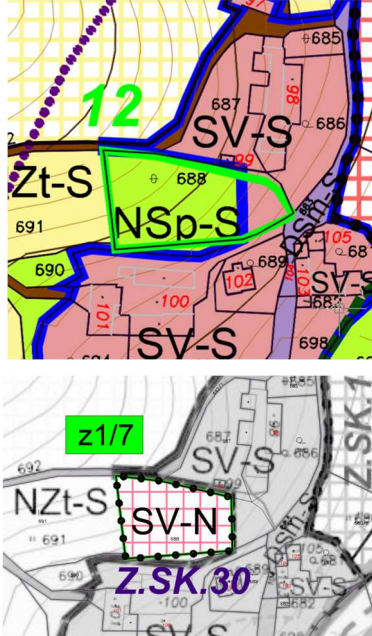
ozn.	popis	Lokalita, katastrální území, parcela	vyhodnocení pořizovatele	výřez z platného ÚP / výřez z návrhu změny ÚP	zapracování do změny ÚP	zdůvodnění odchylky od požadavku obsahu změny:
						Věřice zatím nejsou využity. Ochrana krajinného rázu – zástavba mimo vizuální kontakt se sídlem v novém krajinném prostoru, jednalo by se o nevhodný rozvoj území mimo hlavní strukturu sídla.
4	Změna využití pozemku na BV - bydlení venkovské, stavba rodinného domu.	par. č. 10, 66/11 v k.ú. Jezero	Změna využití pozemku na BV - bydlení venkovské, stavba rodinného domu.		<p>Lokalita z1/2a – k. ú. Jezero, část p. p. č. 66/11</p> <p>Vymezení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N na části pozemku p. p. č. 66/11, o rozloze 2 964 m² (nová zastavitelná plocha Z.JE.18), místo části původní návrhové plochy trvalých travních porostů NZt-N.</p> <p>NEZAPRACOVÁNO, navržená lokalita vypuštěna na základě doporučení Vyhodnocení vlivu na UR.</p>	<p>S ohledem na bonitu vyšší ochrany je nezbytné vymezit v malém rozsahu, avšak s respektem k rozvolněné zástavbě sídla</p> <p>Zdůvodnění z Vyhodnocení vlivu na UR: Ochrana krajinného rázu – zástavba mimo stávající strukturu sídla v novém krajinném prostoru.</p>

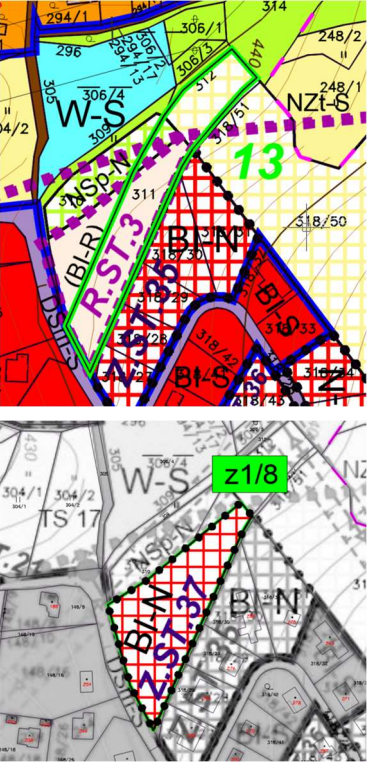
ozn.	popis	Lokalita, katastrální území, parcela	vyhodnocení pořizovatele	výřez z platného ÚP / výřez z návrhu změny ÚP	zapracování do změny ÚP	zdůvodnění odchylky od požadavku obsahu změny:
					<p>Lokalita z1/2b – k. ú. Jezero, p. p. č. 10</p> <p>Vymezení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského s ochranným režimem BVo-N o rozloze 1 590 m² (nová zastavitelná plocha Z.JE.19), místo původní stávající plochy smíšené nezastavěného území přírodní NSp-S.</p>	Nedošlo k odchylce.
5	Změna využití pozemku na stavební parcelu pro výstavbu RD pro sebe a členy své rodiny.	pozemek 23/1 v k.ú. Myslíč	Změna využití pozemku na stavební parcelu pro výstavbu RD.		<p>Lokalita z1/3 – k. ú. Myslíč, část p. p. č. 23/1</p> <p>Vymezení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N o rozloze 5 155 m² (nová zastavitelná plocha Z.MYS.9 s podmínkou využití, aby výměra stavební parcely byla minimálně 1 000 m²), místo původní stávající plochy smíšené nezastavěného území přírodní NSp-S.</p>	Část pozemku již má stávající funkční využití jako Bydlení v rodinných domech venkovské BV-S a na nepatrné části pozemku byl zachován návrh Místní komunikace DSm-N6 .

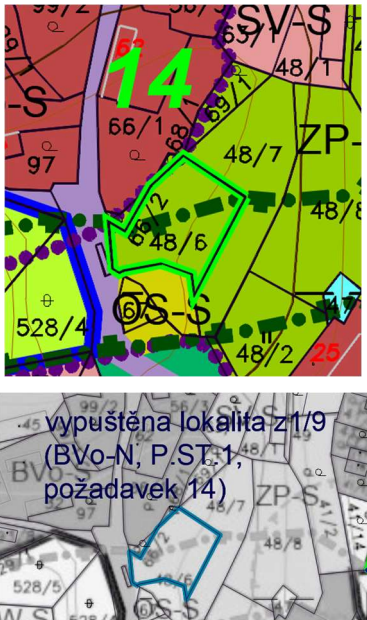
ozn.	popis	Lokalita, katastrální území, parcela	vyhodnocení pořizovatele	výřez z platného ÚP / výřez z návrhu změny ÚP	zapracování do změny ÚP	zdůvodnění odchylky od požadavku obsahu změny:
					<p>NEZAPRACOVÁNO, navržená lokalita vypuštěna na základě doporučení Vyhodnocení vlivu na UR.</p>	<p>Zdůvodnění z Vyhodnocení vlivu na UR: Ochrana ZPF – nový zábor půd II. třídy ochrany, avšak není odůvodněn veřejný zájem a disponibilní rozvojové plochy v sídle Myslíč zatím nejsou využity.</p>
7	Změna pozemku na zahradu k novostavbě rodinného domu.	pozemek 498/25, v k.ú. Skalice u Benešova	Změna nezastavitelného území na plochu zahrad a sídelní zeleně.		<p>Lokalita z1/4 – k. ú. Skalice u Benešova, p. p. č. 498/25</p> <p>Vymezení návrhové plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS-N o rozloze 13 579 m² (nová zastavitelná plocha Z.SK.27 s podmínkou využití, že koeficient zastavěnosti bude roven 1%), místo části původní návrhové plochy trvalých travních porostů NZt-N.</p>	Nedošlo k odchylce.

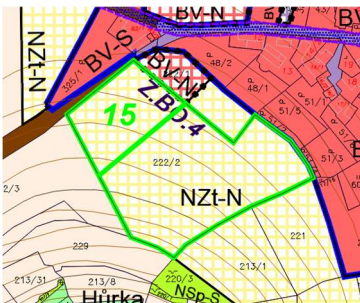
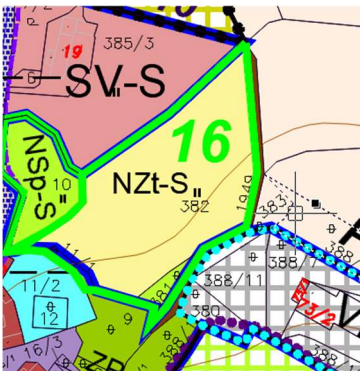
ozn.	popis	Lokalita, katastrální území, parcela	vyhodnocení pořizovatele	výřez z platného ÚP / výřez z návrhu změny ÚP	zapracování do změny ÚP	zdůvodnění odchylky od požadavku obsahu změny:
8	Lokalita vhodná pro umístění chaty či maringotky se zahrádkou.	par. č. 255/5, 563/1 v k.ú. Skalice u Benešova	Změna p. p. č. 563/1 v k.ú. Skalice u Benešova na plochu individuální rekreaci nebo pro plochu ZS zeleň soukromá a vyhrazená.		<p>Lokalita z1/5 – k. ú. Skalice u Benešova, p. p. č. 563/1</p> <p>Vymezení návrhové plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS-N o rozloze 612 m² (nová zastavitelná plocha Z.SK.28), místo části původní stávající plochy smíšené nezastavěného území přírodní NSp-S.</p>	<p>Na pokyn pořizovatele do Návrhu změny zahrnut pouze pozemek p. č. 563/1.</p> <p>Kromě toho, pozemek p. č. 255/5 se nachází ve II. třídě ochrany ZPF, tedy by bylo problematické jeho odnímání ze ZPF.</p>

ozn.	popis	Lokalita, katastrální území, parcela	vyhodnocení pořizovatele	výřez z platného ÚP / výřez z návrhu změny ÚP	zapracování do změny ÚP	zdůvodnění odchylky od požadavku obsahu změny:
9	Změnit zahradu na stavební parcelu	parc. č. 204/5, Skalice u Benešova	Změna ze zahrady na stavební parcelu (pro bydlení).		NEZAPRACOVÁNO	<p>Pozemek p. č. 204/5 se nachází ve II. třídě ochrany ZPF. Není prokázán jiný veřejný zájem, výrazně převyšující veřejný zájem ochrany ZPF.</p> <p>Kromě toho, již zastavitelné plochy na jižní části řešené lokality vybíhají neúměrně do volné krajiny (aniž by byly zastavěny), tímto opatřením by se disproporce ještě prohloubila.</p>
10	Rozšíření plochy pro bydlení.	parc. 66/2, Skalice u Benešova	Změna využití pozemku na stavební parcelu pro výstavbu RD.		<p>Lokalita z1/6 – k. ú. Skalice u Benešova, část p. p. č. 66/2</p> <p>Vymezení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N o rozloze 1 940 m² (nová zastavitelná plocha Z.SK.29 s podmínkou využití, aby výměra stavební parcely byla minimálně 1 000 m²), místo části původní návrhové plochy smíšené nezastavěného území přírodní NSp-N.</p>	<p>Je možné uvažovat o dílčím doplněním o max. 2 RD s tím, že kompozičně by měla zástavba v severní expozici zůstat již uzavřena, bez dalšího prolamování do návrhových ploch NSp-N a vysazení do pohledového horizontu.</p>

ozn.	popis	Lokalita, katastrální území, parcela	vyhodnocení pořizovatele	výřez z platného ÚP / výřez z návrhu změny ÚP	zapracování do změny ÚP	zdůvodnění odchylky od požadavku obsahu změny:
11	Pozemek vhodný k zástavbě, vhodná lokalita v těsné blízkosti nové zástavby, TS na pozemku, možnost napojení na vodárnu přes cestu.	parc. 255/11, Skalice u Benešova	Změna využití pozemku na BV určené k zástavbě rodinnými domy.		NEZAPRACOVÁNO	Pozemek p. č. 255/11 se nachází ve II. třídě ochrany ZPF a není prokázán jiný veřejný zájem, výrazně převyšující veřejný zájem ochrany ZPF.
12	Navrhovatelé dlouho plánovali stavět na výše uvedeném pozemku, v rozporu s jejich legitimním očekáváním došlo ke změně územního plánu bez finanční náhrady či možnosti tento územní plán změnit.	p. p. č. 688, Skalice u Benešova	Změna využití pozemku na stavební parcelu tak, aby se na pozemku mohlo stavět.		Lokalita z1/7 – k. ú. Skalice u Benešova, část p. p. č. 688 Vymezení návrhové plochy smíšené obytné venkovské SV-N o rozloze 2 465 m ² (nová zastavitelná plocha Z.SK.30), místo původní stávající plochy smíšené nezastavěného území přírodní NSp-S.	Část pozemku již má stávající funkční využití jako Plochy smíšené obytné venkovské SV-S, proto do SV-N nebyl zahrnut pozemek celý.

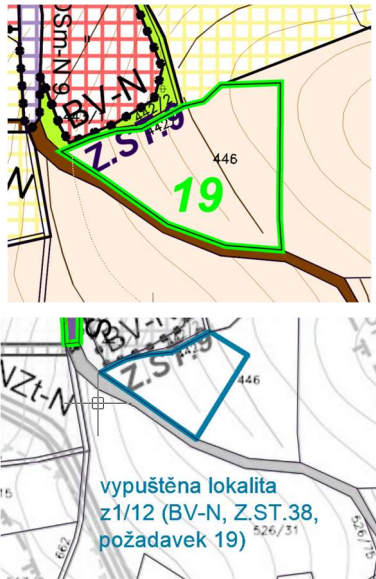
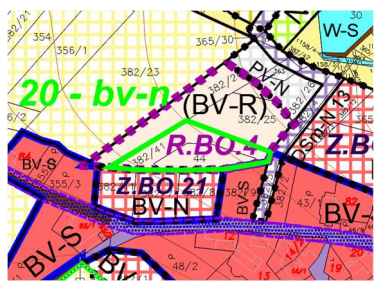
ozn.	popis	Lokalita, katastrální území, parcela	vyhodnocení pořizovatele	výřez z platného ÚP / výřez z návrhu změny ÚP	zapracování do změny ÚP	zdůvodnění odchylky od požadavku obsahu změny:
13	Uvažovaný záměr výstavby rodinného domu.	parc. č. 311, Struhařov u Benešova	Změna již vymezené územní rezervy R.ST.3, resp. její části v rozsahu p. p. č. 311 na návrhovou plochu pro výstavbu RD.		<p>Lokalita z1/8 – k. ú. Struhařov u Benešova, část p. p. č. 309, 310 a 311</p> <p>Vymezení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – městského a příměstského BI-N o rozloze 4 216 m² (nová zastavitelná plocha Z.ST.37; převod celé územní rezervy R.ST.3), místo původní stávající plochy orné půdy NZo-S.</p>	<p>V rámci územní rezervy lze uvažovat o kompozičním scelení zastavitelné plochy pro stavbu více RD, není však možné se vlamovat se záměrem do koridoru TI.</p>

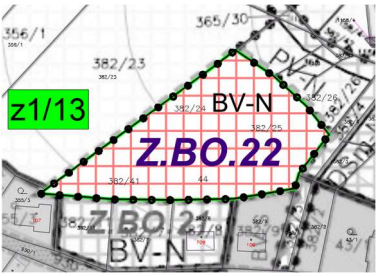
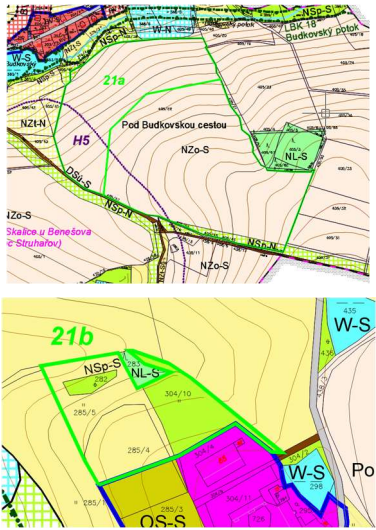
ozn.	popis	Lokalita, katastrální území, parcela	vyhodnocení pořizovatele	výřez z platného ÚP / výřez z návrhu změny ÚP	zapracování do změny ÚP	zdůvodnění odchylky od požadavku obsahu změny:
14	Výstavba RD.	p. p. č. 48/6, Struhařov u Benešova	Změna plochy ZP-S v rámci vymezeného zastavěného území sídla Struhařov na přestavbovou plochu pro bydlení venkovského charakteru.		<p>Lokalita z1/9 – k. ú. Struhařov u Benešova, p. p. č. 48/6</p> <p>Vymezení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského s ochranným režimem BVo-N o rozloze 1 092 m² (nová plocha přestavby P.ST.1), místo části původní stávající plochy zeleně přírodního charakteru ZP-S.</p> <p>NEZAPRACOVÁNO, navržená lokalita vypuštěna na základě doporučení Vyhodnocení vlivu na UR.</p>	<p>Nedošlo k odchylce.</p> <p>Zdůvodnění z Vyhodnocení vlivu na UR:</p> <p>Ochrana přírodních podmínek – Ač se z hlediska krajinného rázu jedná o lokalitu vhodnou pro rozvoj území, z hlediska zachování přírodních podmínek a ochrany vody ne. Pozemkem protéká Okrouhlický potok (který je biotopem zvláště chráněné střežle potoční), nachází se zde jeho niva a jsou vybudovány malé vodní plochy. To vše jsou významné krajinné prvky a využití plochy nesmí narušit je-</p>

ozn.	popis	Lokalita, katastrální území, parcela	vyhodnocení pořizovatele	výřez z platného ÚP / výřez z návrhu změny ÚP	zapracování do změny ÚP	zdůvodnění odchylky od požadavku obsahu změny:
						jich ekologicko-stabilizační funkci. Plocha je navíc vymezena v prvku ÚSES – LBK 16 Okrouhlický potok. Dále by navrhovaným využitím mohlo dojít ke změně vodních poměrů a k narušení vodního toku.
15	Výstavba RD.	par. č. 222/2, (nové parc. č. 1193), k.ú. Bořeňovice	Změna z orné půdy na stavební parcelu přímo navazující na již vymezenou zastavitelnou plochu pro bydlení s kódem Z.BO.4.		NEZAPRACOVÁNO	Pozemek p. č. 222/2 se nachází v I. třídě ochrany ZPF a není prokázán jiný veřejný zájem, výrazně převyšující veřejný zájem ochrany ZPF.
16	Změna na stavební pozemek se zástavbou vesnickou typu, možný vhodný urbanistický záměr.	p. p. č. 382, 11/1, 381 k.ú. Jezero	Zástavba několika domů vesnického typu, tedy změna na pozemky pro výstavbu, kdy přístup ze silnice bude realizován přes p. p. č. 10.		Lokalita z1/10 – k. ú. Jezero, p. p. č. 382, 11/1 a 381 Vymezení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského s ochranným režimem BVo-N o rozloze 6 676 2 259 m² (nová zastavitelná plocha Z.JE.20), místo původní stávající plochy trvalých travních porostů NZt-S . Minimální výměra stavebních pozemků by měla respektovat princip rozvolněnosti a sice 1500 m ² .	Nedošlo k odchylce. Navržená lokalita zredukována na základě doporučení Vyhodnocení vlivu na UR. Zdůvodnění: Ochrana přírodních podmínek – při využití

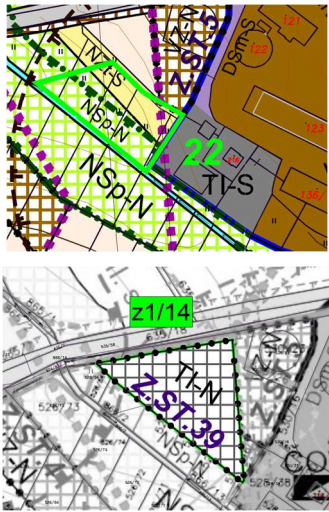
ozn.	popis	Lokalita, katastrální území, parcela	vyhodnocení pořizovatele	výřez z platného ÚP / výřez z návrhu změny ÚP	zapracování do změny ÚP	zdůvodnění odchylky od požadavku obsahu změny:
				 <p>redukce lokality z1/10 (BVo-N, Z.JE.20, požadavek 16)</p>		<p>celé lochy pro výstavbu RD by došlo k narušené přírodních podmínek, ke změnám vodních poměrů (v blízkosti plochy Jezerský potok a vodní plocha) na celé ploše, zároveň nelze vyloučit kácení vzrostlých dřevin.</p> <p>Nutno respektovat Jezerský potok a jeho nivu a zamokřené části pozemku ponechat v plochách přírodních.</p> <p>Z hlediska rozvoje sídla Jezero je současným ÚP vymezen dostatek vhodnějších ploch k výstavbě RD.</p>

ozn.	popis	Lokalita, katastrální území, parcela	vyhodnocení pořizovatele	výřez z platného ÚP / výřez z návrhu změny ÚP	zapracování do změny ÚP	zdůvodnění odchylky od požadavku obsahu změny:
17	Změna za účelem stavby pro bydlení, funkční využití smíšené venkovské bydlení „SV“.	p. p. č. 11/1, k.ú. Skalice u Benešova	Změna funkční plochy z NZt-S na SV-S za účelem stavby pro rodinné bydlení.		<p>Lokalita z1/11 – k. ú. Skalice u Benešova, p. p. č. 11/1</p> <p>Vymezení stávající plochy smíšené obytné venkovské SV-S o rozloze 6 463 m² místo původní stávající plochy trvalých travních porostů NZt-S. Provedena i logická úprava hranice zastavěného území.</p>	Nedošlo k odchylce.
18	Nedostatek stavebních parcel pro bydlení v obci.	p. p. č. 417 a 418 v k.ú. Struhařov u Benešova	Využití pozemku na stavební parcelu pro výstavbu RD.		NEZAPRACOVÁNO	Stavební záměr již výrazně zasahuje do volné krajiny, obkružuje VKP. Je obtížně technicky a dopravně napojitelný.

ozn.	popis	Lokalita, katastrální území, parcela	vyhodnocení pořizovatele	výřez z platného ÚP / výřez z návrhu změny ÚP	zapracování do změny ÚP	zdůvodnění odchylky od požadavku obsahu změny:
19	Výstavba rodinného domu.	p. p. č. 444 v k.ú. Struhařov u Benešova (má to být p. p. č. 446, byl překlep)	Výstavba rodinného domu.		<p>Lokalita z1/12, k. ú. Struhařov u Benešova, část p. p. č. 446</p> <p>Vymezení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N o rozloze 2 990 m² (nová zastavitelná plocha Z.ST.38 s podmínkou využití, aby výměra stavební parcely byla minimálně 1 000 m²), místo části původní stávající plochy orné půdy NZo-S.</p> <p>NEZAPRACOVÁNO, navržená lokalita vypuštěna na základě doporučení Vyhodnocení vlivu na UR.</p>	<p>S ohledem na značnou exponovanost území mimo centrální části sídla a také s ohledem na nedostatečnou infrastrukturní připravenost je vhodné záměr redukovat na max 3 stavební pozemky.</p> <p>Zdůvodnění z Vyhodnocení vlivu na UR:</p> <p>Ochrana krajinného rázu – nevhodný rozvoj území. Zástavba mimo stávající strukturu sídla v novém krajinném prostoru.</p>
20	Výstavba rodinného domu.	p. p. č. 44 a 382/41 v k.ú. Bořeňovice	Výstavba rodinného domu, již dnes vymezeno v ÚP jako plochu územní rezervy pro venkovské bydlení s kódem „R.BO.4.“		<p>Lokalita z1/13 – k. ú. Bořeňovice, p. p. č. 44, 382/41, 382/25, část 382/24 a část 382/26</p> <p>Vymezení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N o rozloze 6 950 m² (nová zastavitelná plocha Z.BO.22 s podmínkou využití, aby výměra stavební parcely byla minimálně 1 200 m²; převod celé</p>	<p>Jedná se o využití územní rezervy, je vhodné ji zařadit celou, s požadavky na kompoziční rozvolněnost a větší výměry stavebních parcel nad 1200 m².</p>

ozn.	popis	Lokalita, katastrální území, parcela	vyhodnocení pořizovatele	výřez z platného ÚP / výřez z návrhu změny ÚP	zapracování do změny ÚP	zdůvodnění odchylky od požadavku obsahu změny:
					územní rezervy R.BO.4), místo původní stávající plochy orné půdy NZo-S .	
21	Plánovaná výstavba rodinných domů na p. p. č. 405/22 a dále využití k dalšímu rozvoji areálu – agroturistika na p. p. č. 285/4, 285/5, 282 a 304/10 v k.ú. Skalice u Benešova.	p. p. č. 405/22, 285/4, 285/5, 282 a 304/10 v k.ú. Skalice u Benešova	ad 1) Změna plochy orné půdy na zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinných domů na p. p. č. 405/22, ad 2) vyznačenou část pozemků 285/4, 285/5, 282 a 304/10 v k.ú. Skalice u Benešova v areálu Pecínov chce vlastník využít k dalšímu rozvoji agroturistického podnikání a navrhuje změnu výše uvedených pozemků na plochu s funkčním využitím plocha občanského vybavení „OV-N“.		NEZAPRACOVÁNO	<p>Většina pozemku 405/22 (21a) se nachází ve II. třídě ochrany ZPF.</p> <p>Území označené 21b se nachází z poloviny ve II. třídě ochrany ZPF.</p> <p>Obě oblasti leží mimo kompaktní území sídel.</p> <p>Další zdůvodnění založené na Vyhodnocení vlivů na UR:</p> <p>ad 1) Pozemek se nachází ve svahu nad Budkovským potokem. Zde žijí zvláště chráněné živočichové (rak říční, mihule potoční), citliví na poměry ve vodním prostředí (průtoky, jakost vody, apod.). Orgán ochrany přírody požaduje usměrnit plánovaný</p>

ozn.	popis	Lokalita, katastrální území, parcela	vyhodnocení pořizovatele	výřez z platného ÚP / výřez z návrhu změny ÚP	zapracování do změny ÚP	zdůvodnění odchylky od požadavku obsahu změny:
						<p>rozvoj v této lokalitě tak, aby neměl negativní dopady (například nakládáním s odpadními vodami) na zvláště chráněnou biotu v povodí Benešovského potoka a jeho přítoků (tj. i Budkovského potoka).</p> <p>ad 2) Orgán ochrany přírody též nesouhlasí s předloženým plošným rozsahem změny funkčního využití území na plochy občanského vybavení OV-N. Podél hranice předmětných pozemků protéká přítok Pozovského potoka – výskytisť zvláště chráněného raka kamenáče a zvláště chráněné vydry říční. Požadovaná změny by mohla způsobit vyrušování druhů, změny ekologických poměrů ve vodním toku, dále by mohla komplikovat migrace vydry říční.</p>

ozn.	popis	Lokalita, katastrální území, parcela	vyhodnocení pořizovatele	výřez z platného ÚP / výřez z návrhu změny ÚP	zapracování do změny ÚP	zdůvodnění odchylky od požadavku obsahu změny:
22	Rozšíření kapacity nakládání s odpady – sběrný dvůr.	p. p. č. 528/55 v k.ú. Struhařov u Benešova	Obec Struhařov požaduje promítnout do změny územního plánu rozšíření kompostárny a sběrného dvora jako plochy TI-N v návaznosti na již vymezenou plochu TI-S na jihozápadním okraji sídla Struhařov.		<p>Lokalita z1/14 – k. ú. Struhařov u Benešova, p. p. č. 528/58, část 528/55, část 528/56, část 528/57 a část 530/9</p> <p>Vymezení návrhové plochy technické infrastruktury TI-N o rozloze 4 998 m² (nová zastavitelná plocha Z.ST.39) místo původní stávající plochy orné půdy NZo-S, původní stávající plochy trvalých travních porostů NZt-S a části původní návrhové plochy smíšené nezastavěného území přírodní NSp-N.</p>	<p>Původní požadavek zasahoval do LBK 16 Okrouhlický potok – nelze.</p> <p>Je však možné území vymezit o něco severněji a scelit tak nezastavěný trojúhelník.</p>

Dále byla na základě § 58 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. provedena aktualizace zastavěného území.

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

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

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

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celková rozloha navržené plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých druhů pozemku (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					
					orná půda	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
z1/1	Z.JE.17	Bydlení v rodinných domech – venkovské	0,2757	0,2757	0,2757				0,2757				
z1/2a	Z.JE.18	Bydlení v rodinných domech – venkovské	0,2964	0,2964	0,2964								0,2964
z1/2b	Z.JE.19	Bydlení v rodinných domech - venkovské s ochranným režimem	0,1590	0,1590			0,1590			0,1590			
z1/3	Z.MYS.9	Bydlení v rodinných domech – venkovské	0,5155	0,5155		0,5155		0,5155					
z1/6	Z.SK.29	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,1940	0,1940	0,1940							0,1940	
z1/8	Z.ST.37	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,4215	0,4215	0,4140			0,4140					
							0,0075	0,0075					
z1/10	Z.JE.20	Bydlení v rodinných domech - venkovské s ochranným režimem	0,6676 0,2259	0,6277 0,1855			0,6277 0,1855	0,0149	0,0029	0,6099 0,1677			
z1/12	Z.ST.38	Bydlení v rodinných domech – venkovské	0,2990	0,2990	0,2990								0,2990
z1/13	Z.BO.22	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,6950	0,6950	0,6950					0,6950			
Plochy bydlení celkem:				3,4838 1,6550									
z1/4	Z.SK.27	Zeleň soukromá a vyhrazená	1,3579	1,3579	1,3579				1,3579				
z1/5	Z.SK.28	Zeleň soukromá a vyhrazená	0,0612	0,0612		0,0612						0,0612	
Plochy zeleně celkem:				1,4191									
z1/14	Z.ST.39	Technická infrastruktura	0,4998	0,3270			0,3270		0,1511	0,1737	0,0022		

Plochy technické infrastruktury celkem:		0,3270								
ZÁBOR ZPF CELKEM		5,2299 3,4011	3,5320	0,5767	1,1212 0,6790	0,0149	2,7246 1,9334	1,6376 1,1954	0,2574	0,5954
MODRÉ ŘÁDKY - zábory, které byly vymezeny již v předchozí ÚPD		Cel- kový zábor ZPF (ha)	orná půda	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.

Modrou barvou jsou označeny lokality, které ve svém celém rozsahu byly již vyhodnoceny a orgánem ZPF odsouhlaseny v Územním plánu obce Struhařov z r. 2001 (vč. jeho Změn č. 1, 2, 3 a 4) a potvrzeny v ÚP Struhařov z r. 2017.

-

Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy.

Katastrální území Skalice u Benešova

Lokalita záboru (shodné s označením lok. změny)	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Odůvodnění záborů
z1/4	Z.SK.27	Zeleň soukromá a vyhrazení (ZS-N)		1,3579	Plocha je určena výhradně pro plochu zahrady, jako záhumení partie k stávajícím stavením- sad, zahrada.
z1/5	Z.SK.28	Zeleň soukromá a vyhrazení (ZS-N)			Jedná se o vnitřní plochu v sídle, zemědělsky obtížně využitelnou. I tak plocha zůstane zahradou, s vyloučenou možností staveb pro bydlení či podnikání.
z1/6	Z.SK.29	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)			Kompoziční dotvoření uliční řady. Již započatá výstavba ve východní části bude uzavřena na oboustrannou kompozici zástavby.
z1/7	Z.SK.30	Plochy smíšené obytné venkovské (SV-N)			Scelení proluky mezi již existujícími plochami pro bydlení.

Katastrální území Myslíč

Lokalita záboru (shodné s označením lok. změny)	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Odůvodnění záborů
z1/3	Z.MYS.9	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)		0,5155	Protažení východní uliční řady, která je sevřena liniemi komunikací a zástavby a postupně tak srůstá se sídlem.

Katastrální území Struhařov u Benešova

Lokalita záboru (shodné s označením lok. změny)	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Odůvodnění záborů
z1/8	Z.ST.37	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)		0,4140	Zástavba navazuje na již zainvestovanou lokalitu, je sevřena komunikací a severní partií koridoru VVN.
z1/12	Z.ST.38	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)			Plocha navazuje na již existující zástavbu, je protažením uliční řady.
z1/14	Z.ST.39	Technická infrastruktura (TI-N)		0,1511	Plochy jsou již dnes součástí sídla, obklopené zemědělským areálem, silnicí a nivou potoka.

Katastrální území Jezero

Lokalita záboru (shodné s označením lok. změny)	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Odůvodnění záborů
z1/1	Z.JE.17	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)		0,2757	Navazuje na již rozvolněnou ulicovou kompoziční zástavbu.
z1/2a	Z.JE.18	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)			Navazuje na již rozvolněnou ulicovou kompoziční zástavbu.
z1/2b	Z.JE.19	Bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem (BVo-N)			Tvoří součást zástavby – doplnění a scelení zemědělsky obtížně využitelných pozemků – jádrová část sídla.
z1/10	Z.JE.20	Bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem (BVo-N)	0,0149		

Katastrální území Bořeňovice

Lokalita záboru (shodné s označením lok. změny)	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Odůvodnění záborů
z1/13	Z.BO.22	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)			Součást jádrového uspořádání sídla, navazuje na zastavěné území.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání.

16. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.

17. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu Struhařov obsahuje 49 stran formátu A4.

Textová část přílohy odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu Struhařov – Srovnávací text obsahuje 79 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu Struhařov obsahuje 2 výkresy:

O1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
O2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 10 000
O3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

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