

**Návrh změny č. 1 územního plánu
STRUHAŘOV**

ODŮVODNĚNÍ pro opakované veřejné projednání

TEXTOVÁ ČÁST

LEGENDA

úpravy po veřejném projednání nový text rušený text (popřípadě nový text rušený text)

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

Květen 2026

Obsah

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
2.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	5
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	8
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	12
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	13
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	23
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5	26
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	26
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY	27
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	42
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	49
12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ.....	50
13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	66
14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	67
15.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	74
16.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	95
17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	98

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna č. 1 územního plánu Struhařov je pořizována zkráceným postupem pořízení dle ust. §§ 55a-55b stavebního zákona. Dne 5.5.2022 připravil pořizovatel a zástupce pořizovatele návrh obsahu změny č. 1 územního plánu Struhařov, tento návrh byl odeslán na Krajský úřad Středočeského kraje s žádostí o stanoviska NATURA/SEA dle ust. § 55a stavebního zákona. Toto stanovisko bylo vydáno jako jeden celek dne 5.5.2022 pod č.j. 048548/2022/KUSK a požadovalo hodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí v rozsahu přílohy stavebního zákona, jež je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území po obsahové stránce zpracovaného v souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími předpisy. Nepožadovalo se hodnocení vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Následně zastupitelstvo Obce Struhařov dne 4.5.2022 pod č. usnesení 8/2022, bod 3., pořizovatel v této době již měl neoficiální písemnou podobu stanoviska NATURA/SEA. Následně pořizovatel vydal pokyn pořizovatele č. 1, ve kterém vyzval projektanta k vyhotovení dokumentace návrhu změny č. 1 územního plánu Struhařov. Dokumentace návrhu změny č. 1 ÚP Struhařov byla předána pořizovateli v průběhu července 2023, kdy v mezidobí bylo zároveň vypracována dokumentace hodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj. Veřejné řízení o návrhu změny č. 1 územního plánu Struhařov bylo zahájeno dne 18.7.2023, kdy pořizovatel rozeslal na všechny dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a na Krajský úřad Středočeského kraje písemnost „Oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Struhařov – vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“, ve které stanovil, že veřejné projednání návrhu změny č. 1 proběhne se středu 23.8.2023 od 17:00 na Obecním úřadu Struhařov a že stanoviska a námítky je možné uplatňovat do nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 30.8.2023 včetně. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla dne 18.7.2023 vyvěšena na úřední desku Obecního úřadu Struhařov, dne 2.8.2023 doručena a která kromě výše uvedeného také stanovila, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou, dále že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží a dotčené osoby oprávněné k podání námitek jsou touto vyhláškou na tuto skutečnost výslovně upozorňovány, a dále, že ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží. Během veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Struhařov byly uplatněny jen 3 stanoviska dotčených orgánů (Městský úřad Benešov – odbor životního prostředí, Ministerstvo vnitra a Krajský úřad Středočeského kraje) a 7 námitek a 3 připomínky. Stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu bylo negativní a proto bylo nutné jej s Krajským úřadem Středočeského kraje dohodnout. Dne 8.9.2023 byla uzavřena dohoda mezi pracovníci dotčeného orgánu a oprávněnou úřední osobou pořizovatele nad vypořádání negativního stanoviska orgánu ochrany ZPF. Následně mohl pořizovatel a určený zastupitel dokončit proces vypořádání připomínek a připravit návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách. Dne 16.1.2024 pořizovatel a určený zastupitel parafovali návrh rozhodnutí o námitkách, návrh vypořádání stanovisek a návrh vypořádání připomínek. Následně, tentýž den, pořizovatel rozeslal na dotčené orgány žádost o stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek. Tentýž den také požádal Krajský úřad Středočeského kraje o vydání stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování a o vydání stanoviska k hodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj (tzv. stanovisko SEA). V reakci na první žádost o stanoviska dotčených orgánů byla doručena pouze 2 stanoviska (Krajský hygienická stanice a Městský úřad Benešov – odbor životní prostředí), obě souhlasná, druhé s doporučením, které pořizovatel plně akceptoval. Stanoviska SEA bylo vydáno dne 31.1.2024 pod č.j. 009072/2024/KUSK a je také souhlasné. Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování bylo vydáno dne 1.2.2024 pod č.j. 016386/2024/KUSK a konstatuje se v něm, že „Krajský úřad v předloženém materiálu shledal výše uvedené nedostatky, proto lze podle § 55b odst. 4 stavebního zákona zahájit řízení o změně územního

plánu až na základě potvrzení o odstranění nedostatků.“ Na základě tohoto pokynem pořizovatele č. 2 dne 19.2.2024 vyzval pořizovatel projektanta k doplnění kapitoly „10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ v odůvodnění změny. Po dopracování odůvodnění změny bude odeslána žádost na krajský úřad s žádostí o vydání potvrzení o odstranění nedostatků. V případě, že toto potvrzení bude vydáno, je možné přistoupit k předložení návrhu na vydání změny Zastupitelstvu obce Struhařov dle ust. § 54 stavebního zákona. V případě vydání této změny na jednání zastupitelského sboru lze predikovat nabytí účinnosti této změny k 31.3.2024.

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

2.1. 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), Aktualizace č. 4 (závazné od 1. 9. 2021), [Aktualizace č. 6 \(závazné od 1.9.2023\)](#), [Aktualizace č. 7 \(závazné od 1.3.2024\)](#) a [Aktualizace č. 8 \(závazné od 1.10.2025\)](#) 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) Spadá do (75b) 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 jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
 - *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.*

2) Spadá do **(75c) SOB10 Specifická oblast republikového významu, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.**

3) Spadá do **(75d) SOB11 Specifická oblast republikového významu, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.**

2.2. 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~~ 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15. a 16. aktualizace, která kdy 15. aktualizace byla vydaná Zastupitelstvem Středočeského kraje pod usn. č. 039-04/2025/ZK ze dne 31.3.2025 a 16. aktualizace pod č. usn. 040-04/2025/ZK ze dne 31.3.2025 a tyto dvě poslední aktualizace ZÚR Středočeského kraje jsou obě účinné od 26.6.2025.

Ze ZÚR SK vyplývá pro správní území obce Struhařov následující:

1) Spadá do **B.4.3. Rozvojová osa OSk3 Benešov – Vlašim**
(60) 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) D.2.2. Plochy a koridory technické infrastruktury

D.2.2.1. ELEKTROENERGETIKA

Prochází jím (173) Koridor územní rezervy E502 110 kV Petroupim – Votice

3) D.2.2. Plochy a koridory technické infrastruktury

D.2.2.5. VODOVODY

Prochází jím (181) c) Koridor V16 – skupinový vodovod CHOPOS Vranov – Ostředek

4) G.8. 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>					

5) Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení:

ZÚR stanovují tento úkol pro územní plánování:

a) 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. Přičemž 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.	<p><i>Vymezené plochy jsou určeny zejména pro bydlení a jsou de facto náhradou za již zastavěná, disponibilní území.</i></p> <p><i>V rámci návrhu pro opakované veřejné jednání byly vypuštěny rozvojové plochy, které nejsou dlouhodobě konzumovány. Tím se zajistí možnost aktivního prověření dalšího rozvoje v rámci celého správního území a to takového, který reaguje na přímé požadavky vlastníků.</i></p>
(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.	<i>Opatřením se posiluje zejména soukromý zájem o požadavky bydlení, stávající potenciál hospodářského pilíře a pilíře životního prostředí se nemění, je dostatečně dimenzovaný.</i>
(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.	<i>Není předmětem změny</i>
(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.	<i>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.</i>

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny č. 1 ÚP Struhařov
(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, 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.	<i>Byly upřesněny podmínky pro neumisťování alternativních zdrojů energie s cílem ochrany krajinného rázu.</i>
(6)	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	<i>Byly upřesněny podmínky pro neumisťování alternativních zdrojů energie s cílem ochrany krajinného rázu.</i>

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,	<i>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.</i>
b)	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	<i>Pro plochy jsou stanoveny podmínky prostorové regulace, odstupňované dle požadavku zpřísnění.</i>
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	<i>S ohledem na vyčerpání vybraných disponibilních ploch (zejména ve Struhařově) byly vymezeny další</i>

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny č. 1 ÚP Struhařov
	na její hospodárné využívání,	změny ploch k zastavění. <i>Dlouhodobě nevyužívané plochy (například v k. ú. Jezero, Bořeňovice, Dolní Podhájí) byly redukovány, případně vypuštěny. Cílem bylo aktivizovat rozvoj tam, kde jsou aktuální požadavky investorů a připravenost obce k zajištění infrastruktury. Celková bilance záborů tak bude v této změně záporná.</i>
d)	stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	<i>Podmínky prostorové koncepce pro vybrané plochy jsou stanoveny.</i>
e)	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	<i>Podmínky prostorové koncepce pro vybrané plochy jsou stanoveny.</i>
f)	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	<i>S ohledem na dílčí záměry nejsou pro tuto změnu podmínky etapizace stanoveny.</i>
g)	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	<i>Není předmětem této změny.</i>
h)	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	<i>Není předmětem této změny.</i>
i)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	<i>Plochy jsou vymezeny tak, aby navazovaly a respektovaly podmínky uspořádání již existující urbanistické koncepce.</i>
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,	<i>Tyto plochy nejsou v rámci této změny vymezeny. Je potřeba prověřit samostatnou změnou.</i>
k)	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	<i>Koncepce zastavitelných ploch pracuje s již existující dopravní a technickou infrastrukturou.</i>
l)	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	<i>Není předmětem této změny.</i>
m)	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy	<i>Není předmětem této změny.</i>

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny č. 1 ÚP Struhařov
	do území,	
n)	vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	<i>Není předmětem této změny.</i>
o)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	<i>Jsou stanoveny podmínky centrality z hlediska koncepce vody a kanalizace.</i>
p)	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	<i>Je akceptováno.</i>

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

5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna č. 1 ÚP Struhařov je zpracována přesně dle požadavků stavebního zákona a správního řádu, osnova textové části výroku je přesně a doslovně převzata z přílohy č. 7 vyhl. 500/2006, dělení ploch je přizpůsobeno měněnému územnímu plánu, protože změna č. 1, její pořízení, bylo schváleno ještě v roce 2022, nemusí být použito členění ploch s rozdílným způsobem využití s využitím nové datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů. Změna je doplněna tzv. "textem s vyznačením změn", který je samostatnou přílohou, souladně s požadavkem novelizované přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. Změna č. 1 územního plánu Struhařov respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci návrhu obsahu změny dle ust. § 55a bylo vydáno stanovisko krajského úřadu dne 5. 5.2022 pod č.j. 048548/2022/KUSK, které vyloučilo negativní vliv návrhu změny č. 1 ÚP Struhařov na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě návrhu obsahu změny dle ust. § 55a vydání stanoviska krajského úřadu dne 5.5.2022 pod č.j. 048548/2022/KUSK, které požadovalo vypracování tzv. dokumentace SEA, na základě výše uvedeného tedy bylo provedeno komplexní vyhodnocení vlivů změny územního plánu Struhařov na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb., bez kap. B., neb negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti byl vyloučen, správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část změny č. 1 ÚP Struhařov je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění budou po projednání podle § 55b odkazujícího na ust. § 52 stavebního zákona doplněny všechny uplatněné námitky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku o jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání, vyhlášky č. 271/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, změna navrhuje několikero nových záborů půdního fondu oproti platnému územnímu plánu, které jsou tabelárně vyhodnoceny a poté odůvodněny, vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny odkazuje na náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky ve vydaném územním plánu a nijak je nemění, dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů).

5.2. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů

Během veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Struhařov, která je pořizována tzv. zkráceným postupem pořízení dle ust. §§ 55a-55b stavebního zákona, byla uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů s jejich vypořádáním ze strany pořizovatele – viz tabulka pod textem:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro úpravu dokumentace návrhu změny
<p>01 / Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí / MUBN/326957/2023/OOPLH / 24.8.2023</p> <p>Městský úřad Benešov, Odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný orgán státní správy dle ustanovení § 61 a § 66 zákona 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů, se seznámil s Vámi předloženou dokumentací ve věci: návrh změny č. 1 územního plánu Struhařov vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – veřejné projednání. Podle jednotlivých zákonů v naší kompetenci uplatňujeme k výše uvedenému návrhu dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující soubor stanovisek:</p> <p>Ochrana ZPF:</p> <p>Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný podle ustanovení § 14 a § 15 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: dle § 17a písm. a) citovaného zákona uplatňuje podle § 5 odst. 2 stanovisko k územně plánovací dokumentaci Krajský úřad.</p> <p>Orgán státní správy lesů:</p> <p>Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek.</p> <p>Orgán ochrany přírody a krajiny:</p> <p>Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

<p>pozdějších předpisů: bez připomínek.</p> <p>Orgán odpadového hospodářství:</p> <p>Orgán odpadového hospodářství příslušný podle ustanovení § 79 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek.</p> <p>Orgán ochrany ovzduší:</p> <p>Orgán ochrany ovzduší příslušný podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. f) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (zákon o ochraně ovzduší): stanovisko je kompetentní vydat dle § 11, odst. 2 písm. a) citovaného zákona Krajský úřad.</p> <p>Vodoprávní úřad:</p> <p>Vodoprávní úřad příslušný podle ustanovení § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek.</p> <p>Orgán státní památkové péče:</p> <p>Orgán státní památkové péče příslušný podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek.</p> <p>Ostatní složky ochrany ŽP:</p> <p>Z hlediska ostatních zákonů v kompetenci Odboru životního prostředí Městského úřadu v Benešově bez připomínek a požadavků.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>02 / MV / MV-124931-4/OSM-2023 / 29.8.2023</p> <p>Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

<p>sdělujeme, že se v lokalitě změny č. 1 Územního plánu Struhařov nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.</p>	
<p>03 / KUSK / 094967/2023/KUSK / 25.8.2023 Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zbořovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 55b odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Struhařov. Změna je pořizována ve zkráceném postupu. Předmětem navrhované změny č. 1 územního plánu Struhařov je: Z.JE.17 Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N Z.JE.18 Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N, Z.JE.19 Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem BVo-N Z.MYS.9 Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N, Z.SK.27 Plocha zeleně soukromé a vyhrazené, ZS-N Z.SK.28 Plocha zeleně soukromé a vyhrazené ZS-N, Z.SK.29 Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N, Z.SK.30 Plochy smíšené obytné – venkovské SV-N, Z.ST.37 Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N, P.ST.1 Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem BVo-N, Z.JE.20 Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem BVo-N, SV-S Plocha smíšená obytná venkovská – aktualizace odpovídající skutečnému využití SV-S, Z.ST.38 Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N, Z.BO.22 Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N, Z.ST.39 Plocha technické infrastruktury TI-N:</p> <p>Stanovisko dle zákona 114/1992 Sb.:</p>	<p>RESPEKTOVAT</p>

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že z hlediska kompetencí svěřených našemu úřadu nemá připomínky k předloženému znění návrhu změny č. 1 územního plánu v rámci veřejného projednání. Řešené změnové plochy nejsou situovány na území prvků územních systémů ekologické stability regionální a nadregionální úrovně, ve zvláště chráněných územích – přírodních rezervacích a přírodních památkách či jejich ochranných pásmech. Vzhledem k plošnému rozsahu, lokalizaci a charakteru řešených ploch a na základě dostupných údajů o výskytu zvláště chráněné bioty (nálezová databáze ochrany přírody) se nepředpokládá dotčení zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin). Plochy uvedené v návrhu obsahu předmětné změny územního plánu, které byly potenciálně konfliktní s ochranou zvláště chráněných organismů, jsou z předloženého návrhu změny ÚP vypuštěny.

Stanovisko orgánu ochrany ZPF:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), na základě ustanovení

§ 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje k předloženému návrhu Změny č. 1 územního plánu Struhařov z července 2023 pro veřejné projednání následující stanovisko:

ad I. Souhlasí s nezemědělským využitím lokalit: Z.JE.19, Z.SK.29, Z.SK.37, Z.JE.20, Z.SK.28, Z.SK.39.

ad II. nesouhlasí s nezemědělským využitím lokalit: Z.BO.22, třída ochrany III., navrhovaný způsob využití: bydlení v RD – venkovské, a Z.SK.27, třída ochrany II., IV., navrhovaný způsob využití: zeleň soukromá a vyhrazená, s odkazem na ustanovení §

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

DOHODOVACÍ JEDNÁNÍ

Plocha Z.SK.27 bude vyjmuta z návrhu ploch s vynětím ZPF, tím dojde ke snížení navrhovaného vynětí o 1,3579 ha. Plocha Z.BO.22 bude daleko důkladněji odůvodněna z hlediska toho, proč je její převedení z územní rezervy pro bydlení do zastavitelné plochy téže funkce žádoucí a potřebné. V rámci žádosti o stanoviska dotčených orgánů a KÚ dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona bude požádáno o vydání stanoviska orgánu ochrany ZPF k redukovanému návrhu na zábor ZPF.

Lokalita Z.BO.22 bude ponechána v návrhu, jde o převedení územní rezervy do návrhu, kdy prokazatelně na p.p.č. 382/8 jižně navazujícího na tuto

4 odst. 1 zákon a o ochraně ZPF, podle kterého může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě. Nezbytnost navrhovaného řešení nebyla v předložené dokumentaci prokázána. V obci Bořeňovice jsou dispozici dosud nevyužitá, poměrně rozsáhlé rozvojové lokality. Z hlediska ochrany ZPF je další rozšiřování zastavitelných ploch na daném území nepřijatelné. Nový zábor ZPF může být v odůvodněných případech zřejším úřadem odsouhlasen, pouze pokud bude kompenzován zrušením jiných dosud nevyužitých zastavitelných ploch v odpovídající rozloze a kvalitě půdy. V případě lokality z1/4 správní orgán zohlednil skutečnost, že se jedná o novou zastavitelnou plochu vymezenou na zemědělské půdě II. třídy ochrany. V předložené dokumentaci nebylo prokázáno, že by bylo navrhované řešení ve veřejném zájmu výrazně převažujícím nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Jedná se o poměrně rozsáhlou lokalitu. Změnu využití daného území z „orné půdy“ na „zahradu“ nebo „ovocný sad“ je možné navrhnout ve formě plochy změn v krajině bez nutnosti záboru ZPF.

lokalitu jako původní návrhová plocha pro bydlení s kódem Z.BO.21 již byl řádně kolaudován a do KN zapsán objekt RD na p.p.č. st. 109. Dále byla v sídle Bořeňovice realizována výstavba na jihovýchodním okraji sídla v ploše Z.BO.7 na p.p.č. st. 112 a st. 113. Dále ve středu obce v lokalitě Z.BO.12 na p.p.č. st. 114 byl rovněž již postaven a řádně zkolaudován a zapsán do KN rodinný dům. A to vše od r. 2021, tedy za poslední 2 roky, zájem o výstavbu v sídle Bořeňovice tedy bezesporu je. Ponecháním plochy v územní rezervě se nic nezmění z hlediska ochrany ZPF, pozemky jsou navíc až na III. TO ZPF, domníváme se tedy, že převedení této relativně malé plochy z územní rezervy do návrhu zastavitelných ploch je i z hlediska ochrany zemědělské půdy akceptovatelné. Navíc poslední změna zákona o ochraně zemědělského půdního fondu upravila poslední větu v odst. (5) v § 4 zní takto: „Odstavec 3 se nepoužije při posuzování ploch vymezených jako zastavitelné nebo jako plochy územní rezervy v platné územně plánovací dokumentaci.“. Tedy u plochy, které byly vymezeny jako územní rezervy není nutné hledat převažující veřejný zájem nad nezpochybnitelným veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu.

Lokalita Z.SK.27 bude vyjmuta z návrhu na vynětí ze ZPF, bude ve změně vyznačena jako plocha ovocného sadu, tedy jako návrh na změnu v krajině, která nevyžaduje vymezení zastavitelné plochy a tím dojde k redukci navrhovaného záboru ZPF o dalších 1,3579 ha.

Stanovisko SEA:

Orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, jako dotčený orgán podle § 10i odst. 2 zákona č. 00/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) k předloženému materiálu návrhu změny č. 1 územního plánu Struhařov včetně Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Struhařov na udržitelný rozvoj území (dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.), včetně části Vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Struhařov na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA) zpracované v červenci 2022 Ing. Ing. Hanou Peškovou, která je podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb. držitel autorizace MŽP k posuzování vlivů na životní prostředí (rozhodnutí č. j. 43811/ENV/06, prodlouženo rozhodnutím č.j. MZP/2020/710/3168 ze dne 11.8.2020) nemá připomínky. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů vydá stanovisko k posouzení vlivů provádění změny č. 1 územního plánu Struhařov na životní prostředí podle ust. § 10g cit. zákona po předložení podkladů v souladu s ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona.

Ostatní složky ochrany životního prostředí:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon), zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších

RESPEKTOVAT**Bez požadavků na úpravu dokumentace.****RESPEKTOVAT****Bez požadavků na úpravu dokumentace.**



Obecní úřad Struhařov, Struhařov č.p. 75, 256 01 Benešov

DOHODA

Na základě ustanovení § 4 odst. 8 a ve vazbě na ust. § 55b a ve vazbě na ust. § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), uzavřel Obecní úřad Struhařov, jako pořizovatel změny č. 1 územního plánu Struhařov, tuto dohodu s Krajským úřadem Středočeského kraje, coby dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace návrhu změny
<p>03 / KUSK / 094967/2023/KUSK / 25.8.2023 Stanovisko orgánu ochrany ZPF: Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje k předloženému návrhu Změny č. 1 územního plánu Struhařov z července 2023 pro veřejné projednání následující stanovisko:</p> <p>ad I. Souhlasí s nezemědělským využitím lokalit: Z.JE.19, Z.SK.29, Z.SK.37, Z.JE.20, Z.SK.28, Z.SK.39.</p> <p>ad II. nesouhlasí s nezemědělským využitím lokalit: Z.BO.22, třída ochrany III., navrhovaný způsob využití: bydlení v RD – venkovské, a Z.SK.27, třída ochrany II., IV., navrhovaný způsob využití: zeleň soukromá a vyhrazená, s odkazem na ustanovení § 4 odst. 1 zákon a o ochraně ZPF, podle kterého může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě. Nezbytnost navrhovaného řešení nebyla v předložené dokumentaci prokázána. V obci Bořeňovice jsou dispozici dosud nevyužité, poměrně rozsáhlé rozvojové lokality. Z hlediska ochrany ZPF je další rozšiřování zastavitelných ploch na daném území nepřijatelné. Nový zábor ZPF může být v odůvodněných případech zdejším úřadem odsouhlasen, pouze pokud bude kompenzován zrušením jiných dosud nevyužitých zastavitelných ploch v odpovídající rozloze a kvalitě půdy. V případě lokality z1/4 správní orgán zohlednil skutečnost, že se jedná o novou zastavitelnou plochu vymezenou na zemědělské půdě II. třídy ochrany. V předložené dokumentaci nebylo prokázáno, že by bylo navrhované řešení ve veřejném zájmu výrazně převažujícím nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Jedná se o poměrně rozsáhlou lokalitu.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. DOHODOVACÍ JEDNÁNÍ Plocha Z.SK.27 bude vyjmuta z návrhu ploch s vynětím ZPF, tím dojde ke snížení navrhovaného vynětí o 1,3579 ha. Plocha Z.BO.22 bude daleko důkladněji odůvodněna z hlediska toho, proč je její převedení z územní rezervy pro bydlení do zastavitelné plochy téže funkce žádoucí a potřebné. V rámci žádosti o stanoviska dotčených orgánů a KÚ dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona bude požádáno o vydání stanoviska orgánu ochrany ZPF k redukovanému návrhu na zábor ZPF. Lokalita Z.BO.22 bude ponechána v návrhu, jde o převedení územní rezervy do návrhu, kdy prokazatelně na p.p.č. 382/8 jižně navazujícího na tuto lokalitu jako původní návrhová plocha pro bydlení s kódem Z.BO.21 již byl řádně kolaudován a do KN zapsán objekt RD na p.p.č. st. 109. Dále byla v sídle Bořeňovice realizována výstavba na jihovýchodním okraji sídla v ploše Z.BO.7 na p.p.č. st. 112 a st. 113. Dále ve středu obce v lokalitě Z.BO.12 na p.p.č. st. 114 byl rovněž již postaven a řádně zkolaudován a zapsán do KN rodinný dům. A to vše od r. 2021,</p>



Obecní úřad Struhařov, Struhařov č.p. 75, 256 01 Benešov

Změnu využití daného území z „orné půdy“ na „zahradu“ nebo „ovocný sad“ je možné navrhnout ve formě plochy změn v krajině bez nutnosti záboru ZPF.

tedy za poslední 2 roky, zájem o výstavbu v sídle Bořeňovice tedy bezesporu je. Ponecháním plochy v územní rezervě se nic nezmění z hlediska ochrany ZPF, pozemky jsou navíc až na III. TO ZPF, domníváme se tedy, že převedení této relativně malé plochy z územní rezervy do návrhu zastavitelných ploch je i z hlediska ochrany zemědělské půdy akceptovatelné. Navíc poslední změna zákona o ochraně zemědělského půdního fondu upravila poslední větu v odst. (5) v § 4 zní takto: „Odstavec 3 se nepoužije při posuzování ploch vymezených jako zastavitelné nebo jako plochy územní rezervy v platné územně plánovací dokumentaci.“. Tedy u plochy, které byly vymezeny jako územní rezervy není nutné hledat převažující veřejný zájem nad nezpochybnitelným veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu. Lokalita Z.SK.27 bude vyjmuta z návrhu na vynětí ze ZPF, bude ve změně vyznačena jako plocha ovocného sadu, tedy jako návrh na změnu v krajině, která nevyžaduje vymezení zastavitelné plochy a tím dojde k redukci navrhovaného záboru ZPF o dalších 1,3579 ha.

V Praze, dne 8.9.2023

Ing. Kristýna Orságová
za dotčený orgán


podpis a otisk úředního razítka

Ing. arch. Radek Boček
oprávněná úřední osoba pořizovatele


podpis a otisk úředního razítka

Strana 2 z 2

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.

Po veřejném projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Struhařov bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí č.j. 009072/2024/KUSK, spis. zn. SZ_009072/2024/KUSK, dne 31.1.2024, kde se konstatuje, že dotčený orgán vydává „z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví souhlasné stanovisko k posouzení vlivů provádění změny č. 1 územního plánu Struhařov na životní prostředí“.

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

Podmínky uvedené ve Vyhodnocení vlivů změny územního plánu obce Struhařov na životní prostředí byly do Návrhu změny č. 1 ÚP Struhařov promítnuty následovně:

Návrh na vypuštění ploch:

Plochy **Z.MYS.9**, **Z.ST.38**, **Z.JE.17**, **Z.JE.18** a **P.ST.1** byly vypuštěny.

Podmínky pro jednotlivé plochy:

Ochrana vod:

U ploch **Z.SK.27**, **Z.SK.29**, **Z.SK.30**, **Z.JE.19**, **Z.JE.20** a **Z.BO.22** byly do Podmínek pro využití ploch zapsány příslušné podmínky, požadované ve Vyhodnocení vlivu na ŽP (Zaznačeno modrou barvou a uvedeno slovy: „Požadované opatření z Vyhodnocení vlivu na UR:“).

Ochrana přírodních podmínek:

U ploch **Z.JE.19** a **Z.JE.20** byly do Podmínek pro využití ploch zapsány příslušné podmínky, požadované ve Vyhodnocení vlivu na ŽP (Zaznačeno modrou barvou a uvedeno slovy: „Požadované opatření z Vyhodnocení vlivu na UR:“).

Plocha **Z.JE.20** byla též z důvodu ochrany přírodních podmínek zredukována z původních 6 676 m² na 2 259 m².

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.	Protažení 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. Myslič, 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 části p. p. č. 968, 993 a 995	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%) smíšené nezastavěného území - přírodní NSp-N o rozloze 13 579 m², místo části původní návrhové plochy trvalých travních porostů NZt-N.	Jedná se o možnost záhumenního doplnění již existující urbanistické koncepce formou sadu, pozvolně přecházející do krajiny.

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
Lokalita z1/5 – k. ú. Skalice u Benešova, p. p. č. 563/1	Vymezení návrhové plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS-N o rozloze 612 m ² (nová zastavitelná plocha Z.SK.28), místo části původní stávající plochy smíšené nezastavěného území přírodní NSp-S .	<i>Využití vnitřní prostorové rezervy, koncepce zelených ploch zůstane zachována.</i>
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 1 000 900 m ²), místo části původní návrhové plochy smíšené nezastavěného území přírodní NSp-N .	<i>Plocha navazuje na již existující zástavbu bydlení, doplnění uliční urbanistické koncepce uzavírající severní partii sídla.</i>
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 .	<i>Dnes jde o scelení urbanistické koncepce, stávající plocha je de-facto zelenou prolukou v jinak rozvolněné zastavěné urbanistické kompozici.</i>
Lokalita z1/8 – k. ú. Struhařov u Benešova, části 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 .	<i>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.</i>
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.	<i>Jedná se o využití vnitřní prostorové rezervy sídla.</i>
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 .	<i>Plocha využívá vnitřní – centrální prostor, který navazuje bezprostředně na návesní partii a může tak scelit radiální strukturu sídla.</i>
Lokalita z1/11 – k. ú. Skalice u Benešova,	Vymezení stávající návrhové plochy smíšené obytné venkovské SV-S SV-N (nová	<i>Zde jde o aktualizaci odpovídající skutečnému využití.</i>

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
p. p. č. 11/1	zastavitelná plocha Z.SK.31) o rozloze 6 463 m ² místo původní stávající plochy trvalých travních porostů NZt-S . Provedena i logická úprava hranice zastavěného území.	<i>Kompoziční scelení jihovýchodní partie sídla, doplnění proluky.</i>
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 m² (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 a části 382/24 a 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 .	<i>Jedná se o využití územní rezervy, která se stane součástí obytného vesnického souboru. Plocha je částečnou náhradou za již obsazené plochy ve Struhařově. Plocha částečně sceluje západní partii sídla.</i>
Lokalita z1/14 – k. ú. Struhařov u Benešova, p. p. č. 528/58 a části 528/55, 528/56, 528/57 a 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 . Vymezení nové VPS VT7 pro tuto plochu technické infrastruktury.	<i>Potřeba obce vyžít plochy pro tříděný odpad, sběrný dvůr. A to na pozemcích, které navazují na výrobní areál a jsou zemědělsky obtížně využitelné.</i>
Lokalita z1/32 – k. ú. Jezero, část p. p. č. st. 1/1	Přičlenění části stavební parcely ke stávajícímu funkčnímu využití zbytku parcely: plochy bydlení v rodinných domech - venkovského BV-S , místo původního zařazení v ploše komunikace.	<i>Provedeno na základě pokynu pořizovatele, vyplývajícího z Vypořádání námitek, uplatněných během veřejného projednání. Jedná se o tak malou část pozemku, že není důvod žádosti nevyhovět, navíc celý pozemek 1/1 je veden v KN jako zastavěná plocha a nádvoří, zemědělská stavba.</i>
Lokalita z1/39 – k. ú. Býkovice u Bořeňovic, části p. p. č. 877/1, 1208, 1209 a 1463	Navrácení části zastavitelné plochy Z.BÝ.4 (vymezené pro návrhová funkční využití BV-N a ZV-N) o rozloze 2 607 m ² do neza-	<i>Vypuštění části zastavitelné plochy Z.BÝ.4 jako kompenzace za zastavitelné plochy navržené změnou č. 1 ÚP Struhařov.</i>

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
	stavěného území jako návrhová plocha zemědělská – trvalé travní porosty NZt-N . Vypuštění VPS PP3 pro veřejné prostranství, která byla vymezena pro plochu ZV-N .	
Lokalita z1/40 – k. ú. Bořeňovice, části p. p. č. 87/1, 912/1 a st. 97	Navrácení části zastavitelné plochy Z.BO.15 (vymezené pro návrhové funkční využití BV-N) o rozloze 2 422 m ² do nezastavěného území jako stávající plocha zemědělská – trvalé travní porosty NZt-S . Vynětí této plochy a také části stávající plochy účelové komunikace DSú-S ze zastavěného území.	Vypuštění části zastavitelné plochy Z.BO.15 jako kompenzace za zastavitelné plochy navržené změnou č. 1 ÚP Struhařov.
Lokalita z1/41 – k. ú. Jezero, p. p. č. 495, 922/1, 922/3, 922/4, 922/5 a části p. p. č. 921, 923 a 924/1	Navrácení zastavitelné plochy Z.JE.14 (vymezené pro návrhové funkční využití SV-N) o rozloze 10 151 m ² do nezastavěného území jako stávající plocha zemědělská – trvalé travní porosty NZt-S . Vypuštění navrhované územní rezervy R.JE.4 (pro funkční využití SV) o rozloze 6 166 m ² zcela, bez náhrady.	Vypuštění zastavitelné plochy Z.JE.14 jako kompenzace za zastavitelné plochy navržené změnou č. 1 ÚP Struhařov. Po vypuštění zastavitelné plochy Z.JE.14 postrádá smyslu vymezení územní rezervy R.JE.4 . Nebyla by u ní zajištěna návaznost na jiné zastavitelné plochy nebo na již existující zástavbu v rámci zastavěného území sídla.
Lokalita z1/42 – k. ú. Střížkov u Bořeňovic, část p. p. č. 57/2	Navrácení části zastavitelné plochy Z.STŘ.1 (vymezené pro návrhové funkční využití BV-N) o rozloze 1 652 m ² do nezastavěného území jako návrhová plocha zemědělská – trvalé travní porosty NZt-N .	Vypuštění části zastavitelné plochy Z.STŘ.1 jako kompenzace za zastavitelné plochy navržené změnou č. 1 ÚP Struhařov.
Lokalita z1/43 – k. ú. Jezero, p. p. č. 348/18, 348/19 a část p. p. č. 348/5	Navrácení zastavitelné plochy Z.JE.4 (vymezené pro návrhové funkční využití SV-N a ZO-N) o rozloze 5 873 m ² do nezastavěného území jako návrhové plochy zemědělské – trvalé travní porosty NZt-N a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní NSp-N .	Vypuštění zastavitelné plochy Z.JE.4 jako kompenzace za zastavitelné plochy navržené změnou č. 1 ÚP Struhařov.
Lokalita z1/48 – k. ú. Skalice u Benešova	část p. p. č. 873: Převedení návrhové plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N 2	Plocha DSm-S vymezena podle reálného stavu v území.

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
	<p>o rozloze 867 m² (součást zastavitelné plochy Z.SK13) na stávající plochu DSm-S.</p> <p>Zařazení do zastavěného území.</p> <p>Z tohoto důvodu také vypuštěna VPS VDt2, která je pro plochu DSm-N 2 vymezena.</p> <p><i>část p. p. č. 811:</i></p> <p>Navrácení části zastavitelné plochy Z.SK.13 (plochy vymezené pro návrhové funkční využití BV-N) o rozloze 2 890 m² do nezastavěného území jako návrhová plocha zemědělská – trvalé travní porosty NZt-N.</p> <p><i>část p. p. č. 811:</i></p> <p>Vypuštění navrhované územní rezervy R.SK.2 (pro funkční využití BV) o rozloze 3 160 m² zcela, bez náhrady.</p> <p>Změna funkčního využití plochy, nad kterou byla tato rezerva vymezena, ze stávající plochy zemědělské – orná půda NZo-S na návrhovou plochu zemědělskou – trvalý travní porost NZt-N.</p>	<p><i>Vypuštění zastavitelné plochy Z.SK.13 jako kompenzace za zastavitelné plochy navržené změnou č. 1 ÚP Struhařov.</i></p> <p><i>Po vypuštění zastavitelné plochy Z.SK.13 postrádá smyslu vymezení územní rezervy R.SK.2. Nebyla by u ní zajištěna návaznost na jiné zastavitelné plochy nebo na již existující zástavbu v rámci zastavěného území sídla.</i></p>
<p>Lokalita z1/49 – k. ú. Skalice u Benešova, část p. p. č. 1002</p>	<p>Navrácení části zastavitelné plochy Z.SK.4 (vymezené pro návrhové funkční využití BV-N) o rozloze 7 346 m² do nezastavěného území jako návrhová plocha smíšená nezastavěného území – přírodní NSp-N.</p>	<p><i>Vypuštění části zastavitelné plochy Z.SK.4 jako kompenzace za zastavitelné plochy navržené změnou č. 1 ÚP Struhařov.</i></p>
<p>Lokalita z1/50 – k. ú. Skalice u Benešova, p. p. č. 573/9</p>	<p>Navrácení části zastavitelné plochy Z.SK.1 (vymezené pro návrhové funkční využití BV-N) o rozloze 3 371 m² do nezastavěného území jako návrhová plocha zemědělská – trvalé travní porosty NZt-N.</p>	<p><i>Vypuštění části zastavitelné plochy Z.SK.1 jako kompenzace za zastavitelné plochy navržené změnou č. 1 ÚP Struhařov.</i></p>
<p>AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:</p>		
<p>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,</p>	<p>Převedení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N o rozloze 4 635 m² (celá zastavitelná plocha Z.SK.5) na stávající plochu BV-S.</p> <p>Zařazení části stávající dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-S do zastavěného území.</p>	<p><i>Aktualizace zastavěného území.</i></p> <p><i>(12 nových domů)</i></p>

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
<p>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, 161/17, 161/18, 161/19, 161/22, 161/23, 227/3, 227/5 a části 227/16, 190/1, 630 a 565</p>	<p>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 o rozloze 2 223 m², podle reálného stavu.</p> <p>Převedení návrhových ploch návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N o rozloze 17 264 m² (většinová část zastavitelné plochy Z.SK.6) na stávající plochy plochu BV-S.</p> <p>Zrušena podmínka zpracování územní studie ÚS1.</p>	<p><i>Plocha Z.SK.6 byla v platném územním plánu vymezena jako zastavitelná s podmínkou zpracování územní studie ÚS1 před rozhodováním o změnách v území.</i></p> <p><i>V době pořizování změny č. 1 ÚP Struhařov je plocha Z.SK.6 celá konzumovaná a tato územní studie s názvem „Územní studie Horní Podhájí“ je již zaevidována na EÚPČ.</i></p>
<p>Lokalita z1/16 – k. ú. Skalice u Benešova, p. p. č. 547/4 a část 547/1</p>	<p>Převedení návrhové plochy technické infrastruktury TI-N o rozloze 393 m² (zastavitelná plocha Z.SK.7) na stávající plochu TI-S.</p> <p>Z tohoto důvodu vypuštěna VPS VT1, která byla pro tuto plochu technické infrastruktury vymezena.</p>	<p><i>Aktualizace zastavěného území.</i></p>
<p>Lokalita z1/17 – k. ú. Skalice u Benešova, p. p. č. st. 161, st. 162, st. 167, 498/32, 498/30, 498/4, 538/17, 538/16, 538/15 a části 628/4, 538/14, 538/18, 538/19, 525, st. 56, 498/33, 973, 994 a 995</p>	<p>Převedení návrhových ploch bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N o rozlohách 1 965 a 4 665 m² (části zastavitelné plochy Z.SK.9) na stávající plochy BV-S.</p> <p>Převedení části návrhové plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace Dsm-N 1 o rozloze 1 349 m² (též součást zastavitelné plochy Z.SK.9) na stávající plochu Dsm-S.</p>	<p><i>Aktualizace zastavěného území.</i></p> <p><i>(3 4 nové domy)</i></p>

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
	Z tohoto důvodu vypuštěna část VPS VDt1 , která je pro plochu DSm-N 1 vymezena.	
<p>Lokalita z1/18 – k. ú. Skalice u Benešova</p>	<p><i>p. p. č. st. 160, 56/3, 91/21, 91/54, 735 a části 181/2, 67/1, 67/2 a 184:</i></p> <p>Převedení návrhové plochy <i>návrhových ploch</i> bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N o rozlohách 3 706 a 4 928 m² (součást zastavitelné plochy Z.SK.18) na stávající plochu <i>plochy</i> BV-S.</p> <p>Převedení návrhové plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N 3 o rozloze 1 692 m² (součást zastavitelných ploch Z.SK.17 a Z.SK.18) na stávající plochu DSm-S.</p> <p>Z tohoto důvodu vypuštěna VPS VDt3, která je pro plochu DSm-N 3 vymezena.</p> <p><i>část p. p. č. 765:</i></p> <p>Navrácení části zastavitelné plochy Z.SK.17 (vymezené pro návrhové funkční využití BV-N) o rozloze 4 447 m² do nezastavěného území jako návrhová plochá smíšená nezastavěného území – přírodní NSp-N.</p> <p>Pro lokalitu z1/18 zrušena podmínka zpracování územní studie ÚS2.</p>	<p><i>Aktualizace zastavěného území.</i></p> <p><i>(1 nový dům)</i></p> <p><i>Vypuštění části zastavitelné plochy Z.SK.17 jako kompenzace za zastavitelné plochy navržené změnou č. 1 ÚP Struhařov.</i></p> <p><i>Plochy Z.SK.17 a Z.SK.18 byly v platném územním plánu vymezeny jako zastavitelné s podmínkou zpracování územní studie ÚS2 před rozhodováním o změnách v území.</i></p> <p><i>V době pořizování změny č. 1 ÚP Struhařov je plocha Z.SK.18 již konzumována a část plochy Z.SK.17 se mění na plochu změny v krajině.</i></p> <p><i>Z tohoto důvodu se pro ně ruší podmínka zpracování územní studie ÚS2, kdy tato podmínka zůstává pouze pro zbylou část plochy Z.SK.17.</i></p>
<p>Lokalita z1/19 – k. ú.</p>	<p><i>p. p. č. st. 175, st. 176, st. 172, st. 173, st.</i></p>	<p><i>Aktualizace zastavěného území.</i></p>

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
Myslíč	<p>167, st. 168, st. 174, st. 165, st. 182, 166/58, 166/59, 166/70, 166/60, 166/61, 166/74, 166/62, 166/63, 78/2, 166/64, 166/65, 166/66, 166/75, 78/1, část p. p. č. 166/3 a části p. p. č. 166/67, 81/17, 166/68, 166/69, 166/71, 166/72 a 166/73:</p> <p>Převedení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N o rozloze 18 873 m² (součást zastavitelná plochy Z.MYS.2) na stávající plochu BV-S.</p> <p>p. p. č. 81/4, 81/16, 81/18 a části p. p. č. 81/17, 166/68, 166/69, 166/71, 166/72 a 166/73:</p> <p>Převedení návrhové plochy zeleně – soukromé a vyhrazené ZZ-N o rozloze 6 729 m² (součást zastavitelná plochy Z.MYS.2) na stávající plochu ZS-S.</p> <p>části p. p. č. 166/67 a 81/17:</p> <p>Zařazení části návrhové dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N 5 do zastavěného území. Zároveň tato část plochy DSm-N 5 pořád vedena v rámci zastavitelné plochy Z.MYS.2.</p> <p>Na části p. p. č. 719:</p> <p>(část DSm-N 5 a také zastavitelné plochy Z.MYS.2) vymezena stávající plocha</p> <p>Převedení části návrhové plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N 5 o rozloze 2 362 m² (součást zastavitelná plochy Z.MYS.2) na stávající plochu DSm-S, podle reálného stavu.</p> <p>Z tohoto důvodu vypuštěna část VPS VDt5, která je pro plochu DSm-N 5 vymezena.</p> <p>Pro celou lokalitu z1/19 zrušena podmínka zpracování územní studie ÚS4.</p>	<p>(9 nových domů)</p> <p><i>Plocha Z.MYS.2 byla v platném územním plánu vymezena jako zastavitelná s podmínkou zpracování územní studie ÚS4 před rozhodováním o změnách</i></p>

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
		<p>v území.</p> <p>V době pořizování změny č. 1 ÚP Struhařov je tato plocha již zastavěna.</p> <p>Vzhledem k tomu, že již proběhlo rozhodování o umístování staveb a plocha byla konzumována, podmínka zpracování územní studie pozbyla svého účelu, proto se tato podmínka ÚS4 ruší.</p>
<p>Lokalita z1/20 – k. ú. Myslíč, p. p. č. 730, 728, st. 51 a části 727 a 916</p>	<p>Převedení části návrhové plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N 6 o rozloze 1 237 m² (součást zastavitelné plochy Z.MYS.6) na stávající plochu DSm-S.</p> <p>Z tohoto důvodu vypuštěna část VPS VDt6, která je pro plochu DSm-N 6 vymezena.</p> <p>Převedení návrhové plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu VL-N o rozloze 3 905 m² (plocha přestavby P.MYS.1) na stávající plochu VL-S.</p>	<p>Aktualizace zastavěného území.</p>
<p>Lokalita z1/21 – k. ú. Struhařov u Benešova, p. p. č. část 659/1</p>	<p>Převedení návrhové plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N 9 o rozloze 968 m² (součást zastavitelné plochy Z.ST.9) na stávající plochu DSm-S.</p> <p>Z tohoto důvodu vypuštěna VPS VDt9, která je pro plochu DSm-N 9 vymezena.</p>	<p>Aktualizace zastavěného území.</p>
<p>Lokalita z1/22 – k. ú. Struhařov u Benešova, p. p. č. st. 263, 432/1, 432/2 a 432/3</p>	<p>Převedení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – městského a příměstského BI-N o rozloze 2 598 m² (zastavitelná plocha Z.ST.10) na stávající plochu BI-S.</p>	<p>Aktualizace zastavěného území. (1 nový dům)</p>
<p>Lokalita z1/23 – k. ú. Struhařov u Benešova, p. p. č. st. 134, 428/1, 428/2 a 428/3</p>	<p>p. p. č. st. 134 a části p. p. č. 428/1 a 428/3: Převedení části návrhové plochy bydlení v rodinných domech – městského a příměstského BI-N o rozloze 614 m² (část zastavitelné plochy zastavitelná plocha Z.ST.11) na stávající plochu BI-S.</p> <p>p. p. č. 428/2 a části p. p. č. 428/1 a 428/3:</p>	<p>Aktualizace zastavěného území a dle zápisu v KN. (1 nový dům)</p>

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
	Převedení části návrhové plochy bydlení v rodinných domech – městského a příměstského BI-N o rozloze 5 098 m ² (části zastavitelné plochy Z.ST.11) na stávající plochu zeleně – soukromé a vyhrazené ZS-S .	
Lokalita z1/24 – k. ú. Struhařov u Benešova	<p>p. p. č. st. 267, st. 268, st. 277, st. 286, st. 287, 41/18, 41/19, 41/20, 41/21, 41/22, 41/23, 41/24, 41/25, 41/26, 41/27 a 41/28:</p> <p>Převedení návrhových ploch bydlení v rodinných domech – městského a příměstského BI-N o rozlohách 8 456 a 4 812 m² (část zastavitelné plochy Z.ST.12) na stávající plochu BI-S.</p> <p>p. p. č. 41/1 a 41/16:</p> <p>Převedení návrhové plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N 10 o rozloze 2 139 m² (součást zastavitelné plochy Z.ST.12) na stávající plochu DSm-S.</p> <p>Z tohoto důvodu vypuštěna VPS VDt10, která je pro plochu DSm-N 10 vymezena.</p>	<p>Aktualizace zastavěného území.</p> <p>(4 nové domy)</p>
Lokalita z1/25 – k. ú. Struhařov u Benešova, p. p. č. st. 152 a 409/7	<p>Převedení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – městského a příměstského BI-N o rozloze 917 m² (část zastavitelné plochy Z.ST.14) na stávající plochu BI-S.</p>	<p>Aktualizace zastavěného území.</p> <p>(1 nový dům)</p>
Lokalita z1/26 – k. ú. Struhařov u Benešova, p. p. č. st. 276, 148/23 a 148/27, 131, 133/2 a 135/12	<p>Převedení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – městského a příměstského BI-N o rozloze 4 259 m² (část zastavitelné plochy zastavitelná plocha Z.ST.20) na stávající plochu BI-S.</p>	<p>Aktualizace zastavěného území.</p> <p>(1 nový dům)</p>
Lokalita z1/27 – k. ú. Struhařov u Benešova, 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,	<p>Převedení návrhových ploch bydlení v rodinných domech – městského a příměstského BI-N o rozlohách 1 910 a 6 241 m² (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</p>	<p>Aktualizace zastavěného území.</p> <p>(6 nových domů)</p>

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
318/35, 318/44, 318/430 a část 318/26	stávající plochy technické infrastruktury TI-S do zastavěného území.	
Lokalita z1/28 – k. ú. Jezero	<p><i>p. p. č. st. 83, 406 a část 1956/4:</i></p> <p>Převedení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N o rozloze 3 117 m² (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><i>p. p. č. 385/2 a 1968:</i></p> <p>Převedení návrhové plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS-N o rozloze 3 473 m² (zastavitelná plocha Z.JE.10) na stávající plochu OS-S.</p>	<p><i>Aktualizace zastavěného území.</i></p> <p><i>(1 nový dům)</i></p>
Lokalita z1/29 – k. ú. Bořeňovice, <i>p. p. č. 63/1, 67/1, 67/2, 67/3, 67/4, st. 111, st. 112, st. 113 a části 1157/1, 208 a 200/1</i>	<p>Převedení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N o rozloze 4 574 m² (zastavitelná plocha Z.BO.6) na stávající plochu BV-S.</p> <p>Převedení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N o rozloze 2 511 m² (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><i>Aktualizace zastavěného území.</i></p> <p><i>(≈ 3 nové domy)</i></p>
Lokalita z1/30 – k. ú. Bořeňovice, <i>p. p. č. st. 114, st. 118, st. 119, 21/1, 365/7 a 365/6</i>	<p>Převedení návrhové plochy návrhových ploch bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N o rozlohách 1 968 a 731 m² (části zastavitelné plochy Z.BO.12) na stávající plochu plochy BV-S.</p> <p>Zrušena podmínka zpracování územní studie ÚS6 pro plochu Z.BO.12.</p>	<p><i>Aktualizace zastavěného území.</i></p> <p><i>(1 nový dům)</i></p> <p><i>Plocha Z.BO.12 byla v platném územním plánu vymezena jako zastavitelná s podmínkou zpracování územní studie ÚS6 před rozhodováním o změnách v území.</i></p> <p><i>V době pořizování změny č. 1</i></p>

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
		ÚP Struhařov je územní studie s názvem „Územní studie ÚS6 - Bořeňovice Z.BO.12“ pro tuto plochu již zaevidována na EÚPČ.
Lokalita z1/31 – k. ú. Bořeňovice, p. p. č. st. 109 a 382/8	Převedení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N o rozloze 1 192 m ² (část zastavitelné plochy Z.BO.21) na stávající plochu BV-S .	Aktualizace zastavěného území. (1 nový dům)
Lokalita z1/33 – k. ú. Struhařov, p. p. č. 135/9	Převedení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – městského a příměstského BI-N o rozloze 1 319 m ² (zastavitelná plocha Z.ST.21) na stávající plochu BI-S .	Aktualizace zastavěného území.
Lokalita z1/34 – k. ú. Struhařov, p. p. č. 332/38 a st. 290	Převedení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – městského a příměstského BI-N o rozloze 888 m ² (část zastavitelné plochy Z.ST.24) na stávající plochu BI-S .	Aktualizace zastavěného území.
Lokalita z1/35 – k. ú. Struhařov, p. p. č. 328/27, 328/28, 328/50, 328/51, 328/78 a st. 291	Převedení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – městského a příměstského BI-N o rozloze 2 187 m ² (zastavitelná plocha Z.ST.15) na stávající plochu BI-S .	Aktualizace zastavěného území. (1 nový dům)
Lokalita z1/36 – k. ú. Skalice u Benešova, p. p. č. 91/13, 917 a části 763, 918, 947 a 916	Převedení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N o rozloze 2 360 m ² (součást zastavitelné plochy Z.SK.22) na stávající plochu BV-S . Převedení návrhové plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N 4 o rozloze 2 745 m ² (součást zastavitelné plochy Z.SK.22) na stávající plochu DSm-S . Z tohoto důvodu vypuštěna VPS VDt4 , která je pro plochu DSm-N 4 vymezena.	Aktualizace zastavěného území.
Lokalita z1/37 – k. ú. Skalice u Benešova, p. p. č. 204/8	Převedení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N o rozloze 909 m ² (část zastavitelné plochy Z.SK.23) na stávající plochu BV-S .	Aktualizace zastavěného území.

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
	<p>Pro zastavitelné plochy Z.SK.23 a Z.SK.24 zrušena podmínka zpracování územní studie ÚS3.</p>	<p><i>Plochy Z.SK.23 a Z.SK.24 byly v platném územním plánu vymezeny jako zastavitelné s podmínkou zpracování územní studie ÚS3 před rozhodováním o změnách v území.</i></p> <p><i>V době pořizování změny č. 1 ÚP Struhařov je tato územní studie s názvem „Územní studie ÚS3 zastavitelné plochy Z.SK.23, 24 Struhařov - část Budkov“ již zaevidována na EÚPČ a je závazným podkladem pro rozhodování v území.</i></p> <p><i>Tyto plochy tedy zůstávají nadále jako zastavitelné, zatím nekonsumované, bez podmínky zpracování územní studie neboť tato již byla splněna, a naopak s podmínkou řídit se při rozhodování v území již evidovanou ÚS.</i></p>
<p>Lokalita z1/38 – k. ú. Skalice u Benešova, části p. p. č. 384, 1039 a 1037</p>	<p>Převedení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N o rozloze 1 392 m² (zastavitelná plocha Z.SK.26) na stávající plochu BV-S.</p>	<p><i>Aktualizace zastavěného území.</i></p>
<p>Lokalita z1/44 – k. ú. Bořeňovice, p. p. č. 15/1</p>	<p>Převedení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N o rozloze 1 842 m² (zastavitelná plocha Z.BO.14) na stávající plochu BV-S.</p>	<p><i>Aktualizace zastavěného území.</i></p>
<p>Lokalita z1/45 – k. ú. Býkovice u Bořeňovic</p>	<p>p. p. č. st. 123, 857/1, 1491 a část p. p. č. 1490:</p> <p>Převedení části návrhové plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS-N o rozloze 2 031 m² (část zastavitelné plochy Z.BÝ.3) na stávající plochu OS-S.</p> <p>Začlenění části stávající plochy dopravní infrastruktury – silniční DS-S do zastavěného území.</p> <p>p. p. č. 858/1, 1308, 1311, 1313, 1495 a</p>	<p><i>Aktualizace zastavěného území.</i></p> <p><i>Vypuštění části zastavitelné</i></p>

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
	<p>části p. p. č. 1208, 1213, 1309, 1463 a 1492:</p> <p>Navrácení části zastavitelné plochy Z.BÝ.3 (vymezené pro návrhové funkční využití OS-N) o rozloze 10 876 m² do nezastavěného území jako návrhová plocha zemědělská – trvalé travní porosty NZt-N.</p> <p>Vypuštění VPS PO1 pro občanské vybavení veřejné infrastruktury, která byla vymezena pro plochu OS-N.</p>	<p>plochy Z.BÝ.3 jako kompenzace za zastavitelné plochy navržené změnou č. 1 ÚP Struhařov.</p>
<p>Lokalita z1/46 – k. ú. Struhařov, p. p. č. st. 265, st. 274, st. 275, st. 283, st. 284, 318/27, 318/28, 318/29, 318/30, 318/31 a část p. p. č. 318/51</p>	<p>Převedení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – městského a příměstského BI-N o rozloze 5 986 m² (zastavitelná plocha Z.ST.35) na stávající plochu BI-S.</p>	<p><i>Aktualizace zastavěného území.</i> <i>(Lokalita byla vymezena již v návrhu změny č. 1 pro veřejné projednání, ale byla chybně označena a nebyla popsána – v návrhu změny č. 1 pro opakované veřejné projednání toto napraveno.)</i> <i>(5 nových domů)</i></p>
<p>Lokalita z1/47 – k. ú. Myslíč, p. p. č. st. 180, 243/11 a část p. p. č. 661/1</p>	<p>Převedení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovského BV-N o rozloze 1 200 m² (zastavitelná plocha Z.MYS.8) na stávající plochu BV-S.</p> <p>Začlenění části stávající plochy dopravní infrastruktury – silniční DS-S do zastavěného území.</p>	<p><i>Aktualizace zastavěného území.</i> <i>(1 nový dům)</i></p>
BEZ NUTNOSTI ZÁSAHU DO VÝKRESOVÉ ČÁSTI PROVEDENO:		
<p>Upraveny podmínky pro využití zastavitelné plochy Z.BO.10.</p> <p>Vloženy podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimální šíře veřejného profilu = 8,5 m - stavby o štítové orientaci budou posazeny na stavební čáru danou prvním objektem - minimální plocha stavebního pozemku = 700 m² 		<p><i>Plocha nebyla redukována a počítá se s jejím brzkým zastavěním, již byly provedeny projektové práce. Je třeba upravit přísnější podmínky prostorové regulace a to s ohledem na to, že území nakonec nebylo umenšeno, jak se původně předpokládalo.</i></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

10.1. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

10.1.1. Pro bydlení

Počet obyvatel obce Struhařov je dle ČSÚ ke 31.12.2023 na hodnotě **995** obyvatel.

Celková potřeba nových bytů je dána vnitřní potřebou a poptávkou nových bytů a vnější poptávkou po nových bytech. Vnitřní potřeba vyplývá zejména z demografického vývoje počtu obyvatel.

a) Vnitřní potřeba a poptávka

Základní potřeba nových bytů je vyjádřena následujícím vzorcem:

$$\frac{\text{počet mladých 10 až 24 let}}{2} - \frac{\text{počet seniorů 65 + let}}{2}$$

V případě obce Struhařov vypadá věkové rozložení obyvatel (založené na datech z ČSÚ ke 31.12.2021) následovně:

Struhařov (okres Benešov)																				
Věková skupina	0 let	1 až 4 roky *	5 až 9 let	10 až 14 let	15 až 19 let	20 až 24 let	25 až 29 let	30 až 34 let	35 až 39 let	40 až 44 let	45 až 49 let	50 až 54 let	55 až 59 let	60 až 64 let **	65 až 69 let	70 až 74 let	75 až 79 let	80 až 84 let	85 až 89 let	90 až 94 let
Počet obyvatel	12	43	61	54	50	48	55	61	66	95	79	63	34	57	64	58	26	15	4	2

* ke 31.12.2018

** ke 31.12.2022

Toto rozložení je zatím nepříznivé a rovněž rozsah obyvatel v předproduktivním věku je malý.

Dosažením do vzorce dostaneme hodnotu:

$$\frac{54 + 50 + 48}{2} - \frac{64 + 58 + 26 + 15 + 4 + 2}{2} = -8,5$$

tedy **záporné saldo**. V absolutních číslech jde o malý korektor, který stahuje tlak bytů o 3 byty při obloženosti 2,5.

Druhým korektorem je položka snižování **obsazenosti bytů**.

Porovnání obsazenosti bytů na základě dat ze SLDB z let 2011 a 2021:

	Byty celkem	Z toho			Obydlené byty	Počet osob		Průměrný počet obyvatel v 1 bytě
		v rodinných domech	v bytových domech	V ostatních budovách		celkem	z toho v rodinných domech	
2011	351	325	21	x	255	748	691	2,93
2021	430	402	22	6	350	930	x	2,66

(x = neznámý údaj)

Trend obloženosti bytů je tedy klesající a počet bytů stoupá, stejně tak stoupá počet obyvatel.

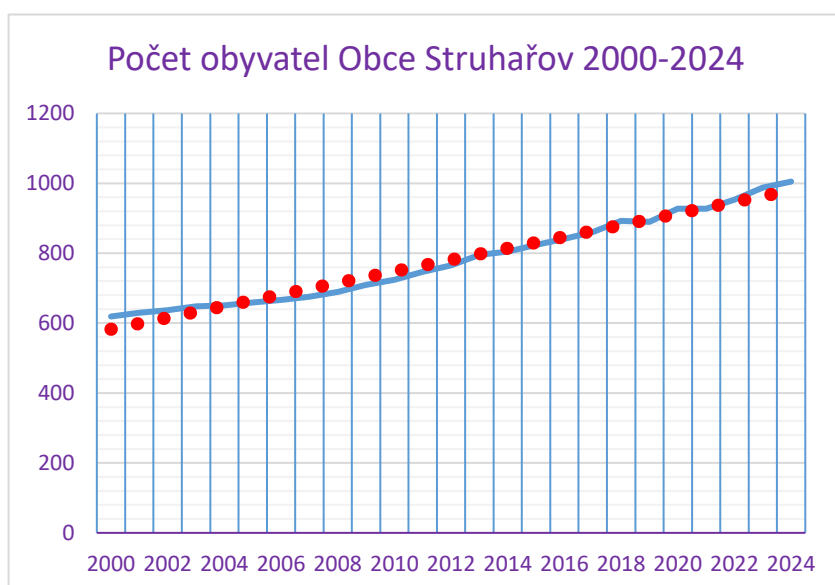
Obloženost bytů by pouhou extrapolací měla dosáhnout za 20 let hodnoty 2,18 obyvatel na jednotku, což při současné hodnotě počtu obyvatel 430 k roku 2021 činí rozdíl 0,48. V demografickém trendu 20-ti let lze očekávat počet obyvatel 1100, což při obloženosti 2,18 činí **504 bytů**. Rozdíl mezi současnou obložeností je 90 bytů navíc. Toto je rozdíl vnitřní poptávky.

b) Vnější poptávka

Je dána řadou faktorů. V první řadě je zde otázka migrace – počtu přistěhovalých obyvatel.

V rozpětí let 2003-2023 byl zjištěn přírůstek **344** obyvatel (průměrně **17,2 obyv./rok**) což je poměrně vysoké číslo.

A z následujícího ilustračního grafu je vidět, že z dlouhodobého hlediska se jedná o obec s přírůstkem stabilním, bez fluktuací.



Dalšími korektivy jsou urbanistické korekce. Jsou dány řadou faktorů a to zejména:

- **Rozvojovou osou, detekovanou v ZÚR. Zde je saldo pozitivní.** Obec Struhařov je umístěna dle ZÚR Středočeského kraje v rozvojové ose OSk3, která je definována jako Rozvojová osa OSk3 (Benešov) – Vlašim (– Trhový Štěpánov) s cílenou podporou bydlení.
- **Faktorem dostupnosti:** je dobrá vazba na sídlo Benešov a výhledově i připravovaná Václavická spojka po jejíž realizaci dojde k posílení interakce této části regionu v ose na Vlašim.)

- **Okolní sídla:** Struhařov plní roli spádové obce se základní vybaveností pro město Benešov.)

Vývoj počtu obyvatel v některých okolních sídlech – jak blízkých větších sídlech, tak velikostně srovnatelných:

	Benešov	Bystřice	Mrač	Václavice	Struhařov
2000	16 154	3 884	577	390	648
2002	16 277	3 961	644	462	648
2004	16 208	4 008	642	447	659
2006	16 247	4 087	667	457	676
2008	16 395	4 167	709	483	709
2010	16 343	4 250	761	497	737
2012	16 541	4 338	781	541	796
2014	16 573	4 336	788	544	824
2016	16 544	4 339	802	557	861
2018	16 656	4 422	835	591	890
2020	16 804	4 444	849	617	927
2022	16 875	4 585	852	624	988
2023	17 035	4 686	874	632	995

I tato okolní sídla mají z dlouhodobého hlediska trend stabilně vzrůstajícího počtu obyvatel.

Zde je znatelný vliv rozvojové osy. Jde o lineární nárůst.

Z hlediska trendu jde o nárůst počtu obydlených bytů za uplynulých 10 let zhruba o 37,25 %, kopíruje celorepublikové trendy.

Z toho vyplývá trendový odhad max. 1100 obyvatel v 610 bytech v roce 2041. Celkové saldo tedy činí 200 bytů navíc.

➤ Sumář

Celkově tedy zhodnocujeme počet bytů daný vnitřní potřebou a poptávkou + počet bytů daný vnější poptávkou v horizontu 20 let.

- **Ad a) Vnitřní potřeba a poptávka**

Vnitřní potřeba = -3

Vnitřní poptávka = 504

-3 + 504 = 501 bytů

- **Ad b) Vnější poptávka**

Činí **200 bytů**.

- **Celkové saldo**

Celkové saldo osciluje na hranici 701 bytů. Pro stanovení celkového salda je nezbytné rovněž stanovit podíl osob žijících v rodinných domech. **Pro obec této velikosti je to kolem 83% obyvatel, převládá tedy zejména bydlení v rodinných domech. Celkem jde o potřebu 581 rodinných domů a 119 bytů.**

c) Kapacita ploch v území

Předně se vyhodnocuje stávající potenciál proluk, brownfieldů a transformačních ploch.

Skalice u Benešova	29 500 m ²
Myslíč	6 000 m ²
Struhařov u Benešova	31 000 m ²
Jezero	24 500 m ²
Střížkov u Bořeňovic	26 000 m ²
Bořeňovice	27 500 m ²
Býkovice u Bořeňovic	19 000 m ²

Celkem **163 500 m²**

Reálně se dá počítat s kapacitou max. 8 rodinných domů (usedlostí) na hektar. V rámci transformačních ploch se dá konzumovat 134 rodinných domů.

Dalšími plochami, které nabízí územní plán, jsou rozvojové plochy navržené.

Jejich saldo je **28,93 hektarů** ve vymezených **zastavitelných** plochách a **21,6 ha** v plochách **územních rezerv** pro bydlení.

To je celkem **289 300 + 216 000 m²**, tedy **50 hektarů**, což je **nabídka pro dalších 400 domů**.

d) Celkové resumé

Nabídka územního plánu činí plochy pro 534 rodinných domů. Pořád dle metodické opory MMR zde zůstává deficit pro dalších 47 rodinných domů a 37 bytů.

e) Konkrétní plochy pro bydlení vymezené v ÚP Struhařov (10/2017):

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

Zastavitelná plocha.....	206 851 m ²
K 12/2025 čerpáno:	54 742 m²
K 12/2025 připraveno k výstavbě:	40 874 m²

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

Zastavitelná plocha.....	76 419 m ²
--------------------------	-----------------------

K 12/2025 čerpáno: 41 772 m²

K 12/2025 připraveno k výstavbě: 3 512 m²

• Plochy smíšené obytné (SV-N)

Zastavitelná plocha (pro bydlení ½ z celkové pl.).....16 537 m²

K 12/2025 čerpáno: -

K 12/2025 připraveno k výstavbě: -

Celkem zastavitelná plocha.....299 807 m²

K 12/2025 čerpáno: 96 514 m²

K 12/2025 připraveno k výstavbě: 44 386 m²

Rozdíl (zbývající zastavitelná plocha ke konzumaci): 158 907 m²

Shrnutí počtu stavebních pozemků pro bydlení, které byly již čerpány nebo jsou připraveny k výstavbě (vydáním územního rozhodnutí o umístění stavby) navržených v ÚP Struhařov v r. 2017, versus počet stavebních pozemků pro bydlení navržených Změnou č. 1 ÚP Struhařov ~~—dle k.ú.:~~

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

Katastrální území	nově postavené RD Počet konzumovaných stavebních pozemků (viz aktualizace ZÚ):	Počet staveb pro bydlení, na něž je vydáno územní rozhodnutí:	Odhadovaný počet RD stav. pozemků navržených Změnou č. 1
Skalice u Benešova	16-17	2	4-10
Myslíč	8-9	4	5-
Struhařov u Benešova	19-20		5-3
Jezero	1	4	8-2
Střížkov u Bořeňovic	-		-
Bořeňovice	4-5	2	5
Býkovice u Bořeňovic	-		-
CELKEM:	48-52	12	27-14-20

*(Z původní verze odůvodnění: Pokud průměrný počet nových obyvatel za rok vydělíme počtem **2,23 obyvatel/1 b. j.** (poměr počtu obyvatel/počet bytů z roku 2011), získáme potřebu **8 nových b. j./1 rok.** Když tímto údajem vydělíme zbylých 181 b. j., pro něž je již v ÚP Struhařov navržena plocha k zástavbě, dojdeme k závěru, že již vymezené zastavitelné plochy pro bydlení budou vyčerpány do cca 20 let. To je zhruba střednědobý výhled, pro který by měl návrh ÚP být vymezen.)*

10.2. Odůvodnění vymezení konkrétních 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)	<i>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.</i>
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)	<i>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.</i>
z1/3	Z.MYS.9	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)	<i>Doplnění rozvolněné urbanistické koncepce východní větve, částečná náhrada za již obsazené plochy v jihovýchodní části sídla.</i>
z1/6	Z.SK.29	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)	<i>Doplnění uliční řady severní větve, částečná náhrada za již obsazené plochy v sídle.</i>
z1/7	Z.SK.30	Plochy smíšené obytné venkovské (SV-N)	<i>Scelení koncepce, stávající plochy jsou disponibilní, částečná náhrada za zastavitelné plochy v Horním Podhájí.</i>
z1/8	Z.ST.37	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	<i>Plocha je částečnou náhradou za obsazené plochy v těsném sousedství, navazuje a využije potenciál již existující infrastruktury.</i>

Lok. Změny	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Odůvodnění
z1/10	Z.JE.20	Bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem (BVo-N)	<i>Disponibilní plochy v sídle Jezero zatím nejsou zastavěny. Částečné využití prostorové rezervy reaguje na vyčerpání ploch v sídle Struhařov a Myslič, u ploch Z.JE.19, Z.JE.20 se nabízí scelení radiály sídla.</i>
Z1/11	Z.SK.31	Plochy smíšené obytné venkovské (SV-N)	<i>Plocha je částečnou kompenzací za již zastavěné zábory ZPF. Sceluje se zastavěné území, plocha je obtížně obdělavatelná a ZPF se v současné době zakusuje do lemu zastavěných ploch.</i>
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)	<i>Využití částečné rezervy, zatím plochy v sídle nebyly čerpány, jde o částečnou náhradu za zastavěné pozemky ve Struhařově. Na p.p.č. 382/8 jižně navazujícího na tuto lokalitu jako původní návrhová plocha pro bydlení s kódem Z.BO.21 již byl řádně kolaudován a do KN zapsán objekt RD na p.p.č. st. 109. Dále byla v sídle Bořeňovice realizována výstavba na jihovýchodním okraji sídla v ploše Z.BO.7 na p.p.č. st. 112 a st. 113. Dále ve středu obce v lokalitě Z.BO.12 na p.p.č. st. 114 byl rovněž již postaven a řádně zkolaudován a zapsán do KN rodinný dům. A to vše od r. 2021, tedy za poslední 2 roky, zájem o výstavbu v sídle Bořeňovice tedy bezesporu je. Pozemky jsou navíc až na III. TO ZPF, domníváme se tedy, že převedení této relativně malé plochy z územní rezervy do návrhu zastavitelných ploch je i z hlediska ochrany zemědělské půdy akceptovatelné.</i>

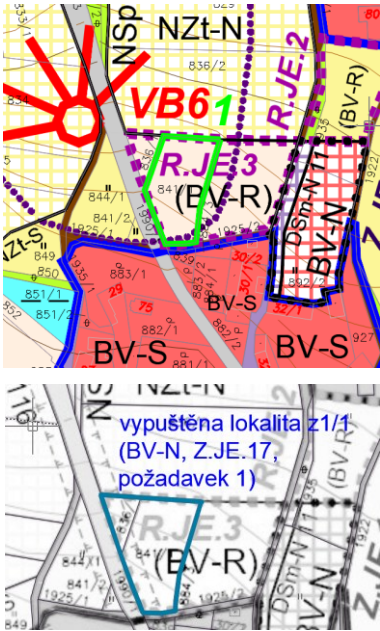
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

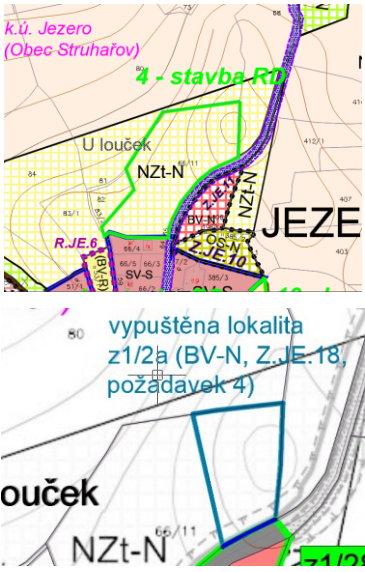
Řešené lokality v rámci změny č. 1 nemají vliv na širší vztahy v území, ovlivňují pouze svoje nejbližší okolí.

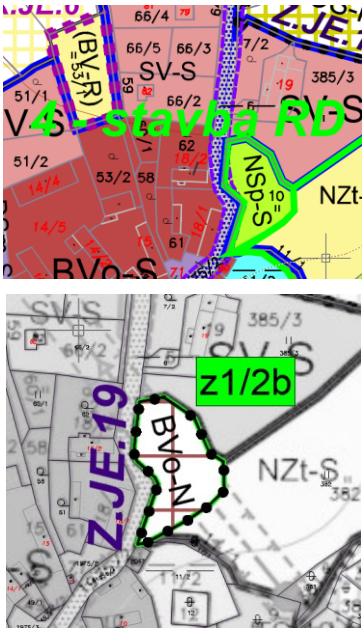
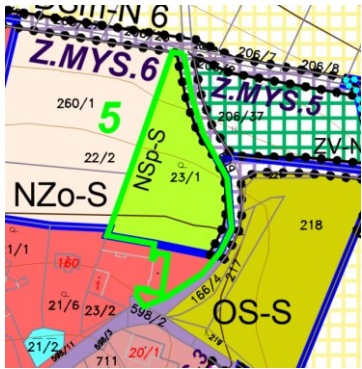
12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

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.

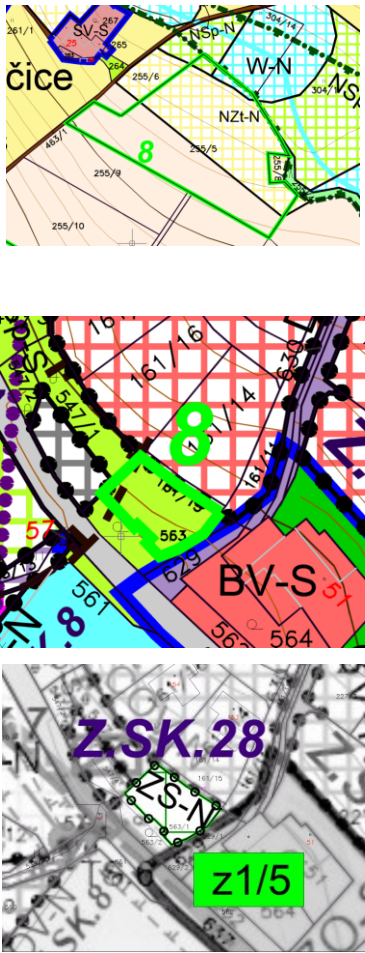
Níže je uveden formou tabulky přehled žádostí z řad veřejnosti. V předposledním sloupci se uvádí, jak byl požadavek zpracován v rámci změny ÚP. U těch, kterým nebylo vyhověno, je uvedeno zdůvodnění.

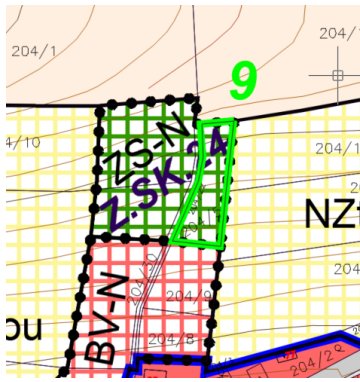
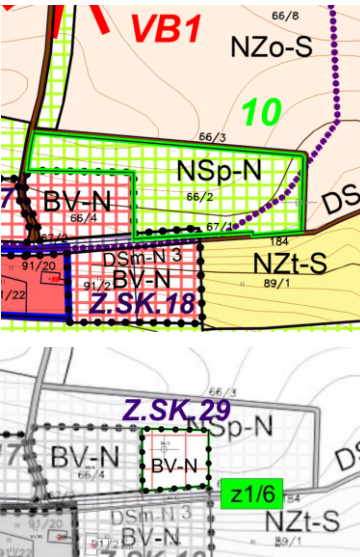
ozn.	popis	Lokalita, katastrální území, parcela	vyhodnocení pořizovatele	výřez z platného ÚP / výřez z návrhu změny ÚP	zpracování do změny ÚP	zdůvodnění odchylky od požadavku obsahu změny:
1	Výstavba rodinného domu, jedná se o přesun vymezené plochy územní rezervy „R.JE.3“ do návrhové plochy zastavitelné 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 NZo-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>

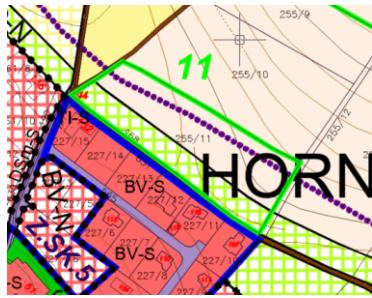
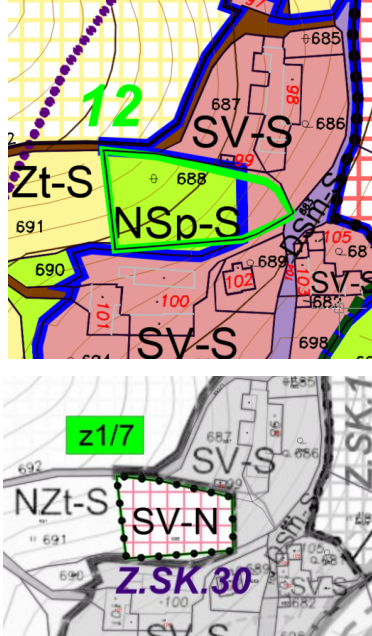
ozn.	popis	Lokalita, katastrální území, parcela	vyhodnocení pořizovatele	výřez z platného ÚP / výřez z návrhu změny ÚP	zapracování do změny ÚP	zdůvodnění odchylky od požadavku obsahu změny:
						<p>Věřice zatím nejsou využity.</p> <p>Ochrana krajinného rázu – zástavba mimo vizuální kontakt se sídlem v novém krajinném prostoru, jednalo by se o nevhodný rozvoj území mimo hlavní strukturu sídla.</p>
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:</p> <p>Ochrana krajinného rázu – zástavba mimo stávající strukturu sídla v novém krajinném prostoru.</p>

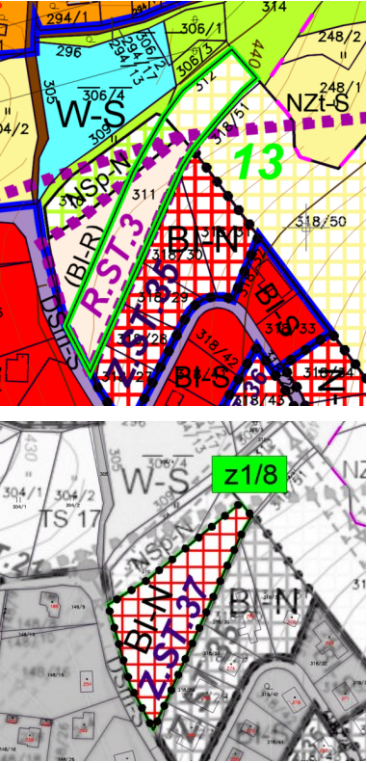
ozn.	popis	Lokalita, katastrální území, parcela	vyhodnocení pořizovatele	výřez z platného ÚP / výřez z návrhu změny ÚP	zapracování do změny ÚP	zdůvodnění odchylky od požadavku obsahu změny:
					<p>Lokalita z1/2b – k. ú. Jezero, p. p. č. 10</p> <p>Vymezení návrhové plochy bydlení v rodinných domech – 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>	<p>Nedošlo k odchylce.</p>
5	Změna využití pozemku na stavební parcelu pro výstavbu RD pro sebe a členy své rodiny.	pozemek 23/1 v k.ú. Myslič	Změna využití pozemku na stavební parcelu pro výstavbu RD.		<p>Lokalita z1/3 – k. ú. Myslič, 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>	<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 DS_m-N6.</p>

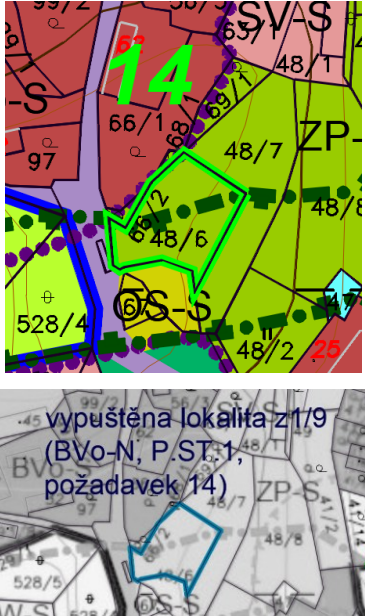
ozn.	popis	Lokalita, katastrální území, parcela	vyhodnocení pořizovatele	výřez z platného ÚP / výřez z návrhu změny ÚP	zapracování do změny ÚP	zdůvodnění odchylky od požadavku obsahu změny:
					<p>NEZAPRACOVÁNO, navržená lokalita vypuštěna na základě doporučení Vyhodnocení vlivu na UR.</p>	<p>Zdůvodnění 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 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 část p. p. č. 968, 993 a 995</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%) smíšené nezastavěného území - přírodní NSp-N o rozloze 13 579 m², místo části původní návrhové plochy trvalých travních porostů NZt-N.</p>	<p>Nedošlo k odchylce.</p> <p>Na pokyn pořizovatele založený na stanovisku orgánu ochrany ZPF, byla plocha Z.SK.27 vyjmuta z návrhu ploch s vynětím ZPF, tím došlo k redukci navrhovaného záboru ZPF o dalších 1,3579 ha.</p> <p>Ve Změně č. 1 pojata jako navržená plocha pro ovocný sad, tedy jako návrh na změnu v krajině, která nevyžaduje vymezení zastavitelné plochy.</p>

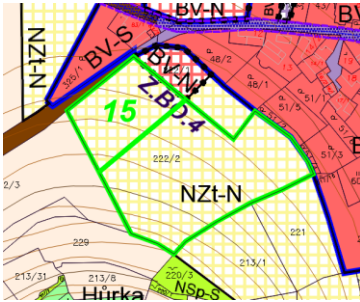
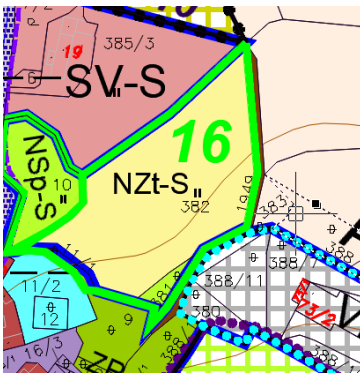
ozn.	popis	Lokalita, katastrální území, parcela	vyhodnocení pořizovatele	výřez z platného ÚP / výřez z návrhu změny ÚP	zapracování do změny ÚP	zdůvodnění odchylky od požadavku obsahu změny:
8	Lokalita vhodná pro umístění chaty či maringotky se zahrádkou.	par. č. 255/5, 563/1 v k.ú. Skalice u Benešova	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>

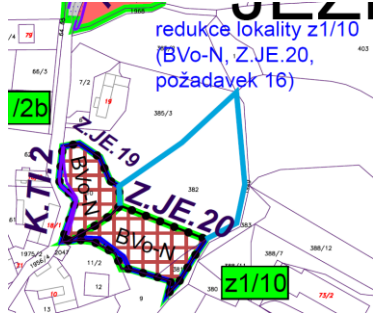
ozn.	popis	Lokalita, katastrální území, parcela	vyhodnocení pořizovatele	výřez z platného ÚP / výřez z návrhu změny ÚP	zapracování do změny ÚP	zdůvodnění odchylky od požadavku obsahu změny:
9	Změnit zahradu na stavební parcelu	parc. č. 204/5, Skalice u Benešova	Změna ze zahrady na stavební parcelu (pro bydlení).		NEZAPRACOVÁNO	<i>Pozemek p. č. 204/5 se nachází ve II. třídě ochrany ZPF. Není prokázán jiný veřejný zájem, výrazně převyšující veřejný zájem ochrany ZPF. 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.</i>
10	Rozšíření plochy pro bydlení.	parc. 66/2, Skalice u Benešova	Změna využití pozemku na stavební parcelu pro výstavbu RD.		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 ± 900 900 m ²), místo části původní návrhové plochy smíšené nezastavěného území přírodní NSp-N.	<i>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.</i>

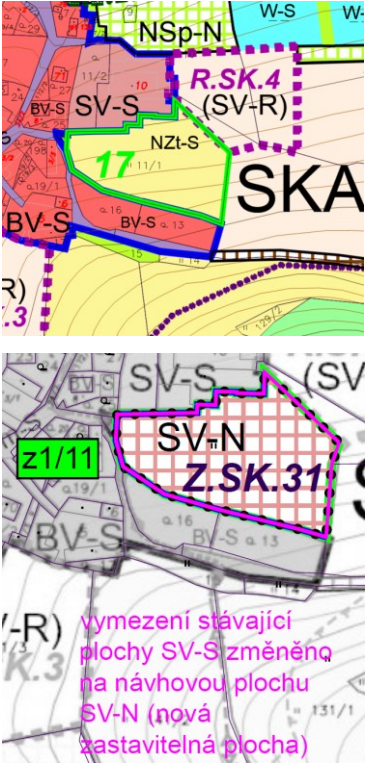
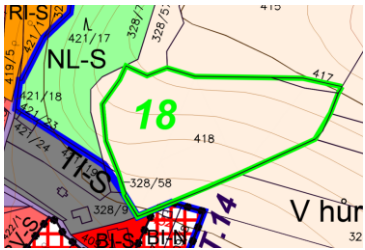
ozn.	popis	Lokalita, katastrální území, parcela	vyhodnocení pořizovatele	výřez z platného ÚP / výřez z návrhu změny ÚP	zpracování do změny ÚP	zdůvodnění odchylky od požadavku obsahu změny:
11	Pozemek vhodný k zástavbě, vhodná lokalita v těsné blízkosti nové zástavby, TS na pozemku, možnost napojení na vodárnu přes cestu.	parc. 255/11, Skalice u Benešova	Změna využití pozemku na BV určené k zástavbě rodinnými domy.		NEZAPRACOVÁNO	<i>Pozemek p. č. 255/11 se nachází ve II. třídě ochrany ZPF a není prokázán jiný veřejný zájem, výrazně převyšující veřejný zájem ochrany ZPF.</i>
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 <i>Vymezení návrhové plochy smíšené obytné venkovské SV-N o rozloze 2 465 m² (nová zastavitelná plocha Z.SK.30), místo původní stávající plochy smíšené nezastavěného území přírodní NSp-S.</i>	<i>Část pozemku již má stávající funkční využití jako Plochy smíšené obytné venkovské SV-S, proto do SV-N nebyl zahrnut pozemek celý.</i>

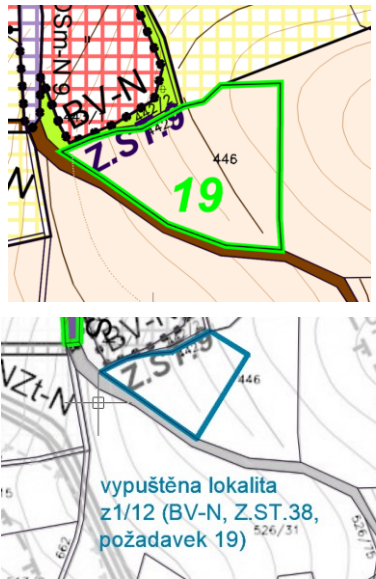
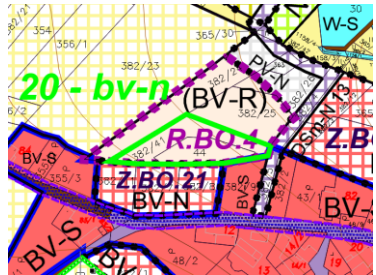
ozn.	popis	Lokalita, katastrální území, parcela	vyhodnocení pořizovatele	výřez z platného ÚP / výřez z návrhu změny ÚP	zapracování do změny ÚP	zdůvodnění odchylky od požadavku obsahu změny:
13	Uvažovaný záměr výstavby rodinného domu.	parc. č. 311, Struhařov u Benešova	Změna již vymezené územní rezervy 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><i>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.</i></p>

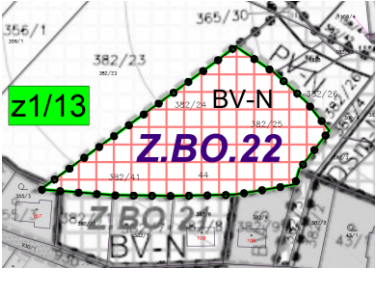
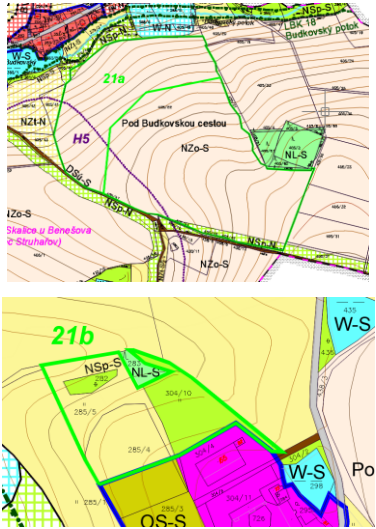
ozn.	popis	Lokalita, katastrální území, parcela	vyhodnocení pořizovatele	výřez z platného ÚP / výřez z návrhu změny ÚP	zapracování do změny ÚP	zdůvodnění odchylky od požadavku obsahu změny:
14	Výstavba RD.	p. p .č. 48/6, Struhařov u Benešova	Změna plochy ZP-S v rámci vymezeného zastavěného území sídla 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><i>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-</i></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:
						<i>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.</i>
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	<i>Pozemek p. č. 222/2 se nachází v I. třídě ochrany ZPF a není prokázán jiný veřejný zájem, výrazně převyšující veřejný zájem ochrany ZPF.</i>
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 <i>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 m².</i>	<i>Nedošlo k odchylce.</i> <i>Navržená lokalita zredukována na základě doporučení Vyhodnocení vlivu na UR.</i> Zdůvodnění: <i>Ochrana přírodních podmínek – při využití</i>

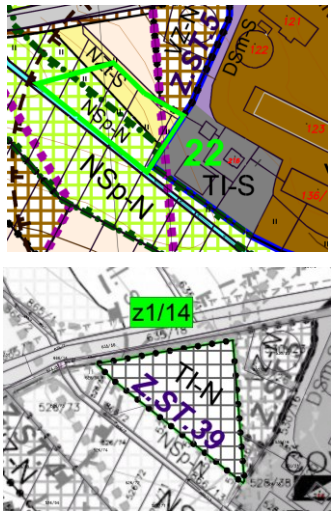
ozn.	popis	Lokalita, katastrální území, parcela	vyhodnocení pořizovatele	výřez z platného ÚP / výřez z návrhu změny ÚP	zapracování do změny ÚP	zdůvodnění odchylky od požadavku obsahu změny:
						<p><i>celé lochy pro výstavbu RD by došlo k narušené přírodních podmínek, ke změnám vodních poměrů (v blízkosti plochy Jezerský potok a vodní plocha) na celé ploše, zároveň nelze vyloučit kácení vzrostlých dřevin.</i></p> <p><i>Nutno respektovat Jezerský potok a jeho nivu a zamokřené části pozemku ponechat v plochách přírodních.</i></p> <p><i>Z hlediska rozvoje sídla Jezero je současným ÚP vymezen dostatek vhodnějších ploch k výstavbě RD.</i></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 <i>stávající návrhové</i> plochy smíšené obytné venkovské SV-S SV-N (nová zastavitelná plocha Z.SK.31) o rozloze 6 463 m² místo původní stávající plochy trvalých travních porostů NZt-S. <i>Provedena i logická úprava hranice zastavěného území.</i></p>	<p>Nedošlo k odchylce.</p> <p><i>Na základě upozornění NOÚP vymezena plocha návrhová SV-N namísto plochy stávající SV-S.</i></p>
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	<p><i>Stavební záměr již výrazně zasahuje do volné krajiny, obkružuje VKP. Je obtížně technicky a dopravně napojitelný.</i></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:
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 infrastrukturu 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><i>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).</i></p> <p><i>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 – výskyt tiště 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.</i></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 Okrohlický 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 ke dni 18.12.2025.

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)

V tabulkové části jsou jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím. Dále jsou uvedeny plochy záboru rozříděné podle tříd ochrany.

V grafické části Změny (O3 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu) je v řešeném území vyznačen zakres hranic BPEJ s jejich kódem a vyznačen zakres lokalit záboru s jejich označením (lokality již vyhodnocené v předchozí ÚPD jsou barevně odlišeny).

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celková rozloha navržených ploch (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.

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celková rozloha navržené plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci stavěb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm g)
					I.	II.	III.	IV.	V.					
z1/2b	Z.JE.19	Bydlení v rodinných domech - venkovské s ochranným režimem (BV-N)	0,1590	0,1590	0,1590									
z1/6	Z.SK.29	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV-N)	0,1940	0,1940				0,1940						
z1/8	Z.ST.37	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI-N)	0,4215	0,4215		0,4215								ano
z1/10	Z.JE.20	Bydlení v rodinných domech - venkovské s ochranným režimem (Bvo-N)	0,2259	0,1860	0,1860									
z1/13	Z.BO.22	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV-N)	0,6950	0,6950			0,6950							
<i>Výměra navrácené části lokality záboru č. 14 (v k. ú. Skalice u Benešova), navrženého pro plochu BV-N (Z.SK.17)</i>				-0,4447				-0,4447						ano
<i>Výměra navrácené části lokality záboru č. 2 (v k. ú. Býkovice u Bořeňovic), navrženého pro plochu BV-N (Z.BÝ.4)</i>				-0,1253			-0,1253							ano
<i>Výměra navrácené části lokality záboru (v k. ú. Bořeňovice), navrženého pro plochu BV-N (Z.BO.15)</i>				-0,2033	-0,2033									ano
<i>Výměra navrácené části lokality záboru č. 1 (v k. ú. Střížkov u Bořeňovic), navrženého pro plochu BV-N (Z.STŘ.1)</i>				-0,1652		-0,1652								ano
<i>Výměra navrácené lokality záboru č. 9 (v k. ú. Skalice u Benešova), navrženého pro plochu BV-N (Z.SK.13)</i>				-0,2820		-0,2820								ano
<i>Výměra navrácené části lokality záboru č. 4 (v k. ú. Skalice u Benešova), navrženého pro plochu BV-N (Z.SK.4)</i>				-0,7346		-0,7346								ano
<i>Výměra navrácené části lokality záboru č. 2 (v k. ú. Skalice u Benešova), navrženého pro plochu BV-N (Z.SK.1)</i>				-0,3371			-0,1822		-0,1549					ano
Plochy bydlení celkem:				-0,6367										
z1/11	Z.SK.31	Plochy smíšené obytné venkovské (SV-N)	0,6463	0,6463			0,2160		0,4303					
<i>Výměra navrácené lokality záboru č. 11 (v k. ú. Jezero), navrženého pro plochu SV-N (Z.JE.14)</i>				-1,0152			-1,0152							ano
<i>Výměra navrácené lokality záboru č. 7 (v k. ú. Jezero), navrženého pro plochu SV-N (Z.JE.4)</i>				-0,2935	-0,2935									ano
Plochy smíšené obytné celkem:				-0,6624										

Výměra navrácené části lokality záboru č. 4 (v k. ú. Býkovice u Bořeňovic), navrženého pro plochu OS-N (Z.BÝ.3)				-0,7929	-0,0328		-0,7601											ano
Plochy občanského vybavení celkem				-0,7929														
z1/4	Z.SK.27	Zeleň soukromá a vyhrazená	1,3579	1,3579		1,3579												
z1/5	Z.SK.28	Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS-N)	0,0612	0,0612				0,0612										
Výměra navrácené lokality záboru č. 7 (v k. ú. Býkovice u Bořeňovic), navrženého pro plochu ZV-N (Z.BÝ.4)				-0,0867			-0,0867											ano
Výměra navrácené lokality záboru č. 13 (v k. ú. Jezero), navrženého pro plochu ZO-N (Z.JE.4)				-0,2939	-0,2939													ano
Plochy zeleně celkem:				1,4191														
z1/14	Z.ST.39	Technická infrastruktura (TI-N)	0,4998	0,3270		0,3270												ano
Plochy technické infrastruktury celkem:				0,3270														
ZÁBOR ZPF CELKEM				4,0474	-0,4785	1,9334	-1,2585	-0,1895	0,2754									
				Celkový zábor ZPF (ha)	I.	II.	III.	IV.	V.									

Hodnota celkového záboru ZPF je ve výsledku v záporné hodnotě, neboť nově navržené zastavitelné plochy zabírající ZPF nepřesahují svou rozlohou plochy záborů, navržené změnou č. 1 ÚP Struhařov k navrácení pro užívání k zemědělským účelům. Tím ve výsledku dochází změnou č. 1 k ušetření ZPF.

Celkově se změnou č. 1 navrhuje k vypuštění plochy záborů ZPF o rozloze 4,7744 ha.

14.1. Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy.

Vyhodnocení záboru ZPF bylo provedeno pro plochy zemědělské půdy zabírané ve prospěch zastavitelných ploch. Celková plocha záborů zemědělské půdy pro tyto plochy tvoří **-2,0844 ha**.

V následující tabulce jsou uvedena jednotlivá odůvodnění pro všechny lokality, podle katastrálních území:

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	<i>Plocha je určena výhradně pro plochu zahrady, jako záhumní partie k stávajícím stavením sad, zahrada.</i>
z1/5	Z.SK.28	Zeleň soukromá a vyhrazení (ZS-N)			<i>Jedná se o vnitřní plochu v sídle, zemědělsky obtížně využitelnou. I tak plocha zůstane zahradou, s vyloučenou možností staveb pro bydlení či podnikání.</i>
z1/6	Z.SK.29	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)			<i>Kompoziční dotvoření uliční řady. Již započatá výstavba ve východní části bude uzavřena na oboustrannou kompozici zástavby.</i>
z1/7	Z.SK.30	Plochy smíšené obytné venkovské (SV-N)			<i>Scelení proluky mezi již existujícími plochami pro bydlení.</i>
Z1/11	Z.SK.31	Plochy smíšené obytné venkovské (SV-N)			<i>Problematické využití ZPF s ohledem na to, že se plocha zakusuje do současně zastavěného území, kterým je lemována ze tří stran.</i>

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	<i>Protažení východní uliční řady, která je sevřena liniemi komunikací a zástavby a postupně tak srůstá se sídlem.</i>

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)		0,4215	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)		0,3270	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)	0,1590		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)	0,1860		

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)			<p><i>Součást jádrového uspořádání sídla, navazuje na zastavěné území.</i></p> <p><i>Území leží ve svažující se údolní nivě, která je zčásti podmáčená, pro využití ZPF je neefektivní s ohledem na převažující glejové procesy v podorničí. Dochází zde ke scelení západní partie sídla.</i></p>

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Během veřejného řízení o návrhu změny č. 1 ÚP Struhařov byly uplatněny tyto námitky dotčených vlastníků a oprávněných investorů s následujícím návrhem rozhodnutí o nich:

ČÍSLO / DOTČENÝ VLASTNÍK / Č.J. / DATUM Požadavky námitky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITCE Pokyny pro úpravu dokumentace a odůvodnění
<p>01 / Net4Gas / 7477/23/OVP/Z / 28.8.2023</p> <p>Na základě Vašeho Oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Struhařov - vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ze dne 18.7.2023 Vám sdělujeme následující: 1) Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. 2) Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod DN 700 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany a ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedený plynovod DN 700 stanoveno bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě a kabel protikorozní ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. 3) Na WEB portálu jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na: data@net4gas.cz Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zapracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně. 4) Upozorňujeme, že návrhové zastavitelné plochy Z.ST.39, Z.ST.31, Z.ST.29, Z.ST.9, Z.ST.4, Z.ST.S, Z.ST.1, Z.ST.3, Z.ST.2, návrhové plochy dopravní infrastruktury DSÚ-N7 a DSÚ-N8 a územní rezerva R.ST.2 zasahují do</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Návrhové zastavitelné plochy Z.ST.39, Z.ST.31, Z.ST.29, Z.ST.9, Z.ST.4, Z.ST.S, Z.ST.1, které zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o., budou v textu změny doplněny touto informací: „Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele. Záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.“</p> <p>Pořizovatel zohlednil obsah námitky oprávněného investora jako oprávněný a racionální. Nebylo možné, s ohledem na to, že změna je pořizována tzv. zkráceným postupem pořízení, vyhovět požadavku na to, aby se redukoval rozsah zastavitelných ploch i mimo řešené územní změny č. 1 územního plánu Struhařov. Bylo by to i nefér vůči vlastníkům pozemků zahrnutých nyní v platném a účinném územním plánu do zastavitelných ploch, která mají objektivně mnohem vyšší tržní hodnotu než pozemky v nezastavitelném území. I tento faktor musel s ohledem na případné spory o náhrady za změny v území pořizovatel akcentovat, byť nebyl prioritní. Zásadní byla snaha o určitou kontinuitu dokumentace územního plánu jako zásadního a závazného podkladu pro rozhodování v území a také procesní stránka věci, kdy prostě požadovaná redukce zastavitelných ploch by zasahoval do neřešeného území</p>

ochranného/bezpečnostního pásma plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. 5) Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě. 6) Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují. 7) V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy. 8) V textové části návrhu změny č. 1 územního plánu Struhařov doporučujeme doplnit informace o technické infrastruktuře ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech dle bodu 2. 9) Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásmech. 10) Zkratka VVTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod s tlakem nad 40 barů. V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o. Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Připomínky: K návrhu změny č. 1 územního plánu Struhařov máme následující připomínku, která je uplatňována v rámci § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů: Upozorňujeme, že návrhové zastavitelné plochy Z.ST.39, Z.ST.31, Z.ST.29, Z.ST.9, Z.ST.4, Z.ST.S, Z.ST.1 zasa-

této změny. Naopak vložení podmínky v požadovaném znění nic nebrání, naopak, je vhodné, aby potenciální stavebníci nebo kupující těchto pozemků byly na toto budoucí omezení upozorněny již v rámci územně plánovací dokumentace a tím se předešlo možným navazujícím sporům a problémům v rámci navazujících správních řízeních vedoucích k povolování jednotlivých stavebních záměrů.

hují do ochranného/bezpečnostního pásma plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o., doporučujeme tyto plochy umístit za hranici bezpečnostního pásma. V případě, že se tak nestane, požadujeme do textu k těmto plochám doplnit informaci: „Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele. Záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.“

Odůvodnění připomínek: Jedná se o požadavek vyplývající z platné legislativy. Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu je dle § 68 a § 69 zák. č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

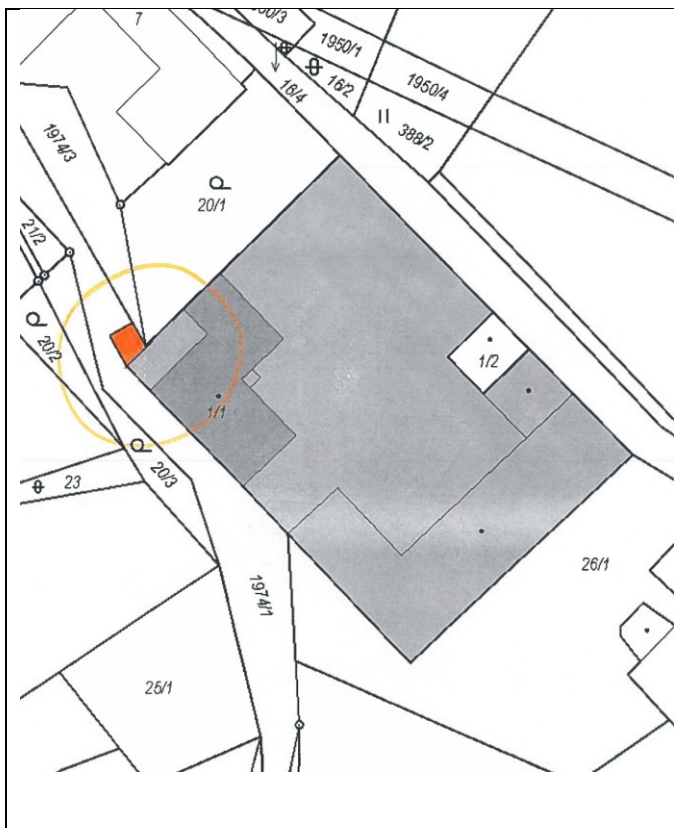
02 / Petr Kubát / 29.8.2023

Podávám námitku proti návrhu územního plánu obce Struhařov v k.ú. Jezero. Jedná se o část pozemku st. 1/1, kde je podle návrhu ÚP veden pozemek jako komunikace. Žádám o změnu části tohoto pozemku na „plocha ostatní“. Důvodem je výstavba domovní čističky odpadních vod. V příloze přikládám mapu s vyznačením dotčeného pozemku.

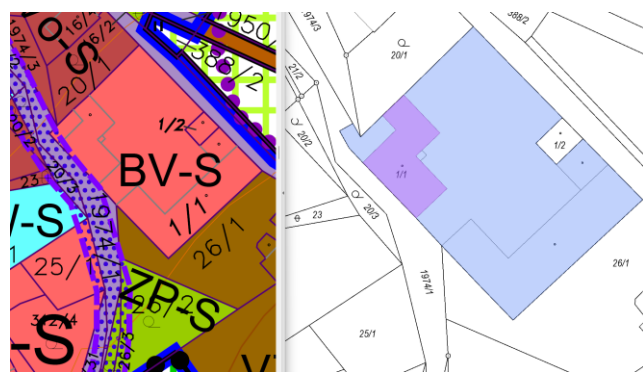
VYHOVĚT

Vyznačenou část p.p.č. 1/1 agregovat do sousední zastavěné plochy BV-S.

Jedná se o tak malou část pozemku, že není důvod žádosti nevyhovět, navíc celý pozemek 1/1 je veden v KN jako zastavěná plocha a nádvoří, zemědělská stavba a ve stávajícím územním plánu je celý tento pozemek bez vyznačenou oranžového appendixu zahrnut jako součást zastavěného území, plocha je vymezena jako součást komunikace, navíc je zde patrné na obr. pod textem, jedná se o soutisk stávajícího podoby Hlavního výkresu platného územního plánu Struhařov a mapy KN dle ČÚZK je dne vyhotovení tohoto vypořádání, že zde došlo je změna podkladní parcelní kresby. Jedná se navíc o polygon o výměře



13,1 m², změna bude patrná pouze v GIS prostředí změny územního plánu, v grafické vytištěné podobě v M 1: 5000 bude v podstatě zanedbatelná. Nedojde k žádnému narušení zemědělského půdního fondu, p.p.č. -1/1 je stavební, ani k nějaké exploataci volné krajiny, pozemek je součástí intravilánu sídla Jezero. Pro pořizovatele zde tedy není objektivní důvod požadavku nevyhovět, jde o ultra drobnou změnu.



03 / Ing. et Ing. Jiří Vilímek / 4.9.2023

Vážený pane starosto, vážené obecní zastupitelstvo, obracím se na Vás s námitkou v souvislosti se zamítnutím mé žádosti o převod zahrady na stavební parcelu. Pozemek č. 204/5 v k.ú. Skalice u Benešova, osada Budkov, obec Struhařov. Tímto Vám sděluji své nesouhlasné stanovisko k uvedenému rozhodnutí a žádám o přezkoumání mého případu. Identifikace: p.č. 204/5, k.ú. Skalice u Benešova, LV:443.

Důvody námitky: Rád bych zde uvedl několik důležitých faktorů, které považuji za relevantní pro přehodnocení mé žádosti: 1) Ochrana bonity půdy a veřejného zájmu: rozdělením původního pozemku č. 204/5 na tři oddíly (204/8, 204/9 a 204/5) byla zahrada oddělena od dvou stavebních parcel. Zmiňovaná zahrada je nyní zamýšlena pro převod na stavební parcelu. Avšak, vzhledem k ochraně bonity půdy a veřejného zájmu na ochranu ZPF, které bylo uvedeno jako odůvodnění zamítnutí, se domnívám, že výše zmíněné oddíly mohou tvořit věrohodnou alternativu, která nezahrnuje narušení půdní bonity. 2) Individuální situace a finanční

NEVYHOVĚT

P.p.č. 204/5 v k.ú. Skalice u Benešova je veden v KN ke dni vypořádání jako pozemek ležící na II. třídě ochrany ZPF. Jedná se o ornou půdu. Vyhovění této námitce a případnému návrhu na výjmutí tohoto pozemku ze ZPF by bránilo především ustanovení § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, kde se jasně uvádí, že „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“ Zde převažující veřejný zájem, žádost směřuje k možnosti převodu zahrady na stavební parcelu pro bydlení, nad veřejným zájmem ochrany ZPF prostě není pořizovatelem detekován. Navíc pozemek zasahuje již do volné krajiny a další exploatace volné krajiny pro zastavitelné plochy zde rovněž není ani urbanisticky, ani krajinářsky vhodná. Konečně, objektivně vzato, již stávající územní plán Struhařov obsahuje dostatek vymezených ploch pro bydlení různého charakteru a není zde potřeba vymezovat další zastavitelné plochy, nao-

omezení: rád bych uvedl, že pro mne je nákup stavební parcely v obci nedostupným řešením z důvodu potenciálně příliš velkého zadlužení a finanční zátěže. Proto zdůrazňuji, že mé individuální finanční omezení by mělo být bráno v úvahu při posuzování mé žádosti. 3) Přínos pro komunitu a obecní blaho: převodem zahrady na stavební parcelu by mohla být vytvořena nová stavební parcela, která by přinesla nové obydlí a pozitivně ovlivnila místní komunitu. Toto tvrzení je podpořeno faktem, že z mé zahrady parcela č. 204/5 a dále stavebních parcel 204/9 a 204/8 byl odňat 1,5 metru široký pruh podél všech tří zmíněných pozemků. Tento pruh byl poskytnut pro obecní blaho ve smyslu možnosti zřízení obecní cesty ve směru na obec Myslíč, jak je zaneseno v katastru nemovitostí pod číslem 204/22 LV 10001s výměrou 259 m².

4) Historie pozemku: je důležité zmínit, že pozemky v Budkově 204/5, 204/9, 204/8 a dále 204/4 a 343 byly původně dva pozemky, které podle postupní smlouvy z 19. listopadu 1910 zakoupili moji praprarodiče František a Marie Syslovi. Tyto pozemky zahrnovaly také dům číslo popisné 1, Hostinec, který se nacházel na stavební parcele číslo 93 s přiléhající parcelou číslo 972 v katastrálním území Pozov. Rád bych tedy zmínil, že má rodina žije v osadě Budkov již více než 112 let, a je tedy hluboce spjata s historií a tradicemi Budkova. 5) Ochrana práv jako nájemce a právo na zlepšení bydlení: chtěl bych upozornit na skutečnost, že momentálně žiji v pronajatém bytě. Jako nájemce mám právo na řádné a důstojné bydlení a také právo na zlepšení bydlení. Převodem zahrady na stavební parcelu bych mohl zlepšit své bydlení a vytvořit si vlastní prostor, který by splňoval mé potřeby a přispěl k mému rozvoji a rozvoji obecní komunity. 6) Princip proporcionality: dalším klíčovým faktorem pro zohlednění je princip proporcionality. Zamítnutí mé žádosti má zásadní dopad na můj majetek a životní situaci. Proto je důležité zvážit, zda je rozhodnutí o zamítnutí

pak s orgánem ochrany ZPF byla uzavřena dohoda, že orgán ochrany ZPF souhlasí s nezemědělským využitím již v návrhu změny č. 1 vymezených lokalit Z.JE.19, Z.SK.29, Z.SK.37, Z.JE.20, Z.SK.28, Z.SK.39, ale dále s tím, že také již vymezená plocha Z.SK.27 bude vyjmuta z návrhu ploch s vynětím ZPF, tím dojde ke snížení navrhovaného vynětí o 1,3579 ha. Tím, že bychom naopak tento p.p.č. 204/5 v k.ú. Skalice u Benešova, osada Budkov, v KN vedený jako orná půda, tedy součást zemědělského půdního fondu, naopak navrhli k vynětí ze ZPF, bychom porušili parametry této uzavřené dohody. Ostatní argumentace ze strany žadatele již nemůže nijak ovlivnit výše uvedené důvody, které vedou pořizovatele k odmítnutí této námítky, nemají přímou relevanci k tomu, za jakých podmínek může pořizovatel a projektant navrhovat vynětí nových zastavitelných ploch ze zemědělského půdního fondu.

<p>oprávněné a proporcionální vzhledem k mé situaci. 7) Individuální situace a možnosti v obci: protože jsem vlastníkem pozemku 204/5 má pro mne zásadní význam převod zahrady na stavební parcelu. Chtěl bych zde postavit vlastní rodinný dům, což by přímo vedlo ke zlepšení mého bydlení a životní úrovně. Zejména z toho důvodu, že bych bydlel ve vlastním a nemusel bych dále být nájemníkem cizího bytu a platit nájemné. Nabízené stavební parcely v osadě Budkov jsou pro mne finančně nedostupné. Jsem rád, že vlastním pozemek, který mám po svých předcích a rád bych jej využil k vlastnímu bydlení. Z tohoto důvodu má změna využití pozemku č. 204/5 pro mne zásadní význam. Důkazy a argumenty: K této námitce přikládám dokumenty oddílů 204/8, 204/9 a 204/5, které ukazují jejich vztah a geografickou polohu. Tyto důkazy mohou podpořit mou námitku. Závěr: Prosím o důkladné přezkoumání mého případu na základě uvedených argumentů a důkazů. Věřím, že výše zmíněné oddíly 204/8, 204/9 a 204/5 mohou být adekvátním kompromisem, který by zachoval ochranu půdní bonity a zároveň respektoval mé individuální finanční omezení. Děkuji Vám za pozornost a ochotu se touto záležitostí zabývat. Prosím, oznamte mi potvrzení o přijetí této námitky a o dalším postupu.</p>	
<p>04 / Ing. Radek Němec / 29.8.2023</p> <p>Věc: Námitka ke Změně č.1 ÚPO Struhařov, k.ú. Jezero (608106), lokalita Z.JE.20, pozemek p.č. 382. Námitku podává vlastník pozemku Ing. Radek Němec, Michelská 1594/9d, Praha 4, 141 00. Z důvodu chybných podkladů, prezentovaných na veřejném projednání změny územního plánu dne 23.8.2023, byl můj p.p.č. 382 označen jako ležící na zemědělské půdě s I. třídou ochrany zemědělského půdního fondu. Žádám o nápravu, neboť ve všech dostupných mapách a podkladech, včetně platného ÚPO Struhařov, je označen prostor pozemku jako III. třída ochrany zemědělského půdního fondu. Zároveň žádám, pokud tomu tak není,</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>P.p.č. 382 v k.ú. Jezero [608106] je v katastru nemovitostí vedeného ČÚZK veden jako pozemek, trvalý travní porost, součást zemědělského půdního fondu, na I. třídě ochrany ZPF, BPEJ 72901. Změnu třídy ochrany a zařazení do příslušné bonitované půdně ekologické jednotky řeší Státní pozemkový úřad, nikoliv územní plán, zde resp. jeho změna. Zbytek argumentace s ohledem na to, že orgán ochrany ZPF souhlasil s tím, aby tento pozemek zůstal součástí řešení změny č. 1 územního plánu Struhařov, není relevantní. V tabulce vyhodnocení navrhovaných záborů zemědělského půdního fondu zůstane pro lokalitu Z.JE.20 návrh záboru na I. třídě ochrany ve výši</p>

<p>aby zápis z projednání obsahoval i výrok přítomného pana Radovana Síbrta vzhledem k mé osobě, cituji – „Vy jste pražský podnikatel, co tu chce stavět paneláky.“. Že se jedná o pomluvu, kterou se snažil pan Radovan Síbrt ovlivnit veřejnost proti mé osobě i samotné projednávání změny územního plánu, je naprosto zřejmé.</p>	<p>0,0149 ha tak, jak je nyní v odůvodnění změny č. 1 ÚP Struhařov na str. 43 uváděno. Teprve poté, co si žadatel zajistí provedení tzv. rebonitace a tato jiná, nižší třída ochrany bude zapsána do KN, lze změnit zatříděné tohoto pozemku také v rámci této nebo nějaké navazující změny územního plánu Struhařov, do té doby je nutné vycházet z údajů uváděných v katastru nemovitostí.</p>
<p>05 / Radovan Síbrt / 30.8.2023</p> <p>Námítky vlastníka sousedícího pozemku k návrhu změny č. 1 územního plánu Struhařov – doplnění.</p> <p>(1) Účastník řízení tímto doplňuje námítky vlastníka sousedícího pozemku k návrhu změny č. 1 územního plánu Struhařov ze dne 29.8.2023 (dále jen „Námítky“).</p> <p>(2) K bodu (8) Námitek účastník řízení – výskyt ohrožených druhů zvířat – doplňuje podrobnější stanovisko k záměru výstavby dvou rodinných domů v k.ú. Jezero (obec Struhařov) z hlediska ochrany přírody: plocha dotčeného území a nejbližšího okolí je z většiny silně zamokřená. V období na konci zimy jsou deprese zalité vodou a strouha zcela zaplavená. Voda na většině pozemku vysychá pozvolna po celé jaro. Na pozemku z dřevin je zastoupena vrba křehká, topol osika, keřovité druhy vrb, ojediněle např. růže šípková. V přírodě vrb křehkých jde o starší, částečně prosychající stromy, v nichž je vytesáno několik dutin strakapoudem velkým. Tyto dutiny využívají k hnízdění druhy ptáků. Mozaikovitě luční porosty charakterizuje výskyt olešníku kmínolistového, který indikuje mokré, bahnitě nebo střídavě vysychající lokality. Tato bylina se v širším okolí již nikde nevyskytuje. Na ploše pozemku byly zaznamenány tyto zvláště chráněné druhy obratlovců podle vyhlášky č. 114/1992 Sb. Použité zkratky: „O“ - druh ohrožený. „SO“ - druh silně ohrožený. „KO“ - druh kriticky ohrožený. Rosnička zelená (SO) - rozmnožuje se u menších vodních ploch, jako jsou rybníky, jezírka, tůně. Na souši se ukrývá pod kameny či</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Opět jako v případě původní námítky autora tohoto doplnění (viz námítka č. 07) bude postupováno po bodech:</p> <p>1) Pořizovatel plně akceptuje doplnění námítky.</p> <p>2) Tento biologický rozbor překračuje podrobnost územního plánu, resp. jeho změny, jako komplexního nástroje územního plánování řešící v podrobnosti obvykle 1: 5000 celé správní území dané obce, v případě nového územního plánu, nebo jeho části, ale ve stejné podrobnosti, v případě změny územního plánu. Územní plán i jeho změna mají stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami stanovenou obdobnou formu, nelze tedy v rámci změny jít do násobně větší podrobnosti a detailního zkoumání ze strany projektanta a pořizovatele. Pro pořizovatele a určeného zastupitele jsou zde rozhodující závěry hodnocení vlivů těchto 2 lokalit v rámci hodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území, které zpracoval externí hodnotitel, zde Ing. Hana Pešková. Hodnocení pro plochu „Z.JE.19“ vyznělo takto: „Vymezení návrhové plochy v sídle Jezero o rozloze 1 590 m² místo části původní stávající plochy smíšené nezastavěného území přírodní. Jedná se o pozemek p.č. 10 k.ú. Jezero. Odůvodnění z návrhu změny č. 1 ÚP: využití vnitřní proluky s poža-</p>

trouchnivým dřevem. Zimuje například v hromadách dřevní hmoty, v kořenových systémech stromů, v norách. Ohrožení: ztráta ploch pro rozmnožování (vysušením, odvodněním), ztráta zimních úkrytů (kultivací pozemku). Kuňka ohnivá (SO) - rozmnožuje se v mělkých vodních nádržích, tůních, vyžaduje nejen plochy pro rozmnožování, ale i drobné kaluže nebo zaplavovaná místa. Zimují pod ztrouchnivělými kmeny, pod kameny, mezi kořeny dřevin. Ohrožení: zánik ploch pro rozmnožování (odvodněním), zánik zimovišť (kultivace pozemku). Kuňka obecná: na lokalitě se vyskytuje dlouhodobě, známá minimálně od 70. let 20. století, se vstupem do EU byla vymezena soustava Natura 2000, kterou tvoří tzv. ptačí oblasti a evropsky významné lokality. Tento druh spadá do této soustavy a členské země byly povinny pro tento taxon vyhlásit nejcennější lokality jako EVL. Skokan zelený (SO): rozmnožuje se v rybnících, tůních, nádržích, ve vodě tráví celý rok. Ohrožení: ztráta ploch pro rozmnožování (odvodněním). Čolek obecný (SO): rozmnožuje se v malých vodních plochách, bez nebo s malou rybí obsádkou. Zimuje na souši, pod kmeny, pod kameny, v norách. Kromě dospělých nalezeny i larvy. Ohrožení: ztráta míst pro rozmnožování (odvodnění), zánik zimovišť (kultivace pozemku). Blatnice skvrnitá (SO): rozmnožuje se v rybnících, tůních, příkopech, zimuje v zemi v norách od hlodavců nebo sama zahrabává. Ohrožení: Zánik míst pro rozmnožování (odvodnění), zánik zimovišť (kultivace pozemku). Užovka obojková (O): vyskytuje se v blízkosti vody, zimuje v norách v zemi, sklepech starších domů, skalních rozsedlinách. Ohrožení: ztráta zimoviště (kultivací pozemku), vzhledem k mobilnosti druhu není tak velké. Slepýš křehký (SO): žije na lesních pasekách, stráních, loukách. Zimuje ve vyhnilých pařezech, norách hlodavců, kamenitých sutí. Ohrožení: do určité míry ztráta zimoviště, úbytek potravních zdrojů a úkrytů (kultivace pozemku). Ještěrka obecná (SO): žije na sušších a osluněných plochách v otevřené krajině. Zimuje v norách hrabošů, pod kořeny stromů, v různých skulinách. Do určité míry ztráta zimovišť a potravních zdrojů a

davky na přísnější podmínky prostorové regulace. Vymezené

plochy jsou náhradou zejména za redukci ploch v sídle Struhařov, kde jsou podmínky rozvoje limitovány.

Podmínky pro využití plochy: dvorcová dispozice středně velkých objemů, dopravní napojení ze stávající

krajské komunikace. ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,1590 ha půdy III. třídy ochrany. Jedná se o půdy průměrné, které lze v rámci územního plánování využít pro jiné než zemědělské využití. Nově vymezená plocha navazuje částečně na stávající zástavbu a na zastavitelné území. Záborem nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Z hlediska ochrany ZPF jde o akceptovatelný zábor. Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, doplňuje sídlo v souladu s jeho stávající strukturou. Z hlediska ochrany krajinného rázu se jedná o vhodný rozvoj území. Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl vymezen žádný přírodní biotop – pozemek je nyní travnatou plochou ve východní části je zarostlý náletovými dřevinami. Přímo na dané ploše nebyl podle Náleзовé databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Na pozemku je koryto Jezerského potoka, východní část je nivou tohoto toku. Z hlediska přírodních podmínek je možné umístit na pozemek max. 1 RD, a to v ploše u komunikace mimo nivu potoka. Vodní tok a jeho niva jsou významnými krajinnými prvky a využití plochy nesmí narušit jejich ekologicko-stabilizační funkci. Navrhované využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES. Využitím plochy mohou být ovlivněny přírodní podmínky území – zejména niva potoka, z tohoto důvodu je vhodné tuto část plochy ponechat jako přírodní plochu.“. Dále tato plocha byla předmětem veřejného projednání

úkrytů (kultivace pozemku). Tuhýk obecný (O): nejčastěji vyhledává k hnízdění křovinatou krajinu s loukami, převážně sušší, ale usazuje se i na vlhkých místech. Ohrožení: likvidace hnízdních možností – keřů (kultivace pozemku), snížené zdroje potravy, hl. velkého hmyzu (kultivace pozemku). Krutihlav obecný (SO): v době hnízdění žije v otevřené krajině se skupinami starých stromů, také v intravilánech obcí. K hnízdění potřebuje dutiny, jeho skoro výhradní potravou jsou mravenci a mravenčí kukly. Nepravidelné hnízdění v dutině vrby. Ohrožení: ztráta hnízdních možností, snížení potravní nabídky – zánik mravenišť (kultivace pozemku). Lejsek šedý (O): v době hnízdění lesní okraje a paseky, skupiny starých v otevřené krajině, také neudržované zahrady se starými stromy – hnízdí v polodutinách ve stromech a stavbách. Hnízdění prokázáno pozorováním mláďat, krmených rodiči. Ohrožení: snížení hnízdních možností, úbytek potravní nabídky (kultivace pozemku).

Hodnota popisovaného území, tvořeného fragmenty zachovalých luk, je z přírodovědného hlediska i přes malou rozlohu vysoká a měla by být zachována v současné podobě. Při probíhající klimatické změně je důležité nejen vytváření nových mokřadů, ale také zachování stávajících, zvláště, pokud jsou útočištěm chráněných a ohrožených živočichů. Trendem v přístupu ke krajině a ochraně přírody v EU je nejen přírodu chránit před nevhodnými zásahy nebo zachovávat stávající cenná společenstva živočichů, ale také přírodu obnovovat. Umožní to nový zákon EU, tzv. zákon na obnovu přírody (Nature Restoration Law), který je již v procesu schvalování. Realizace opatření obsažených v zákonu bude jistě velmi nákladná, s viditelnými výsledky v dlouhodobějším časovém horizontu. Proto je důležité hodnotná stanoviště živočišných druhů zachovat.

(3) Účastník řízení dále doplňuje v příloze plnou moc právního zástupce.

návrhu změny dle ust. § 55b stavebního zákona a vyjádřil se k ní svým odborným koordinovaným stanoviskem Krajský úřad Středočeského kraje, pod č.j. 094967/2023/KUSK ze dne 25.8.2023, a dále Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, svým stanoviskem č.j. MUBN/326957/2023/OOPLH ze dne 24.8.2023. Ani z orgánů ochrany životního prostředí nebo zemědělského půdního fondu nerozporoval zařazení této lokality do návrhových ploch, zastavitelných, pro bydlení. Odůvodnění zodpovědného projektanta je rovněž jasné, byť velmi stručné, a to následující: „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.“. Pokud jde o lokalitu s kódem „Z.JE.20“, taká ta byla předmětem schváleného obsahu změny č. 1 územního plánu Struhařov, jako projev svobodné vůle zastupitelů obce v rámci jejich samostatné působnosti. Následně byla tato plocha prověřena hodnocením vlivů na udržitelný rozvoj, kdy externí hodnotitelka k této ploše konstatovala ve svém hodnocení následující: „Vymezení návrhové plochy o rozloze 6 676 m² místo části původní stávající plochy trvalých travních porostů. Odůvodnění: využívá vnitřní centrální prostor, který navazuje bezprostředně na návěsní partii a může tak scelit radiální strukturu sídla. Podmínky pro využití plochy: dvorcová dispozice středně velkých objemů, dopravní napojení ze stávající krajské komunikace. ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,6277 ha půd, z toho půd I. a II. třídy celkem 0,0178 ha a zbývající část o výměře 0,6099 jsou půdy III. třídy ochrany. Půdy I. a II. třídy

ochrany půdy patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy

	<p>jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výjimkou jsou záborů obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. Většinu záborů tvoří půdy průměrné, které lze v rámci územního plánování využít pro jiné než zemědělské využití. Pozemek je v současnosti zarostlý náletovými dřevinami a je zamokřený. Z hlediska ochrany ZPF není pozemek zemědělsky obhospodařován, záborům nedojde k narušení organizace ZPF ani k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Z hlediska ochrany ZPF jde tedy o akceptovatelný zábor. Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, doplňuje sídlo v souladu s jeho stávající strukturou. Z hlediska ochrany krajinného rázu se jedná o vhodný rozvoj území. Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl vymezen žádný přírodní biotop – pozemek je nyní zarostlý náletovými dřevinami, ruderalizovaný, místy podmáčený. Dle vyjádření orgánu ochrany přírody krajského úřadu jde o biotop obojživelníků. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu, ale byl zde prokázán výskyt ropuchy obecné a ropuchy zelené. Při využití celé plochy pro výstavbu RD by došlo k narušení přírodních podmínek, ke změnám vodních poměrů na celé ploše, zároveň nelze vyloučit kácení vzrostlých dřevin. Plocha nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Z hlediska zachování přírodních hodnot lokality navrhuji redukovat plochu pro využití a k výstavbě max. 1 RD a zbývající část ponechat v plochách přírodních. Z hlediska rozvoje sídla Jezero je současným ÚP vymezen dostatek vhodnějších ploch k výstavbě RD.“</p> <p>3) Pořizovatel plně akceptuje fakt, že autor námítky se nechává zatupovat na základě plné moci svým právním zástupcem.</p>
06 / Josef Vojta / 30.8.2023	NEVYHOVĚT

Ze všech dále uvedených důvodů tedy jakožto dotčený vlastník pozemku sousedícího s pozemky dotčenými návrhem změny č. 1 územního plánu Struhařov podávám dle § 52 odst. 2 stavebního zákona tyto Námitky proti návrhu změny č. 1 územního plánu Struhařov: na základě výše uvedených námitek a jejich odůvodnění proto navrhuji, aby návrh změny č. 1 územního plánu Struhařov v rozsahu lokalit z1/2b (Z.JE.19) a z1/10 (Z.JE.20) nebyl přijat.

Odůvodnění:

Vážení, obracím se na Vás v zastoupení pana Josefa Vojty, nar. 8.5.1986, trvale bytem Jezero č.p. 6, 256 01 Struhařov (dále jen „Klient“). Klient je vlastníkem pozemku parc. č. 385/3, zapsaného na listu vlastnictví č. 295, vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, pro katastrální území Jezero, obec Struhařov (dále jen „nemovitost“). Z veřejné vyhlášky vyvěšené dne 18.7.2023 na úřední desce obce Struhařov se Klient dozvěděl o veřejném projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Struhařov. Návrh změny č. 1 územního plánu Struhařov obsahuje změnu lokalit z1/2b (nová zastavitelná plocha Z.JE.19) a z1/10 (nová zastavitelná plocha Z.JE.20) z původně nezastavitelných ploch na nově zastavitelné. Taková změna územního plánu se Klienta velice úzce dotkne, jelikož pozemky, jichž se změna týká, přímo sousedí s pozemkem Klienta. Dovolují si konstatovat, že v důsledku toho změna územního plánu přímo zasáhne Klientovo vlastnické právo, zejména právo na nerušené užívání jeho nemovitosti. Za další se též sníží její hodnota, a to hlavně z důvodu zvýšení intenzity hluku a dopravy se související možnou budoucí výstavbou a následným užíváním nemovitostí. S budoucí možnou výstavbou souvisí též obtěžování zvýšenou intenzitou prachu v průběhu výstavby a změna podmínek oslunění a osvětlení Klientovy nemovitosti. K návrhu změny č. 1 územního plánu Struhařov si Klient dovoluje uvést několik námitek.

Detailní odůvodnění navrhované změny: Pro navr-

Lokalita Z.JE.19 byla zařazena do návrhu změny č. 1 na základě schválení obsahu změny č. 1 v Zastupitelstvu obce Struhařov jako projev zastupitelů této obce, tedy demokraticky zvolených zástupců občanů Obce Struhařov, v rámci jejich samostatné působnosti, přesně jak předpokládá ust. § 55a stavebního zákona. Tento záměr byl poté prověřen hodnocením vlivů této změny na udržitelný rozvoj, které zpracovatel externí hodnotitel, zde Ing. Hana Pešková. Hodnocení pro tuto plochu vyznělo takto: „Vymezení návrhové plochy v sídle Jezero o rozloze 1 590 m² místo části původní stávající plochy

smíšené nezastavěného území přírodní. Jedná se o pozemek p.č. 10 k.ú. Jezero. Odůvodnění z návrhu

změny č. 1 ÚP: 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.

Podmínky pro využití plochy: dvorcová dispozice středně velkých objemů, dopravní napojení ze stávající

krajské komunikace. ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,1590 ha půdy III. třídy ochrany. Jedná se o půdy průměrné, které lze v rámci územního plánování využít pro jiné než zemědělské využití. Nově vymezená plocha navazuje částečně na stávající zástavbu a na zastavitelné území. Zábořem nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Z hlediska ochrany ZPF jde o akceptovatelný zábor. Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, doplňuje sídlo v souladu s jeho stávající strukturou. Z hlediska ochrany krajinného rázu se jedná o vhodný rozvoj území. Přírodní podmínky: Při

hované změny chybí jakékoliv detailní odůvodnění. Součástí odůvodnění návrhu změny je pouze výčet ploch, na kterých došlo k zastavení a na kterých doposud ne, přičemž zcela absentuje jakékoliv odůvodnění pro zábor lokalit, které mají být dle změny územního plánu zastavitelné. V odůvodnění je pouze uvedeno „Plocha využívá vnitřní – centrální prostor, který navazuje bezprostředně na návesní partii a může tak scelit radiální strukturu sídla.“. Stran uvedeného se jedná o nepochopení urbanistické struktury sídla Jezero. Obec má dvořenou centrální návesní strukturu. Jedná se o historickou náves parc. č. 1975/1 a okolní veřejná prostranství. Naopak severním směrem vybíhá po silnici III/11115 mladší, v podstatě ulicová zastavba. Pokud by se tedy vůbec některé plochy měly stát zastavitelnými, z logiky urbanistické struktury by se tedy změna měla týkat maximálně ploch navazujících na pomyslnou uliční čáru (viz VVURÚ), tedy západ plochy z1/2b. I v tomto případě se ale opět jedná o plochy podmáčené, historicky vymezené kupř. v mapách stabilního katastru jako mokré louky (GW), tvořící nivní údolnici v prameništi vodního toku ev. č. 10251196, a dále též Jezerského potoka. Pokud by se tedy vůbec některé plochy měly stát zastavitelnými, z logiky urbanistické struktury by se tedy změna měla týkat maximálně ploch navazujících na pomyslnou uliční čáru (viz VVURÚ), tedy západ plochy z1/2b. Vymezení návrhu v ploše údolní nivy je v rozporu s požadavky ochrany, zejména podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Vyčíslení potřeb vymezení nových zastavitelných ploch: Tato námitka souvisí s námitkou předchozí. Konkrétně se jedná o plochy v sídle Jezero, lokalitě z1/2b (Z.JE.19) a z1/10 (Z.JE.20). V odůvodnění změny územního plánu se uvádí „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.“. Opět se

mapování biotopů zde nebyl vymezen žádný přírodní biotop – pozemek je nyní travnatou plochou ve východní části je zarostlý náletovými dřevinami. Přímo na dané ploše nebyl podle Náleзовé databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Na pozemku je koryto Jezerského potoka, východní část je nivou tohoto toku. Z hlediska přírodních podmínek je možné umístit na pozemek max. 1 RD, a to v ploše u komunikace mimo nivu potoka. Vodní tok a jeho niva jsou významnými krajinnými prvky a využití plochy nesmí narušit jejich ekologicko-stabilizační funkci. Navrhované využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES. Využitím plochy mohou být ovlivněny přírodní podmínky území – zejména niva potoka, z tohoto důvodu je vhodné tuto část plochy ponechat jako přírodní plochu.“. Dále tato plocha byla předmětem veřejného projednání návrhu změny dle ust. § 55b stavebního zákona a vyjádřil se k ní svým odborným koordinovaným stanoviskem Krajský úřad Středočeského kraje, pod č.j. 094967/2023/KUSK ze dne 25.8.2023, a dále Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, svým stanoviskem č.j. MUBN/326957/2023/OOPLH ze dne 24.8.2023. Ani z orgánů ochrany životního prostředí nebo zemědělského půdního fondu nerozporoval zařazení této lokality do návrhových ploch, zastavitelných, pro bydlení. Odůvodnění zodpovědného projektanta je rovněž jasné, byť velmi stručné, a to následující: „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.“.

Pokud jde o lokalitu Z.JE.20, také ta byla předmětem schváleného obsahu změny č. 1 územního plánu Struhařov, jako projev svobodné vůle zastupitelů obce v rámci jejich samostatné působnosti. Následně byla tato plocha prověřena hodnocením vlivů na udržitelný rozvoj, kdy externí hodnotitelka k této ploše konstatovala ve svém

jedná o naprosto neadekvátní a nesmyslné odůvodnění za účelem „scelení radiály sídla“. V návrhu zcela chybí vyčíslení potřeb vymezení nových zastavitelných ploch a odůvodnění změny územního plánu tak nesplňuje požadavek dle § 53 odst. 5 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Zpracovatel územního plánu ohledně vymezení rozvojových ploch v sídle Jezero argumentuje vyčerpáním ploch v obci Struhařov a velmi vzdálené Myslíči, přičemž okolní sídla mají dle platného územního plánu volné stavební pozemky a dále i rezervy, které se nalézají na méně hodnotných plochách (zejména s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu) a jsou urbanisticky vhodněji začleněné ve struktuře sídel. Klient považuje za zejména chybné a nepřiměřené odůvodňovat potřebu změny vymezení nových zastavitelných ploch v sídle Jezero vyčerpáním ploch ve Struhařově, a dokonce i ve velmi vzdálené Myslíči, když nebyly vzaty do úvahy i mnohem bližší okolní sídla obdobného charakteru, jako jsou například Věřice nebo Bořeňovice. V těchto obcích se navíc nachází půda v nižších třídách ochrany zemědělského půdního fondu.

Absence zákonem požadovaných náležitostí: Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Struhařov neobsahuje zákonem požadované obecné náležitosti dle § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona. V odůvodnění není prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 stavebního zákona, ani není adekvátně vyhodnoceno účelné využití zastavitelného území ani potřeby vymezení zastavitelných ploch dle § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona. Nadto odůvodnění změny č. 1 územního plánu Struhařov zcela opomíjí doporučenou metodiku výpočtu potřeby zastavitelných ploch.

Přednostní ochrana předmětných ploch: pozemky lokalit z1/2b (Z.JE.19) a z1/10 (Z.JE.20) jsou podmáčené louky na nivních půdách, které jsou zčásti zarostlé náletovými dřevinami, na kterých žije

hodnocení následující: „Vymezení návrhové plochy o rozloze 6 676 m² místo části původní stávající plochy trvalých travních porostů. Odůvodnění: využívá vnitřní centrální prostor, který navazuje bezprostředně na návěsní partii a může tak scelit radiální strukturu sídla. Podmínky pro využití plochy: dvorcová dispozice středně velkých objemů, dopravní napojení ze stávající krajské komunikace. ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,6277 ha půd, z toho půd I. a II. třídy celkem 0,0178 ha a zbývající část o výměře 0,6099 jsou půdy III. třídy ochrany. Půdy I. a II. třídy

ochrany půdy patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výjimkou jsou zábory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. Většinu záboru tvoří půdy průměrné, které lze v rámci územního plánování využít pro jiné než zemědělské využití. Pozemek je v současnosti zarostlý náletovými dřevinami a je zamokřený. Z hlediska ochrany ZPF není pozemek zemědělsky obhospodařován, zábohem nedojde k narušení organizace ZPF ani k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Z hlediska ochrany ZPF jde tedy o akceptovatelný zábor. Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, doplňuje sídlo v souladu s jeho stávající strukturou. Z hlediska ochrany krajinného rázu se jedná o vhodný rozvoj území. Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl vymezen žádný přírodní biotop – pozemek je nyní zarostlý náletovými dřevinami, ruderalizovaný, místy podmáčený. Dle vyjádření orgánu ochrany přírody krajského úřadu jde o biotop obojživelníků. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt

množství druhů ptactva. K tomuto viz stanovisko od ornitologa. Tyto plochy by měly být v krajíně přednostně chráněny a žádném případě by neměly být zastavovány. Pozemky navíc nejsou ani dobře zemědělsky využitelné, a to právě z důvodu podmáčenosti půdy. V odůvodnění pro zábor těchto ploch v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu se i přes tuto potřebu ochrany lze dočíst, že „tvoří součást zástavby – doplnění a scelení zemědělsky obtížně využitelných pozemků – jádrová část sídla“. Toto odůvodnění Klient považuje za poměrně absurdní vzhledem k reálnému stavu půdy a k urbanistické struktuře sídla a jejímu přirozenému historickému vývoji.

Chybné vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu: Podle údajů v katastru nemovitostí se v lokalitě z1/2b a z1/10 jedná o BPEJ 7.29.01, tedy o zábor

v I. třídě ochrany, nikoliv o zábor ve III. třídě ochrany, jak je uvedeno ve změně územního plánu. Jde-li tedy o zábor v I. třídě ochrany, a ne ve III. třídě ochrany, tak je v tomto ohledu nedostatečně zdůvodněné, že jiný veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Převaha veřejného zájmu na ochrany zemědělského půdního fondu v I. třídě ochrany je zcela evidentní. V této souvislosti uvádím, že k uvedené problematice se vyjádřil Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku sp. zn. 6 Ao 3/2009-76, ze dne 21.10.2009, když uvádí: „V tomto smyslu se vyjádřil Nejvyšší správní soud již například v cit. rozsudku č. j. 2 Ao 3/2007-73, kde uvedl, že v případě územního plánování jde vždy „o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescíslně podob a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje ... omezena, a to nikoli nevý-

žádného zvláště chráněného druhu, ale byl zde prokázán výskyt ropuchy obecné a ropuchy zelené. Při využití celé plochy pro výstavbu RD by došlo k narušení přírodních podmínek, ke změnám vodních poměrů na celé ploše, zároveň nelze vyloučit kácení vzrostlých dřevin. Plocha nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Z hlediska zachování přírodních hodnot lokality navrhuji redukovat plochu pro využití a k výstavbě max. 1 RD a zbývající část ponechat v plochách přírodních. Z hlediska rozvoje sídla Jezero je současným ÚP vymezen dostatek vhodnějších ploch k výstavbě RD.“. Tento požadavek byl do návrhu změny č. 1 územního plánu Struhařov plně promítnut a byl dokonce na str. 7 vyznačen odlišnou modrou barvou textu, aby bylo zcela patrné, že se jedná o pozemek dle vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území.

znamně, požadavkem nevybočení z určitých větrných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.“

Dopravní komunikace v oblasti sídla: Kolem pozemků v předmětné oblasti vede velmi úzká pozemní komunikace. Na této pozemní komunikaci neprojedou 2 osobní automobily vedle sebe. Často mají s průjezdem problémy i zemědělská vozidla, kdy dochází dokonce k nehodám, srážkám se sloupy, plotem nebo střechami jednotlivých domů. Pokud by se na plochách z1/2b (Z.JE.19) a z1/10 (Z.JE.20) postavila zástavba, zvýšila by se intenzita dopravy, což je v případě takto úzké pozemní komunikace naprosto nežádoucí. Nadto by samozřejmě pro nákladní automobily, které by dopravovaly materiál na případné staveniště, byl průjezd vysoce problematický a tato situace by ztěžovala dopravu po celé pozemní komunikace všem sousedům. Proto s takovou změnou ploch z1/2b (Z.JE.19) a z1/10 (Z.JE.20) nelze souhlasit.

Dodávám, že námitkami Klienta se musíte řádně zabývat a následně o nich i rozhodnout a takové rozhodnutí odůvodnit, jak se podává z rozsudku Nejvyššího správního soudu, č.j. 5 As 24/2017-97, ze dne 11.1.2018:

„Jak již je výše uvedeno, zastupitelstvo obce sice není oprávněno stanoviska dotčených orgánů po věcné stránce přezkoumávat či měnit, a to ani k případně vznesené námitce, vždy se však musí řádně vznesenou a odůvodněnou námitkou zabývat, stejně jako musí vytvořit prostor pro to, aby se dotčené orgány mohly vyjádřit k námitkám i připomínkám podaným k návrhu územního plánu, a to nepochybně před rozhodnutím o ní. Dále lze zopakovat, že podle § 172 odst. 5 správního řádu musí rozhodnutí o námitkách obsahovat vlastní odůvodnění a uvede se jako součást odůvodnění opatření obecné povahy. S ohledem na závažnost předstřehných námitek, zejména námitek týkajících se bonity, resp. míry ochrany půdy v příslušné třídě ochrany zemědělského půdního fondu, si

<p>toto podání dovoluji zaslat též na vědomí Krajskému úřadu Středočeského kraje.</p>	
<p>07 / Radovan Síbrt / 30.8.2023</p> <p>(1) Jako vlastník pozemku parc. č. 2047, zapsaný na LV č. 274 pro katastrální území Jezero, obec Struhařov jsem se z veřejné vyhlášky vyvěšené dne 18.7.2023 na úřední desce obce Struhařov dozvěděl o veřejném projednávání návrhu změny č. 1. územního plánu Struhařov.</p> <p>(2) Návrh změny č. 1 územního plánu Struhařov obsahuje změnu lokalit z1/2b (nová zastavitelná plocha Z.JE.19) a z1/10 (nová zastavitelná plocha Z.JE.20) z původně nezastavitelných ploch na nově zastavitelné. Tato změna se úzce dotkne i mne, protože se jedná o změnu ploch přímo sousedících s mým pozemkem.</p> <p>(3) Konstatuji tak, že změna územního plánu přímo zasáhne mé vlastnické právo, a dále zasahuje do mých práv na nerušené užívání mé nemovitosti a snižuje hodnotu mé nemovitosti mj. z důvodu zvýšení intenzity hluku a dopravy se související budoucí možnou výstavbou. S budoucí možnou výstavbou se váže také obtěžování hlukem a prachem v průběhu výstavby a změny podmínek osvětlení a osvětlení mé nemovitosti.</p> <p>(4) K návrhu změny č. 1 územního plánu Struhařov mám množství výhrad. Zejména chybí jakékoli detailní odůvodnění pro navrhované změny. Součástí odůvodnění návrhu změny je pouze výčet ploch ve smyslu, kde došlo k zastavění, kde ještě ne, ale zcela chybí jakékoliv odůvodnění pro zábor lokalit, které nově mají být zastavitelné. V odůvodnění je pouze uvedeno: „Plocha využívá vnitřní – centrální prostor, který navazuje bezprostředně na návesní partii a může tak scelit radiální strukturu sídla.“. K výše uvedenému lze podotknout, že se jedná o nepochopení urbanistické struktury sídla Jezero – obec má vytvořenou centrální návesní strukturu – jedná se o historickou náves č. parc. 1975/1 a okolní veřejná</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>1) V tomto případě pořizovatel nijak nerozporuje, že autor námítky se dozvěděl o veřejném projednání a následně uplatnil své námítky, jde to jeho stavebním zákonem garantované právo.</p> <p>2) Obě lokality byly vložena do návrhu změny č. 1 územního plánu Struhařov jako součást schválené obsahu této změny dle ust. § 55a stavebního zákona. Obě lokality prošli hodnocením vlivů na udržitelný rozvoj, Z.JE.20 s významnou redukcí svého rozsahu. Pořizovatel akceptuje sousedství jako důvod pro podání námítky.</p> <p>3) Pořizovatel jednoznačně odmítá, že by vymezení těchto dvou ploch zasáhlo do vlastnického práva autora námítky, Ústava ČR zajišťuje tzv. vlastnickou triádou oprávnění vlastníka majetek držet (<i>ius possidenti</i>), užívat a požívat jeho plody a užitky (<i>ius utendi et fruendi</i>) a nakládat s ním, např. jej darovat, prodat nebo zničit (<i>ius disponendi</i>). V této souvislosti je nutné zdůraznit, že tato triáda neobsahuje právo majitele pozemku na to, aby jeho soused na svém pozemku nemohl stavět.</p> <p>4) Odůvodnění změny č. 1 ze strany zodpovědného projektanta je velmi stručné, ale věcné. Je věcí autorizované osoby, zodpovědného projektanta, aby předal dokumentaci, která je kompletní a věcně správná, proto je tvorba územních plánů a jejich změn tzv. vybranou činností ve výstavbě. Dle ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona „Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace“. Pokud tedy autor námítky považuje odůvodnění za nedostatečné, rozhodnout může pouze příslušný soud v rámci následné správní žaloby nebo krajský úřad v rámci přezkumného řízení.</p>

prostranství, naopak severním směrem vybíhá po silnici III/11115 mladší, v podstatě ulicová zastavba. Pokud by se tedy vůbec nějaké plochy měly nově stát zastavitelnými, z logiky urbanistické struktury by tedy měla maximálně výstavba navazující na pomyslnou uliční čáru (viz VVURÚ) na západě plochy z1/2b; ale i v tomto případě se jedná o plochy podmáčené, historicky vymezené např. v mapách stabilního katastru jako mokré louky (GW), tvořící nivní údolnici v prameništi vodního toku č.ev. 10251196, dále Jezerského potoka. Vymezení návrhu v ploše údolní nivy je v rozporu s požadavky ochrany zejména podle zák. 114/1992 Sb.

(5) Ke konkrétním plochám v sídle Jezero, lokalitě z1/2b (Z.JE.19) a z1/10 (Z.JE.20) se v odůvodnění změny ÚP uvádí, že „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.“

Stejně jako v předchozím odstavci 4 se jedná o neadekvátní a v tomto případě nesmyslné odůvodnění za účelem „scelení radiály sídla“, kdy v návrhu zcela chybí vyčíslení potřeb vymezení nových zastavitelných ploch (nesplňuje tedy požadavek § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona). Zpracovatel ÚP ohledně vymezení rozvojových ploch v sídle Jezero argumentuje vyčerpáním ploch ve Struhařově a velmi vzdálené Myslíči, přičemž ale okolní sídla mají dle platného ÚP volné stavební pozemky a dále i rezervy, které se nalézají na méně hodnotných plochách (zejména s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu – ZPF) a jsou urbanisticky vhodněji začleněné ve struktuře sídel. Zejména ale považují za chybné a nepřiměřené odůvodňovat potřebu změny vymezení nových zastavitelných ploch v sídle Jezero vyčerpáním ploch ve Struhařově, a dokonce i ve velmi vzdálené Myslíči, když nebyly vzaty do úvahy i mnohem bližší okolní sídla podobného charakteru, jako jsou např. Veřice nebo Bořeňovice, kde se navíc nachází půda

Pochopení urbanistické struktury sídla je věc ryze odborná a vyžadující nejen územně plánovací dovednosti a znalosti, ale též znalosti historického vývoje sídla a zásad urbanistické kompozice. Není úkolem pořizovatele aby posuzoval, zda lépe urbanistickou koncepcí sídla jezero chápe autor řešení územního plánu a jeho změn, Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS., nebo autor námítky. Ale dle výše uvedeného ustanovení stavebního zákona je to projektant, kdo zodpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace. Proto zde pořizovatel plně akceptuje názor zodpovědného projektanta a autora koncepce.

5) Za odůvodnění opět nese plnou zodpovědnost autorizovaná osoba projektanta, který je nadán příslušnou autorizací u ČKA a má k tomu dostatečné znalostní, praktické, odborné i metodické znalosti. Z použité argumentace autora námítky je cítit silné emoční zabarvení. Zde je opět nutné se postavit na stranu autorizované osoby a nikoliv majitele sousední nemovitosti, který z podstaty věci nemůže být přirozeně objektivní. Dále je nutné opět poznamenat, že obě lokality prošly hodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území, které prováděla nezávislá hodnotitelka, Ing. Hana Pešková. V rámci jejího hodnocení byla oproti požadavku pro lokalitu Z.JE.20 výměra této plochy významně redukována a omezena na max. 1 RD.

v nižších třídách ochrany ZPF.

(6) Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Struhařov nejenže zcela opomíjí doporučenou metodiku výpočtu potřeby zastavitelných ploch, ale zejména neobsahuje ani zákonem požadované obecné náležitosti dle

§ 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona. V odůvodnění není prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných plocha podle § 55 odst. 4 stavebního zákona, ani není adekvátně vyhodnoceno účelné využití zastavěného území ani potřeby vymezení zastavitelných ploch podle § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona.

(7) Pozemky lokalit z1/2b (Z.JE.19) a z1/10 (Z.JE.20) jsou podmáčené louky na nivních půdách, které jsou zčásti zarostlé náletovými dřevinami a na kterých žije množství ohrožených druhů zvířat, viz stanovisko od přírodovědce Ing. Pavla Procházky. Tyto plochy by měly být v krajině přednostně chráněny a v žádném případě zastavovány. Pozemky navíc nejsou ani dobře zemědělsky využitelné právě z důvodu podmáčenosti půdy. V odůvodnění pro zábor těchto ploch v oblasti ochrany ZPF se i přes tuto potřebu ochrany dočteme, že „tvoří součást zástavby – doplnění a scelení zemědělsky obtížně využitelných pozemků – jádrová část sídla“. Toto odůvodnění považuji za poměrně absurdní vzhledem k reálnému stavu půdy a k urbanistické struktuře sídla a jejím přirozeném historickém vývoji.

(8) Ve svém stanovisku Ing. Pavel Procházka uvádí, že „Hodnota popisovaného území, tvořeného fragmenty zachovalých luk, je z přírodovědného hlediska i přes malou rozlohu vysoká a měla by být zachována v současné podobě. Při probíhající klimatické změně je důležité nejen vytváření nových mokřadů, ale také zachování stávajících, zvláště, pokud jsou útočištěm chráněných a ohrožených živočichů.“. A dále uvádí, že dle jeho pozorování v těchto lokalitách žijí silně ohrožené druhy zvířat,

6) Zmíněná doporučená metodika výpočtu potřeby zastavitelných ploch je natolik složitá a akademická, že je v podstatě pro praxi nepoužitelná a naštěstí je stále jen doporučovaná, nikoliv orgány ochrany ZPF vyžadovaná, jak také dokládá obsah dohody mezi pořizovatel a orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

7) Hodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Struhařov na udržitelný rozvoj území i stanoviska obou dotčených orgánů ochrany ŽP, tj. Městského úřadu Benešov a Krajského úřadu Středočeského kraje hovoří jinak. Hodnocení vlivů změny významně redukovalo rozsah plochy Z.JE.20 a omezilo její budoucí využití na max. 1 RD. Stanoviska KÚ a MěÚ Benešov nerozporovaly vymezení této plochy v rámci návrhu změny č. 1 pro veřejné projednání.

8) Hodnotitelka vlivů vycházela z databáze AOPK, to je pro pořizovatele relevantnější podklad než objednaný materiál autorem námítky.

jako je rosnička zelená, kuňka ohnivá, skokan zelený, čolek obecný, blatnice skvrnitá, slepýš křehký, ještěrka obecná a krutihlav obecný. Žijí zde také ohrožené druhy, např. užovka obojková, ťuhýk obecný nebo lejsek šedý. Domnívám se, že je neobhajitelné, aby takto hodnotná krajina z hlediska přírody byla určena pro výstavbu a žádám odůvodnění, ve kterém bude ze strany navrhovatelů vysvětleno, proč považují výstavbu 2 rodinných domů za společensky přínosnější, než je zachování cenné přírodní lokality s množstvím ohrožených a silně ohrožených druhů zvířat, potoční nivou a mokřadem.

(9) V sídle Struhařov měl být jeden z pozemků také nově vymezen jako zastavitelná plocha, ale následně od tohoto záměru bylo upuštěno a pozemek se na zastavitelný podle změny ÚP měnit nebude. Důvodem pro toto upuštění od původního záměru dle vyjádření představitelů obce Struhařov a zhotovitele návrhu změny č. 1 ÚP (ze dne 23.8.2023 v rámci veřejného projednávání) byla skutečnost, že jde o pozemek s potoční nivou, kterou je potřeba chránit a ne zastavět. V lokalitách z1/2b (Z.JE.19) a z1/10 (Z.JE.20) se jedná o naprosto stejný případ a je zcela absurdní, že tento argument je pro některé pozemky použit a pro jiné nikoliv, i když se jedná o totožné případy. Požaduji vysvětlení, z jakého důvodu není upuštěno od záměru změnit lokality z1/2b (Z.JE.19) a z1/10 (Z.JE.20) na zastavitelnou plochu, když se v těchto lokalitách nachází přírodně velmi cenná potoční niva? Jak je možné, že tento důvod posloužil pro nezačlenění pozemků v sídle Struhařov do nových změn ÚP, ale pro lokality z1/2b (Z.JE.19) a z1/10 (Z.JE.20) použit nebyl?

(10) Mám za to, že tabulka vyhodnocení záborů ZPF není zpracována v souladu s požadavky vyhlášky č. 271/2019 Sb., tabulkou č. 2 v příloze.

9) Každá lokalita je v rámci návrhu změny č. 1 územního plánu Struhařov posuzována individuálně. Existence potoční nivy byla zohledněna právě v rámci spolupráce zodpovědného projektanta a hodnotitelky vlivů změny na životní prostředí a udržitelný rozvoj území, kdy byl vyloučen původně požadovaný zásah lokality Z.JE.20 směrem jižním, lokalita byla ještě před veřejným projednáním v rámci této spolupráce per-partes významně redukována jen na její jihozápadní cca ¼ původně navrhované plochy.

10) Zde pořizovatel dává autorovi námítky plně za pravdu. Ukládá se projektantovi návrhu změny v dokumentaci pro vydání přepracovat vyhodnocení navrhovaných záborů půdního fondu přes dle požadavků tabulky č. 2 vyhlášky 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

(11) Dále se domnívám, že v odůvodnění ÚP je chybně vyhodnocen zábor ZPF, jelikož podle údajů v katastru nemovitostí se v lokalitě z1/2b a z1/10 jedná o BPEJ 7.29.01, tedy o zábor v I. třídě ochrany, nikoliv o zábor ve III. Třídě, jak je uvedeno ve změně ÚP. Jde-li tedy o zábor v I. třídě ochrany, a ne ve III. třídě, tak je v tomto ohledu nedostatečně zdůvodněno, že jiný veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Převaha veřejného zájmu na ochraně ZPF v I. třídě ochrany je zcela evidentní.

(12) Dalším důvodem, proč nesouhlasím se změnou ploch z1/2b (Z.JE.19) a z1/10 (Z.JE.20) na zastavitelné plochy je skutečnost, že kolem pozemků vede velmi úzká pozemní komunikace, kde neprojedou 2 osobní auta vedle sebe. Často mají s průjezdem problémy i samostatná zemědělská auta, kdy dochází dokonce k nehodám, srážkám se sloupy, plotem nebo i střechami jednotlivých domů. Pokud by se na plochách z1/2b (Z.JE.19) a z1/10 (Z.JE.20) postavila zástavba, zvýšila by se intenzita dopravy, což je v takto úzkých místech na pozemních komunikacích velmi nežádoucí. Nadto by samozřejmě pro nákladní auta na případné stavení bylo průjezdy vysoce problematické a ztěžovalo by to dopravu po celé komunikaci všem sousedům.

(13) Ze všech výše uvedených důvodů popsaných v odstavcích 3–12 tedy jako dotčený vlastník pozemku sousedícího s pozemky podle § 52 odst. 2 stavebního zákona podávám Námitky proti návrhu na změnu č. 1 územního plánu Struhařov.

(14) Na základě výše uvedené námítky a jejího odůvodnění navrhuji, aby návrh na změnu č. 1

11) Platí předchozí, bude vycházeno z předaných ÚAP a z podkladů dle KN. Nicméně, lokalita byla odsouhlasena příslušným orgánem ochrany ZPF.

12) Je nutné řešit v rámci navazujících správních řízení vedoucí k případnému povolení jednotlivých staveb. Úkolem územního plánu je samostatně vymezovat plochy dopravní infrastruktury (§ 9 vyhlášky 501/2006 Sb.) pro silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot. Úkolem územního plánu není, a s ohledem na jeho podrobnost to není ani možné, řešit příjezd ke každému budoucímu stavebnímu objektu individuálně.

13) Pořizovatel akceptuje využití právo autora námitek je podat v souladu s ust. § 55b a § 52 stavebního zákona a považuje podání této námítky za plně korektní.

14) Plochy Z.JE.19 a Z.JE.20 zůstanou zachovány v návrhu změny č. 1 územního plánu Struhařov

<p>územního plánu Struhařov v rozsahu lokalit z1/2b (Z.JE.19) a z1/10 (Z.JE.20) nebyl přijat.</p>	<p>pro vydání v zastupitelstvu dle ust. § 54 stavebního zákona. Pořizovatel zvážil všechny výše uvedené argumenty, ale cítí se být vázán schváleným obsahem změny č. 1 ÚP Struhařov, hodnocením zodpovědného projektanta, výsledky hodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území a výsledkem veřejného projednání, kdy dotčené orgány taktéž nerozpороvaly názor projektanta a hodnotitelky na možnou akceptaci těchto ploch za stanovení přísných podmínek. Konečně rozhodnutí je, samozřejmě, na úvaze jednotlivých zastupitelů, změna se vydává, stejně jako územní plán, v zastupitelstvu dané obce v samostatné působnosti zastupitelského sboru.</p>
<p>(15) Tyto námitky budou doplněné v zákonné lhůtě.</p>	<p>15) Pořizovatel bude akceptovat včasné doplnění této námitky, je uvedeno a vypořádáno pod č. 05.</p>

16. Vyhodnocení připomínek

Během veřejného řízení o návrhu změny č. 1 ÚP Struhařov byly uplatněny tyto připomínky s následujícím návrhem rozhodnutí o nich:

ČÍSLO / DOTČENÝ VLASTNÍK / Č.J. / DATUM Požadavky námítky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITCE Pokyny pro úpravu dokumentace a odůvodnění
<p>01 / Jitka a Stanislav Mádlovi / 4.9.2023</p> <p>V návaznosti na veřejné projednání změny územního plánu podáváme připomínku k návrhu změny územního plánu. Jedná se o vyjmutí pozemku č. 33/6, číslo LV 425, katastrální území Myslíč [757055], z územní rezervy a jeho následné zařazení do zastavitelného území. V současné době se jedná o pozemek, který je vedený jako zahrada a k tomuto účelu i slouží. Důvodem pro vyjmutí z územní rezervy je plánovaná výstavba zahradního domku na shora uvedeném pozemku a jeho oplocení. za kladné vyřízení předem děkujeme.</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Jedná se o zahradu, která přímo navazuje na p.p.č. 33/5, rovněž zahradu, na jeho severním okraji, kdy na tomto pozemku byl již realizován dům parc. č. -169. Nicméně nebylo předmětem schváleného obsahu změny č. 1 územního plánu Struhařov, nebylo předmětem dokumentace změny pro veřejné řízení, nebylo předmětem projednání s dotčenými orgány a zejména by odporovala uzavřené dohodě s orgánem ochrany ZPF, která byla pořizovatelem složitě uzavřena dne 8.9.2023 na půdě Krajského úřadu Středočeského kraje. Součástí této dohody je, že orgán ochrany ZPF souhlasí s nezemědělským využitím lokalit: Z.JE.19, Z.SK.29, Z.SK.37, Z.JE.20, Z.SK.28, Z.SK.39 a dále, že plocha Z.SK.27 bude vyjmuta z návrhu ploch s vynětím ZPF, tím dojde ke snížení navrhovaného vynětí o 1,3579 ha. Tím, že bychom naopak tento p.p.č. 33/6 v k.ú. Myslíč, v KN vedenou jako zahradu, tedy součást zemědělského půdního fondu, naopak navrhli k vynětí ze ZPF, bychom porušili parametry této uzavřené dohody. Objektivně vzato, Obec Struhařov má nyní ve svém územním plánu vymezeno dostatek ploch pro bydlení a není zde důvod měnit vymezenou územní rezervu na nové návrhové plochy pro bydlení. Teprve po vyčerpání určitého podílu již vymezených zastavitelných ploch s funkcí bydlení lze uvažovat o změně této, nebo i jiné územní rezervy, na plochy návrhové. Navíc tento konkrétní pozemek se nachází na II. třídě ochrany ZPF, a jeho vyjmutí by bránilo i ustanovení § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, kde se jasně uvádí, že „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany</p>

	<p>lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“. Zde převažující veřejný zájem, žádost směřuje k možnosti využití pozemků pro výstavbu zahradního domku na shora uvedeném pozemku a jeho oplocení, nad veřejným zájmem ochrany ZPF prostě není pořizovatelem detekován.</p>
<p>02 / Marie Skaláková / 4.9.2023</p> <p>V návaznosti na veřejné projednání změny územního plánu podávám připomínku k návrhu změny územního plánu. Jedná se o vyjmutí poloviny pozemku č. 33/2, číslo LV 353, katastrální území Myslíč 757055, z územní rezervy a jeho následné zařazení do zastavitelného území. V současné době se jedná o pozemek, který je vedený jako zahrada a k tomuto účelu i slouží. Důvodem pro vyjmutí z územní rezervy je sjednocení pozemku, kdy jeho část je zařazena do územní rezervy a část do zastavitelného území. Za kladné vyřízení předem děkuji.</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Jedná se o zahradu, která přímo navazuje na p.p.č. 33/5 a 33/1, rovněž zahrady, na jeho severním a východním okraji, kdy na prvním uvedeném pozemku byl již realizován dům parc. č. -169. Nicméně nebylo předmětem schváleného obsahu změny č. 1 územního plánu Struhařov, nebylo předmětem dokumentace změny pro veřejné řízení, nebylo předmětem projednání s dotčenými orgány a zejména by odporovala uzavřené dohodě s orgánem ochrany ZPF, která byla pořizovatelem složitě uzavřena dne 8.9.2023 na půdě Krajského úřadu Středočeského kraje. Součástí této dohody je, že orgán ochrany ZPF souhlasí s nezemědělským využitím lokalit: Z.JE.19, Z.SK.29, Z.SK.37, Z.JE.20, Z.SK.28, Z.SK.39 a dále, že plocha Z.SK.27 bude vyjmuta z návrhu ploch s vynětím ZPF, tím dojde ke snížení navrhovaného vynětí o 1,3579 ha. Tím, že bychom naopak tento p.p.č. 33/2 v k.ú. Myslíč, v KN vedenou jako zahradu, tedy součást zemědělského půdního fondu, naopak navrhli k vynětí ze ZPF, bychom porušili parametry této uzavřené dohody. Objektivně vzato, Obec Struhařov má nyní ve svém územním plánu vymezeno dostatek ploch pro bydlení a není zde důvod měnit vymezenou územní rezervu na nové návrhové plochy pro bydlení. Teprve po vyčerpání určitého podílu již vymezených zastavitelných ploch s funkcí bydlení lze uvažovat o změně této, nebo i jiné územní rezervy, na plochy návrhové. Navíc tento konkrétní pozemek se nachází na II. třídě ochrany ZPF, a jeho vyjmutí by bránilo i ustanovení § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném</p>

	<p>znění, kde se jasně uvádí, že „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“. Zde převažující veřejný zájem, žádost směřuje ke sjednocení pozemku, kdy jeho část je zařazena do územní rezervy a část do zastavitelného území pro rodinné bydlení, nad veřejným zájmem ochrany ZPF prostě není pořizovatelem detekován.</p>
<p>03 / Josef Žížala / 24.8.2023</p> <p>Vznáším připomínku k provedené změně územního plánu č. 1 obce Struhařov na pozemku 66/2 v obci Struhařov, k.ú. Skalice u Benešova. Byla vyznačená plocha s možností zastavění rodinnými domy o velikosti 1940 m². V podmínkách je uvedena minimální velikost parcely 1000 m². Proto prosím o přidání 60 m², aby bylo možno nový pozemek rozdělit na dvě parcely.</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Změnit podmínku pro lokalitu Z.SK.29, kdy minimální výměra stavební parcely bude snížena na 900 m².</p> <p>Žadatel požadoval v rámci své žádosti o změnu územního plánu, která byla schválena jako součást obsahu změny č. 1 územního plánu Struhařov zastupiteli, aby lokalita byla vymezena o výměře 1940 m². Takto se také stalo, zábor ZPF je pro tuto lokalitu navržen v rozsahu 1940 m², a to na orné půdě na IV. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Ve výrokové části změny jsou na str. 4 pro lokalitu Z.SK.29 uvedeny dvě vzájemně se vylučující podmínky a to „minimální výměra stavební parcely 1000 m²“ a „max. 2 RD“. Pokud by byly obě naplněny, muselo by dojít k navýšení plochy nad 2000 m² a tím i navrhovaného záboru ZPF, což je s ohledem na ochranu krajiny podstatně horší a necitlivější řešení než snížení min. výměry stavebního pozemku. Případná redukce možné výstavby jen na 1 RD by zase byla plýtváním zemědělskou půdou, kdy by se zde vymezoval územním plánem zbytečně veliký stavební pozemek. Z těchto důvodů se pořizovatel přiklání k výše uvedenému řešení a snížení min. velikosti stavebního pozemku na 900 m². I tak je to hodnota nadstandardní, běžně v aglomeračním zájmu hl. m. Prahy nebo jiných velkých měst se volí výměra 600-700 m².</p>

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 89 98 stran formátu A4.

Textová část přílohy odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu Struhařov – Srovnávací text obsahuje 80 77 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu Struhařov obsahuje 3 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.