

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

NÁVRH pro VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

SE ZAPRACOVÁNÍM ZÁVĚRŮ HODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

- vyznačeno modře

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

Zpracovatel:

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

IČO: 281 47 588

Zodpovědný projektant:
Projektant:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Zuzana Iterská

Červenec 2023

Obec Struhařov

Č. usn.:

Ve Struhařově dne:

Změna č. 1, kterou se mění Územní plán Struhařov

Zastupitelstvo Struhařova, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

vydává

Změnu č. 1 Územního plánu Struhařov,

kterou se mění Územní plán Struhařov, účinný od 27.10.2017, takto:

I. Textová část

Označení kapitol respektuje použité označení v textové části územního plánu Struhařov. Uvedeny jsou pouze ty kapitoly, ve kterých dochází ke změnám. Jednotlivé změny jsou očíslovány body (1), (2) atd.

1. Vymezení zastavěného území

- (1) Pod první odstavce byl vložen nový odstavce v následujícím znění: „Změnou č. 1 se ke dni 14.4.2023 aktualizuje vymezení zastavěného území v rámci celého správního území obce Struhařov.“

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- (2) Pod nadpis „Vysvětlení pojmů“ byl vložen nový odstavce ve znění:

„Charakter území = určuje se zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.“

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

- (3) V tabulce „Katastrální území: SKALICE U BENEŠOVA“, v řádcích pro plochy „Z.SK.1“, „Z.SK.2“ a „Z.SK.3“, ve sloupci „Umístění“, se slovo „Jižní“ nahrazuje slovem „Jihovýchodní“.
- (4) V tabulce „Katastrální území: SKALICE U BENEŠOVA“, v řádku pro plochu „Z.SK.4“, ve sloupci „Umístění“, se slovo „Jihovýchodní“ nahrazuje slovem „Východní“.
- (5) Z tabulky „Katastrální území: SKALICE U BENEŠOVA“ se kompletně vypouští řádek pro plochu „Z.SK.5“.
- (6) V tabulce „Katastrální území: SKALICE U BENEŠOVA“, v řádku pro plochu „Z.SK.6“, ve sloupci „Umístění“, se slovo „Severovýchodní“ nahrazuje slovem „Severní“.
- (7) Z tabulky „Katastrální území: SKALICE U BENEŠOVA“ se kompletně vypouští řádek pro plochu „Z.SK.7“.
- (8) Z tabulky „Katastrální území: SKALICE U BENEŠOVA“, z řádku pro plochu „Z.SK.9“, sloupce „Funkční využití“, se vypouští heslo „Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace“. Ze sloupce „Kód funkčního využití“ se vypouští kód „DSm-N 1“.
- (9) V tabulce „Katastrální území: SKALICE U BENEŠOVA“, v řádku pro plochu „Z.SK.12“, ve sloupci „Umístění“, se slovo „Východně“ nahrazuje slovem „Jihovýchodně“.
- (10) V tabulce „Katastrální území: SKALICE U BENEŠOVA“, v řádku pro plochu „Z.SK.14“, ve sloupci „Umístění“, se slovo „Sídlo“ nahrazuje frází „Východní část sídla“.
- (11) Z tabulky „Katastrální území: SKALICE U BENEŠOVA“, z řádku pro plochu „Z.SK.17“, sloupce „Funkční využití“, se vypouští heslo „Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace“. Ze

sloupce „Kód funkčního využití“ se vypouští kód „DSm-N 3“.

- (12) Z tabulky „Katastrální území: SKALICE U BENEŠOVA“, z řádku pro plochu „Z.SK.18“, ze sloupce „Funkční využití“, se vypouští heslo „Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace“. Ze sloupce „Kód funkčního využití“ se vypouští kód „DSm-N 3“. Ze sloupce „Podmínky pro využití ploch“, z první odrážky, se vypouští slovo „navržené“.
- (13) V tabulce „Katastrální území: SKALICE U BENEŠOVA“, v řádku pro plochu „Z.SK.25“, ve sloupci „Umístění“, se slovo „Jižní“ nahrazuje slovem „Západní“.
- (14) Do tabulky „Katastrální území: SKALICE U BENEŠOVA“ se pod řádek pro plochu „Z.SK.26“ přidávají čtyři nové řádky v následujícím znění:

Z.SK.27	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	ZS-N	Severozápadní okraj sídla Horní Podhájí	- koeficient zastavěnosti 1% <u>Požadované opatření z Vyhodnocení vlivu na UR:</u> - případné využívání podzemních vod k závlaze neovlivní zdroje zásobování pitnou v sídle	NE
Z.SK.28	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	ZS-N	Severozápadní okraj sídla Horní Podhájí		NE
Z.SK.29	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Severovýchodně od sídla Skalice	- minimální výměra stavební parcely 1 000 m ² - max. 2 RD - dopravně napojeno z jižní existující komunikace <u>Požadované opatření z Vyhodnocení vlivu na UR:</u> - likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby bylo zamezeno nebo minimalizováno znečištění povrchových či podzemních vod	NE
Z.SK.30	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N	Západní okraj sídla Skalice	- max. 2 stavby hlavní - dopravně napojeno z jižní existující komunikace <u>Požadované opatření z Vyhodnocení vlivu na UR:</u> - likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby bylo zamezeno nebo minimalizováno znečištění povrchových či podzemních vod	NE

- (15) Z tabulky „Katastrální území: MYSLÍČ“, z řádku pro plochu „Z.MYS.2“, ze sloupce „Podmínky pro využití ploch“, se vypouští celá poslední odrážka ve znění „- při umístění staveb na této ploše je nutné respektovat ochranné pásmo lesa nebo si předem vyžádat souhlas příslušného orgánu ochrany lesa s umístěním stavby v ochranném pásmu lesa“.
- (16) V tabulce „Katastrální území: MYSLÍČ“, v řádku pro plochu „Z.MYS.4“, ve sloupci „Podmínky pro využití ploch“, ve třetím odstavci, se kód „P.MYS.1“ nahrazuje frází „VL-S, sousedící ze severu“. V pátém odstavci se vypouští slovo „přestavby“ a kód „P.MYS.1“ se nahrazuje kódem „VL-S“.

~~(17) Do tabulky „Katastrální území: MYSLÍČ“ se pod řádek pro plochu „Z.MYS.8“ přidává jeden nový řádek v následujícím znění:~~

Z.MYS.9	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Severní okraj sídla Myslíč	–obdélné stavby středně velkých objemů –minimální výměra stavební parcely 1 000 m² –dopravně napojeno z východní části již existující komunikací	ANO US5
--------------------	--	-----------------	---------------------------------------	--	------------------------

- (18) V tabulce „Katastrální území: STRUHAŘOV U BENEŠOVA“, v řádku pro plochu „Z.ST.4“, ve sloupci „Umístění“, se fráze „Jihozápadní okraj“ nahrazuje frází „Jihozápadně od“.
- (19) Z tabulky „Katastrální území: STRUHAŘOV U BENEŠOVA“, z řádku pro plochu „Z.ST.9“, ze sloupce „Funkční využití“, se vypouští heslo „Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace“. Ze sloupce „Kód funkčního využití“ se vypouští kód „DSm-N 9“.
- (20) Z tabulky „Katastrální území: STRUHAŘOV U BENEŠOVA“ se kompletně vypouští řádky pro plochy „Z.ST.10“ a „Z.ST.11“.
- (21) Z tabulky „Katastrální území: STRUHAŘOV U BENEŠOVA“, z řádku pro plochu „Z.ST.12“, ze sloupce „Funkční využití“, se vypouští heslo „Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace“. Ze sloupce „Kód funkčního využití“ se vypouští kód „DSm-N 10“. Ze sloupce „Podmínky pro využití ploch“, z první odrážky, se vypouští slovo „navržené“.
- (22) Z tabulky „Katastrální území: STRUHAŘOV U BENEŠOVA“ se kompletně vypouští řádek pro plochu „Z.ST.23“.
- (23) V tabulce „Katastrální území: STRUHAŘOV U BENEŠOVA“, v řádku pro plochu „Z.ST.24“, ve sloupci „Umístění“, se slovo „Severovýchod“ nahrazuje frází „Severovýchodní okraj sídla Struhařov“.
- (24) Z tabulky „Katastrální území: STRUHAŘOV U BENEŠOVA“ se kompletně vypouští řádky pro plochy „Z.ST.34“, „Z.ST.35“ a „Z.ST.36“. Místo nich se pod řádek pro plochu „Z.ST.33“ vkládají ~~čtyř~~ dva nové řádky v následujícím znění:

Z.ST.37	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Severových. okraj sídla Struhařov	- dopravně napojené na stávající existující komunikaci	NE
Z.ST.38	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Jižně od sídla Struhařov	–dopravní napojení ze stávající účelové komunikace –max. 1 RD	NE
Z.ST.39	Technická infrastruktura	TI-N	Jihozápadní okraj sídla Struhařov	- dopravní napojení ze stávající krajské komunikace	NE

- (25) V tabulce „Katastrální území: JEZERO“, v řádku pro plochu „Z.JE.10“, ve sloupci „Umístění“, se slovo „Východní“ nahrazuje slovem „Severní“.
- (26) Z tabulky „Katastrální území: JEZERO“ se kompletně vypouští řádek pro plochu „Z.JE.11“.
- (27) Do tabulky „Katastrální území: JEZERO“ se pod řádek pro plochu „Z.JE.16“ přidávají ~~čtyři~~ dva nové řádky v následujícím znění:

Z.JE.17	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Severní okraj sídla Věřice	– dvorcová dispozice obdélné stavby – dopravní napojení ze stávající krajské komunikace – minimální výměra stavební parcely 1-200 m²	NE
Z.JE.18	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Severní okraj sídla Jezero	– max. 1 RD – dopravní napojení ze stávající krajské komunikace	NE
Z.JE.19	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem	BVo-N	Východní okraj sídla Jezero	- dvorcová dispozice středně velkých objemů - dopravní napojení ze stávající krajské komunikace <u>Požadovaná opatření z Vyhodnocení vlivu na UR:</u> - likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby bylo zamezeno nebo minimalizováno znečištění povrchových či podzemních vod - max. 1 RD, a to v části plochy kolem komunikace. Využití zbývající části plochy musí respektovat Jezerský potok a jeho nivu (ponechat tuto část jako plochu nezastavitelnou přírodní).	NE

Z.JE.20	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem	BVo-N	Východní okraj sídla Jezero	<ul style="list-style-type: none"> - dvorcová dispozice středně velkých objemů - dopravní napojení ze stávající krajské komunikace - minimální výměra stavební parcely 1 500 m² <p><u>Požadovaná opatření z Vyhodnocení vlivu na UR:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby bylo zamezeno nebo minimalizováno znečištění povrchových či podzemních vod - 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. 	NE
----------------	---	-------	-----------------------------	--	----

- (28) V tabulce „Katastrální území: BOŘEŇOVICE“, v řádku pro plochu „Z.BO.11“, ve sloupci „Umístění“, se fráze „Západní okraj“ nahrazuje frází „Severozápad. od“.
- (29) V tabulce „Katastrální území: BOŘEŇOVICE“, v řádku pro plochu „Z.BO.15“, ve sloupci „Umístění“, se slovo „Severovýchod.“ nahrazuje slovem „Východní“.
- (30) Do tabulky „Katastrální území: BOŘEŇOVICE“ se pod řádek pro plochu „Z.BO.21“ přidává jeden nový řádek v následujícím znění:

Z.BO.22	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Severozápad. okraj sídla Bořeňovice	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z navržené východní místní komunikace - kompoziční rozvolněná zástavba - minimální výměra stavební parcely 1 200 m² <p><u>Požadované opatření z Vyhodnocení vlivu na UR:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby bylo zamezeno nebo minimalizováno znečištění povrchových či podzemních vod 	ANO US6
----------------	---	------	-------------------------------------	---	------------

- (31) Do tabulky „Katastrální území: BÝKOVICE U BOŘEŇOVIC“, do řádku pro plochu „Z.BÝ.8“, sloupec „Funkční využití“, se doplňuje druhé heslo ve znění „Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace“.
- (32) V tabulce „Katastrální území: BÝKOVICE U BOŘEŇOVIC“, v řádku pro plochu „Z.BÝ.9“, ve sloupci „Umístění“, se fráze „Severozápad. okraj“ nahrazuje frází „Severozápad. od“.

3.3 Vymezení ploch přestavby

- (33) V tabulce pro plochy přestavby, v řádku pro plochu „P.SK.1“, ve sloupci „Umístění“, se fráze „Severní okraj“ nahrazuje frází „Severně od“.
- (34) Z tabulky pro plochy přestavby se kompletně vypouští řádek pro plochu „P.MYS.1“. ~~Místo něj se pod řádek pro plochu „P.SK.1“ vkládá jeden nový řádek v následujícím znění:~~

P.ST.1	Zeleň přírodního charakteru	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem (BVo-N)	Jihozápadní část sídla Struhařov	dopravní napojení ze stávající místní komunikace max. jedna stavba hlavní obdélného půdorysu	NE
---------------	-----------------------------	---	----------------------------------	---	----

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Dopravní infrastruktura

- (35) Z tabulky v podkapitole „Místní komunikace“, z řádku pro komunikaci „DSm-N 1“, ze sloupce „Účel“, se vypouští text: „„ Z.SK.9“.
- (36) Z tabulky v podkapitole „Místní komunikace“ se kompletně vypouští řádek pro komunikaci „DSm-N 3“.
- (37) V tabulce v podkapitole „Místní komunikace“, v řádku pro komunikaci „DSm-N 6“, ve sloupci „Účel“ se ~~vypouští text kód „Z.MYS.5“ nahrazuje kódem „Z.MYS.9“.~~
- (38) Z tabulky v podkapitole „Místní komunikace“ se kompletně vypouští řádky pro komunikace „DSm-N 9“ a „DSm-N 10“.
- (39) Do tabulky v podkapitole „Místní komunikace“, do řádku pro komunikaci „DSm-N 1“, se za text ve sloupci „Účel“ vkládá text: „„ Z.BO.22“.

4.2 Technická infrastruktura

- (40) Z podkapitoly „Koncepce zásobování vodou a odkanalizování“, odstavce „Kanalizace“, z jeho druhé věty se vypouští text „Horní Podhájí“, a ze závorky na konci této druhé věty se vypouští text „Z.SK.7“.
- (41) Z tabulky v podkapitole „Koncepce zásobování vodou a odkanalizování“, v odstavci „Kanalizace“ se kompletně vypouští řádek pro plochu „Z.SK.5“.
- ~~(42) Do tabulky v podkapitole „Koncepce zásobování vodou a odkanalizování“, odstavce „Kanalizace“ se pod řádek pro plochu „Z.MYS.8“ vkládá jeden nový řádek v následujícím znění:~~

Z.MYS.9	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Požaduje se
--------------------	--	-----------------	------------------------

- (43) Z tabulky v podkapitole „Koncepce zásobování vodou a odkanalizování“, v odstavci „Kanalizace“ se kompletně vypouští řádky pro plochy „Z.ST.34“, „Z.ST.35“ a „Z.ST.36“. Místo nich se pod řádek pro plochu „Z.ST.24“ vkládá jeden nový řádek v následujícím znění:

Z.ST.37	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Požaduje se	Požaduje se
----------------	---	------	-------------	-------------

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

6.2 Plochy přírody a krajiny

- (44) Do podkapitoly „6.2.1 W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ“, odstavce „Nepřípustné využití“, se na konec první odrážky doplňuje text „, včetně výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie“.
- (45) Do podkapitoly „6.2.2 NZo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda“, odstavce „Nepřípustné využití“, se na konec první odrážky doplňuje text „, včetně výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie“.
- (46) Do podkapitoly „6.2.3 NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty“, odstavce „Nepřípustné využití“, se na konec první odrážky doplňuje text „, včetně výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie“.
- (47) Do podkapitoly „6.2.4 NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa“, odstavce „Nepřípustné využití“, se pod první odrážku doplňuje nová odrážka ve znění: „výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie“.
- (48) Do podkapitoly „6.2.5 NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní“, odstavce „Nepřípustné využití“, se na konec první odrážky doplňuje text „, včetně výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie“.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

(49) Z tabulky „Dopravní a technická infrastruktura“ se kompletně vypouští řádky pro VPS „VDt3“, „VDt9“ a „VDt10“.

(50) Z tabulky „Technická infrastruktura“ se kompletně vypouští řádek pro VPS „VT1“.

(51) Na konec tabulky „Technická infrastruktura“ se vkládá jeden nový řádek v následujícím znění:

VT7	rozšíření kompostárny a sběrného dvora	TI-N Z.ST.39	západní okraj sídla Struhařov	Struhařov u Benešova
------------	--	------------------------	-------------------------------	----------------------

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření

(52) Z tabulky pro územní rezervy se kompletně vypouští řádky pro rezervy „R.ST.3“ a „R.BO.4“.

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

(53) Z podkapitoly „Územní studie ÚS1“ se kompletně vypouští druhý a třetí odstavec ve znění:
„Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 7 let od vydání územního plánu.“

Územní studie (alternativně územní rozhodnutí) prověří zejména tyto požadavky:

- rozvolněná zástavba
- uliční řada, štítová, případně okapová orientace
- kompoziční odclonění zelení v severní části (lze řešit i na ploše NSp-N)“.

Místo nich se pod první odstavec vkládá věta ve znění: „Územní studie „Horní Podhájí“ byla schválena 1.9.2013.“

~~(54) Do podkapitoly „Územní studie ÚS5“, do její první věty, se za text „Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií ÚS5 je stanovena pro zastavitelné plochy Z.MYS.5, 6, 7“ vkládá „a 9“.~~

- (55) Do podkapitoly „Územní studie ÚS6“, do její první věty, se za text „Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií ÚS5 je stanovena pro zastavitelné plochy Z.BO.10, 11, 12, 21,“ vkládá „22,“. Dále se z této věty za textem „... plochy územních rezerv R.BO.2, 3“ vypouští „„ 4“.
- (56) Z podkapitoly „Územní studie ÚS6“ se kompletně vypouští druhý a třetí odstavec ve znění:
„Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 10 let od vydání územního plánu.

Územní studie prověří zejména tyto požadavky:

- rozvolněná a výrazně rozvolněná zástavba obdélných půdorysů
- ochrana nivy potoka nezpevněnými plochami
- revitalizace potoční nivy
- veřejné prostory přírodního charakteru
- průchod biocentra a biokoridoru
- posouzení z hlediska ochrany krajinného rázu (Z.BO.11)“.

Místo nich se pod první odstavec vkládají dvě věty ve znění:

„Územní studie „ÚS6 – Bořeňovice, obec Struhařov“ byla schválena 3.1.2019.

Územní studie „ÚS6 – Bořeňovice Z.BO.12“ byla schválena 1.4.2021.“.

II. Grafická část

Grafická část změny č. 1 územního plánu Struhařov obsahuje 4 výkresy:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
N3	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000
N4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000