

STROJETICE

k.ú. Strojetic



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

ZPRACOVANÁ ZPRACOVATELEM

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška

Letohradská 3 / 369

170 00 Praha 7

Pořizovatel :

Městský úřad Vlašim

Odbor výstavby
a územního plánování

Jana Masaryka 302

258 01 Vlašim

Územní plán Strojetic byl spolufinancován
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR

SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	4

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část zpracovaná zpracovatelem

1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
1.1 Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje	
1.2 Soulad návrhu územního plánu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje	
2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	10
3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	11
4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	12
4.1 Ochrana zdraví	
4.2 Ochrana kulturních hodnot	
4.3 Ochrana přírodních hodnot	
4.4 Technické limity	
4.5 Obrana státu	
5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	15
6. Stanovisko krajského úřadu (podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)	15
7. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly.	16
8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	16
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	19
10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	19

11. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	20
12. Výčet záležitostí nadmístního významu	23
13. Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond	24
13.1 Pozemky určené k plnění funkce lesa	
13.2 Zemědělský půdní fond	
14. Úpravy návrhu územního plánu po společném jednání	31
15. Úpravy návrhu územního plánu po veřejném projednání	31

Grafická část

Výkresy odůvodnění územního plánu :

D	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
E	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50 000
F	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD :
(ÚPD - územně plánovací dokumentace)

Druh ÚPD :

Řešené správní území :

Pořizovatel :

Objednavatel :
(obec, která ÚP vydává)

Zpracovatel ÚP :

Datum :

STROJETICE - ÚZEMNÍ PLÁN

Územní plán (ÚP)

k.ú. Strojetic

Městský úřad Vlašim
Odbor výstavby a územního plánování
Jana Masaryka 302
258 01 Vlašim

Obec Strojetic
IČ : 00875791
Strojetic 95
257 65 Čechtice

Ing. arch. Milič Maryška
IČ : 16125703
Číslo autorizace : 00401
Letohradská 3 / 369
170 00 Praha 7

2022

POUŽITÉ ZKRATKY :

ÚP - územní plán

ÚPD - územně plánovací dokumentace

ZÚR - Zásady územního rozvoje

ČOV - Čistírna odpadních vod

OP - Ochranné pásmo

ÚSES - Územní systém ekologické stability

RC - Regionální biocentrum

RK - Regionální biokoridor

LC - Lokální biocentrum

LK - Lokální biokoridor

1. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

1.1 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Strojetic je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 (PÚR ČR - úplné znění závazné od 1. 9. 2021). Aktualizace č. 1 byla schválena usnesení vlády ze dne 15. dubna 2015, Aktualizace č. 2 a 3 byly schváleny usnesení vlády ze dne 2. září 2019. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesení vlády ze dne 17. srpna 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesení vlády ze dne 12. července 2021.

Politika územního rozvoje České republiky je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně.

Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Politika územního rozvoje vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Na území obce Strojetic se vztahují některé z požadavků, uvedených v kapitole **2. „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“**. Jedná se zejména požadavky uvedené v bodech :

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

Územní plán Strojetic požadavek splňuje. ÚP je proveden s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce za účelem zachování rázu urbanistické struktury sídla, ÚP zohledňuje specifické podmínky daného území, včetně dopadu urbanistického řešení na krajinný ráz.

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

ÚP Strojetic požadavek splňuje. ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. ÚP umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rámci navržených rozvojových ploch VZ Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba.

- (30) „Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.“

ÚP Strojetic požadavek splňuje. ÚP Strojetic je koncipován tak, aby do budoucna splňoval požadavky na vysokou kvalitu života. Koncepce ÚP předpokládá centrální zásobení obyvatel pitnou vodou s dostatečnou kapacitní rezervou pro napojení zástavby na vymezených zastavitelných plochách. Likvidace odpadních vod a je v ÚP koncipována v centrální ČOV.

Z kapitoly 3. „**Rozvojové osy a oblasti**“ a z kapitoly 4. „**Specifické oblasti**“ pro území řešené v Územním plánu Strojetic nevyplývají žádné specifické požadavky.

Území obce Strojetic se nachází mimo v PÚR ČR stanovené rozvojové oblasti a rozvojové osy, nepatří mezi specifické oblasti. Proto se na ÚP Strojetic nevztahují žádné požadavky vyplývající z těchto vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os a specifických oblastí.

Z kapitoly 5. „**Koridory a plochy dopravní infrastruktury**“ pro území řešené v ÚP Strojetic nevyplývají žádné specifické požadavky.

Na území nejsou v PÚR ČR vymezeny koridory a plochy dopravní infrastruktury.

Z kapitoly 6 „**Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů**“ pro území Strojetic vyplývá požadavek zpracování koridoru energetiky.

Přes jižní okraj území městyse Strojetic je v PÚR ČR je za účelem záměru zdvojení vedení ZVN 400kV Hradec - Mírovka vymezen koridor technické infrastruktury E18. Tento koridor energetiky E18 je v návrhu ÚP Strojetic zpracován a zpřesněn do měřítka územního plánu podél stávajícího ZVN 400kV elektrického nadzemního vedení.

1.2 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

(územně plánovací dokumentace vydaná krajem)

Územní plán Strojetic je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, schválenými zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011, ve znění 1. a 2. aktualizace ZÚR Středočeského kraje. 1. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje byla vydána zastupitelstvem Středočeského kraje dne 27. 7. 2015 a nabyla účinnosti dne 26. 8. 2015. 2. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje byla vydána zastupitelstvem Středočeského kraje dne 26. 4. 2018 a nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018.

Zásady územního rozvoje (dále ZÚR) Středočeského kraje stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanovují kriteria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití. Součástí ZÚR je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a rozvíjejí cíle a zásady územního rozvoje a úkoly územního plánování v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnosti obcí.

1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Z úkolů pro územní plánování platí pro území obce Strojetic zejména priority obsažené v bodech (01), (06) a (07).

- (01)** Územní plán Strojetic vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel. Územní plán zohledňuje zejména specifické podmínky daného území s venkovským osídlením a ochranu přírody a krajiny.

- (06) Územní plán Strojetic vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Územní plán Strojetic se zasazuje o zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny, nejsou v něm navrženy žádné rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny.

Územní plán Strojetic vytváří předpoklady pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídla, základní koncepce územního plánu vychází ze snahy nenarušit dnešní charakter zástavby malého venkovského sídla s tím, že do současného příznivého systému zástavby není možno povolit funkčně i prostorově rušivé cizí prvky.

Koncepce ÚP Strojetic se zasazuje o uchování kompaktního sídla bez podstatného rozšiřování do volné krajiny, fragmentace krajiny tak nebude umožněna.

- (07) Územní plán Strojetic vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj území. ÚP vytváří podmínky pro vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území, vytváří podmínky pro rozvoj aktivit cestovního ruchu.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR ČR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Území obce Strojetic se nachází mimo v ZÚR Středočeského kraje vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy a rozvojová centra krajského významu.

3. Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR ČR a vymezení specifické oblasti krajského významu

3.2. Specifické oblasti krajského významu

- (86) ZÚR vymezují na území Středočeského kraje specifické oblasti krajského významu SOBk1 až SOBk8 takto:

3.2.4 Specifická oblast SOBk4 Dolní Kralovicko - Zbýšovsko

- (96) ZÚR vymezují na území Středočeského kraje specifickou oblast krajského významu SOBk4 tak, že jsou do ní zahrnuty obce (katastrální území):

c) ve správním obvodu ORP Vlašim: Strojetic (Strojetic).....

- (97) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území :

Území obce Strojetic se týkají zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území uvedené v bodu(97), písmeno b) a e) :

b) respektovat ochranu vodního zdroje Želivka;

e) v území mimo ochranného pásma vodního zdroje Želivka stabilizovat zemědělskou výrobu;

- (98) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování.

Území obce Strojetic se netýkají konkrétní úkoly pro územní plánování uvedené v bodu(98), písmeno a) až g).

Územní plán Strojetic je respektuje všechny zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území ve specifické oblasti krajského významu **SOBk4** Dolní Kralovicko - Zbýšovsko. ÚP Strojetic respektuje ochranu vodního zdroje Želivka a v území mimo ochranné pásmo vodního zdroje Želivka stabilizuje zemědělskou výrobu.

4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Pro území obce Strojetic vyplývají zásady a požadavky uvedené v kapitole :

4.4. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

(193) ZÚR vymezují na regionální úrovni:

a) biocentra :

530000 Vrchy

c) biokoridory :

402 Bažantnice - Borovsko

Oba prvky regionálního ÚSES, regionální biocentrum RC 530000 Vrchy a regionální biokoridor RK 402 Bažantnice - Borovsko jsou v Územním plánu Strojetic zapracovány a jejich vymezení zpřesněno v měřítku územního plánu.

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Pro území obce Strojetic vyplývají zásady a požadavky uvedené v kapitolách :

5.1. Přírodní hodnoty kraje

i) skladebné části ÚSES.

V ÚP Strojetic jsou vymezeny a zpřesněny prvky regionálního ÚSES podle platného vymezení R-ÚSES v ZÚR Středočeského kraje.

5.2. Kulturní hodnoty kraje

Ve správním území obce Strojetic se nevyskytují kulturní hodnoty kraje uvedené v kapitole 5.2.

5.3. Civilizační hodnoty kraje

Ve správním území obce Strojetic se nevyskytují civilizační hodnoty kraje uvedené v kapitole 5.3.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Celé území obce Strojetic je v ZÚR SK zařazeno do typu krajiny relativně vyvážené :

6.6. Krajina relativně vyvážená (N)

(218) vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám :

a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;

b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

- (219) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich :
- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
 - b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Územní plán Strojetic respektuje v ZÚR stanovené hlavní cílové využití krajiny relativně vyvážené. Koncepce uspořádání krajiny je zpracována citlivě, zejména s ohledem na přírodní hodnoty a krajinný ráz, s cílem dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch, bez narušení relativně vyvážené krajiny.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Na území obce Strojetic nejsou v ZÚR Středočeského kraje vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu.

Na území obce Strojetic jsou v ZÚR vymezena veřejně prospěšná opatření :

7.8. Veřejně prospěšná opatření - územní systém ekologické stability

- (237) ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES :

RC 530000 - Vrchy

RK 402 - Bažantnice - Borovsko

Prvky regionálního ÚSES, regionální biocentrum RC 530000 Vrchy a regionální biokoridor RK 402 Bažantnice - Borovsko a jsou v Územním plánu Strojetic zpracovány a jejich vymezení zpřesněno v měřítku územního plánu.

8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

Na území obce Strojetic se ze ZÚR Středočeského kraje vztahují požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

Jedná se o prvky regionálního ÚSES :

- RC 530000
- RK 402

Prvky regionálního ÚSES vymezené v ÚP Strojetic (biocentrum RC 530000 a biokoridor RK 402) navazují na vymezení těchto prvků na území sousedních obcí.

Územní plán Strojetic respektuje záměry ZÚR Středočeského kraje, t.j. nejsou v něm vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR Středočeského kraje znemožňovaly.

2. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

Posouzení souladu s cíli územního plánování

Územní plán Strojetic je řešen v souladu s cíli územního plánování. Vytváří 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.

Územní plán Strojetic stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, urbanistickou koncepci sídla, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán Strojetic je koncepčním materiálem dlouhodobého charakteru, který bude koordinovat a usměrňovat rozvoj a obnovu obce, celého správního území, v předem promyšlených postupných krocích. Tím lze zamezit nekonceptním rozhodnutím, která se mohou časem projevit jako zábrana harmonického rozvoje obce. Územní plán Strojetic vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Zvláštní zřetel kromě zabezpečení rozvoje sídla je přitom brán na ochranu přírody a krajiny.

Územní plán Strojetic vytváří předpoklady k zajištění udržitelného rozvoje území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Územní plán Strojetic koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

V ÚP Strojetic jsou přiměřeně vymezeny plochy občanského vybavení, veřejných prostranství a veřejné zeleně. Zároveň strukturou navržených ploch vytváří územní plán prostor pro plné uplatnění soukromých záměrů v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit.

V Územním plánu Strojetic je navržen rozvoj všech potřebných sídlotvorných složek, které odpovídají velikosti a významu obce Strojetic. Zahrnují zejména plochy bydlení, plochy výroby, plochy veřejné technické infrastruktury, plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně. Územní plán vytváří prostor pro uplatnění soukromých záměrů v podnikatelských aktivit zejména v rámci ploch venkovského bydlení. Návrh zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému rozvoji obce.

Územní plán vytváří předpoklady k ochraně přírody a krajiny. V území budou vytvářeny předpoklady zejména k posílení ekologické stability prostřednictvím konkrétního vymezení územního systému ekologické stability. Cílem bude zajistit předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

Posouzení souladu s úkoly územního plánování

Územní plán Strojetic je řešen v souladu s úkoly územního plánování.

Návrh územního plánu je zpracován na základě zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Na území obce Strojetic se jedná o přírodní a krajinářské hodnoty, zejména údolí vodotečí Sedlického, Čechtického a Mnichovického potoka a pestrá mozaika ploch volné krajiny (lesy, louky, pastviny, orná půda). Mezi kulturní a civilizační hodnoty pak patří původní venkovská urbanistická struktura sídla.

V územním plánu byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Navržené změny způsobu využití ploch vytváří předpoklady k přiměřenému rozvoji obce Strojetic. V územním plánu jsou stanoveny podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení.

V územním plánu byla posouzena potřeba změny využití ploch v zastavěném území. Současně zastavěné území je vhodně a plnohodnotně využito, vymezení ploch přestavby v zastavěném území a změna využití ploch k jinému účelu není potřeba. V územním plánu se připouští umístění nových staveb v prolukách stávající zástavby a u stávajících staveb se připouští změny staveb (přestavby, přístavby nástavby a stavební úpravy).

V územním plánu Strojetic byly stanoveny požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, pro nové zastavitelné plochy zejména pak s ohledem na stávající urbanistickou strukturu a na stávající vhodné využití ploch v zastavěném území.

V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem. Jedná se zejména o navržená trvalá zatravnění, situovaná zejména na svažitých pozemcích mají na území obce Strojetic plnit zejména biologickou, krajinářskou i protierozní funkci.

V územním plánu Strojetic jsou vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Koncepce dopravní a technické veřejné infrastruktury odpovídá oprávněným požadavkům na rozvoj území obce.

3. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Územní plán Strojetic je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, t.j. s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Vymezení ploch sídelní zeleně

V ÚP Strojetic jsou vymezeny v zastavěném území a na zastavitelných plochách dva druhy ploch sídelní zeleně :

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

v zastavěném území a zastavitelných plochách

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

zelen na veřejných prostranstvích

ZS PLOCHY ZELENĚ

zelen soukromá a vyhrazená - sady a zahrady

Vymezením výše uvedených ploch sídelní zeleně ZS byly doplněny plochy rozdílným způsobem využití stanovené ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (Hlava II - Plochy rozdílným způsobem využití).

Doplnění ploch zeleně ZS bylo nezbytné mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odstavec 1, písmeno c) vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

4. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

**soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů,
popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené
dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona**

V územním plánu Strojetic jsou respektovány všechny limity využití území stanovené podle zvláštních předpisů.

Graficky zobrazitelné limity využití území jsou graficky vyznačeny na výkresu :

D KOORDINAČNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).

Na koordinačním výkresu D nejsou vyznačeny (s ohledem na měřítko a přehlednost výkresu) některé technické limity, například inženýrské sítě a ochranná pásma těchto sítí (vodovody, kanalizace, elektrická NN vedení, sdělovací kabely, apod.), které jsou vedeny v plochách veřejných prostranství (hlavní funkce) v zastavěném území.

4.1 OCHRANA ZDRAVÍ

Urbanistická koncepce, navržená v ÚP Strojetic vytváří předpoklady k tomu, aby u nových obytných objektů bylo i v budoucnu zajištěno bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

4.2 OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

V Územním plánu Strojetic je předepsáno, že na území obce Strojetic bude respektována ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představuje na území obce především dochovaná urbanistická struktura sídla a archeologické nálezy.

Kulturní památky

Na území obce nejsou registrovány státem chráněné nemovité kulturní památky.

Ochrana dochované urbanistické struktury sídla

V Územním plánu Strojetic je stanoveno, že mezi kulturní dědictví patří především původní venkovská urbanistická struktura sídla Strojetic.

V územním plánu je v kapitole c) „Urbanistická koncepce“, v subkapitole 3. „Koncepce prostorového uspořádání“, předepsáno, že stávající dochovaná historická urbanistická podoba sídla musí být zachována ve svém venkovském charakteru. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

Ochrana archeologických nálezů

Celé území obce Strojetic je v ÚP posuzováno jako území s archeologickými nálezy.

V Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Strojetic je navíc vyznačena zóna v centrální části sídla s předpokládanými archeologickými nálezy (údaj z ÚAP).

4.3 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Územní plán Strojetic vytváří předpoklady k ochraně přírody a krajiny. V území jsou vytvářeny předpoklady zejména k posílení ekologické stability prostřednictvím návrhu konkrétního vymezení ÚSES (územního systému ekologické stability).

Ochrana lesa

- Vzdálenosti 50 m od okraje lesa (PUPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa). (§14 zákona 289/1995 Sb., zákon o lesích)

V kapitole c „Urbanistická koncepce“, subkapitole 3. „Koncepce prostorového uspořádání“ je stanoveno podmíněně přípustné využití ploch ve vzdálenosti 50 m od hranice ploch lesa (okraje lesních pozemků).

Stanovení podmíněně přípustného využití vycházelo z konkrétního umístění ploch ve vztahu k dopravním stavbám nebo dalším územním limitům. Např. v plochách nacházejících se ve vzdálenosti 50 m od hranice lesních pozemků musí být vhodnost prokazována ve vztahu naplňování podmínky lesního zákona (znění § 14 odst. 2), kdy je pro umístění staveb do 50 m od okraje lesa nutný souhlas orgánu státní správy lesů - kompetentní dle § 48 odst. (2) písm. c) lesního zákona.

Oplocování pozemků (zahrad, dvorů, pastvin, apod.) není přípustné až na samou hranici lesních pozemků z důvodů hospodaření v lese.

V případě, že je pro konkrétní plochu stanoveno podmíněně přípustné využití je možné zástavbu naplňovat až po prokázání naplnění stanovené podmínky.

Ochrana vod

- Na území obce Strojetic je vyhlášeno záplavové území vodních toků Sedlický potok a Čechtický potok, včetně aktivní zóny záplavových území. V záplavových území není navržena nová zástavba, záplavová území jsou v ÚP Strojetic respektována.
- Podél všech vodních toků je v ÚP Strojetic je respektováno nezastavěné volné pásmo (manipulační pruh) z důvodů jejich správy a údržby, u významného vodního toku o šíři 8 m (Sedlický potok) a u drobných vodních toků v území o šíři 6 m.

- Na území obce Strojetic je vyhlášena ochranná pásma vodního zdroje (OPVZ) a povodí vodárenské nádrže Švihov (Vodního díla Želivka).

Celé správní území obce Strojetic je dotčeno limity ochranných pásem vodního zdroje (OPVZ) a povodí vodárenské nádrže Švihov na řece Želivce. Převážná část území Strojetic se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje III. stupně, část území obce spadá zón diferencované ochrany vodního zdroje (ZDOVZ), které jsou tvořeny nesouvislými územími vymezenými lokálně v povodí vodárenské nádrže.

V ÚP Strojetic je předepsáno že hospodaření a výstavba v PHO VN Švihov musí být v souladu se „Zásadami pro zajištění hygienické ochrany vodárenské nádrže a povodí Vodního díla Želivka“. V pásmech diferencované ochrany vodního zdroje je v územním plánu předepsáno, že zemědělská půda bude trvale zatravněna, tam kde dosud není je v ÚP vymezen návrh zatravnění - NZt. V Územním plánu Strojetic je respektována ochrana vodárenské nádrže a všechna omezení z ní vyplývající.

Ochrana nerostného bohatství

- Na území obce Strojetic není vyhlášeno žádné chráněné ložiskové území - CHLÚ.
- Na území obce Strojetic evidováno poddolované území.

Ochrana ovzduší

- Na území obce Strojetic se nevyskytují žádné výrazné zdroje znečištění ovzduší. Územní plán Strojetic nepřipouští umístění nových výrobních ani jiných činností, které by svým vlivem negativně ovlivnily čistotu ovzduší.

4.4 TECHNICKÉ LIMITY

V územním plánu jsou respektovány limity technické a dopravní infrastruktury.

Dopravní infrastruktura

Silnice

- Ochranná pásma silnic
silnice III třídy III/1261
ochranné pásmo 15 m od osy vozovky

Letiště

- Letecký koridor
prostory pro létání v malých a přízemních výškách

Železnice

- Koridor vysokorychlostní tratě
celé území obce je situováno uvnitř koridoru vysokorychlostní tratě

Technická infrastruktura

- ZVN 400 kV nadzemní elektrická vedení
s ochranným pásmem - stav
- VN 22 kV nadzemní elektrická vedení + transformační stanice - TS
s ochranným pásmem – stav
- Optický telekomunikační kabel
ochranné pásmo

- Vodní zdroj
ochranné pásmo

4.5 OBRANA STÁTU

Celé správní území obce Strojetic je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany. V tomto zájmovém území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Do správního území obce Strojetic zasahuje vymezené území MO ČR, vzdušný prostor MO ČR ; ochranné pásmo leteckých a zabezpečovacích zařízení.

Na celém správním území obce Strojetic je zájem Ministerstva obrany ČR posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení §175 zákona č 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené druhy staveb jen základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR :

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

5. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (podle § 53 odst. 5, písmene b) stavebního zákona)

V souladu se zadáním ÚP Strojetic a v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí (ŽP) k návrhu zadání ÚP Strojetic není posuzován návrh ÚP Strojetic z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) a vlivu na udržitelný rozvoj území, neboť se v řešeném území (k.ú Strojetic) nejedná o záměry, které by mohly závazně ovlivnit životní prostředí.

6. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU (podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Stanovisko Krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona není obsaženo v odůvodnění ÚP Strojetic, neboť k návrhu územního plánu nebylo v souladu se zadáním ÚP zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly.

Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno není obsaženo v odůvodnění ÚP Strojetic, neboť stanovisko nebylo vydáno.

8. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

(dle § 53 odst. 5, písmene e) stavebního zákona)

Územní plán Strojetic vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Vymezení zastavěného území

V Územním plánu Strojetic se vymezuje zastavěné území ke dni 15. 01. 2022.

Od té doby mohlo v průběhu zpracování a projednání ÚP Strojetic dojít k naplnění (zastavění) některých zastavitelných ploch, vymezených ve stávající platné ÚPD.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

V Územním plánu Strojetic se stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot. Základní koncepcí rozvoje území obce je především respekt k urbanistickým hodnotám s cílem nenarušit dnešní charakter zástavby venkovského sídla.

V Územním plánu Strojetic jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu všech přírodních hodnot. V územním plánu se vylučují záměry, změny v území a veškeré činnosti, které by mohly vést k rušení, poškození nebo ke zničení dochovaného stavu území, cenného pro svůj krajinný ráz a přírodní, krajinářské a estetické hodnoty.

V Územním plánu Strojetic jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu kulturního dědictví, které představuje především dochovaná urbanistická sídla a archeologické nálezy.

Urbanistická koncepce

V Územním plánu Strojetic je navržen rozvoj potřebných sídlotvorných složek, které odpovídají velikosti a významu obce Strojetic. Zahrnují zejména rozvoj ploch bydlení, ploch výroby, ploch veřejné technické infrastruktury, ploch veřejných prostranství a rozvoj ploch sídelní zeleně. Vymezení zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému rozvoji obce Strojetic. V územním plánu vymezené rozvojové zastavitelné plochy bydlení reflektují stávající Územní plán obce (ÚPO) Strojetic a nově vymezené plochy zejména potřebu přirozeného rozvoje sídla spojeného s generační obměnou.

Rozvojové záměry jsou umístěny do co nejméně konfliktních lokalit, zejména v prolukách na okraji stávající zástavby a v přímé návaznosti na zastavěné území. Situování zastavitelných ploch je nejvýhodnější z hlediska prostorového urbanistického uspořádání, komunikačního přístupu a z hlediska možnosti napojení na inženýrské sítě. Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení vytváří předpoklady k přiměřenému rozvoji.

Koncepce sídelní struktury tedy předpokládá postupnou arondaci sídla, zastavěného území. Cílem návrhu je uspořádání dvou kompaktních částí sídla, rozděleného širokou údolní nivou Sedlického potoka a v jejich citlivém doplnění. Koncepce ÚP se zasazuje o zamezení radiálního rozrůstání zástavby sídla podél komunikací do volné krajiny.

Regulativy prostorového uspořádání zástavby jsou stanoveny zejména s ohledem na tradiční výraz venkovských sídel v regionu a s ohledem na ochranu krajinného rázu.

Koncepce veřejné infrastruktury

V Územním plánu Strojetic je navržena koncepce veřejné dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství.

Dopravní infrastruktura

Koncepce veřejné dopravní infrastruktury zahrnuje zejména pozemní komunikace, tj. silniční síť, síť obslužných komunikací, dopravu v klidu a pěší a cyklistický provoz.

Koncepce ÚP Strojetic ponechává silnice ve svých současných trasách. Na celém území obce Strojetic jsou podle ÚP přípustné postupné úpravy silnic spojené především s odstraňováním dopravních závad a postupná rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové uspořádání stávající zástavby.

Zástavba v zastavěném území sídel je obsluhována ze sítě obslužných komunikací. V ÚP Strojetic jsou stanoveny zásady pro umístění komunikací a požadavky na parametry komunikací. Cílem návrhu je obnova a zřízení průjezdné komunikační sítě.

Technická infrastruktura

V Územním plánu Strojetic je navržena koncepce veřejné technické infrastruktury, která zahrnuje vodní hospodářství (vodovod a kanalizace), zásobování elektrickou energií a odpadové hospodářství. Kapacita stávající veřejné technické infrastruktury byla prověřena, zejména s ohledem na předpokládaný rozvoj obce.

V Územním plánu Strojetic se předpokládá výstavba veřejné splaškové kanalizace zakončené ČOV a centrální zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu se zdrojem pitné vody z vodovodu HU-PE-PA (Humpolec - Pelhřimov - Pacov), který přivádí dálkovým přivaděčem pitnou vodu po úpravě z vodní nádrže Švihov na řece Želivce.

Občanské vybavení - veřejná infrastruktura a ochrana obyvatelstva

Rozvojové plochy nejsou vymezeny, základní občanské vybavení veřejné infrastruktury dostatečné a odpovídá velikosti a významu obce.

Územní plán Strojetic obsahuje kapitolu civilní ochrany, požární ochrany a obrany státu. Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP Strojetic navrženy. Zásady požární ochrany zahrnují zejména podmínky pro bezpečné odstupové vzdálenosti staveb, parametry komunikací a zásobení požární vodou. Celé správní území obce Strojetic je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR, nové specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v územním plánu navrženy.

Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou v ÚP vymezeny nejen v rámci zastavěného území, ale i v nezastavěném území ve volné krajině. Plochy veřejných prostranství (PV) jsou vymezeny v potřebných parametrech zejména tak, aby bylo zde možné obslužné komunikace a umístit veřejné technické sítě. Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) jsou v ÚP vymezeny na větších plochách stávajících veřejných prostranství v sídle.

Koncepce uspořádání krajiny

V ÚP Strojetic je navržena koncepce uspořádání krajiny, která tvoří spolu s návrhem urbanistického řešení součást celku s cílem plnit a zajistit požadavky udržitelného a vyváženého rozvoje celého území Strojetic. Koncepce uspořádání krajiny zahrnuje zejména stanovení cílové charakteristiky krajiny, uspořádání krajiny, uspořádání ploch v krajině (společné zásady v nezastavěném území), vodní toky, záplavová území a ochranu před povodněmi a vymezení územního systému ekologické stability.

Územní systém ekologické stability (dále též „ÚSES“) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Tvorba a ochrana skladebných součástí ekologické sítě neřeší celou problematiku zajišťování ekologické stability krajiny. Rozhodující význam pro ekologickou stabilitu krajiny má celkové snižování destabilizujících antropogenních vlivů.

Územní plán Strojetic respektuje ochranu přírodních a krajinářských hodnot, stanovuje koncepci uspořádání ploch v krajině (společné zásady v nezastavěném území) a respektuje ochranu vod.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny podmínky pro rozdílný způsob využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky pro využití ploch obsahují stanovený rozdílný způsob využití s určením hlavního využití (převažujícího účelu využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch. Stavby a jiná zařízení, která stanovenému způsobu využití ploch neodpovídají, nelze umístit nebo povolit a rovněž nelze umístit nebo povolit změny staveb nebo změny v užívání staveb v rozporu se stanoveným způsobem využití ploch.

Podmínky pro prostorového uspořádání obsahují stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

U ploch urbanizovaných platí pro jednotlivé plochy rovněž podmínky a požadavky na prostorové uspořádání uvedené v kapitole c) „Urbanistická koncepce; subkapitola 3. Koncepce prostorového uspořádání - podmínky a požadavky na prostorové uspořádání“.

U ploch neurbanizovaných v krajině je přípustné umístit stavby a technická opatření a povolovat změny způsobu využití ploch podle zásad uvedených v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny; subkapitola 3. Koncepce uspořádání ploch v krajině, společné zásady v nezastavěném území“.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Územní plán Strojetic obsahuje 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. Zahrnuje pouze koridor elektroenergetiky E18 (dle PÚR ČR) pro zdvojení vedení ZVN 400kV Hradec - Mírovka.

Během zpracování ÚP bylo provedeno posouzení potřeby vymezení ploch, u kterých by bylo vhodné stanovit možnost vyvlastnění pozemků a staveb. Tato potřeba nebyla zjištěna.

9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (dle § 53 odst. 5, písmene f) stavebního zákona)

Využití zastavěného území

Zastavěné území obce je využíváno, rozvoj bytové zástavby lze uskutečňovat na vnitřních rezervách pouze v omezené míře na zadních částech zahrad přiléhajících současné zástavbě. V obci nebyly nalezeny žádné další nevyužívané areály vhodné pro výstavbu rodinných domů a ani objekty vhodné pro rekonstrukci na objekty bydlení.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Požadavek na rozvoj obytné zástavby na zastavitelných plochách je vzhledem k plnohodnotnému využití současně zastavěného území zcela opodstatněný.

Vymezení zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému a potřebnému rozvoji obce Strojetic. Navržené rozvojové zastavitelné plochy bydlení reflektují zčásti stávající Územní plán obce (ÚPO) Strojetic zčásti jsou vymezeny v nových lokalitách, zejména pro potřebu přirozeného rozvoje sídla spojeného s generační obměnou.

Zejména vzhledem k výrazným přírodním hodnotám v okolí obce se dá předpokládat trvalý zájem o bydlení v této obci. V obci žije v současné době mnoho mladých lidí a je potřeba v ÚP vytvořit předpoklady, aby jejich dorůstající děti z obce neodcházely.

Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu obce Strojetic. Obec Strojetic má v celém svém správním území celkem cca 130 trvale bydlících obyvatel (dle údajů ČSÚ - 124 obyvatel k 31.12.2018). Rozvoji bydlení v sídle výrazně brání chybějící plochy pro výstavbu rodinných domů.

Většina navržených zastavitelných ploch je převzata ze stávajícího platného Územního plánu obce (ÚPO) Strojetic. Oproti stávajícímu ÚPO jsou v návrhu ÚP Strojetic zastavitelné plochy rozšířeny, neboť stávající rozsah ploch je pro rozvoj obce nedostatečný a některé v ÚPO vymezené stávající plochy jsou nedostupné.

Návrh situování zastavitelných ploch je nejvýhodnější zejména z hlediska prostorového urbanistického uspořádání sídel, komunikačního přístupu a napojení na inženýrské sítě.

10. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 a))

Koordinace dopravní a technické infrastruktury)

Koordinace prvků dopravní a technické infrastruktury při hranicích řešeného území obce Strojetic se sousedními obcemi je zajištěna prostřednictvím stávajících zařízení.

Koordinace vymezení místního územního systému ekologické stability (ÚSES)

Prvky regionálního ÚSES, vymezené v Územním plánu Strojetic (regionální biocentrum RC 530000 Vrchy a regionální biokoridor RK 402 Bažantnice - Borovsko), navazují na vymezení těchto prvků na území sousedních obcí Keblov (k.ú. Keblov), Loket (k.ú. Kačerov) a městyse Křivsoudov (k.ú. Křivsoudov).

V ÚP Strojetic je vymezen místní územní systém ekologické stability (ÚSES). Ná vaznost prvků ÚSES byla koordinována s vymezeným ÚSES u sousedních obcí. Území obce Strojetic (k.ú. Strojetic) sousedí s územím městyse Čechtice (k.ú. Otročice) a městyse Křivsoudov (k.ú. Křivsoudov) a s územím s obcí Keblov (k.ú. Keblov), Mnichovice (k.ú. Mnichovice), Loket (k.ú. Kačerov).

11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 b))

Územní plán Strojetic je zpracován v souladu se zadáním ÚP Strojetic a splňuje jeho požadavky.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury :

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Územní plán Strojetic požadavky splňuje.

Návrh ÚP navazuje na dosud platný územní plán obce Strojetic (ÚPO), zohledňuje jeho dosavadní kontinuální vývoj. Všechny dříve vymezené záměry byly prověřeny s ohledem na jejich vhodnost, územní rozsah a využití území.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle § 3 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Koncepce územního plánu vychází ze snahy nenarušit dnešní charakter zástavby venkovského sídla, v cílovém stavu předpokládá kompozici dvou kompaktních částí sídla, rozděleného širokou údolní nivou Sedlického potoka.

Vymezení zastavitelných ploch respektuje záplavové území Sedlického potoka.

Územní plán Strojetic se zasazuje o zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení, jeho kompozičních, krajinářských a estetických hodnot. Podmínky prostorového uspořádání pro plochy s rozdílným způsobem využití (výšková regulace, intenzita využití pozemků, minimální velikost stavebních parcel) jsou stanoveny zejména s ohledem stávající charakter zástavby a s ohledem na ochranu krajinného rázu. Na plochách bydlení BV se stanovuje výstavba individuálních jednopodlažních rodinných domů s přípustným obytným podkrovím.

V územním plánu je respektováno urbanistické komunikační uspořádání obce.

V územním plánu jsou splněny požadavky stabilizaci ploch a rozvoj zastavitelných ploch v sídle Strojetic a požadavky na stabilizaci ploch na samotě Leský Mlýn. Umístění stávajícího tábořiště „Kubičkova louka“ na pozemcích p.č. 674 a 673/2, k.ú. Strojetic je uvedeno v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny; subkapitola 3. Koncepce uspořádání ploch v krajině, společné zásady v nezastavěném území“.

V návrhu Územního plánu Strojetic jsou respektovány všechny jevy vyplývající z ÚAP ORP Vlašim. Jevy z ÚAP, které lze graficky znázornit, jsou zpracovány v odůvodnění územního plánu na výkresu D „Koordinační výkres“. Na koordinačním výkresu D nejsou ale vyznačeny všechny limity (s ohledem na měřítko a přehlednost výkresu), některé technické limity, například inženýrské sítě a ochranná pásma těchto sítí (vodovody, kanalizace, elektrická NN vedení, sdělovací kabely, apod.), které jsou vedeny v plochách s hlavní funkcí veřejných prostranství.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

Územní plán Strojetic požadavky splňuje.

Dopravní infrastruktura

Územní plán respektuje stávající koncepci dopravy. Stávající uliční systém je zachován, rozvojové plochy veřejných prostranství pro umístění nových komunikací jsou dimenzovány v souladu s platnými předpisy tak, aby plnily úlohu kvalitních veřejných prostranství.

V ÚP jsou minimalizovány počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek a místních komunikací se silniční sítí.

V ÚP jsou minimalizovány negativní účinky dopravy na novou a stávající obytnou zástavbu, vymezené rozvojové plochy nejsou navrženy do míst ohrožených těmito negativními účinky. ÚP řeší problematiku dopravy v klidu a vytváří předpoklady pro rozvoj cykloturistických tras. Průchodnost krajiny není návrhem ÚP omezena.

Technická infrastruktura

V ÚP Strojetic je navržena koncepce veřejné technické infrastruktury, která zahrnuje vodní hospodářství (vodovod a kanalizace, likvidace dešťových vod), zásobování elektrickou energií a odpadové hospodářství. Kapacita veřejné technické infrastruktury byla prověřena, zejména s ohledem na předpokládaný rozvoj obce.

V Územním plánu Strojetic jsou respektovány stávající funkční systémy technické infrastruktury, a to včetně jejích OP.

Občanské vybavení

V rámci zpracování návrhu územního plánu byly prověřeny stávající plochy občanského vybavení. Nové plochy nejsou vymezeny, základní občanské vybavení veřejné infrastruktury je dostatečné a odpovídá velikosti a významu samostatné obce.

Veřejná prostranství

V územním plánu jsou respektovány stávající plochy veřejných prostranství. V ÚP Strojetic jsou vymezeny dva druhy ploch veřejných prostranství, PV (komunikace, veřejné prostory) a ZV (zeleň na veřejných prostranstvích).

- 3.** Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Územní plán Strojeticce požadavky splňuje.

ÚP vytváří předpoklady pro zajištění ochrany přírodních hodnot v území.

V územním plánu je vymezen USES, navržena koncepce s ohledem na zvyšování retenční schopnosti krajiny prostřednictvím nových zatravnění. Územní plán umožňuje tvorbu nových vodních ploch a stabilizuje hodnotné prvky krajiny.

Regulace staveb podle §18, odst. (5) je v ÚP stanovena zejména s ohledem na nivní půdy, krajinnou zeleň, lesní plochy a ochranná pásma vodních zdrojů. Územní plán se zasazuje o ochranu krajinného rázu respektuje cenné architektonické a urbanistické znaky sídel v území a vylučuje umístění cizích nekompatibilních prvků.

V ÚP nejsou žádné návrhy a záměry, kterými by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění stávajícího charakteru krajiny, krajina je zobrazena podle skutečnosti.

Územní plán respektuje ochranu životního prostředí a zájmy civilní ochrany.

- b)** Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

V rámci zpracování návrhu ÚP Strojeticce byla prověřena potřeba vymezení ploch a koridorů pro územní rezervy. Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve dvou etapách v lokalitách „za humny“ v dostatečném rozsahu, vymezení územních rezerv není třeba.

- c)** Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

V rámci zpracování návrhu ÚP Strojeticce byly prověřeny požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. Tato potřeba nebyla zjištěna.

- d)** Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci :

Požadavky byly prověřeny s následujícím výsledkem :

- v ÚP Strojeticce nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy a koridory, kde by bylo vhodné a účelné uložit prověření změn jejich využití regulačním plánem
- v ÚP Strojeticce nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- v ÚP Strojeticce nejsou navrženy zastavitelné plochy, kde je vhodné a účelné uložit uzavření dohody o parcelaci.

- e)** Případný požadavek na zpracování variant řešení :

Požadavky nejsou v zadání ÚP stanoveny.

- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení :

Návrh Územního plánu Strojetic je zpracován v souladu s projednaným, a schváleným zadáním ÚP, podle Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění konkrétně dle přílohy č. 7 této vyhlášky.

Textová část návrhu územního plánu Strojetic je zpracována podle článku I odst.1 a 2 přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky a textová část odůvodnění územního plánu je zpracována podle článku II, odst. 1 přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky.

Grafická část návrhu územního plánu Strojetic je zpracována podle článku I odst. 3 přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky a grafická část odůvodnění územního plánu bude zpracována podle článku II, odst. 2 přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky.

- h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Požadavky nejsou v zadání ÚP obsaženy.

12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 c))

Územní plán Strojetic nevymezuje záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (§43 odst.1 stavebního zákona).

13. VYHODNOCENÍ VLIVU ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA A VLIVU NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 d)

13.1 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Územního plánu Strojetic na pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL

Lesy (pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL) zahrnují část území obce Strojetic (k.ú. Strojetic), celková rozloha PUPFL je 132, 9244 ha.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) jsou graficky znázorněny na výkresu :

F VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU
(v měřítku 1 : 5 000)

V ÚP Strojetic je vymezen jeden předpokládaný zábor PUPFL, označený č. 1.

Číslo záboru	Označení plochy	Výměra (v ha)	Důvod navrženého záboru
1	Z18	0, 0500	Zázemí mysliveckého spolku

Předpokládané zábory stávajících lesních pozemků činí celkem **0, 0500 ha**.

Na koordinacním výkresu odůvodnění ÚP Strojetic je graficky vyznačena 50-ti metrová vzdálenost od okraje lesa - PUPFL (50 m od hranice stávajících lesních pozemků). S jakoukoliv stavbou v této 50-ti metrové vzdálenosti od okraje lesa musí být udělen souhlas (výjimka) dle § 14 lesního zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění.

13.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Územního plánu Strojetic na zemědělský půdní fond - ZPF

Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělské půdy je provedeno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF) ve znění pozdějších platných předpisů (zákona č. 41/2015 Sb.) a podle přílohy k vyhlášce č. 48/2011 Sb..

Vyhodnocení kvality zemědělské půdy

(dle bonitovaných půdně ekologických jednotek - BPEJ)

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována bonitovanou půdně ekologickou jednotkou BPEJ, ze které vychází zařazení zemědělské půdy do pěti tříd ochrany. Vyhodnocení kvality zemědělské půdy a její zařazení do tříd ochrany odpovídá Metodickému pokynu MŽP České republiky, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Kód BPEJ, bonitovaná půdně ekologická jednotka vyjadřuje soubor agronomicky významných činitelů, které jsou charakteristické pro jednotlivé typy zemědělské půdy. První číslice kódu BPEJ značí klimatický region. Druhá a třetí číslice vyjadřuje hlavní půdní jednotku (dále HPJ), čtvrtá je kód kombinace sklonitosti a expozice. Pátá číslice označuje kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdního profilu.

Vliv řešení návrhu ÚP Strojetic na zábory zemědělské půdy

Celková výměra předpokládaných záborů zemědělské půdy vyvolaná vlivem řešení Územního plánu Strojetic činí celkem na celém území obce **5, 2500 ha**.

Na části zemědělské půdy je navržena změna kultury z orné půdy na trvalé zatravnění. Protože zemědělská půda bude nadále sloužit zemědělským účelům, nejsou uvedené plochy zahrnuty do bilance záborů.

PODÍL ROZVOJOVÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ s vlivem na předpokládané zábory ZPF

PLOCHY URBANIZOVANÉ

BV	Plochy bydlení - bydlení venkovské	2, 4300 ha
SV	Plochy smíšené obytné - smíšené venkovské	1, 4600 ha
TI	Plochy technické infrastruktury - technická zařízení	0, 1700 ha
VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0, 8200 ha
PV	Plochy veřejných prostranství - komunikace, veřejné prostory	0, 0600 ha
ZS	Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená	0, 3100 ha

CELKEM **5, 2500 ha**

Struktura zábořem dotčené zemědělské půdy podle kultury ZPF (ha) :

orná půda	travní porost	sady a zahrady	Celkem
1, 9800 ha	3, 2700 ha	-	5, 2500 ha

Struktura zábořem dotčené zemědělské půdy podle ochrany ZPF (ha) :

I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	Celkem
0, 7800	-	3, 0400	0, 8300	0, 6000	5, 2500

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu obce Strojetic a zejména zájmu o bydlení v rodinných domech v této obci v blízkosti města Vlašim.

V ÚP Strojetic jsou vymezeny plochy týkající se předpokládaných záborů ZPF :

Z01 - zastavitelná plocha určená pro bydlení BV - bydlení venkovské

III. ochrany ZPF

Plocha Z01 navazuje na plochu 6, která byla vymezena ve stávajícím ÚPO a je již vyčerpána, zastavěna. Plocha je situována vhodně podél stávající komunikace.

- Z02 - plocha byla vyjmuta
- Z03 - plocha byla vyjmuta
- Z04** - zastavitelná plocha určená pro bydlení BV - bydlení venkovské
III. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena ve stávajícím ÚPO (do ÚP je převzata). Plocha je situována vhodně podél stávající komunikace na poměrně obtížně obhospodařovatelných svažitých pozemcích.
- Z05** - zastavitelná plocha určená pro bydlení BV - bydlení venkovské
I. a III. třída ochrany ZPF
Plocha Z05 navazuje na plochu 3, která byla vymezena ve stávajícím ÚPO a je již vyčerpána, zastavěna. Plocha je situována v návaznosti na zastavěné území, vhodně podél stávající komunikace, v brzké době a mohla eliminovat výrazný nedostatek ploch pro výstavbu rodinných domů v sídle Strojetic.
- Z06** - zastavitelná plocha určená pro bydlení BV - bydlení venkovské
V. třída ochrany ZPF
Plocha Z06 je situovaná v severozápadní části sídla podél stávající komunikace. Plochu lze dobře zainvestovat inženýrskými sítěmi. Plocha je vymezena na půdách s nižší produkční schopností.
- Z07** - zastavitelná plocha určená pro bydlení BV - bydlení venkovské
I. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena ve stávajícím ÚPO jako část rezervy pro bydlení. Je navržena pro jeden až dva rodinné domy. Plocha zástavbu vhodně doplňuje a jako jedna z mála je situovaná v severní části sídla, v lokalitě, kde je rozvoj značně omezený.
- Z08** - zastavitelná plocha určená pro bydlení BV - bydlení venkovské
IV. a V. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena za účelem rozšíření stávajících pozemků, tj. rozšíření zázemí stávajících staveb v zastavěném území. Plocha není určena pro nové rodinné domy.
- Z09** - zastavitelná plocha určená pro smíšené obytné území SV - smíšené venkovské
III. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena ve stávajícím ÚPO (do ÚP je převzata), plocha je situována v návaznosti na zastavěné území, vhodně podél stávající komunikace.
- Z10 - plocha byla vyjmuta
- Z11** - zastavitelná plocha určená pro technickou infrastrukturu TI - technická zařízení
V. třída ochrany ZPF
Plocha situovaná poblíž obecního úřadu je vymezena za účelem zřízení technického zázemí obce.
- Z12** - zastavitelná plocha určená pro technickou infrastrukturu TI - technická zařízení
V. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena za účelem umístění čistírny odpadních vod.
- Z13** - zastavitelná plocha určená pro výrobu VZ - zemědělská výroba
I. třída ochrany ZPF
Plocha zahrnuje části pozemků, na kterém již stojí zemědělské stavby sloužící jako zázemí sousední zemědělské farmy, vymezení reflektuje současný stav využití. Je vymezena výhradně pro zemědělskou prvovýrobu, zázemí zemědělské činnosti.

- Z14** - zastavitelná plocha určená pro výrobu VZ - zemědělská výroba
Pozemek ostatní - nezemědělský pozemek
Plocha zahrnuje pozemek, na kterém již stojí zemědělské stavby, vymezení reflektuje současný stav využití.
- Z15** - zastavitelná plocha určená pro veřejná prostranství PV - obslužné komunikace
III. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena za účelem rozšíření stávající komunikace.
- Z16** - plocha určená pro umístění vyhrazené sídelní zeleně ZS - sadů a zahrad
III. třída ochrany ZPF
Plocha vymezena jako plochy zeleně ZS, zejména za účelem možnosti zřízení oplocení sadů a zahrad. Vymezení reflektuje částečně současný stav využití.
- Z17** - plocha určená pro umístění vyhrazené sídelní zeleně ZS - sadů a zahrad
V. třída ochrany ZPF
Plocha vymezena jako plochy zeleně ZS, zejména za účelem možnosti zřízení oplocení sadů a zahrad. Vymezení reflektuje částečně současný stav využití.
- Z18** - plocha určená pro občanské vybavení OV - zařízení veřejné infrastruktury
Pozemek PUPFL - nezemědělský pozemek
Plocha vymezena na půdách lesa pro zázemí mysliveckého spolku.
- Z19** - zastavitelná plocha určená pro smíšené obytné území SV - smíšené venkovské
IV. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena na jihovýchodním okraji sídla v návaznosti na zastavěné území, vhodně podél stávající komunikace, v přechodu mezi stávající obytnou zástavbou a zastavitelnou plochou pro zemědělskou výrobu. Plocha je vymezena na půdách s nižší produkční schopností.
- Z20** - zastavitelná plocha určená pro výrobu VZ - zemědělská výroba
IV. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena na jihovýchodním okraji sídla Strojetic s návazností na volnou zemědělskou krajinu, vhodně podél stávající komunikace. Je vymezena výhradně pro zemědělskou prvovýrobu, zázemí zemědělské činnosti. Plocha je vymezena na půdách s nižší produkční schopností.

V Územním plánu Strojetic je předepsáno, že nově založené prvky ÚSES musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné.

V Územním plánu Strojetic je dále předepsáno, že zastavitelné plochy a změny ploch v krajině mohou být realizovány za předpokladu zachování funkčnosti meliorační soustavy na navazujících pozemcích.

Navrženými předpokládanými zábory ZPF nedochází k narušení organizace obdělávání zemědělské půdy a k porušení zemědělských účelových komunikací.

Předpokládané zábory pozemků ZPF, hranice BPEJ s příslušnými kódy BPEJ, třídou ochrany zemědělské půdy a provedeným odvodněním jsou znázorněny na výkresu :

F VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Následující tabulky uvádějí jednotlivé lokality záboru zemědělské půdy :

Územní plán Strojetic - k.ú. Strojetic												
Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu												
Označení a navržený způsob využití ploch		Úhrnná výměra zemědělské půdy (v ha)			Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)						
Číslo plochy	Způsob využití plochy	Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Plochy přestaveb, zastavěné plochy v zastavěném území	Zastavěné plochy a změny v krajině mimo zastavěné území	Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady		
ZASTAVITELNÉ PLOCHY												
Z01	BV plochy bydlení	travní porost	0,5700		0,5700	7.47.10	III		0,5700			
Z02	plocha byla vyjmuta											
Z03	plocha byla vyjmuta											
Z04	BV plochy bydlení	travní porost	0,8200		0,8200	7.47.10	III		0,8200			
Z05	BV plochy bydlení	orná půda	0,3600		0,3600	7.29.11	I	0,2400				
						7.47.10	III	0,1200				
Z06	BV plochy bydlení	orná půda	0,2600		0,2600	7.29.44	V	0,2600				
Z07	BV plochy bydlení	orná půda	0,2400		0,2400	7.29.11	I	0,2400				

29

14. ÚPRAVY NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Návrh ÚP Strojetic je byl po společném jednání, konaném dne 2. 7. 2020, upraven. V návrhu ÚP došlo k následujícím úpravám :

- V návrhu ÚP Strojetic je jsou důsledku ochrany vodního zdroje a povodí vodárenské nádrže Švihov na řece Želivce vyjmuty navržené zastavitelné plochy Z03, Z10 a Z14. Zastavitelné plochy Z02 a Z15 jsou redukovány (zmenšeny) pouze na části situované mimo ochranná pásma vodního zdroje a pouze na půdách III. ochrany ZPF. Části zastavitelných ploch Z02 a Z15, vymezených původně i na půdách I. ochrany ZPF, jsou z návrhu ÚP Strojetic vyjmuty.
- V návrhu ÚP Strojetic je nově vymezena zastavitelná plocha Z18, určená pro občanské vybavení OV, pro umístění zázemí mysliveckého spolku. Plocha zázemí mysliveckého spolku je v současné situována na lesních pozemcích.
- V návrhu ÚP Strojetic je změněn způsob využití u zastavitelné plochy Z17. Plocha je vymezena pro bydlení BV místo původního využití ZS - zeleň soukromá a vyhrazená.
- V textové části návrhu ÚP Strojetic, v kapitole c) „Koncepce veřejné infrastruktury“, v subkapitole 4. „Občanské vybavení“, v části „Obrana státu“ je doplněn text : „... Do správního území obce Strojetic zasahuje vymezené území MO ČR, vzdušný prostor MO ČR ; ochranné pásmo leteckých a zabezpečovacích zařízení.“
- V návrhu ÚP Strojetic je mezi veřejně prospěšné stavby zařazen koridor energetiky E18 (zdvojení elektrického nadzemního vedení ZVN 400 kV). Návrh ÚP je doplněn o výkres C „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ a v textové části je upraven text v kapitole g) „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření“.
- V návrhu ÚP Strojetic je vyjmuta navržená zastavitelná plocha Z03, zařazená do II. etapy výstavby. V textové části návrhu ÚP je zrušena kapitola j) „Stanovení pořadí změn v území - etapizace zástavby“

Koncepce Územního plánu Strojetic se nezměnila.

15. ÚPRAVY NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Návrh ÚP Strojetic byl na základě vyhodnocení zaslaných připomínek a námitek k veřejnému projednání upraven.

V návrhu ÚP došlo k následujícím úpravám :

- V návrhu ÚP Strojetic byla rozšířena zastavitelná plocha Z06, určená pro bydlení, situovaná v severozápadní části sídla podél stávající komunikace. Do ploch bydlení BV „Plochy bydlení - bydlení venkovské“ byly zahrnuty pozemky parc.č. 1227 a č. 1228 v k.ú. Strojetic a související část sousedního pozemku na jihu, parc.č. 1239 za účelem přístupu a dopravní obsluhy (rozšíření stávající obslužné komunikace, otočky, apod.). Recipročně byla v návrhu ÚP vyjmuta zastavitelná plocha Z02 v jihovýchodní části sídla, kde je umístění staveb vzhledem k ochrannému pásmu VN 22kV nevhodné.

- V návrhu ÚP Strojetic byla znovu zařazena zastavitelná plocha Z14 (po společném jednání byla plocha Z14 vyjmuta) se stanoveným způsobem využití VZ - Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (pozemek parc.č. 385 v k.ú. Strojetic). Na ploše jsou již stávající zemědělské stavby a pozemek není v ochranném pásmu vodního zdroje a povodí vodárenské nádrže Švihov (viz. výkres D - koordinační výkres).
- V návrhu ÚP Strojetic jsou na jihovýchodním okraji sídla Strojetic podél stávající komunikace nově vymezeny dvě zastavitelné plochy Z19 a Z20. Obě jsou vymezeny na půdách s nižší produkční schopností. Zastavitelná plocha Z19 je určena pro smíšené obytné území SV - smíšené venkovské a zastavitelná plocha Z20 je určena pro výrobu VZ - zemědělská výroba. Plocha pro zemědělskou výrobu navazuje volnou zemědělskou krajinu a plocha Z19 je vymezena v přechodu mezi stávající obytnou zástavbou a zastavitelnou plochou pro zemědělskou výrobu.
- V návrhu ÚP bylo aktualizováno vymezení zastavěného území ke dni 15. 01. 2022.
- V návrhu ÚP Strojetic v textové části, v kapitole f) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ byly u ploch BV „Plochy bydlení - bydlení venkovské“ upraveny podmínky prostorového uspořádání.

OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Po opakovaném veřejném projednání byl návrh ÚP Strojetic posouzen a upraven k vydání podle stanovisek dotčených orgánů. V ÚP došlo k následujícím úpravám :

Krajský úřad Středočeského kraje

Odbor životního prostředí, ochrana ZPF

- V návrhu ÚP Strojetic byla upravena (redukována) zastavitelná plocha Z06, určená pro bydlení BV, na výměru 0, 26 ha projednanou k veřejnému projednání.

Ministerstvo obrany ČR

- v odůvodnění v kapitole 4. „Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů“ byla doplněna subkapitola 4.5 „Obrana státu“ s limity v území obce Strojetic.
- v Koordinačním výkresu byla doplněna část „Obrana státu“ s informací:
 - Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Městský úřad Vlašim

Odbor životního prostředí, ochrana lesa

- V návrhu ÚP Strojetic byl upraven v kapitole c) „Urbanistická koncepce“, subkapitole 3. „Koncepce prostorového uspořádání“ v bodu (6) doplněny podmínky a požadavky na plošné a prostorové uspořádání ve vzdálenosti 50 m od hranice ploch lesa.
- v odůvodnění ÚP, v kapitole 4. „Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů“, subkapitole 4.3. „Ochrana přírodních hodnot“ , v části „Ochrana lesa“ byly doplněny podmínky staveb ve vzdálenosti 50 m od hranice ploch lesa (okraje lesních pozemků)

Koncepce Územního plánu Strojetic se nezměnila.