

Návrh územního plánu
STŘEZIMÍŘ
ODŮVODNĚNÍ pro veřejné projednání
TEXTOVÁ ČÁST

vyznačení změn od verze pro společné jednání (z října 2017)

nový text ~~vypuštěný text~~

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Střezimíř
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Hana Pejřilová
Funkce:	referent odboru výstavby a územního plánování, Městský úřad Votice
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

Projektant:

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

Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA
Autor koncepce:	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA
Projektant:	Monika Juráčková
Projektant ÚSES:	Ing. Alexandra Čurnová, EIA SERVIS s. r. o.

Duben 2018

Obsah

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	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	6
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	10
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	11
6.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ	28
7.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	45
8.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	45
9.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	47
10.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	49
11.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	63
12.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	66
13.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)	67
14.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	83
15.	VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK	84
16.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	85

1. Postup při pořízení územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, 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.

Územní plán Střeziměř je v souladu s politikou územního rozvoje tím, že:

- vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice (podmínky využití, podmínky prostorového uspořádání, krajinná opatření, posílení vodovodního systému).
- při stanovování funkčního využití území zohledňuje jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel s cílem nalezení vyváženého řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (podmínky pro využití ploch).
- stanovuje podrobnější podmínky pro využití a uspořádání území vymezených ploch v souladu s jejich určením a charakterem (podmínky využití).

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) vydané 7. 2. 2012, ve znění 1. aktualizace, která byla vydaná dne 27. 7. 2015.

Ze ZÚR se řešeného území týká následující:

Železniční doprava

Koridor železniční trati č. 220 Bystřice u Benešova – hranice kraje: modernizační úpravy, přeložky a zdvoukolejnění, přeložka silnice II/121, VPS D205

- *Návrh ÚP vymezuje koridor dopravní infrastruktury K.DI.1 a K.DI.2 pro přeložku žel. trati. Koridor byl zpřesněn a zúžen na šířku navrhovaného ochranného pásma těchto staveb (dle předané aktuální projektové dokumentace), tedy na šířku 125 m. Jsou pro něj stanoveny podmínky zajištění prostupnosti pro migraci fauny a flóry, u prvků ÚSES nesmí být porušena funkčnost.*

- Pro původní drážní těleso je zároveň navržena funkční transformace území (P1, P2) po realizaci železničního koridoru.

Územní systém ekologické stability

RK 299 Černý les – Cihelna

- Do řešeného území tento biokoridor vstupuje pouze nepatrně, je vymezen jako navržený biokoridor – proto je pro něj v návrhu ÚP vymezeno veřejně prospěšné opatření VU12. VU10, které podpoří jeho funkčnost. Biokoridor byl vymezen tak, aby byla zajištěna návaznost na jeho vymezení v sousedním ÚP Mezno. ~~Biokoridor byl převzat ze ZÚR StěK jen s drobnými úpravami navrženými na základě terénního průzkumu.~~

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

2.3.1. Postavení obce v sídelní struktuře

Obec Střeziměř disponuje základní občanskou vybaveností pouze ve formě obchodu, restaurace, knihovny a úřadu. Základní a mateřská škola jsou dostupné v Borotíně, který je vzdálený 3,5 km. Obec Střeziměř má mírně prorůstový potenciál daný velkým podílem rodinných domů ze 60–80. let, kdy dnes zde dorůstá nová generace, která zakládá rodinu. Obec je významným střediskem pro své satelity, spádovým střediskem služeb je však Borotín.

2.3.2. Širší vztahy ÚSES

Návaznosti ÚSES na okolní vazby ÚSES v sousedních správních územích jsou zajištěny a navzájem na sebe navazují. Skladebné prvky ÚSES vytváří spolu s ostatními správními územími prostupný migrační systém.

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 ÚP Střezimíř
(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.	Návrh posiluje úměrně všechny tři pilíře, posiluje opatření v krajině, vymezuje plochy pro bydlení a také pro podnikání ve výrobě a formou občanské vybavenosti a rekreace jako zajímavé alternativy výroby.
(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.	Funkční rozložení složek je navrženo tak, aby rovnoměrně vykrývalo potřeby prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Plochy jsou rovnoměrně a funkčně diverzifikovaně vymezeny. Jsou respektovány nadřazené zájmy koridoru, je zachováno stávající těleso dráhy které převezme svůj kulturně rekreační význam.
(3)	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Není záležitostí projektanta.
(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.	Všechny tyto cíle návrh splňuje. Věnuje se krajině, vrací jí původní vitalitu, navrhuje nové rozvojové plochy pro bydlení a rekreaci a to i na komerčním základě, zakotvuje stávající plochy zemědělské výroby.
(5)	V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu příro-	Výčet staveb ve volné krajině je zúžen nad rámec zákona.

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Střezimíř
	dy 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 zlepší 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 umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.	
(6)	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Je přípustné.

3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Střezimíř
a)	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Jsou vymezeny přírodní a kulturní hodnoty.
b)	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání.
c)	prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	V rámci besed s občany, nad pracovními mapami, společnými jednáními, byly požadavky a problémy prověřeny.
d)	stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Jsou stanovena kritéria pro udržení hodnot.
e)	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Tyto podmínky jsou stanoveny.
f)	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Etapizace není vzhledem k malému rozsahu zastavitelných ploch stanovena.
g)	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,	Tyto podmínky jsou stanoveny.

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Střezimíř
	kých a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	
h)	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Tyto podmínky se snaží nastavit flexibilnější pojetí podmínek využití.
i)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	Jsou stanoveny podmínky prostorového a plošného uspořádání.
j)	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Je stanovena koncepce využití kanalizace a vodovodu.
k)	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Jsou stanoveny flexibilní podmínky.
l)	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Takové záměry nejsou vyžadovány.
m)	vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Není předmětem návrhu.
n)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Není předmětem návrhu.
o)	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Jsou stanoveny hodnoty s přísnějšími prostorovými podmínkami.

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

Návrh ÚP Střezimíř plně respektuje požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

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

Bude doplněno pořizovatelem.

5.2. Přezkoumání souladu se stanovisky dotčených orgánů

5.2.1. Společné jednání

Během společného projednání návrhu podle ust. § 50 stavebního zákona byla uplatněna tato stanoviska:

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
1.	Odbor životního prostředí a památkové péče / 36931/2017/ŽP-NM/ 13. 12. 2017 V území, které je řešeno v návrhu územního plánu Střezimíř, se nachází tyto nemovitě kulturní památky (dále jen „KP“): • kostel sv. Havla ve Střezimíři, k.ú. Střezimíř, rejstříkové č. 34538/2-191 • kaple sv. Vojtěcha ve Střezimíři, k.ú. Střezimíř, rejstříkové č. 23550/2-192 • výklenková kaplička sv. Jana Nepomuckého jižně od Střezimíře, k.ú. Střezimíř, rejstříkové č. 28748/2-193 • zámek čp. 1 ve Střezimíři, k.ú. Střezimíř, rejstříkové č. 31110/2-2871 • výklenková kaplička západně od Střezimíře, k.ú. Bonkovice, rejstříkové č. 27540/2-194 • sýpka (špýchar) v Černoticích na pozemku st. 67, k.ú. Bonkovice, rejstříkové č. 12934/2-13. Orgán státní památkové péče po projednání s odbornou organizací státní památkové péče k návrhu územního plánu Střezimíř sděluje následující: • KP výklenková kaplička západně od Střezimíře, k.ú. Bonkovice, rejstříkové č. 27540/2-194, a sýpka (špýchar) v Černoticích na pozemku st. 67, k.ú. Bonkovice, rejstříkové č. 12934/2-13, nejsou v grafické části návrhu územního plánu vyznačeny. Požadujeme, aby toto bylo doplněno.	VYHOVĚNO Doplněno.

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	• KP zámek čp. 1 ve Střezimíři. • Oproti stávajícímu územnímu plánu je prostor zámeckého parku vyznačen jako BV-S. Orgán státní památkové péče s tímto nesouhlasí. Požadujeme, aby prostor parku byl i nadále veden buď jako zahrada nebo aby měl specifické využití – park. • S areálem zámku přímo souvisí hospodářský dvůr na severovýchodní straně, který areál KP i odděluje od sousedního zemědělského areálu. Požadujeme, aby u tohoto hospodářského dvora, který tvoří prostředí KP, byly stanoveny speciální limity, které zajistí, že v případě staveb nebo přestaveb v tomto prostoru nebude negativně ovlivněna sousední KP – zejména zachovat stávající charakter zástavby – uzavřený dvůr s podélnými stavbami (zachovat hmotu zástavby, výšku a tvar střech), nezastavovat dvůr. Případnými novými stavbami, respektive přestavbami, nesmí dojít k nepříznivé změně stavu kulturní památky a jejího prostředí a ani k negativnímu ovlivnění kulturní památky např. zastínění či zakrytí novou zástavbou. • KP kostel sv. Havla ve Střezimíři. Požadujeme, aby na sousedních pozemcích zejména na jižní a východní straně byla regulována zástavba tak, aby při případných přestavbách nebo dostavbách byl zachován stávající objem a výška staveb. • KP kaple sv. Vojtěcha ve Střezimíři. Požadujeme, aby na sousedních pozemcích zejména na severní straně byla regulována zástavba tak, aby v blízkosti kaple nemohla být postavena stavba, kterou by došlo k nepříznivé změně stavu prostředí kulturní památky a k negativnímu ovlivnění kulturní památky např. zastíněním či zakrytím novou zástavbou. • KP sýpka (špýchar) v Černoticích. Požadujeme, aby na sousedních pozemcích byla regulována zástavba tak, aby v blízkosti sýpky nemohla být postavena stavba, kterou by došlo k nepříznivé změně stavu prostředí kulturní památky a k negativnímu ovlivnění kulturní památky např. zastíněním či zakrytím novou zástavbou.	VYHOVĚNO Prostor je vymezen jako plocha zeleně soukromé se specifickým kódem ZS-S1, pro který jsou stanovené zpřesňující podmínky v kap. 6.1.12. Tato plocha smíšená obytná SV-S je nově označena specifickým kódem SV-S1, pro který jsou stanovené zpřesňující podmínky v kap. 6.1.5. Tyto plochy na sousedních pozemcích jsou nově označeny specifickým kódem BV-S1, pro který jsou stanovené zpřesňující podmínky v kap. 6.1.3. Tyto plochy na sousedních pozemcích jsou nově označeny specifickým kódem BV-S1, pro který jsou stanovené zpřesňující podmínky v kap. 6.1.3. Tyto plochy na sousedních pozemcích jsou nově označeny specifickým kódem BVo-S1, pro který jsou stanovené zpřesňující podmínky v kap. 6.1.4.

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	V současné době je dle vyjádření Archeologického ústavu a oprávněných organizací nutné považovat celé území středních Čech za území s archeologickými nálezy.	Není nutné psát do ÚP, bude řešeno až v dalším stupni řízení v území (ÚR, SR).
2.	Odbor životního prostředí a památkové péče / 36931/2017/ŽP-NM/ 13. 12. 2017 <u>Zákon č.114/1992 Sb., o ochraně krajiny, v platném znění kapitola 2.1</u> - Hodnota H1 – V textu je uvedeno, že území je vymezeno jako nezastavitelné, v grafické části je však část vymezeného území vyznačeno jako stávající zastavěné území – sídla Horní a Dolní Dobřejov, včetně několika návrhových ploch Z26, Z27, Z28 a Z29. Není tedy zřejmé, co je či není v této části dle návrhu přípustné, proto žádáme, toto doplnit a upřesnit. - Hodnota H2 – V textu je uvedeno, že ochrana hodnoty spočívá v tom, že vymezené území je nezastavitelné, v grafické části je však část vymezeného území současně vyznačeno jako stávající zastavěné území – plocha BV-S. Není tedy zřejmé, co je či není v této části dle návrhu přípustné, proto žádáme, toto doplnit a upřesnit. Pozemky parc.č. 377/1 a 377/3 jsou nově vyznačeny také jako stávající plocha BV-S. Jedná se však o stávající zahradu, která je jako zahrada vedena i v současném územním plánu. Požadujeme, aby v grafické části byly tyto pozemky vyznačeny jako zahrada. Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK <u>kapitola 2.2</u> - Hodnota území sídel vymezená s ochranným režimem BVo – se týká sídla Černotice, kde je stávající stav vyznačen jako BVo. Pozemek parc.č. 735/2 je v katastru nemovitostí veden jako orná půda, a také je tak ve skutečnosti z větší části využíván, v návrhu je však značen jako stávající zastavěné území. Požadujeme toto v grafické části opravit a vyznačit jako neurbanizované území. Současně doporučujeme prověřit i stávající velké nezastavěné	VYHOVĚNO Text u hodnoty upraven. VYHOVĚNO Text u hodnoty upraven. Pozemky jsou nově vymezeny jako plocha BV-N Z32, protože je zde reálný zájem o stavbu RD. Bude tak vhodně využita rezerva v zastavěném území. VYHOVĚNO Název hodnoty upraven. Většina pozemku 735/2 změněna na plochu NZt-S, protože je jako louka využívána. Velké plochy zahrad byly vyčleněny z ploch bydlení a byly vymezeny jako plochy zeleně ZS-S.

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	zahrady (parc.č. 726, 715, 744/1 a 2), které jsou v grafické části značeny jako stávající zastavěné území a zvážit, zda by alespoň některé jejich části nebylo vhodnější vyznačit jako zahrady. Toto by lépe zajistilo rozvolněný charakter zástavby. Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. <u>kapitola 3</u> Požadujeme definovat parametry drobné stavby (tento termín se v textu několikrát opakuje). <u>kapitola 3.1</u> Urbanistická koncepce sídla Bonkovice – orgán ochrany přírody nesouhlasí s tím, aby byly v jižní části řešeného území přípustné stavby velkých objemů; jedná se o sídlo v z krajinářského hlediska velmi zachovalé oblasti, velkoobjemové stavby se zde nenachází, zástavba zde má převážně venkovský charakter; velkoobjemové stavby by v krajině s rozvolněnou zástavbou působily cizorodě a nevhodně; z výše uvedených důvodů doporučujeme stavby velkých objemů vypustit. Doporučujeme doplnit samostatné usedlosti – Čmerdovka, Větrov a Pod Horou a u nich stanovit – jednopodlažní objekty s podkrovím o malých a středně velkých objemech, respektovat protáhlé půdorysy staveb a stávající charakter souboru staveb. Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK <u>kapitola 3.2 – vymezení zastavitelných ploch:</u> Z1 Střezimíř – Lokalita se nachází mezi komunikací a významným krajinným prvkem (dále jen „VKP“) les. Požadujeme, aby byl ponechán odstup od VKP les, např. využití zahrada, tak aby novou výstavbou nemohlo dojít k narušení ekologicke-stabilizačních funkcí VKP (zejména poškození nadzemních a podzemních částí stromů). Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK	VYHOVĚNO Tam, kde se tento pojem vyskytuje, je stanovena max. zastavěná plocha – tím je parametr definován. U regulativu ZS je max. zastavěná plocha doplněna a v části s regulativy ploch ÚSES (kap. 5.2.) je pojem drobné stavby specifikován konkrétním výčtem takových staveb. VYHOVĚNO Upraveno, doplněno. NEVYHOVĚNO Sousedící pozemek 248/12 je sice aktuálně v KN vedený jako lesní pozemek, ale ve skutečnosti je les již vykácen a žádný lesní porost se zde nevyskytuje. Proto nemůže dojít k žádnému narušení stromů ani jejich kořenů.

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	Z5 Střeziměř – Lokalita se nachází mezi silnicí a rybníkem Lhotský, přes její severní část přechází VKP vodní tok a jeho niva, sousední rybník je prvkem ÚSES – lokální biocentrum. Tato lokalita je z hlediska ochrany přírody a krajiny k zástavbě nevhodná, proto ji nedoporučujeme. Pokud i přesto lokalita nebude vyřazena, požadujeme, aby byla zmenšena na severní straně tak, aby nezasahovala do VKP vodní tok a údolní niva, tj. vypustit pozemek parc.č. 260, a zachovat regulativ – břehová partie rybníka do šířky 6 m bude nezastavitelná. Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK, ochrana ÚSES § 4 odst. 1 ZOPaK a ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. Z6 Střeziměř – Lokalita se nachází mezi rybníkem Krčmář a silnicí, ze severní strany navazuje na zastavěné území a na jižní straně hraničí s vodním tokem a lokálním biokoridorem – prvkem ÚSES, minimálně jižní část území má charakter údolní nivy. Požadujeme lokalitu upravit takto – v místě stávajícího RD změnit na stávající plochu BI-S a zbytek lokality změnit část u vodního toku na NSp-S a část na zahradu ZS-N bez možnosti staveb, zpevněných ploch a terénních úprav. Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK Z7 Střeziměř – Lokalita přímo navazuje na VKP les a z dalších dvou stran hraničí s prvkem ÚSES – lokální biokoridor, se zastavěným územím sousedí pouze z části a přes cestu. Ve stávajícím ÚP byla vyznačena jako plocha pro sport. Tato lokalita je z hlediska ochrany přírody a krajiny k zástavbě nevhodná a proto ji nedoporučujeme. Pokud i přesto lokalita nebude vyřazena, požadujeme, aby byla upravena tak, aby zástavba byla možná jen v místě sousedícím se zastavěným územím a zbytek lokality hraničící s prvky VKP a ÚSES byl navržen jako zahrada. Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK a ochrana ÚSES § 4 odst. 1 ZOPaK	VYHOVĚNO Plocha vypuštěna, byl to navíc požadavek z Vyhodnocení vlivů. VYHOVĚNO Plocha Z6 vypuštěna a vymezena BI-S v místě stavby RD a plocha zeleně ZS-S v rozsahu oplocené zahrady kolem tohoto RD. Pruh vymezené zahrady je užší, než původně plánovaná plocha a od vodního toku je vzdálená 40 metrů. Proto navrhujeme neukládat podmínku žádných staveb, zpevněných ploch a terénních úprav. Plocha byla navíc v předchozím ÚP vymezena k zastavění (v celém rozsahu až k vodnímu toku). VYHOVĚNO Plocha Z7 vypuštěna.

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	Z8 Střezimíř – Lokalita se nachází mezi stávajícím zastavěným územím (1 RD) a silnicí, ze severní strany navazuje na přírodní prostředí – VKP rybník Krčmář, který je součástí prvku ÚSES – lokální biokoridor. Přes předmětnou lokalitu velmi pravděpodobně prochází zatrubněný vodní tok. S touto lokalitou nesouhlasíme. Již při změně ÚP v roce 2004 nebyla změna doporučena, a tehdy byl uveden pouze 1 RD. V předmětné lokalitě lze připustit maximálně zahradu bez možnosti terénních úprav a zpevněných ploch. Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK a ochrana ÚSES § 4 odst. 1 ZOPaK Z18 Střezimíř – Lokalita se nachází v jihozápadním okraji sídla Střezimíř, na východní straně lokality je přírodně hodnotné svažité území se vzrostlými stromy. Doporučujeme lokalitu navrhnout jako zahradu. V případě, že bude lokalita změněna na SV požadujeme východní svažitou část lokality vypustit a ponechat jako sousední plochu NSp-S, případně změnit na zahradu bez možnosti staveb a terénních úprav. Dále požadujeme omezit výšku staveb na max. 1 NP a podkroví a omezit max. množství zástavby – max. procento zastavěnosti lokality, případně max. počet RD a souboru staveb. V podmínkách pro využití ploch je minimální výměra stavební parcely 200 m² a dvorcová zástavba, předpokládáme, že minimální velikost stavební parcely je uvedena chybně, měla by být stanovena tak, aby umožňovala dvorcovou rozvolněnou zástavbu, tak aby zástavba ve svažitém území, které přechází do volné krajiny, působila pokud možno přirozeně. Odůvodnění – ochrana dřevin § 7 odst. 1 ZOPaK a ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK Z19 Střezimíř – Lokalita se nachází v území VKP vodní tok a údolní niva. Požadujeme, aby plocha byla vymezena mimo vodní tok a pouze v nezbytně nutném rozsahu, současně požadujeme stanovit pro tuto lokalitu podmínku, že ji lze využít pouze pro ČOV. Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK	VYHOVĚNO Plocha Z8 vypuštěna a vymezena plocha zeleně ZS-S pouze v rozsahu již oplocené zahrady. Pruh vymezené zahrady je užší, než původně plánovaná plocha. Plocha byla navíc v předchozím ÚP vymezena k zastavění (ve větším rozsahu). Proto navrhujeme neukládat podmínku žádných staveb, zpevněných ploch a terénních úprav. VYHOVĚNO Východní část plochy vymezena jako zahrada ZS-N. Požadované jsou podmínky doplněny. VYHOVĚNO Plocha významně zmenšena a posunuta mimo vodní tok.

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	Z20 Střezimíř – Lokalita se nachází v západním okraji sídla Střezimíř, ve vyšší poloze (nad sídlem). Požadujeme zde omezit výšku staveb na max. 1 NP a podkroví, tak aby zástavba na okraji sídla zapadla do stávajícího prostředí a pokud možno plynule přešla do okolní krajiny. Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK Z23 Bonkovice – Lokalita se nachází na severním okraji zamokřeného území – VKP údolní niva, stávající zastavěné území se nachází severně od plochy za komunikací, pouze z malé části plocha navazuje na východní straně na stávající zahrady, které jsou však již ve vyšší poloze. Výstavba na tomto přírodním území je zcela nevhodná a orgán ochrany přírody s touto lokalitou nesouhlasí, neboť by znamenala negativní zásah do VKP údolní niva. Výstavba by si vyžádala odvodnění území a terénní úpravy, což by mělo negativní vliv na ekologicko-stabilizační funkci VKP. Nesouhlas k tomuto záměru orgán ochrany přírody uvedl již ve svém vyjádření ke změně územního plánu č. 1 z roku 2004. Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK Z25 Černotice – Poměrně velká lokalita se nachází jižně od sídla a vybíhá do volné krajiny. Požadujeme umožnit výstavbu max. 2 RD a stanovit max. procento zastavěnosti lokality, dále požadujeme jižní a východní část lokality – směřující do volné krajiny, navrhnout jako zahradu, čímž bude zajištěn pozvolnější přechod zástavby do krajiny, která je v této lokalitě zachovalá bez negativních zásahů. Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK Z28 Dolní Dobřejov – Lokalita v severovýchodní části zabíhá k VKP rybník. Požadujeme lokalitu v severovýchodní části zmenšit – zarovnat se stávajícím zastavěným územím. Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK a ochra-	VYHOVĚNO Podmínka doplněna. VYHOVĚNO Plocha vypuštěna. VYHOVĚNO Požadavky respektovány. VYHOVĚNO Plocha zmenšena.

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	na krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK <u>kapitola 4.1.3. místní komunikace:</u> DSm-N1 – navržená komunikace přechází VKP vodní tok a údolní niva, přechod musí být řešen tak, aby bylo pod komunikací zajištěno zachování přírodě blízké průchodnosti toku – přemostění (ne formou zatrubnění). Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK <u>kapitola 4.2.4. koncepce elektrické energie</u> Požadujeme, jak již bylo uvedeno ve vyjádření k zadání územního plánu, aby liniové stavby technické infrastruktury (tedy i energetická vedení) byly umístovány mimo území ÚSES a VKP. V případech, kdy by bylo nezbytné do prvků ÚSES a do VKP zasáhnout, musí být trasa navržena kolmo na biokoridor, případně VKP, a přejít jej nejkratší možnou trasou. Při souběhu liniové stavby s biokoridorem nebo VKP je nutno zachovat dostatečný odstup, aby ochranné pásmo vedení do přírodního území nezasahovalo (v ochranném pásmu se vyžaduje odstranění dřevin, které jsou obvykle součástí přírodního prostředí). Stejný postup by měl být i v případě, že vedení koliduje s liniovou zelení – přecházet kolmo s minimálním zásahem a v případě souběhu musí být trasa vedení umístěna tak, aby liniová zeleň zůstala mimo ochranné pásmo vedení. Odůvodnění – ochrana ÚSES § 4 odst. 1 ZOPaK, ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK, ochrana dřevin § 7 odst. 1 ZOPaK a ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. <u>kapitola 5.2. návrh územního systému ekologické stability, vymezení ploch pro ÚSES</u> Požadujeme prověřit funkčnost a propojení všech prvků ÚSES, zejména v místech, kde prochází přes zastavěné území, a v návaznosti na sousední území. Návrhové plochy je nutno upravit tak, aby neomezovali průchod prvků ÚSES krajinou – Z6, Z7.	VYHOVĚNO Podmínka doplněna. VYHOVĚNO Podmínka byla doplněna do úvodu kap. 4.2. jako obecná podmínka pro všechnu technickou infrastrukturu. VYHOVĚNO Všechny prvky byly prověřeny a byly nově doplněny a upraveny některé prvky tak, aby byla zajištěna správná návaznost na sousední správní území (především nové prvky mezi Dolním Dobřejovem a Černoticemi). Plochy Z6 a Z7 byly vypuštěny.

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	Využití ploch BIOCENTER a BOKORIDORŮ: Nesouhlasíme s podmienečně přípustným využitím pro dopravní a technickou infrastrukturu – <u>dopravní stavby nemohou přecházet biocentra</u> – je nutno upravit buď trasu dopravní stavby nebo umístění a rozsah biocentra tak, aby se nekřížily; přípustné je pouze nezbytně nutné křížení biokoridoru s dopravní stavbou, a to za podmínky, že bude řešena prostupnost dopravní stavby. <u>kapitola 6 – Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným</u> BV – Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (kapitola 6.1.3.) • V podmínkách prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu požadujeme lépe specifikovat maximální výškovou hladinu hřebene střechy – 12 metrů. Je nutno specifikovat odkud je tato výška měřena (od okolního terénu v nejnižším bodě, od upraveného terénu, od podlahy přízemí ??). Při stanovení výšky by mělo být vycházeno ze stávající zástavby v daném území. Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. SV – Plochy smíšené obytné – venkovské (kapitola 6.1.5.) • V podmínkách prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu požadujeme specifikovat maximální výškovou hladinu hřebene střechy (viz BV výše). Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. RH – plochy rekreace – Požadujeme v podmínkách prostorového uspořádání a základních podmínkách ochrany krajinného rázu řešit ochranu krajinného rázu nejen omezením podlažnosti, ale i max. výškou a hmotou objektů, maximálním procentem zastavěnosti lokality a minimálním procentem ozelenění, apod. Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. VZ – plochy výroby a skladování – Požadujeme v podmínkách prostorového uspořádání a základních podmínkách ochrany krajinného rázu řešit ochranu kra-	VYHOVĚNO Regulativy upraveny dle požadavků. VYHOVĚNO VYHOVĚNO Jediná plocha RH-N Z5 byla vypuštěna, vypouští se tedy i celý regulativ. VYHOVĚNO Doplň koeficient zeleně.

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	jinného rázu nejen omezením výšky, ale i hmotou objektů, maximálním procentem zastavěnosti lokality a minimálním procentem ozelenění, apod. Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. ZS – Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená V přípustném využití jsou mj. uvedeny drobné stavby pro chovatelství a zemědělství, požadujeme specifikovat drobné stavby – max. zastavěná plocha a max. výška stavby, kolik max. staveb na plochu zahrady??? Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. DSm a DSÚ– Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace V přípustném využití jsou uvedeny drobné stavby občanského vybavení a garáže, s tímto nesouhlasíme, neboť se jedná o komunikace z velké části mimo zastavěné území, a došlo by tak k umožnění výstavby dalších staveb mimo zastavěné území. Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. W – Plochy vodní a vodohospodářské V podmíněně přípustném využití je uvedeno zařízení pro rybníkářskou činnost a rekreační vybavení vodní plochy. Požadujeme, aby to bylo specifikováno. Nesouhlasíme s přípustným využitím: ekologická a informační centra, rozhledny a hyg. zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu, neboť vodní toky a rybníky jsou VKP, které jsou ze zákona chráněny proti poškozování a ničení. Uvedené stavby by znamenaly negativní zásah do VKP a není nezbytně nutné umisťovat je právě na území VKP. Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK NZo, NZt – Plochy zemědělské – orná půda, trvalé travní porosty Požadujeme z přípustného využití přesunout do podmíněně přípustného využití: • vodohospodářské stavby ... • včelíny ...	VYHOVĚNO Specifikace doplněna. VYHOVĚNO Doplněna podmínka umístění v rámci zastavěného a zastavitelného území. VYHOVĚNO Pojmy specifikovány, požadované využití vypuštěno. VYHOVĚNO

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	• nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost atd. ... U podmíněně přípustného využití požadujeme upřesnit – specifikovat: • co znamená: „realizované pouze v nezbytně malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše“ • stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků) – všechny uvedené stavby pouze formou přístřešků ?? • rekreační vybavení travní plochy. Nesouhlasíme s podmínkou prostorového uspořádání a základní podmínkou ochrany krajinného rázu – maximální zastavěná plocha 300 m². Jedná se o stavby příliš velkého rozsahu, není omezena max. výška a není zřejmé, zda může vzniknout několik takto rozměrných staveb vedle sebe. Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. NL – Plochy lesní – pozemky k plnění funkce lesa Požadujeme z přípustného využití přesunout do podmíněně přípustného využití, za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na VKP les: • vodohospodářské stavby ... • včelíny ... • mobiliář lesoparku – zejména dětská hřiště • nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost atd. ... V nepřípustném využití je uvedeno trvalé oplocení pozemků s výjimkou oplocení obor a farmových chovů zvěře. S oplocením pro farmový chod zvěře na území VKP les nesouhlasíme, neboť intenzivní chov zvěře na území VKP les má na VKP negativní vliv. Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK NSp – Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní Požadujeme z přípustného využití přesunout do podmíněně přípustného využití: • vodohospodářské stavby ... • včelíny ...	VYHOVĚNO VYHOVĚNO VYHOVĚNO

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	• nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost atd. ... Nesouhlasíme s tím, aby v podmíněně přípustném využití byly uvedeny: - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace - ekologická a informační centra, rozhledny a hygienická zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu - plochy orné půdy, a to z důvodu, že jak je uvedeno v převažujícím využití, jedná se o plochy přírodě přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, které je nutno chránit. Současně nesouhlasíme s tím, aby v podmínkách prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu byla umožněna výstavba až 100 m². Jedná se o hodnotná přírodní prostředí, která by měla být takto zachována bez zástavby. Odůvodnění – ochrana dřevin § 7 odst. 1 ZOPaK a ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. NSm – Plochy smíšené nezastavěného území – mokřady Nesouhlasíme s tím, aby v podmínkách prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu byla umožněna výstavba až 100 m², respektive požadujeme upřesnit, jakých staveb se toto týká. <u>K plochám vyznačeným v hlavním výkresu jako stávající zastavěné:</u> Bonkovice: Pozemky parc.č. 515/3 a 573/1 jsou v grafické části návrhu vyznačeny jako stávající plocha BV-S. Tyto pozemky jsou ve stávajícím územním plánu značeny jako zahrada a nachází se ve VKP údolní niva. Požadujeme, aby bylo toto v grafické části návrhu upraveno a pozemky byly vyznačeny jako zahrada. Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK Pozemky parc.č. 642/3 a část 642/11 jsou v grafické části návrhu vyznačeny jako stávající plocha SV-S, ve skutečnosti jsou však stále užívány a v KN vedeny jako	VYHOVĚNO VYHOVĚNO Plocha vymezena jako návrhová SV-N Z31.

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	zemědělská půda, mělo by se tedy jedna o plochu návrhovou a ne stávající. Požadujeme, aby bylo toto v grafické části návrhu upraveno a pozemky byly vyznačeny jako zemědělská půda. Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK Přes pozemek parc.č. 601 protéká vodní tok a má charakter údolní nivy, v grafické části návrhu je vyznačen jako stávající plocha SV-S, ve skutečnosti je však užíván a v KN veden jako zahrada. Požadujeme, aby alespoň část pozemku, po které protéká vodní tok, byl v grafické části vyznačen jako zahrada – viz stávající územní plán. Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK Černotice: Pozemek parc.č. 735/2, který vybíhá mimo zastavěné území do volné krajiny, je v grafické části návrhu vyznačen jako stávající plocha BVo-S. Ve skutečnosti je mimo velmi malou část navazující na zastavěné území využíván jako zemědělská půda a stejně tak je i veden v KN. Požadujeme, aby bylo toto v grafické části návrhu upraveno a převážná část pozemku byla vyznačena jako zemědělská půda. Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. Nová Střezimíř: Pozemky parc.č. 533/1 a 533/2 a jižní část pozemku parc.č. 509/2, které sousedí s VKP vodní tok a rybník Srážkový, jsou v grafické části návrhu vyznačeny jako stávající plocha BV-S. Ve skutečnosti jsou využívány jako zahrada a stejně tak i vedeny v KN. Požadujeme, aby bylo toto v grafické části návrhu upraveno a pozemky, respektive jejich část, byly vyznačeny jako zahrada, stejně jako ve stávajícím územním plánu. Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK a ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. Střezimíř: Pozemek parc.č. 664 je v grafické části návrhu vyznačen jako stávající plocha SV-S, ve skutečnosti se jedná o svažitý pozemek se stromy vedený v KN jako trvalý	VYHOVĚNO VYHOVĚNO VYHOVĚNO VYHOVĚNO

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	travní porost. Požadujeme, aby bylo toto v grafické části návrhu upraveno a pozemek byl vyznačen NSp-S nebo zahrada. Ve stávajícím územním plánu byl značen jako zemědělská půda. Odůvodnění – ochrana dřevin § 7 odst. 1 ZOPaK a ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. Pozemek parc.č. 91/1 je v grafické části návrhu vyznačen jako stávající plocha OV-S, ve skutečnosti se jedná o svažitý pozemek, kterým protéká vodní tok a má alespoň z části charakter nivy, z části byl v minulosti zavezen a je na něm hřiště. V KN je veden jako trvalý travní porost. Požadujeme, aby minimálně ta část pozemku, kde nejsou provedeny terénní úpravy a kde protéká vodní tok, byla vyznačena jako plocha zeleně, například ZV-S. Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK. Pozemky parc.č. 57/1 a 57/11 jsou v grafické části návrhu vyznačeny jako stávající plocha BV-S, ve skutečnosti se jedná o zatravněné plochy s dřevinami, pravděpodobně zamokřené. Ve stávajícím územním plánu vedené jako trvalý travní porost. V KN jsou vedeny jako trvalý travní porost a ost.plocha. Požadujeme prověřit stav na místě a návrh provést až po tomto prověření, doporučujeme navrhnout zeleň – zahrady. Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK. Pozemek parc.č. 68/1, 68(2 a 69 je v grafické části návrhu vyznačen jako stávající plocha BV-S a SV-S, ve skutečnosti se jedná o zámecký park s hodnotnými dřevinami, vedený v KN jako zahrada a část ostatní plocha. Požadujeme, aby bylo toto v grafické části návrhu upraveno a pozemky byly vyznačeny jako zahrada, stejně jako ve stávajícím územním plánu. Odůvodnění – ochrana dřevin § 7 odst. 1 ZOPaK. Pozemek parc.č. 24/7/21 je v grafické části návrhu vyznačen jako stávající plocha BI-S, ve skutečnosti se jedná o zahradu sousedící s VKP rybník, v KN veden jako zahrada. Požadujeme, aby bylo toto v grafické části návrhu upraveno a pozemek byl, alespoň v jihozápadní části sousedící s VKP vyznačen jako zahrada, stejně jako ve stávajícím územním plánu. Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK.	VYHOVĚNO VYHOVĚNO Vymezena plocha ZS-S. VYHOVĚNO VYHOVĚNO

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	Pozemek parc.č. 259/1 je v grafické části návrhu vyznačen jako stávající plocha SV-S, ve skutečnosti se jedná o zahradu sousedící s VKP rybník, v KN veden jako sad. Požadujeme, aby bylo toto v grafické části návrhu upraveno a pozemek byl, alespoň ve východní části sousedící s VKP vyznačen jako zahrada, stejně jako ve stávajícím územním plánu. Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK. Dle posouzení orgánu ochrany přírody, je území, které je návrhem územního plánu řešeno, z hlediska krajinného rázu velmi hodnotné (členité s mnoha VKP a dalšími přírodními prvky, např. aleje, remízky, hmotově zachovalá venkovská zástavba), podmínky ochrany krajinného rázu proto nelze dohodnout tak, aby byl krajinný ráz území dostatečně chráněn (zejména harmonické měřítko a vztahy v krajině). Z tohoto důvodu podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s dotčeným orgánem ochrany přírody ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 ZOPaK dohodnuty. Požadujeme, aby tato informace byla uvedena v odůvodnění územního plánu.	VYHOVĚNO VYHOVĚNO Uvedeno v kap. 10.3.2. odůvodnění (pod tabulkami zastavitelných ploch).
3.	Odbor životního prostředí a památkové péče / 36931/2017/ŽP-NM/ 13. 12. 2017 <u>Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění</u> K vyhodnocení vlivů... str. 13 – Pro Bonkovický potok bylo stanoveno záplavové území pro Q_5, Q_{20} a Q_{100}, nejen aktivní zóna – nutno doplnit – viz příloha K Návrhu: • str. 23, 24 Využití ploch biocenter a biokoridorů doporučuji podmíněně přípustné využití doplnit o vodní nádrže • kap. 6.2. – str. 42 až 47 doporučuji v podmínkách prostorového uspořádání uvést s výjimkou vodních nádrží • kap. 6.3.1. – str. 47 doporučuji umožnit umístování studní a domovních ČOV	VYHOVĚNO Informace doplněna do vyhodnocení vlivů. VYHOVĚNO Doplněno. Doplněno. Doplněno.

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	• plocha Z4 v aktivní zóně zápl. území Mastníka nesmí být umístěna žádná stavba Ke grafické části: Do koordinačního výkresu je třeba doplnit zakres záplavového území Bonkovického potoka	Plocha Z4 byla zmenšena a plocha bydlení BI-N už do AZZÚ nezasahuje. Do AZZÚ teď nepatrně zasahuje plocha ZS-N, která je určená pouze pro zahradu. Záplavové území a AZZÚ je doplněno.
4.	Odbor životního prostředí a památkové péče / 36931/2017/ŽP-NM/ 13. 12. 2017 <u>Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění</u> Orgán státní správy lesů nesouhlasí s umístěním návrhových lokalit Z1 (parc. č. 248/3 v k.ú. Střezimíř) a Z7 (parc. č. 248/17 v k.ú. Střezimíř), neboť se celé nacházejí v ochranném pásmu lesa. Z úřední činnosti je orgánu státní správy lesů známo, že v dané oblasti dochází k vzájemným negativním interakcím mezi stavebními objekty a lesem. Z hlediska zájmů hájených lesním zákonem tak není přípustné umísťováním nových lokalit ve vzdálenosti do 50 metrů od kraje lesa umožňovat další omezení hospodaření v lese a další omezení plnění všech funkcí lesa. V konečném důsledku by to znamenalo odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa, což je primárně v rozporu s úvodními ustanoveními zákona o lesích.	VYHOVĚNO ČÁSTEČNĚ Plocha Z1 sousedí s pozemkem 248/12, který je sice aktuálně v KN vedený jako lesní pozemek, ale ve skutečnosti je les již vykácen a žádný lesní porost se zde nevyskytuje. Proto není plocha Z1 v kolizi s ochrannou lesa. Plocha Z7 je vypuštěna.

6. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh ÚP Střeziměř je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem obce Střeziměř dne 12. 12. 2016. Záměry, které měly být prověřeny, byly prověřeny a zapracovány v návrhu, aniž by se uvedený návrh dostal do rozporného pojetí se zadáním, viz komentovaný text ze zadání:

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

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

1. Z APÚR (Politika územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace) je nutné respektovat
 - republikové priority územního plánování,
 - z konkrétních požadavků APÚR není správní území Střeziměř dotčeno žádným záměrem.
2. Z AZÚR (Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1. aktualizace) je nutné respektovat:
 - Stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje.
 - D205, koridor železniční tratě č. 220 Bystřice u Benešova – modernizační úpravy, přeložky a zdvoukolejnění, přeložka silnice II/121
 - *Koridor je vymezen a zpřesněn v severozápadní části, je navržena funkční transformace území (P1, P2) po realizaci železničního koridoru.*
 - RBK 299 Černý les – Cihelna
 - *Tento regionální biokoridor je zpřesněn a zakotven v návrhu územního plánu.*
3. Z ÚAP ORP Votice (zdroj Městský úřad Votice) vyplývají tyto problémy k řešení v ÚPD:
 - Migračně významné území
 - *Byly vymezeny krajinné úpravy pro posílení migračních toků zvěře.*
 - Koridor železnice č. 220
 - *Byl vymezen a zpřesněn*
 - Záplavové území v ose potoka Mastníku
 - *Nejsou zde vymezeny žádné rozvojové plochy.*
 - Ochranné pásmo dráhy ve střetu se zastavitelnými plochami
 - *Pro budoucí přeložku tento problém odpadne.*

- Regionální biokoridor

➤ *Jsou respektovány jeho trasy a posílena je krajinná složka pro jeho podporu.*

4. Z provedených doplňujících P+R vyplynuly tyto dále uvedené problémy k řešení v ÚPD:

- Koridor přeložky železniční tratě č. 220
- Vymezení rozvojových ploch
- Posílení stability erozních svahů
- Doplnění krajinné zeleně
- Vymezení ploch pro čištění odpadní vody
- Vymezení ploch vodních
- Vymezení hodnotných území v krajině
- Vymezení hodnotných sídelních struktur

V problémovém výkrese jsou konkrétně všechna opatření vymezena.

➤ *Všechny tyto požadavky byly v návrhu územního plánu akceptovány. Navržena byla krajinná opatření pro zvýšení ekologické stability, jsou vymezeny plochy pro umístění ČOV a rozšíření vodojemu. Hodnotné krajinné enklávy, stejně tak jako hodnotná území jsou uchovány a jsou pro ně stanoveny podmínky ochrany.*

Tyto konkrétní problémy budou řešeny projektantem v návrhu s tím, že při řešení budou zohledněny všechny limity využití území a všechny hodnoty v území. Při vymezování zastavitelných ploch bude vycházeno z podmínky návaznosti na zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy v dnešním účinném územním plánu Střezimíř.

5. Do návrhu nového ÚP budou primárně převzaty již vymezené zastavitelné plochy dle dnešního účinného územního plánu. Vypuštěny však budou plochy v severní části Dolní Střezimíře, které jsou obtížně přístupné. Obecně platí, že zastavitelné plochy, které jsou dlouhodobě nevyužity, ani není zájem je k výstavbě využít, budou redukovány, resp. bude prověřena možnost jejich vypuštění z návrhu ÚP zejména s ohledem na třídu ochrany ZPF. Naopak nově budou prověřeny plochy zejména mezi Střezimíří Dolní a Horní, jižní části Černotic.

➤ *Požadavek bodu byl respektován, plochy Dolní Střezimíře byly vypuštěny, celkový rozvoj ploch byl stanoven jako opatrný, s důležitým doplňováním urbanistické koncepce sídel.*

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

6. Upřesnit koridor přeložky železnice č. 220 na základě aktuální projektové dokumentace.

➤ *Upřesněn v severovýchodní části.*

7. Pro napojení nově navržených zastavitelných ploch na pitnou vodu lze akceptovat individuální řešení zásobování pitnou vodou (vlastní vrty nebo studny) vyjma sídla Střezimíř, kde se preferuje

centrální systém distribuce. Sídla v obci Střezimíř budou odkanalizována do centrální soustavy čištění odpadních vod, která bude prověřena svým umístěním.

- *S ohledem na celkovou nepřipravenost centrálních systémů a poměrně malý rozvoj lokalit se připouští individuální systémy řešení, jakkoliv návrh počítá s plochami ČOV i vodojemu.*

8. Napojení elektrické energie bude řešeno v souladu s požadavky správce, bude prověřena potřeba napojení nových lokalit, obecně bude platit, že nové TS bude možné budovat kdekoliv v rámci celého správního území.

- *S ohledem na malý rozsah lokalit (zastavitelných ploch) nejsou konkrétně vymezeny žádné další trafostanice.*

9. Návrh ÚP bude řešit napojení nově navržených zastavitelných ploch na veřejně přístupné komunikace.

- *Všechny rozvojové plochy jsou podmíněny napojením na komunikace.*

10. Odstavná a parkovací stání řešit přednostně na vlastních pozemcích stavebníků.

a) 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,

11. Bude řešeno celé správní území, všechny pozemky budou mít stanoveno své funkční využití přednostně v souladu dle ust. § 4–19 vyhlášky 501/2006 Sb. Jiné typy funkčních ploch budou vymezovány jen výjimečně.

12. ÚSES bude promítnut tzv. překryvnou vrstvou s rozlišením na nadregionální, regionální a lokální úroveň, s dělením na biokoridory a biocentra, pouze nefunkční prvky (např. obhospodařovaná pole nebo intenzivně obhospodařované louky) budou nově vymezeny jako plochy přírodní (biocentra) nebo plochy smíšené nezastavěného území (biokoridory).

13. Budou vymezeny protierozní pásy smíšené zeleně a to v rozsahu celého správního území.

14. Budou zapovězeny stavby ve volné krajině, které by mohly být negativní dominantami v krajině (objemné zemědělské stavby, vysoké stožáry radiooperátorů, větrné elektrárny).

15. S ohledem na absenci vodních ploch budou prověřeny nové vodní plochy v krajině.

- *Byla navržena krajinná opatření, včetně doplnění vodních ploch. ÚSES byl znovu přetrasován, podpořen byl krajinnými úpravami.*

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

16. Z doplňující P+R nevyplývají požadavky na vymezení ploch územních rezerv. V případě požadavku dotčených orgánů na redukci zastavitelných ploch budou příp. do územních rezerv přesunuty přednostně plochy v jednotlivých sídlech ve prospěch sídel Střezimíř.

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

17. Jako VPS s možností vyvlastnění budou vymezeny pouze nezbytné záměry staveb dopravní a technické infrastruktury, zejména koridor železnice č. 220 (D205).
18. Jako VPO s možností vyvlastnění budou vymezeny pouze nefunkční prvky ÚSES, kde je dosadbou nebo ponecháním volnému náletovému zarůstání potřebné dosáhnout budoucí funkčnosti daného prvků.
19. Jako VPS s možností uplatnění předkupního práva budou vymezeny pouze navržená veřejná prostranství a to pouze v nezbytně nutném rozsahu.

➤ *Jako VPS byly vymezeny plochy technické a dopravní infrastruktury, jako VPO byly vymezeny nefunkční/navržené části prvků ÚSES.*

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

20. Nebude stanovena podmínka ani zpracování regulačního plánu ani podmínka uzavření dohody o parcelaci, nicméně, v případě, že by se takovýto požadavek objevil během projednávání návrhu ze strany dotčených orgánů, obce nebo investora, lze jej akceptovat.
21. Územní studie bude navržena zejména tam, kde návrhem nového ÚP vznikne enkláva s více než 10 potenciálními stavebními parcelami nebo kde si to významná složitost dané lokality vyžádá (například zastavitelné plochy mezi dolní a horní Střezimíř. Bude vycházeno ze zpracovaného Problémového výkresu. Je možné v rámci návrhu pro společné projednání nebo pro veřejné řízení vymezit podmínku zpracování ÚS i v dalších lokalitách tam, kde to bude vyžadováno dotčenými orgány nebo orgány obce.

➤ *Tato podmínka byla využita pro plochy Z8 - Z11 z důvodu koordinovat několik vzájemných funkčních ploch do jednoho smysluplného provozního celku.*

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

22. Není, zadání je koncipováno tak, že se předpokládá zpracování invariantního návrhu ÚP.

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

23. Textová část bude zpracována přesně a v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek účinných po 1. 1. 2016, maximálně stručně, jasně a jednoznačně pro výrokovou část a dostatečně odůvodněnou v části odůvodnění.

24. Grafická část bude obsahovat tyto výkresy

- výkres základního členění území	1 : 5 000
- hlavní výkres	1 : 5 000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
- koordinační výkres	1 : 5 000
- výkres širších vztahů	1 : 25 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

25. Počet vyhotovení – 4x.

26. Každá etapa bude odevzdána ke kontrole pořizovateli, kterým je MěÚ Votice v souborech ve formátech PDF pro grafickou část a DOCX (na vyžádání DOC) pro texty. Po vydání souhlasného písemného zápisu o převzetí jednotlivé etapy a tím potvrzení její správnosti bude obci znovu předána, kromě tištěné podoby kompletní upravené finální podoby dokumentace též elektronická podoba úplné grafické i textové části dané etapy, obě ve formátu PDF a textová část navíc i ve formátu DOCX programu Microsoft Word.

27. Výsledný návrh bude obci a pořizovateli odevzdán též v elektronické verzi ve formátu PDF, jak je uvedeno výše a dále v nativním formátu pro zpracování grafické části (formát DWG) pro zanesení do územně analytických podkladů na příslušném úřadu územního plánování (MěÚ Votice). Data musí být topologicky čistá (plošné jevy musí být obrysovou čarou zcela ohraničeny, plochy s charakterem souvislého pokrytí musí být zakresleny bez mezer a překryvů, nedochází k přetažení nebo nedotažení linií v místě dotyku atd.) a budou zakresleny v souřadnicovém systému S-JTSK.

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

28. Dle požadavků stanoviska KÚ OZZL.

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví:

- Neuplatňuje žádné připomínky, protože dokumentace akceptuje problematiku ochrany a využití nerostného bohatství v řešeném území.

Krajský úřad Středočeského kraje:

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

- Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ustanovení § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) **požaduje**, aby v předloženém návrhu územního plánu Střeziměř byly nově navrhované plochy pro zástavbu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona a ustanovení § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF. **Na základě těchto údajů bude, popř. nebude udělen souhlas s nezemědělským využitím lokalit.**
- Upozorňujeme na § 4 odst. 3 zákona, dle kterého lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou dle BPEJ do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

➤ *Součástí odůvodnění je i řádné zdůvodnění všech lokalit, které jsou zabrány na plochách ZPF.*

Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

- Orgán státní správy lesů požaduje, aby byly identifikovány lokality, na nichž je plánován zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“), z důvodu posouzení souladu uvedeného záměru s ustanovením § 13 odst. 1 a 2 (§ 14 odst. 1) lesního zákona. Dále požadujeme identifikaci dotčených pozemků do 50 metrů od okraje lesa. K dotčení těchto pozemků je nutný souhlas orgánu státní správy lesů dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona. Následné udělení jednotlivých souhlasů není nárokové a nelze předjímat výsledky jednotlivých správních řízení. Na základě doplnění výše uvedených údajů bude, popř. nebude udělen souhlas s využitím dotčených lokalit.

➤ *Záborem tyto lokality postiženy nejsou.*

Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění

- Orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší příslušný podle ust. § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon), na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k předloženému návrhu zadání územního plánu Střezimíř **sděluje**:
- Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.
- Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, dle § 11 odst. 3 zákona.

➤ *Plochy výroby nejsou v návrhu územního plánu vymezeny, kolize nehrozí.*

Dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů

- Dotčený správní úřad na úseku prevence závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace příslušný dle ust. § 43 písm. e) zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), na základě ust. § 49 odst. 2 zákona k předloženému návrhu zadání územního plánu Střezimíř **neuplatňuje připomínky**.

Orgán ochrany přírody a krajiny

- Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb. sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. **lze vyloučit významný vliv** předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti krajského úřadu. Krajský úřad přihlédl ke skutečnosti, že se v místě ani v blízkém okolí záměru evropsky významné lokality (EVL), resp. ptačí oblasti (PO) nenacházejí. Nejbližší území soustavy Natura 2000 je EVL Suchdolský rybník (CZ0213077), jehož předmětem ochrany je jedna z nejvýznamnějších lokalit čolka velkého (*Triturus cristatus*) v České republice. EVL je od hranic řešeného území vzdálena jihovýchodním směrem vzdušnou čarou cca 3,3 km. Vzhledem k poloze evropsky významné lokality a k charakteru předmětu ochrany nemůže být schválením a uplatňováním územního plánu dotčena.

➤ *Tato plocha nebyla žádnými záměry územního plánu nikterak dotčena.*

- Krajský úřad, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb. z hlediska jím chráněných zájmů k předloženému oznámení o návrhu zadání územního plánu Střezimíř **nemá připomínky z hlediska vlivu na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů a zvláště chráněná území.** Zadání územního plánu se nedotýká ochranného pásma ani zvláště chráněného území v kategorii přírodní rezervace či přírodní památka, jelikož se v k.ú. Střezimíř, nenacházejí.
- Z hlediska územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) Krajský úřad požaduje vymezit v územním plánu podle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále ZÚR) regionální biokoridor RBK 299 Černý les – Cihelna. Upozorňujeme Vás, že dle ZÚR Středočeského kraje a v souvislosti s vymezením koridorů dopravních staveb, je třeba plochy ÚSES respektovat tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost a ochrana.

➤ *Byly vymezeny a zpřesněny prvky ÚSES pro vyšší ekologickou stabilitu.*

2. Odbor dopravy

- Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „Zákon o pozemních komunikacích“) požaduje:
 - v grafické části (v koordinačním výkresu) uvést čísla silnic II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch.

Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.

 - Řešení dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území – § 9 a § 22.
 - Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení dle ust. § 10 ZPK. Počet připojení na komunikaci omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací).
 - Důsledné řešení pěší dopravy (vymezení ploch pro vybudování chodníků) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu ČSN 73 64 25.

➤ *Limity technické a dopravní infrastruktury jsou součástí koordinačního výkresu, každá rozvojová plocha je podmíněna napojením na dopravní infrastrukturu.*

Doporučujeme:

- Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňujeme, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna

žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů.

➤ *Řešeno ve výstupních limitech, kap. 6.3. výroku.*

3. Odbor kultury a památkové péče

- Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, **není příslušný k uplatnění požadavků** k předloženému návrhu zadání územního plánu Střezimíř. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2 písm. c), § 28 odst. 2 písm. c) a § 29 odst. 2 písm. c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.

Krajská hygienická stanice Stř. kraje:

- KHS uplatňuje požadavek na návrh územního plánu Střezimíř, který vyplývá z právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví v podobě prověření stávajících i nových lokalit obytné zástavby ve vztahu k hygienickým limitům hluku daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a nově navržených či stávajících zdrojů hluku.

➤ *Tato záležitost náleží územním řízením, pro potřeby územního plánu a tam, kde není evidentní ohrožení m hlukem, je taková podmínka irelevantní.*

NET4GAS:

- Nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení ve vlastnictví NEGAS, s.r.o.

Krajský úřad Středočeského kraje

- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále jen „krajský úřad“) jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon)
- Na základě § 47 odst. 2 stavebního zákona krajský úřad stanovuje následující požadavky, které musí územní plán splňovat a řádně odůvodňovat:

- Dle § 43 odst. 3 stavebního zákona musí územní plán prokazovat soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR“) a s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“) a v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňovat a rozvíjet cíle a úkoly územního plánování z nich vzešlé. Územním plánem musí být zajištěna koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a s ohledem na platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Způsob, jakým se územní plán vypořádává s konkrétními jevy PÚR a ZÚR, které se týkají řešeného území, musí být zcela zřejmý z odůvodnění územního plánu.
- Současně upozorňujeme, že na proces pořizování nového územního plánu se vztahuje ust. § 18 odst. 4 a ust. § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona, a proto odůvodnění územního plánu musí obsahovat vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro jednotlivé způsoby využití.

➤ *Tato formální ustanovení jsou splněna.*

Městský úřad Votice, odbor životního prostředí a památkové péče:

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění

- Zpracovatel: Ing. Marie Budková

V ÚP musí být respektována stávající ochranná pásma vodních zdrojů.

➤ *OP jsou zobrazena v koordinačním výkrese.*

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

- Zpracovatel: Jana Kořínková

Městský úřad Votice, odbor životního prostředí a památkové péče, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody ve smyslu ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), dává k návrhu zadání územního plánu Střezimíř zpracovanému 2. 11. 2016 toto vyjádření:

Požadujeme, aby v návrhu územního plánu bylo řešeno následující:

- v souladu s § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny: Zajištění funkčnosti lokálního, regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“), zejména dodržení alespoň minimálních parametrů prvků ÚSES; funkčnost prvků v zastavěném území i mimo něj – návrh řešení v místě nefunkčních prvků ÚSES. Šíře biokoridorů a plocha biocenter by neměla být navržena v minimálním možném rozměru, ale měla by být stanovena v takovém rozsahu, aby

byla průchodnost krajinou optimální. Minimální parametry biokoridoru a biocentra jsou stanoveny jako mezní hodnota, kterou nelze překročit, ne jako běžný rozsah prvků ÚSES.

- V současné době se zpracovává studie krajiny pro ORP Votice, kde bude mimo jiné ÚSES řešen, doporučujeme proto při vyhotovení návrhu územního plánu spolupracovat se zpracovatelem této studie krajiny.
- Provéřit propojení ÚSES na prvky v území sousedních obcí.

➤ *ÚSES byl zcela aktualizován v souladu s metodickými doporučeními, bylo spolupracováno se zpracovatelem územní studie krajiny data pro územní studii krajiny nebyla doposud poskytnuta.*

- v souladu s § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny: Novými rozvojovými plochami a při změnách v již zastavěném území nezasahovat do významných krajinných prvků ve smyslu § 3 odst. 1 písm. b) zákona o ochraně přírody a krajiny, tj. lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy, a do jejich bezprostřední blízkosti. Významné krajinné prvky lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Území významných krajinných prvků, případně i jejich bezprostřední okolí, by mělo být zachováno jako nezastavitelné.
- Upozorňuji, že významným krajinným prvkem je i vodní tok, který je v současné době zatrubněn či jinak upraven – v těchto případech by měl návrh územního plánu řešit území s vodním tokem tak, aby mohlo v budoucnu dojít ke zlepšení, respektive obnově, ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku (např. umožnit v budoucnu otevření vodního toku, případně obnovu přírodního koryta toku). Doporučuji řešit a navrhnout v územním plánu revitalizaci těch upravených vodních toků, kde byla úprava provedena nevhodně a neslouží svému účelu.
- v souladu s § 7 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny: V nových rozvojových plochách a při změnách v již zastavěném území zohlednit a chránit stávající dřeviny, zejména významnou liniovou zeleň podél komunikací a jednotlivé významné vzrostlé stromy nebo skupiny významných stromů. Je nutno zajistit, aby v blízkosti významných dřevin (minimálně ve vzdálenosti rovnající se výšce stromů), nebylo možno umisťovat stavby, včetně inženýrských sítí a komunikací (v tomto prostoru je nebezpečí poškození kořenového systému nebo i koruny dřevin; dále zde bude docházet k zastínění staveb a stavby by mohly být ohroženy například pádem větví apod.).
- Liniové stavby by měly být navrženy kolmo na liniovou zeleň a v případě, že trasa liniové stavby bude souběžná s liniovou zelení, by měla být umístěna v takové vzdálenosti, aby ochranné pásmo vedení do liniové zeleně nezasahovalo.
- v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny: Zachování stávajícího krajinného rázu území, který tvoří přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Nové rozvojové plochy a plochy při změnách v již zastavěném území je nutno vymezit s ohledem na okolní prostředí – na vhodných místech a v přiměřeném rozsahu, a dále s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítko a vztahů v krajině.
- V podmínkách pro využití ploch (regulativech) týkajících se prostorového uspořádání je nutno řešit zejména objemovou a výškovou regulaci (podlažnost) zástavby a intenzitu využití pozemku,

tak aby nová výstavba byla jak výškou, tak celkovým objemem přizpůsobena okolní zástavbě. U nově navržených ploch doporučujeme stanovit i minimální velikost pozemku.

Pro sídla či jejich části se zachovalou venkovskou zástavbou či jinak krajinářsky cenné lokality je potřebné stanovit v regulativech prostorové a výškové uspořádání, které zajistí ochranu stávajících hodnot tak, aby nová zástavba byla přizpůsobena charakteru stávajících sídel a okolní krajině. Zachovalou venkovskou zástavbu mají alespoň z části všechna dotčená sídla. Upozorňujeme, že na západní hranici řešené území sousedí s Přírodním parkem Jistebnická vrchovina.

- *Všechny tyto požadavky návrh územního plánu respektuje, vypíchl přírodní a kulturní hodnoty, navrhl k revitalizaci potoční systémy, vymezil krajinnou zeleň.*

Doporučujeme, aby nová zástavba nebyla navrhována v zadních částech stávajících pozemků – zahradách, ale v prolukách a plochách, navazujících na stávající zástavbu. Zeleň, tvořící rámec historické zástavbě, by měla být chráněna před novou zástavbou a to i v místech, kde zeleň zahrad volně přechází do krajiny. Nezastavování zahrad původních usedlostí je v souladu s proklamovaným požadavkem ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídla.

- *K zástavbě na plochách zahrad dochází výjimečně a to v tak malém rozsahu, že nadměrné zahuštění a poškození ekosystémů zahrad je vyloučeno. Z tohoto důvodu není pro tyto lokality bezpodmínečně nutné stanovit nějakou další operativu pro omezení zástavby. Tam, kde je zeleň v sídlech opravdu hodnotná, je vymezena samostatně jako nezastavitelná.*

U ploch s využitím pro zemědělskou výrobu a pro výrobu a skladování požadujeme prověřit, že stavby, které budou v těchto plochách umožněny, nebudou mít negativní vliv na krajinný ráz daného místa.

U staveb, zařízení a jiných opatření umísťovaných v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona **v nezastavěném území** požadujeme stanovit taková kritéria, aby byl minimalizován negativní vliv v krajině, tj. umožnit pouze výstavbu nezbytné technické infrastruktury a staveb, které budou sloužit k obhospodařování krajiny (lesních a zemědělských pozemků) a u nich upřesnit účel (pastva, uskladnění krmiv, hnojiště) a stanovit maximální parametry – výška, objem. Současně doporučujeme omezit možnost oplocování volné krajiny.

- v souladu s § 46 zákona o ochraně přírody a krajiny: Při zpracování návrhu územního plánu zajistit, že nedojde k negativnímu vlivu do přirozeného vývoje stávajícího památného stromu:
- lípa velkolistá u kostela ve Střezimíři na pozemku parc. č. 682/2 v k.ú. Střezimíř.
V blízkosti uvedeného stromu nelze zejména umísťovat žádné nové stavby a umožňovat činnosti, které by měly na tento strom a jeho přirozený vývoj negativní vliv.
- v souladu s § 49 a § 50 zákona o ochraně přírody a krajiny: Nezasahovat novými rozvojovými plochami do území s výskytem zvláště chráněných rostlin a živočichů.
- v souladu s § 63 zákona o ochraně přírody a krajiny:
Veřejně přístupné účelové komunikace, stezky a pěšiny mimo zastavěné území není dovoleno zřizovat ani rušit bez souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody.

➤ *Zákonné limity, nepatří do návrhu ÚP, z podstaty respektovány.*

Orgán ochrany přírody dále požaduje následující:

- Vyloučit stavby na území ÚSES a významných krajinných prvků (dále VKP) s výjimkou:
 - dopravní a technické infrastruktury podmíněné minimalizací zásahů
 - opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
 - drobných staveb pro obhospodařování krajiny – posed, krmelec, včelín.
- Případné nově navržené liniové stavby technické infrastruktury (např. vodovod, kanalizační sběrač, energetická vedení, atd.) umisťovat mimo území ÚSES a VKP. V případech, kdy by bylo nezbytné do prvků ÚSES a do VKP zasáhnout, musí být trasa navržena kolmo na biokoridor, případně VKP, a přejít jej nejkratší možnou trasou. Při souběhu liniové stavby s biokoridorem nebo VKP je nutno zachovat dostatečný odstup, aby ochranné pásmo vedení do přírodního území nezasahovalo (v ochranném pásmu se vyžaduje odstranění dřevin, které jsou obvykle součástí přírodního prostředí).
- V případě návrhu nových ploch pro zalesnění, nenavrhovat plochy přírodně hodnotné, t.j. zejména plochy údolích niv a mokřadů a plochy, které jsou stanovištěm zvláště chráněných druhů.

➤ *Respektováno, částečně zakotveno ve výroku územního plánu.*

Dále orgán ochrany přírody doporučuje v návrhu územního plánu:

- při obnově cestní sítě řešit i návrh jejího ozelenění
- řešit obnovu remízů, sadů a dalších prvků zeleně v zemědělské krajině
- řešit revitalizaci vodních toků, obnovu mokřadů a tůň – zlepšení retenční schopnosti krajiny
- zajistit, aby součástí územního plánu byl i přehled o veřejně přístupných účelových komunikacích, stezkách a pěšinách (obecní úřad má v souladu s § 63 odst. 1 a § 76 odst. 1 písm. b/ zákona o ochraně přírody a krajiny povinnost vést tento přehled).

Orgán ochrany přírody upozorňuje, že návrh by měl řešit volný přístup do krajiny. Doporučuji, aby v územním plánu bylo řešeno oplocování či ohrazení pozemků mimo zastavěné území sídel, a to tak, aby bylo zajištěno právo na volný průchod dle § 63 odst. 2, 3 a 4 zákona o ochraně přírody a krajiny, současně by měla být zajištěna průchodnost krajiny i pro volně žijící živočichy. Doporučujeme zvážit omezení oplocování volné krajiny, a to tak, že bude umožněno pouze oplocení pro zemědělské účely – pastva jen ohradníky (elektrické nebo klasické vodorovné hrazení, ne pevné pletivové oplocenky) a dočasné oplocení pro pěstební účely při obnově lesa nebo výsadbě sadů.

➤ *Respektováno, vymezeno graficky i textově ve výroku.*

Pro dotčené území byl zpracován podklad nazvaný STŘEZIMÍŘ, BONKOVICE – místní systém ekologické stability (včetně mapování krajiny) vyhotovený v září 1995 RNDr. Lenkou Krátkou. Doporučujeme tento podklad využít, neboť v něm je mnoho stále platných informací. Současně doporučujeme konzultovat návrh územního plánu již v rozpracovanosti s naším odborem životního prostředí a památkové péče.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění

- Zpracovatel: Ing. Karel Kýval

Městský úřad Votice, odbor životního prostředí a památkové péče, jako orgán státní správy lesů dává dle § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, toto vyjádření:

Orgán státní správy lesů požaduje neumísťovat nové lokality pro výstavbu ve vzdálenosti bližší než 50 m od kraje lesa. Ve vzdálenosti bližší než 50 m od kraje lesa lze připustit jen existenci staveb ve veřejném zájmu a staveb sloužících lesu a lesnímu hospodářství.

K tomuto názoru dospěl orgán státní správy lesů na základě níže uvedených skutečností:

- Les je národním bohatstvím (§ 1 zákona o lesích), je proto žádoucí, aby bylo zajištěno rovnoměrné a trvalé plnění všech environmentálních a ekologických funkcí lesa. Označení lesa za národní bohatství má zdůraznit jeho mimořádný společenský význam, překračující hranice, v nichž je les považován jen jako předmět vlastnictví. Spolu se skutečností, že les je nenahraditelnou složkou životního prostředí se tím vyjadřuje veřejný zájem na zachování lesa a ochraň plnění všech jeho funkcí.
- Po zkušenostech z větrných kalamit Kyril, Emma, Yvan, kdy došlo i k destrukci velmi stabilních porostů, přičemž kusy kmenů a větví byly větrnou smrští unášeny do vzdáleností větších než 50 m, je nutno zásadně přehodnotit povolování umístění nových staveb ve vzdálenosti menší jak 50 m od kraje lesa.
- Požárně nebezpečný prostor staveb nesmí zasahovat na lesní pozemek.
- Při realizaci staveb v blízkosti lesa dochází např. při bagrování základů a pojezdem těžké techniky k poškození kořenových systémů, příp. bazálních částí kmenů a nežádoucímu hutnění půdy v bezprostřední blízkosti lesa.
- Samotná existence staveb ve vzdálenosti do 50m od kraje lesa vyvolá, kromě již uvedených negativních interakcí mezi stavebním objektem a lesem další negativní jevy jako např. ucpávání okapů listím, pád větví a větviček na stavební objekty a jejich zastřešení a pod.
- Podpůrně je nutno vzít v potaz i skutečnost, že ve vzdálenosti do 50m od lesa je zakázáno rozdělovat ohně mimo činnosti prováděné při hospodaření v lesích (§ 20 zákona o lesích), což pro uživatele stavby znamená, že v této lokalitě nemůže legálně rozdělovat jakýkoli otevřený oheň.

➤ *Požadavky jsou ošetřeny výstupním limitem.*

V této souvislosti je nutno také zmínit, že dle § 14 lesního zákona jsou mimo jiné zpracovatelé nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace výslovně povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější.

Zákon č. 449/2001 Sb., o myslivosti, v platném znění

- Zpracovatel: Ing. Karel Kýval

Městský úřad Votice, odbor životního prostředí a památkové péče, jako orgán státní správy myslivosti dává dle §§ 60, 67 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, toto vyjádření:

Z důvodů zabezpečení ochrany zvěře (§§ 8, 9 zákona o myslivosti) jakožto volně žijících živočichů, orgán státní správy myslivosti požaduje, aby v územním plánu byly řešeny–minimalizovány záměry, které omezují volný pohyb zvěře v krajině. Např. oplocování pozemků ve volné krajině.

➤ *Požadavek je ošetřen v regulativech ploch.*

Zákon č 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění

- Zpracovatel: Jana Kořínková

Městský úřad Votice, odbor životního prostředí a památkové péče, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dle jen „zákon o státní památkové péči“), dává k návrhu zadání územního plánu Střezimíř zpracovanému 2. 11. 2016 toto vyjádření:

V území, které je řešeno v návrhu zadání územního plánu Střezimíř, se nachází tyto nemovité kulturní památky:

- **kostel sv. Havla ve Střezimíři**, k.ú. Střezimíř, rejstříkové č. **34538/2-191**
- **kaple sv. Vojtěcha ve Střezimíři**, k.ú. Střezimíř, rejstříkové č. **23550/2-192**
- **výklenková kaplička sv. Jana Nepomuckého jižně od Střezimíře**, k.ú. Střezimíř, rejstříkové č. **28748/2-193**
- **zámek čp. 1 ve Střezimíři**, k.ú. Střezimíř, rejstříkové č. **31110/2-2871**
- **výklenková kaplička západně od Střezimíře**, k.ú. Bonkovice, rejstříkové č. **27540/2-194**
- **sýpka (špýchar) v Černoticích na pozemku st. 67**, k.ú. Bonkovice, rejstříkové č. **12934/2-13.**

Upozorňuji, že limitem území je vždy celý areál nemovitých kulturních památek a i jejich prostředí, které je také zákonem o státní památkové péči chráněno – § 11 odst. 2 a § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči.

Poskytovatelem údajů ve smyslu § 27 stavebního zákona je odborná organizace státní památkové péče, tj. Národní památkový ústav, Valdštejnské náměstí 3, 118 01 Praha 1.

Orgán státní památkové péče požaduje následující:

- **V územích, kde se nachází výše uvedené kulturní památky a která jsou prostředím těchto kulturních památek, řešit návrh územního plánu tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění kulturních památek** – neumožňovat novou zástavbu nebo nevhodné přestavby v blízkosti památek, nezastavěné plochy kolem kulturních památek ponechat jako nezastavitelné; respektovat charakter a

hmotu stávající zástavby v blízkosti kulturních památek, pokud je hodnotná, v opačném případě připustit korekci objemu; nezvyšovat stávající zástavbu; apod.). Novými rozvojovými plochami a při změnách v již zastavěném území nesmí dojít k nepříznivé změně stavu kulturní památky nebo jejího prostředí a ani k negativnímu ovlivnění kulturní památky např. zastínění či zakrytí novou zástavbou.

- **Rozvojové plochy situovat přednostně do těch částí obce, které nejsou v pohledové vazbě na památkově chráněné objekty.**

➤ *Respektováno v kapitole hodnot, funkčním a prostorovém uspořádání zástavby.*

Dále orgán státní památkové péče doporučuje:

- Vyznačit v grafické části územního plánu i nezapsané hodnotné objekty a v textové části je stručně charakterizovat a označit číslem popisným nebo parcelním. Jako objekty památkového zájmu by měly být označeny např. architektonicky a hmotově zachovalé budovy hospodářských usedlostí. Při vymezování návrhových ploch i změn v již zastavěném území by tyto objekty měly být zohledněny.
- Vyznačit v územním plánu i drobnou soliterní architekturu místního významu, např. Boží muka, kříže, kapličky, zvoničky, atd., a při vymezování návrhových, případně výhledových, ploch i změn v již zastavěném území tyto prvky zohlednit a zajistit v návrhu územního plánu ochranu jejich prostředí.
- Vymezit v návrhu územního plánu území s hodnotnou venkovskou zástavbou, a pro tato území stanovit regulativy, které zajistí zachování charakteru této zástavby. Týká se zejména částí sídel, kde se zachovala zástavba v původní hmotě bez novodobých negativních zásahů.
- Nová zástavba by měla vycházet z historické urbanistické struktury sídla a pro novou zástavbu by měly být stanoveny hmotové regulativy tak, aby se zástavba architektonicky začlenila do vcelku dobře zachované původní urbanistické struktury.

➤ *Hodnotné enklávy sídel, stejně tak jako bodové hodnoty, jsou vymezeny.*

Státní pozemkový úřad:

- Neuplatňuje žádné připomínky a námitky k návrhu zadání územního plánu Střezimíř.

Muzeum Podblanicka:

- Veškeré zemní zásahy je nutné posuzovat jako zásahy v území s archeologickými nálezy.

GasNet, s.r.o.

- z vyjádření vyplývá, že na území obce Střezimíř se nenachází plynárenská zařízení.

Ministerstvo dopravy

Doprava drážní

- Řešeným územím je vedena jednokolejná elektrizovaná železniční trať č. 220 Benešov – České Budějovice, která je dle § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o drahách. Dále požadujeme respektovat VPS Modernizace trati Sudoměřice – Votice, která má platné územní rozhodnutí.
 - *Koridor zpřesněn a vymezen.*
- V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
 - *Takové plochy, které by tangovaly koridor, nebyly vymezeny.*

Státní veterinární správa

- nemá k oznámení zahájení projednávání návrhu zadání územního plánu obce Střeziměř připomínky.

České dráhy

- nemají námítky a další připomínky k ÚP Střeziměř

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

7.1. Výsledky vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Správní území obce Střeziměř je hodnoceno jako území s dobrým stavem územních podmínek pro příznivé životní prostředí a špatným stavem územních podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Návrh územního plánu nebude mít významný vliv na udržitelný rozvoj území. K mírnému zlepšení podmínek pro soudržnost obyvatel přispěje vymezení dostatečných rozvojových ploch pro bydlení a navržení nového funkčního využití pro železnici č. 220. Pro minimalizaci negativních vlivů byla navržena opatření uvedená v kapitole 8 části A (*textové části Vyhodnocení*).

7.2. Výsledky vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí

Územní plán řeší správní území obce Střeziměř, které zahrnuje 2 katastrální území. Celková rozloha řešeného území je 821 ha. K 1. 1. 2017 zde žilo 315 obyvatel.

Územní plán vymezuje celkem 30 zastavitelných ploch. Většina navržených zastavitelných ploch je určena pro bydlení. Pro občanské vybavení je navržena pouze jedna plocha určená pro rozhlednu a jedna plocha pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N). Na břehu Lhotského rybníka je navržena jedna plocha pro hromadnou rekreaci (RH-N). V obci Střeziměř jsou vymezeny dvě plochy technické infrastruktury pro ČOV (v horní a dolní části) a jedna plocha pro rozšíření stávajícího vodojemu. Návrh ÚP vymezuje koridory dopravní infrastruktury K.DI.1 a K.DI.2 pro nový koridor železnice č. 220.

V návaznosti na nový železniční koridor jsou vymezeny dvě plochy přestavby, které navrhuje nové funkční využití pro stávající železnici. V ploše P1 je navrženo využití drážního tělesa pro cyklostezku Střeziměř – Heřmaničky. Plocha P2 by měla být využita pro realizaci turistické drezíny Střeziměř – Mezno včetně souvisejících staveb občanské vybavenosti (muzeum železnice, občerstvení apod.).

Územní plán se věnuje také volné krajině, kde nově vymezuje plochy, které by měly přispět ke zvýšení ekologické stability, zadržování vody v krajině a ochraně proti erozi. Jedná se o plochy vodní a vodo-hospodářské, plochy zemědělské pro trvalé travní porosty a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní.

Uplatněním ÚP nedojde k významnému ovlivnění veřejného zdraví. Nejsou zde navrženy žádné nové plochy pro výrobu a skladování, nový koridor pro železnici č. 220 je navržen v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby. Pro vyloučení možných negativních vlivů v ochranném pásmu stávající železnice je pro zastavitelné plochy Z2 a Z4 navrženo využití až po ukončení provozu na stávající trati.

Vzhledem k počtu stávajících obyvatel i rozsahu nově vymezených zastavitelných ploch lze vyloučit významný nárůst znečištění vod v dotčeném území.

Návrhem ÚP je dotčeno celkem 13,8 ha ZPF z toho 33,8 % tvoří nadprůměrně produkční půdy v I. a II. třídě ochrany. Oproti stávajícímu ÚP je navrhováno snížení záboru půd v I. a II. třídě ochrany o 1,14 ha. Návrhem ÚP nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa.

Návrhem ÚP nebude dotčeno žádné chráněné území, nedojde k záboru cenných přírodních biotopů.

Vliv na všechny složky životního prostředí byl hodnocen jako málo významný a přijatelný.

Závěr a doporučení

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) je navrhováno vydání souhlasného stanoviska k posouzení vlivů územního plánu obce Střezimíř na životní prostředí s podmínkami uvedeným v kapitole 8 (*textové části Vyhodnocení, viz také níže*).

Pro zmírnění předpokládaných negativních vlivů jsou navrhována následující opatření:

Z2, Z4 – využití zastavitelných ploch pro bydlení navržených v ochranném pásmu železnice umožnit až po ukončení provozu na stávající trase železnice č. 220

Z5 – vyřadit zastavitelnou plochu na břehu Lhotského rybníka, pro hromadnou rekreaci využít sousední plochu **P2**

Tato opatření jsou zapracována a barevně vyznačena v textové části výroku Návrhu ÚP Střezimíř pro společné jednání (z října 2017).

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Bude doplněno po vydání stanoviska.

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

Bude doplněno po vydání stanoviska.

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Tato kapitola je členěna podle textové části návrhu ÚP Střezimíř (dle výroku).

10.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno postupem podle stavebního zákona ke dni ~~1. 8. 2017~~ 1. 4. 2018 a to podle ustanovení § 58, odstavce 1 písmena a) stavebního zákona.

Výchozím podkladem byl intravilán. Do zastavěného území byly dále doplněny plochy ostatních zastavěných stavebních pozemků a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

10.2. Odůvodnění stanovené základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Rozvoj území je stanoven jako velmi opatrný a doplňující urbanistickou koncepcí. Pouze v severovýchodní části sídla Střezimíř se dá mluvit o tom, že jsou vytvářeny maloplošné urbanistické koncepce. Demografický předpoklad dává tušit částečný nárůst, avšak nepříliš velký podíl rozvojových ploch k podnikání lokalitu předurčuje spíše k rezidenčnímu a rekreačnímu charakteru. Jsou zakotveny urbanistické hodnoty a také krajinné hodnoty jsou podpořeny a zakotveny. Ctí se zejména venkovský charakter sídel, vyjma Střezimíře kde je přípustný částečně charakter příměstského rázu.

10.3. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

10.3.1. Odůvodnění stanovené urbanistické koncepce

Všechny urbanistické koncepce sídel v řešeném území jsou prakticky pouze doplněny v plochách proluk, prostorových nik, případně se přímo navazuje maloplošným celkem. Sídlo Střezimíř se plánuje urbanisticky propojit v jeden funkční celek s dnes ne zcela autonomní enklávou bydlení u trati.

10.3.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Vymezené plochy reagují na dosavadní vývoj území a požadavků obce a obyvatel.

Jde o tyto zastavitelné plochy:

Legenda k barevnému rozlišení řádků v níže uvedených tabulkách:

Bílá – lokality nově vymezené v návrhu ÚP Střezimíř

Modrá – lokality převzaté celé z vydaného ÚP sídelního útvaru Střezimíř

Žlutá – lokality rozšířené (nad rámec již vyhodnocených ve vydaném ÚP sídelního útvaru Střezimíř)

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Odůvodnění
STŘEZIMÍŘ				
Z1	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (3 319 m ²)	SV od sídla Střezimíř	– Navazuje na krajskou komunikaci, tangováno plochou lesa, zbylá plocha je co do využití ZPF problematická.
Z2	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (8 554 m ²) BI-N (2 789 m ²)	SV od sídla Střezimíř	– Navazuje na krajskou komunikaci, tangováno plochou železnice, zbylá plocha je co do využití ZPF problematická.
Z3	Plochy technické infrastruktury	TI-N (2 975 973 m ²)	SV od sídla Střezimíř	– Nejnižší místo u sídla, optimální pro gravitační odkanalizování.
Z4	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	BI-N (2 535 1 183 m ²) ZS-N (1 352 m ²)	SV od sídla Střezimíř	– Již existující infrastruktura, jde o již oplocenou zahradu s doplňkovými stavbami.
Z5	Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	RH-N (5 752 m ²)	V od sídla Střezimíř	Vnitřní proluka mezi plochou dráhy a plochami zástavby a obecního rybníka.
Z6	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (4 423 m ²)	V od sídla Střezimíř	Vnitřní proluka mezi plochami zástavby a plochami obecních rybníků v rámci sídla.
Z7	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (2 998 m ²)	V od sídla Střezimíř	Navazuje na plochy bydlení, doplňuje oboustranně zástavbu, tangováno plochou lesa, zbylá plocha je co do využití ZPF problematická.
Z8	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (1 508 m ²)	V od sídla Střezimíř	Vnitřní proluka mezi plochami zástavby.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Odůvodnění
Z9	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BI-N (8 129 m ²) BI-N (1 143 1 693 m ²) ZV-N (4 304 3 754 m ²) DSm-N2 (1 813 m ²)	V okraj sídla Střeziměř	– Vnitřní proluka mezi plochami zástavby.
Z10	Plochy bydlení v bytových domech	BH-N (5 869 m ²)	V okraj sídla Střeziměř	– Vnitřní proluka mezi plochami zástavby.
Z11	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS-N (7 843 m ²)	V okraj sídla Střeziměř	– Plocha navazuje na plochy bydlení bytovek, doplňuje urbanistický okrsek bytové čtvrti s rodinnými domy.
Z12	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (2 860 m ²)	V okraj sídla Střeziměř	– Navazuje na plochy zástavby, scelení do homogenní struktury ploch bydlení, oboustranně doplněná zástavba.
Z13	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (929 m ²)	V okraj sídla Střeziměř	– Navazuje na plochy zástavby, scelení do homogenní struktury ploch bydlení.
Z14	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (1 465 m ²)	V okraj sídla Střeziměř	– Navazuje na plochy zástavby, scelení do homogenní struktury ploch bydlení.
Z15	Plocha technické infrastruktury	TI-N (2 559 m ²)	VJ okraj sídla Střeziměř	– Již existující zástavba infrastruktury, dochází k jejímu rozšíření.
Z16	Plochy smíšené obytné – venkovské, plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	SV-N (3 735 m ²) SV-N (2 263 m ²) DSÚ-N4 (699 m ²)	S okraj sídla Střeziměř	– Navazuje na plochy zástavby, scelení do homogenní struktury ploch bydlení.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Odůvodnění
Z17	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (2 218 m ²)	Z okraj sídla Střezimíř	– Navazuje na plochy zástavby, scelení do homogenní struktury ploch bydlení.
Z18	Plochy smíšené obytné – venkovské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	SV-N (8 417 4 570 m ²) ZS-N (3 732 m ²) DSm-N3 (1 632 m ²)	Z okraj sídla Střezimíř	– Navazuje na plochy zástavby, scelení do homogenní struktury ploch bydlení.
Z19	Plochy technické infrastruktury	TI-N (2 383 505 m ²)	ZJ okraj sídla Střezimíř	– Nejnižší místo v sídle, optimální pro gravitační řešení.
Z20	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (1 155 m ²)	Z okraj sídla Střezimíř	– Navazuje na plochy zástavby, scelení do homogenní struktury ploch bydlení.
Z32	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (2 949 m ²)	J okraj sídla Střezimíř	– Plocha uvnitř zastavěného území, vyplnění proluky.
Z33	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	ZS-N (2 261 m ²)	J okraj sídla Střezimíř	– Plocha zahrady pro sousedící plochu bydlení.
NOVÁ STŘEZIMÍŘ				
Z21	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BV-N (7 306 m ²)	V okraj Nová Střezimíř	– Navazuje na stávající zástavěné území, doplňuje oboustrannou zástavbu.
BONKOVICE				
Z22	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (2 872 m ²)	JV okraj sídla Bonkovice	– Navazuje na stávající zástavěné území, řeší proluku v sídle.
Z23	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (941 m²)	Střed sídla Bonkovice	– Navazuje na stávající zástavěné území, doplňuje oboustrannou zástavbu.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Odůvodnění
Z24	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BV-N (7 306 m²)	S okraj sídla Bonkovice	– Navazuje na stávající zastavěné území.
Z31	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (2 141 m²)	J okraj sídla Bonkovice	– Navazuje na stávající zastavěné území.
ČERNOTICE				
Z25	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	BVo-N (9 741 7 696 m²) ZS-N (2 017 m²)	J okraj Černotice	– Navazuje na stávající území, sevřeno plochami smíšené zeleně.
HORNÍ A DOLNÍ DOBŘEJOV				
Z26	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BV-N (986 m²)	JV sídla Horní Dobřejov	– Dílčí doplnění urbanistické, rozvolněné koncepce.
Z27	Plochy občanského vybavení	OV-N (1 743 m²)	V sídla Dolní Dobřejov	– Optimální výhled – plocha pro rozhlednu.
Z28	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (3 359 3 011 m²)	JZ sídla Dolní Dobřejov	– Navazuje na již zastavěné území.
Z29	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (2 438 m²)	SZ sídla Dolní Dobřejov	– Navazuje na již zastavěné území.
Z30	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	ZS-N (4 626 m²)	SZ okraj sídla Dolní Dobřejov	– Navazuje na plochy NSp-S, podporuje prostorově zelen v krajině.

Dle posouzení orgánu ochrany přírody, je území, které je návrhem územního plánu řešeno, z hlediska krajinného rázu velmi hodnotné (členité s mnoha VKP a dalšími přírodními prvky, např. aleje, remízky, hmotově zachovalá venkovská zástavba), podmínky ochrany krajinného rázu proto nelze dohodnout tak, aby byl krajinný ráz území dostatečně chráněn (zejména harmonické měřítko a vztahy v krajině). Z tohoto důvodu podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s dotčeným orgánem ochrany přírody ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 ZOPaK dohodnuty.

10.3.3. Odůvodnění vymezených ploch přestavby

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Odůvodnění
P1	Železnice	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DSÚ-N5 (6 496 m ²)	SV okraj správního území	Po realizaci nové žel. tratě č. 220 bude možné opuštěné drážní těleso využít jiným způsobem. Projekt cyklostezky (plocha P1) využije původní těleso a propojí Střezimíř s Heřmaničkami, přispěje to ke zvýšení rekreačního potenciálu území a propojení se sousedními územími
P2	Železnice	Plochy dopravní infrastruktury – specifické	DX-N (41 635 m ²)		Na ploše P2 se uvažuje o projektu turistické drezíny Střezimíř – Mezno a v návaznosti na stávající nádražní stavby je v plánu muzeum železnice, občerstvení apod. Půjde o využití již znehodnocené plochy – turisticky hodnotný artefakt industriální historie.

10.3.4. Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Vymezení ploch veřejné zeleně s plochami veřejných prostranství je dáno zejména požadavkem § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kdy na každou plochu pro bydlení a smíšené bydlení je nutné vymezit též určitou plochu veřejného prostranství. Vzhledem k charakteru území je nejvhodnějším subtypem veřejného prostranství právě zeleň. Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) se vymezuje tam, kde jsou významné plochy zahrad a je žádoucí je zachovat a neumožňovat zde nové rodinné domy (údolní nivy – Bonkovice, Černotice).

10.4. Odůvodnění stanovené koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

10.4.1. Dopravní infrastruktura

Návrh ÚP vymezuje koridory pro přeložku žel. trati č. 220, protože tento požadavek vyplývá ze ZÚR.

Návrh ponechává všechny komunikace ve svém statutu. Navrhuje a doplňuje tak chybějící dopravní síť k novým zastavitelným plochám a chybějící cestní síť ve volné krajině, které mají zajistit obslužnost zemědělských pozemků a některé sloužit jako cyklostezky.

Až bude realizována stavba přeložky železnice, tak bude možné využít opuštěné drážní těleso pro zřízení cyklostezky a dráhy turistické drezíny.

10.4.2. Technická infrastruktura

Byly vymezeny plochy pro umístění ČOV (Z19, Z3), rozšíření vodojemu (Z15).

Návrh umožňuje duální systém, tedy centrální i lokální způsoby řešení odkanalizování a zásobování pitnou vodou. Důvodem je zejména fakt nízké hustoty bytového fondu, nedostatečné zdroje pitné vody a vysoké investiční náklady.

10.4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Návrh územního plánu vymezuje plochy občanské vybavenosti v dostatečném rozsahu a rovnoměrně v rámci rozvojových ploch. Vybavenost občanskou lze umisťovat i do ploch bydlení. Jsou vymezena i veřejná prostranství, která umožňují v dostatečné míře poskytnout pobytové funkce pro plochy bydlení.

10.4.4. Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou vymezována z urbanistických důvodů a dále pro naplnění požadavků vyplývajících z ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., tj. pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², kdy do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

10.4.5. Odůvodnění návrhu řešení požadavků civilní ochrany

Návrh územního plánu dává zejména informační přehled pro možné poskytnutí úkrytů osob a materiální pomoci. Neklade si ambice striktně diktovat podmínky, neboť charakter území vylučuje speciální nároky na ochranu ČO.

10.5. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny

10.5.1. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny a stanovených podmínek pro změny jejich využití

Tak jako je věnována pozornost zastavěnému území a zastavitelným plochám, řeší návrh stejně důsledně i koncepci území nezastavěného.

Podle Evropské úmluvy o krajině se „péčí o krajinu“ rozumí činnosti, které směřují v perspektivě trvale udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálním, ekonomickým a environmentálním vývojem. V souladu s tímto úkolem se územní plánování považuje za zvláště významnou činnost, která ve svých důsledcích směřuje ke zhodnocení, obnově nebo tvorbě krajiny.

Návrh respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a formou stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínky pro změny v jejich využití. Krajinné matrixy jsou členěny do 6 typů funkčních ploch. Plochy zemědělské – trvalých travních porostů (NZt) v plošném uspořádání, a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp), plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (NL), plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy zemědělské – orná půda (NZo) a plochy smíšené nezastavěného – mokřady (NSm). Toto členění dává

dostatečně vhodné předpoklady pro ochranu území a jeho produkční schopnosti.

Mimo tyto funkce plní krajina další, pro trvale udržitelný rozvoj nezastupitelné mimoprodukční funkce, např. funkce přírodních a přirozených refugií rostlin a živočichů, významného a jediného zdroje pitné a užitkové vody apod. Významnou funkcí pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota daná předchozím historickým vývojem. Volná krajina je rovněž nejpřirozenějším a nezastupitelným prostorem pro rekreaci a relaxaci obyvatelstva.

Mezi hlavní úkoly územního plánování v nezastavěném území patří vytváření podmínek pro zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování a ochrana krajinného rázu a významná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury – přirozeného krajinného rámce sídel, včetně jeho kompozičních aspektů (průhledy, dálkové pohledy, dominanty apod.). Jsou vymezeny nové pásy smíšených porostů, cestní sítě, ochráněny jsou krajinné hodnoty.

Je pochopitelně na užitatelích, která forma využití pozemků bude pro ně adekvátní. Územní plán se snaží skloubit podmínky pro rozvoj a ochranu všech složek prostředí, společně s různorodými, často protichůdnými zájmy a požadavky obyvatel. Výsledkem je kompromis mezi potřebami člověka a hodnotami a limity území (krajiny). Návrh ukazuje možnosti revitalizací vodních toků, výsadeb lesních a nelesních porostů. Všechny tyto kroky by měly vést k posílení vitality krajiny a zájmu člověka o ni. Návrh podporuje a rozvíjí prostupnost území. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správného území, které je dnes pokryto převážně zorněnou půdou.

Tři funkční typy krajiny – plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt), plochy lesů (NL) a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp) – umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti obcházet rozsáhlé bloky, jako je tomu v případě ploch zemědělských – orné půdy, které tuto možnost poskytují v omezené míře. Vymezením tras stávajících i navržených účelových komunikací a přípustných podmínek pro trasování cestní sítě kdekoli v neurbanizovaném území je rovněž zajištěna podmínka prostupnosti krajiny.

10.5.2. Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

Základní skladebnou součástí ÚSES je **biocentrum** (centrum biotické diverzity). Jeho plocha je nebo má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, jenž svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je skladebnou součástí ÚSES, která je nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry, stav trvalých ekologických podmínek a struktury i druhové složení biocenóz. Vymezené biokoridory jsou většinou vedeny údolími vodních toků.

V řešeném území je vymezena lokální a regionální úroveň ÚSES.

Návrh pro plochy ÚSES stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce (kap. 5.2. textové části návrhu ÚP).

Stanovené podmínky využití na plochách ÚSES mají překryvnou funkci a jsou tedy nadřazeny podmínkám využití ploch, které překrývají.

Pro dopracování sítě lokální úrovně byly jako podklad použity územně analytické podklady kraje. Ko-

nečný návrh byl upřesněn na základě provedeného terénního průzkumu.

10.5.3. Odůvodnění zachování prostupnosti krajiny

Jsou vymezeny cestní sítě v krajině a to v rámci celého správního území, kde se předpokládá i její zpřístupnění pro krátkodobé účely rekreace. Jsou stanoveny podmínky oplocování ve volné krajině, aby byla podpořena její prostupnost.

10.5.4. Odůvodnění návrhu protierozních opatření a odůvodnění stanovených nástrojů pro ochranu území před povodněmi

Návrh ÚP vymezuje řadu pásů a ploch se zvýšenou retenční schopností území jako jsou plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp-N) a plochy vodní (W-N). Tyto jsou vymezeny zejména podél vodních toků a na velkých blocích orné půdy.

10.5.5. Odůvodnění podmínek stanovených návrhem ÚP ve vztahu k rekreaci

Plochy bydlení a smíšené obytné umožňují saturovat potřebu rekreace – přechodného ubytování a rovněž řada navržených krajinných úprav a cestní síť umožňují lépe vytěžit stávající potenciál území.

10.5.6. Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin.

10.6. Odůvodnění stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

10.6.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

10.6.1.1. Plochy bydlení v bytových domech (BH)

Bydlení v bytových domech je zastoupeno minimálně – mezi jižní a severní částí sídla Střeziměř, jako stávající s jednou novou rozvojovou lokalitou, kde obec plánuje rozvoj tohoto bydlení. Jedná se o plochy určené pro bydlení městského charakteru se středněpodlažní hladinou zástavby. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, že jsou zde nastaveny možnosti pro plochy občanské vybavenosti, naopak upozaděny jsou funkce vedoucí k uspokojování individuálních potřeb zemědělské či pěstební činnosti.

10.6.1.2. Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)

Bydlení v rodinných domech je zastoupeno nejširší měrou v severní části sídla Střeziměř, má charakter městské zástavby. Jedná se o plochy určené pro bydlení městského charakteru spojené s plochami zahrad, s již velmi limitovanými možnostmi chovu zvířat či pěstování plodin. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, že jsou nastaveny relativně široké možnosti pro nerušící funkce, doplňující bydlení zejména místních potřeb. Urbanisticky nejde o výrazné a hodnotné lokality.

10.6.1.3. Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Bydlení venkovské je zastoupeno jako dominantní prakticky ve všech sídlech. Tvoří důležitou část urbanistického uspořádání všech sídel a tato role zůstane pravděpodobně i v budoucnosti. Jedná se o plochy určené pro bydlení venkovského charakteru spojené s plochami zahrad. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, aby přiměřenou formou respektovala genius loci původní zástavby a výrazně nebyla neomezována ze strany návrhu územního plánu.

U ploch bydlení je často stanoven rovněž rozdílný požadavek na minimální výměru stavebních parcel, případně jejich tvar a uspořádání staveb. Tento požadavek vychází z požadavků obklopující urbanistické koncepce, charakteru zástavby, na kterou by nové stavební záměry měly harmonicky navazovat.

10.6.1.4. Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem (BVo)

Plochy lze charakterizovat jako urbanisticky hodnotné, zejména díky charakteru současné drobné obytné zástavby a jejího umístění. Jde o zástavbu původní dochované typické urbanistické struktury, která je zároveň v návrhu územního plánu chráněnou hodnotou.

Pro tyto plochy jsou návrhem vymezeny zpřísnující podmínky využití. Na nejhodnotnější plochy, charakterizované kompozičně ucelenými stavebními bloky, je (kromě standardního omezení výšky staveb) uplatněn požadavek dodržení stavebních čar, předepsané orientace štítu + max. úroveň výšky vstupního podlaží. Návrh zde přebírá určité zpřísnující prvky regulace, které jsou pro zachování urbanistických hodnot těchto vybraných lokalit (v duchu tradiční venkovské zástavby) zcela zásadní, a to bez nutnosti stanovovat pro tyto plochy pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování v území.

10.6.1.5. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Jedná se o funkci, která je zcela legitimním mixem jednotlivých funkcí bydlení, služeb a také nerušící malovýroby (zejména zemědělství), z nichž každá může koexistovat s ostatními. Uspokojování potřeb se tak děje pro místní a nadmístní potřeby.

~~10.6.1.6. Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)~~

~~Reaguje na potřeby příměstské rekreace a doplňuje tak komplexní požadovanou nabídku služeb. V území jde o jednu návrhovou plochu severní části sídla Střeziměř, na břehu místního rybníka.~~

10.6.1.7. Plochy občanského vybavení (OV)

Návrh potvrzuje ve svém statutu stávající plochy občanského vybavení (OV). Jedná se o mix přípustných funkcí služeb. Pro další plochy bydlení a výroby jsou proporcionálně navrženy další plochy vybavenosti občanské. Možnosti související občanské vybavenosti jsou umožněny podmínkami využití dané rovněž pro stávající, tak i nově vymezené zastavitelné plochy obytné zástavby.

Vymezení ploch občanské vybavenosti je nezbytným předpokladem pro rozvoj ploch bydlení, které reagují na možnost nárůstu obyvatel.

10.6.1.8. Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Návrh novou plochu pro sportoviště, která v obci chybí a je potřeba pro rozvoj bydlení a zvýšení kvality bydlení.

10.6.1.9. Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Návrh potvrzuje ve svém statutu stávající plochy tohoto občanského vybavení (OH).

10.6.1.10. Plochy veřejných prostranství (PV)

Návrh vymezuje plochy rozšířených úseků ulic, návsí apod. jako plochy veřejných prostranství.

10.6.1.11. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Jako plochy veřejné zeleně jsou označeny plochy sloužící primárně pro veřejnou zeleň. Zeleň má mnoho pozitivních funkcí, které zvyšují kvalitu pracovního a životního prostředí (funkce mikroklimatická, hygienická, ochranná, estetická, biologický význam). Neméně důležitý je její význam urbánní a kompoziční. Podíl těchto ploch při formování veřejného prostoru proto nesmí být snižován.

Návrh potvrzuje stávající plochy veřejných prostranství v jejich dosavadním významu a rozsahu, pro plochy Z9 – Z11 je vzhledem k jejímu většímu rozsahu vymezena konkrétní plocha veřejné zeleně.

10.6.1.12. Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)

Jedná se zejména o takové plochy, kde je zapotřebí udržet de-facto statut nezastavitelnosti, avšak v zastavěném území s možností oplocení. Jde o zahrady, sady.

10.6.1.13. Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Územní plán vymezuje stávající plochy zemědělských areálů.

10.6.1.14. Plochy technické infrastruktury (TI)

Jsou to plochy určené zejména stavby technické infrastruktury, pro uložení inženýrských sítí, dopravní infrastruktury a nezbytného zázemí.

10.6.1.15. Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

10.6.1.16. Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm)

10.6.1.17. Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ)

10.6.1.18. Plochy dopravní infrastruktury – specifické (DX)

Všechny tyto plochy zajišťují dopravní dostupnost a jejich funkční členění je důvodné z hlediska vlastnictví a podmínek připojení na dopravní infrastrukturu. Návrh navrhuje především plochy místních a účelových komunikací v krajině a sídle.

Plocha specifické dopravy DX-N je vymezena pro konkrétní záměr – využití původního drážního tělesa pro realizaci turistické drezíny a souvisejícího občanského vybavení.

10.6.2. Plochy přírody a krajiny

Oplocení ve volné krajině je omezováno proto, aby byla zajištěna průchodnost krajiny pro obyvatele i pro volně žijící živočichy. Konkrétní znění byla doporučeno OŽP MěÚ Votice.

10.6.2.1. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

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

Vodní plochy a toky zůstávají nejdůležitějšími přírodními činiteli v krajině. Podél nich je směřována většina biokoridorů a interakčních prvků a právě ony se svými břehovými partiemi se podílejí nejsilněji měrou na migraci a reprodukci většiny rostlinných a živočišných druhů.

Systém opatření posiluje retenci krajiny a zlepšuje její biodiverzitu. Návrh nové plochy vymezuje tam, kde je to nejvíce účelné a prospívá tak ke zvýšení ekologické stability a posílení protipovodňové funkce, čímž pomáhá k dalšímu zvýšení retence v území. Podmínky využití ostatních ploch nezastavěného území zřízení drobných vodních ploch a vodohospodářských úprav umožňují také.

10.6.2.2. Plochy zemědělské – orná půda (NZo)

Jedná se o plochy zemědělské – orné půdy, které plní výhradně hospodářské funkce. Statut ploch orné půdy se nemění.

10.6.2.3. Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt)

Jde o plochy luk a pastvin, jedná se o trvalé a speciální kultury ve volné krajině (nezastavěném území). Návrh nevylučuje možnost částečného, poměrně variabilního zemědělského i nezemědělského využití, a to za podmínek daných podmínkami využití.

Tyto plochy představují významný ekologický fenomén, jsou dočasnými rezervoáry dešťových srážek, poskytují útočiště rozmanitým společenstvím živočišných a rostlinných druhů – jsou významnou součástí kostry ekologické stability.

10.6.2.4. Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL)

Jedná se o plochy určené k plnění funkce pro upevnění funkce ekologicko-stabilizační, krajinotvorné, rekreační, estetické a hospodářské.

10.6.2.5. Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)

Jde převážně o maloplošná, často liniová a bodová území. Jsou nárazovými prvky erozních splachů a odvodňují za pomoci dešťových koryt přebytečnou vodu. Jsou útočištěm volně žijících živočichů a „zásobárnou“ přirozených druhů bylin a trav pro postupnou revitalizaci krajiny. Jejich ochrana a postupné doplňování je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz zcela zásadní a nenahraditelná. Významnou roli bude hrát procentuelní zastoupení jednotlivých prvků vegetace a jejich vzájemná rozmanitost a uskupení. Jedná se o plochy, které kombinují travní porosty s keřovým a stromovým patrem na zemědělských pozemcích, jež svojí existencí chrání.

V návrhu se jedná o potvrzení stavu ploch charakterizovaných zejména jako ostatní (dle katastrálních map), ochrana a ukotvení jejich funkce. Je navržena řada ploch nových, které ekologickou stabilitu posílí. Nejedná se o zábery ZPF. Jsou vymezeny pásy pro posílení protierozních funkcí a ochranu cestní sítě. Jsou také vymezeny pásy, které podporují prvky ÚSES s cílenou snahou posílení ekologické stability.

10.6.2.6. Plochy smíšené nezastavěného území – mokřady (NSm)

Jde převážně o maloplošná, často liniová a bodová území. Jsou nárazovými prvky erozních splachů a odvodňují za pomoci dešťových koryt přebytečnou vodu. Jsou útočištěm volně žijících živočichů a „zásobárnou“ přirozených druhů bylin a trav pro postupnou revitalizaci krajiny. Jejich ochrana a postupné doplňování je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz zcela zásadní a nenahraditelná. Významnou roli bude hrát procentuelní zastoupení jednotlivých prvků vegetace a jejich vzájemná rozmanitost a uskupení. Jedná se o plochy, které kombinují travní porosty s keřovým a stromovým patrem na zemědělských pozemcích, jež svojí existencí chrání.

10.6.3. Zdůvodnění stanovení výstupních limitů

Výstupní limity jsou obecným ustanovením – podmínkou, která se vztahuje v rámci celého správního území a není účelné, efektivní ani graficky přehledné je zobrazovat v plošných jevech hlavního výkresu konkrétně.

10.7. Zdůvodnění 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

Jako VPS jsou vymezeny navržené místní komunikace, plochy pro využití drážního tělesa, koridory dopravní infrastruktury a plochy pro ČOV a pro rozšíření vodojemu. Tyto plochy jsou nezbytné pro zajištění potřebné veřejné infrastruktury a také jejich požadavek vyplývá ze ZÚR.

Jako VPO byly vymezeny navržené části ÚSES – přispěje to k zachování funkčnosti celého systému ÚSES.

10.8. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Potřeba ploch veřejných prostranství vychází ze stavebního zákona, kde se požaduje při vymezení plochy bydlení na 2 ha vymezení souvisejícího veř. prostranství.

Plocha pro sportoviště je nutná v souvislosti s vymezením nových ploch bydlení.

10.9. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Stanovení kompenzačních opatření nebylo KÚ Středočeského kraje požadováno – proto nejsou kompenzační opatření v ÚP Střezimíř přímo navrhována.

10.10. Zdůvodnění potřeby vymezení územních studií

Tato podmínka byla využita pro plochy **Z8 – Z11** z důvodu koordinovat několik vzájemných funkčních ploch do jednoho smysluplného provozního celku.

10.11. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Mezi tyto stavby byly zařazeny všechny nemovité kulturní památky, jelikož je důležité tyto kulturní hodnoty chránit a zabraňovat jejich případné degradaci nezdařilou stavební úpravou.

10.12. Odůvodnění výroku o počtu listů

Je dáno osnovou výrokové části ÚP dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 a je pojistkou pro nezákonné vyjmutí nebo přidání textu do schváleného a projednaného ÚP.

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

11.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Pro všechna sídla je typická poměrně kompaktní zástavba na malých parcelách a s malými objemy staveb. Je nabíledni, že kapacity dalšího rozvoje uvnitř zastavěného území sídel jsou značně vyčerpané a ze své podstaty omezené. Důvodné je tedy umístění nových rozvojových ploch v rámci bezkonfliktních rozvojových možností.

11.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Předpokladem prosperity je rozumná geografická vazba na ekonomicky aktivní Borotín a také Votice a Tábor. A dobrá dopravní dostupnost daná zejména koridorem železnice. Vymezení zastavitelných ploch je drženo zásadou návaznosti na stávající zastavěné území, s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území. Rozvojové plochy tedy pracují zejména s potenciálem místní potřeby, částečně doplněné o možnosti rekreačního rozvoje turisticky atraktivní lokality.

11.3. Výpočet potřeby vymezení zastavitelných ploch

- Předpokládaný odhad potřeby vymezení ploch pro bydlení:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje.....30 b. j. za 15 let

Požadavky vyplývající z nechtěného soužití.....50 b. j. za 15 let

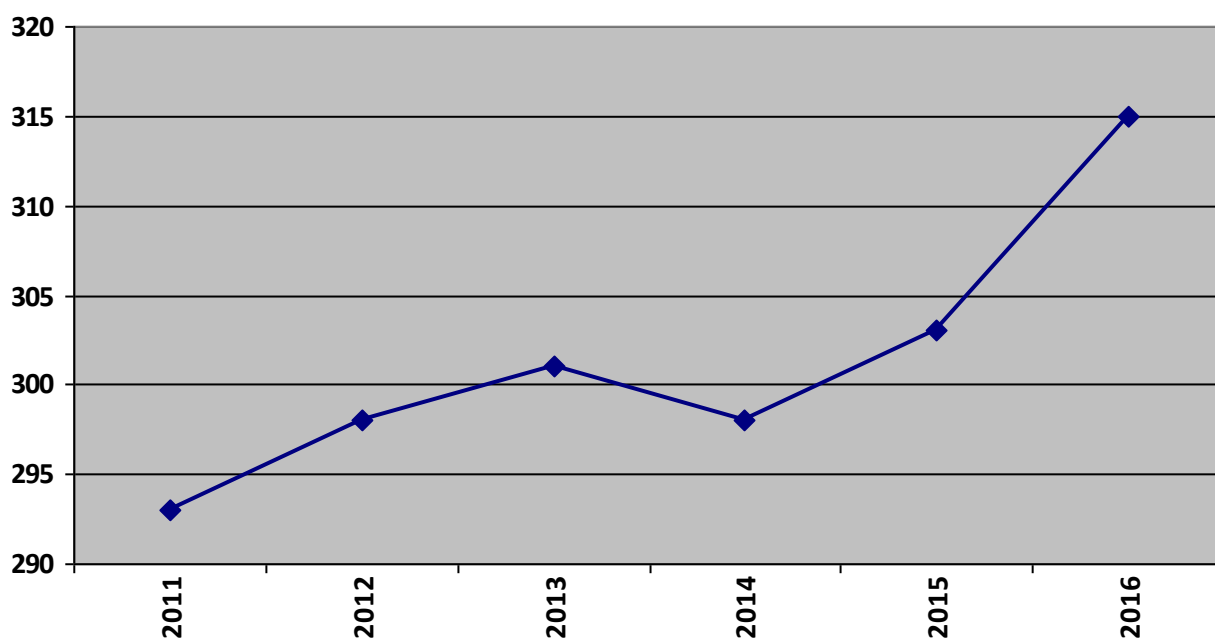
Celkem80 b. j. za 15 let

Požadavky vyplývající z demografického vývoje

Za posledních 6 let (2011 – 2016) byl zjištěn přírůstek 22 obyvatel (průměrně 4,4 obyv./rok). Předpokládaný nárůst obyvatel v obci Střeziměř pro dalších 15 let je dle statistiky, respektive dle demografické křivky **66 obyvatel**. Když tento údaj vydělíme 2,23 obyvateli/1 b. j. (predikovaná obložnost), získáme počet **30 byt. jednotek**.

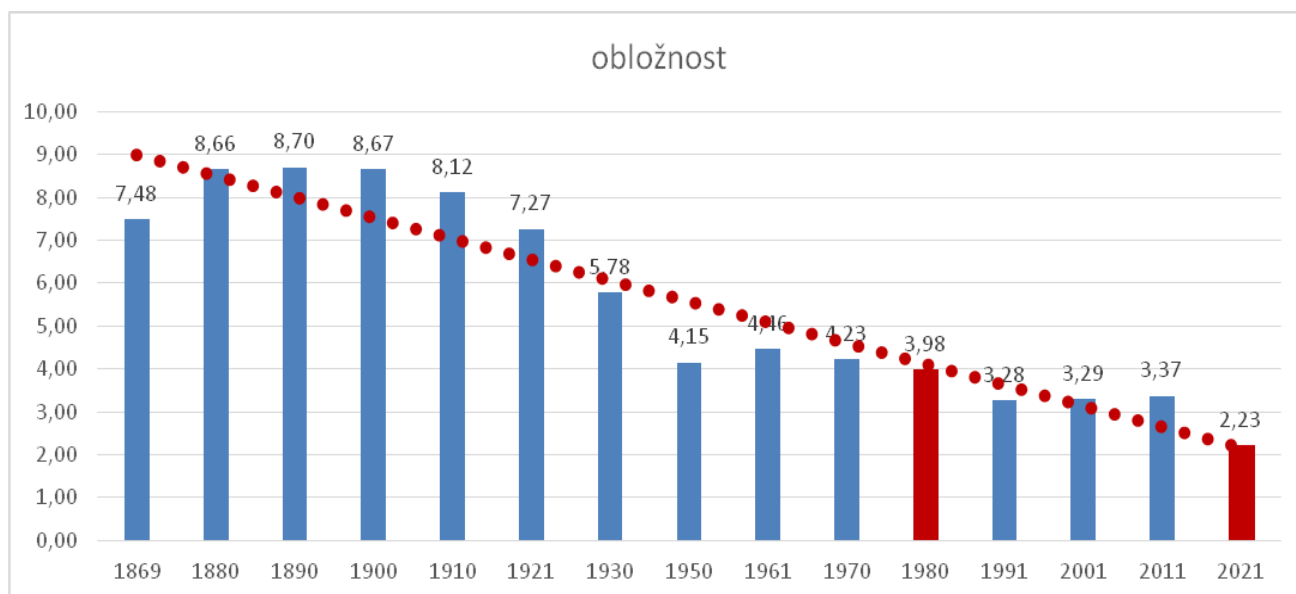
Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Počet obyvatel	293	298	301	298	303	315

Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR, počet obyvatel k 31. 12.



11.3.1.1. Požadavky vyplývající z nechtěného soužití

Obecně platným trendem v České republice je snižování počtu osob bydlících v jedné domácnosti (ne zcela terminologicky přesně budeme používat ustálený pojem „obložnost“). Jak je patrné z níže uvedeného grafu, počet obyvatel trvale bydlících společně v jedné domácnosti historicky klesá. Vyděme-li z lineární predikce na 10 let dopředu, dostaneme se k číslu 2,23 obyvatele na jednu společnou domácnost (ať již v RD nebo v bytové jednotce).



Pokud tedy vezmeme průměrné stáří bytové fondu ve Střezimíři 30 let, rozdíl v koeficientu obložnosti je zde $O_{1980} - O_{2021}$, dostáváme $3,98 - 3,37 = 0,61$. Znamená to tedy, že 0,61 obyvatele společné domácnosti (většinou syn nebo dcera sdílející se svými rodiči rodinný domek vystavěný v akci „Z“ v 80. letech) se budou chtít seberealizovat ve vlastní bytové jednotce, ať již v RD nebo v BD. Vyděme-li tedy z posledního známého počtu domů v roce 2011, dostáváme vzorec:

$183 \cdot 0,61 = 112$ obyv., kteří chtějí žít sami

$112 / 2,23$ (predikovaná obložnost) = 50 bytových jednotek.

- Výpočet potřeby ploch pro bydlení:

Potřeba bytových jednotek 80 b. j.

Rezerva 15% 12 b. j.

Potřeba bytových jednotek celkem 92 b. j.

- Plochy pro bydlení vymezené v návrhu ÚP Střezimíř:

1 b. j. v bytových domech = potřeba cca 400 m²

1 b. j. v rodinných domech městského charakteru = potřeba cca 900 m²

1 b. j. v rodinných domech venkovského charakteru = potřeba cca ~~1400~~ 1200 m²

1 b. j. v rod. a byt. domech na plochách smíšených obytných = potřeba cca ~~1200~~ 1000 m²

Plochy bydlení v bytových domech (BH-N)

Zastavitelná plocha 5 869 m²

Počet bytových jednotek 15 b. j.

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

Zastavitelná plocha ~~35 179~~ 25 809 m²

Počet bytových jednotek ~~39~~ 29 b. j.

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N, BVo-N)

Zastavitelná plocha ~~27 094~~ 28 029 m²

Počet bytových jednotek ~~49~~ 23 b. j.

Plochy smíšené obytné (SV-N)

Zastavit. pl. (pro bydlení 50% z celkových ploch) ~~13 549~~ 12 202 m²

Počet bytových jednotek ~~41~~ 12 b. j.

Celkem zastavitelná plocha ~~81 691~~ 71 909 m² = ~~8,17~~ 7,19 ha

Celkem bytové jednotky ~~84~~ 79 b. j.

Počet obyvatel: ~~84~~ 74 b. j. x 2,23 (obložnost) ~~187~~ 165 obyvatel

- Závěr:

V návrhu ÚP Střezimíř jsou vymezeny plochy bydlení pro cca nových ~~84~~ 79 b. j. Spočítaná předpokládaná potřeba byt. jednotek je cca 92. Z toho vyplývá, že navržené plochy bydlení nejsou nijak významně předimenzované a odpovídají skutečné plánované potřebě.

12. 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.

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

13.1. Vyhodnocení záboru ZPF

V tabulkové části jsou jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím (tabulka obsahuje jak plochy krajinných opatření, tak plochy zastavitelné). Dále jsou uvedeny plochy záboru rozříděné podle jednotlivých kultur a podle tříd ochrany.

Návrh územního plánu Střezimíř obsahuje rozvojové plochy zahrnuté ve vydaném Územním plánu sídelního útvaru Střezimíř (z r. 1999) vč. Změny č. 1 (z roku 2004), které byly z hlediska odnětí ze ZPF již vyhodnoceny a orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny. Tyto lokality jsou barevně označeny – lokality převzaté celé (celé již vyhodnocené) **modrou barvou**, lokality rozšířené (nad rámec již vyhodnocených) **žlutou barvou** (vč. informace o výměře nového rozšíření).

V grafické části (03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000) je v řešeném území vyznačen zakres hranic BPEJ s jejich kódem a vyznačen zakres lokalit záboru s jejich označením (již vyhodnocené lokality v předchozí ÚPD jsou barevně odlišeny).

Legenda k barevnému rozlišení řádků v níže uvedených tabulkách:

Bílá – lokality nově vymezené v návrhu ÚP Střezimíř

Modrá – lokality převzaté celé z vydaného ÚP sídelního útvaru Střezimíř

Žlutá – lokality rozšířené (nad rámec již vyhodnocených ve vydaném ÚP sídelního útvaru Střezimíř)

Katastrální území: Bonkovice

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	ovocné sady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
W-N2		Plochy vodní a vodohospodářské W-N2		0,8805			0,8805	0,4859		0,3946		
W-N3		Plochy vodní a vodohospodářské W-N3		0,4549	0,1575					0,1575		
							0,2974			0,2974		
Plochy vodní a vodohospodářské celkem				1,3354								
1	Z24	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		0,2081	0,2001			0,1994		0,0007		
							0,0080	0,0004		0,0076		
2	Z26	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		0,0986		0,0986			0,0986			
3	Z25	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem BVo-N	0,3358	0,7694	0,7694			0,7694				
Plochy bydlení celkem				1,0761								
5	Z22	Plochy smíšené obytné – venkovské SV-N		0,2872	0,2872				0,2872			
7	Z28	Plochy smíšené obytné – venkovské SV-N		0,3011			0,3011				0,3011	
8	Z29	Plochy smíšené obytné – venkovské SV-N		0,2438			0,2438		0,0752			0,1686

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	ovocné sady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
41	Z31	Plochy smíšené obytné - venkovské SV-N		0,2141	0,2141			0,2141				
Plochy smíšené obytné celkem				1,0462								
40	Z25	Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená ZS-N		0,2014	0,2014			0,2014				
Plochy zeleně celkem				0,2014								
ZÁBOR ZPF CELKEM				3,6591	1,8297	0,0986	1,7308	1,8706	0,4610	0,8578	0,3011	0,1686

Katastrální území: Střeziměř

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	ovocné sady	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
W-N1		Plochy vodní a vodohospodářské W-N8		0,4798				0,4798					0,4798
Plochy vodní a vodohospodářské celkem				0,4798									
11	Z21	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N		0,7306				0,7306	0,7306				
12	Z13	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N		0,0929				0,0929	0,0929				

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	ovocné sady	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
13	Z12	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		0,2860	0,2860				0,2860				
14	Z10	Plochy bydlení v bytových domech – BH-N		0,5050	0,2931						0,2931		
								0,2119			0,2119		
15	Z9	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N	0,2244	0,8031				0,8031	0,0051		0,7980		
16	Z9	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N		0,1693				0,1693			0,1693		
20	Z4	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N		0,0605				0,0605			0,0605		
21	Z2	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N		0,4330				0,4330	0,0251		0,4079		
22	Z2	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N		0,7155				0,7155			0,7155		
23	Z1	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N		0,3319				0,3319			0,3319		
Plochy bydlení celkem				4,1278									

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	ovocné sady	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
24	Z18	Plochy smíšené obytné - venkovské SV-N		0,4025		0,4025						0,2210	0,1815
25	Z20	Plochy smíšené obytné - venkovské SV-N		0,1155	0,1155								0,1155
26	Z17	Plochy smíšené obytné - venkovské SV-N		0,1979				0,1979				0,0021	0,1487
27	Z16	Plochy smíšené obytné - venkovské SV-N		0,3735	0,3735				0,3735				
28	Z16	Plochy smíšené obytné - venkovské SV-N		0,2209	0,2209				0,2209				
Plochy smíšené obytné celkem				1,3103									
29	Z11	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení OS-N		0,5597	0,3057						0,2513	0,0544	
								0,2540			0,1671	0,0869	
Plochy občanského vybavení celkem				0,5597									
31	Z9	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň ZV-N	0,0434	0,3754				0,3754			0,1528		0,2226
Plochy veřejných prostranství celkem				0,3754									
39	Z18	Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená ZS-N		0,3732		0,3547						0,3547	
							0,0185					0,0185	
42	Z33	Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená ZS-N		0,2261	0,2261						0,2261		
Plochy zeleně celkem				0,5993									

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	ovocné sady	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
32	Z15	Plochy technické infrastruktury TI-N		0,2559	0,2559								0,2559
33	Z19	Plochy technické infrastruktury TI-N		0,0505				0,0505			0,0404	0,0101	
34	Z3	Plochy technické infrastruktury TI-N	0,0611	0,0973				0,0973			0,0973		
Plochy technické infrastruktury celkem				0,4037									
35		Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace DSm-N3		0,0465	0,0465								0,0465
36		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace DSÚ-N4		0,0548	0,0548				0,0548				
37		Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace DSm-N2		0,1813				0,1813	0,0074		0,1739		
38		Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace DSm-N1		0,3504				0,3504			0,3504		
Plochy dopravní infrastruktury celkem				0,6330									
ZÁBOR ZPF CELKEM				8,4890	2,1780	0,7572	0,0185	5,5353	1,7963	0,0000	4,4474	0,7477	1,4505

Celkový přehled

Katastrální území	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Nový zábor ZPF pro nové přírodní plochy - lesní + vodní (nad rámec již vyhodnocených)	Nový zábor ZPF pro plochy zastavitelné (nad rámec již vyhodnocených)
		orná půda	zahrady	ovocné sady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Bonkovice	3,6591	1,8297		0,0986	1,7308	1,8706	0,4610	0,8578	0,3011	0,1686	1,3354	1,4322
Střezimíř	8,4890	2,1780	0,0185	0,7572	5,5353	1,7963	0,0000	4,4474	0,7477	1,4505	0,4798	2,1201
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)	12,1481	4,0077	0,0000	0,8558	7,2661	3,6669	0,4610	5,3052	1,0488	1,6191	1,8152	3,5523

Katastrální území	Celkový zábor ZPF PRO PLOCHY PŘÍRODNÍ (ha)	z toho pro:		Celkový zábor ZPF PRO PLOCHY ZASTAVITELNÉ (ha)	z toho pro:						
		nové lesní plochy	nové vodní plochy		plochy bydlení	plochy smíšené obytné	plochy občanského vybavení	plochy veřejných prostranství	plochy zeleně	plochy technické infrastruktury	plochy dopravní infrastruktury
Bonkovice	1,3354		1,3354	2,3237	1,0761	1,0462			0,2014		
Střezimíř	0,4798		0,4798	8,0092	4,1278	1,3103	0,5597	0,3754	0,5993	0,4037	0,6330
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)	1,8152	0,0000	1,8152	10,3329	5,2039	2,3565	0,5597	0,3754	0,8007	0,4037	0,6330

13.2. 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 ~~11,9877~~ 10,3329 ha.

Část záborů již byla vyhodnocena v předchozím ÚP sídelního útvaru Střezimíř z roku 1999, nové zábo-ry (dosud nehodnocené) činí ~~4,9412~~ 3,5523 ha.

Zároveň však byly některé původně vymezené zábory v novém ÚP Střezimíř vypuštěny – bylo ušetře-no celkem cca ~~5,8080~~ 6,3931 ha. V součtu tedy nový územní plán vymezuje o ~~0,8668~~ 2,8408 ha méně zastavitelných ploch než ten předchozí, dochází tedy k úspoře.

Níže je uvedena tabulka s přehledem redukováných původních záborů a tabulka s vyčíslením záborů I. a II. třídy, které jsou v návrhu ÚP Střezimíř vymezeny nově. Při porovnání redukováných záborů I. a II. třídy (~~3,5708~~ 3,7510 ha) a nově vymezených (~~2,4351~~ 1,8608 ha) vyplývá, že nový územní plán Střezimíř „ušetřil“ ~~1,1357~~ 1,8902 ha půd I. a II. třídy.

REDUKCE PŮVODNÍCH ZÁBORŮ ZPF (ha)						
Lokalita	I.	II.	III.	IV.	V.	99
Bonkovice	1,2509	0,1421				0,0173
Střezimíř jih			0,7549 0,5884		0,2126	
Střezimíř západ			0,0479	0,1300		
Střezimíř SZ			0,0389			
Střezimíř sever	2,0188					
Střezimíř východ			0,0058	0,0267	0,1482	
Střezimíř SV			0,4072		0,0350	
Horní Střezimíř jih			0,1589 0,4330			0,0135
Horní Střezimíř JZ	0,1979				0,1742 0,3191	
Horní Střezimíř Z	0,0322	0,0902 0,0725				0,0376
Horní Střezimíř sever			0,0396		0,1090	
Dolní Dobřejov		0,0366			0,0323	
	3,3019 3,4998	0,2689 0,2512	1,3550 1,5608	0,1567	0,7311 0,8562	0,0684
	3,5708 3,7510		2,2372 2,5737			
	5,8080 6,3931					

NOVÉ ZÁBORY I. a II. třídy		
Kat. území	I.	II.
Bonkovice	1,2177 0,7370	0,3858
Střezimíř	0,8316 0,7380	
	2,0493 1,4750	0,3858
	2,4351 1,8608	

Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na velikost a význam sídel, jejich charakter, rozvojový potenciál, vhodnost k zástavbě a dosažitelnost dopravní a technické infrastruktury. Rozvojové plochy reagují na dosavadní vývoj v lokalitě.

V následujících tabulkách jsou uvedena jednotlivá odůvodnění pro všechny lokality.

Legenda k barevnému rozlišení řádků v níže uvedených tabulkách:

Bílá – lokality nově vymezené v návrhu ÚP Střezimíř

Modrá – lokality převzaté celé z vydaného ÚP sídelního útvaru Střezimíř

Žlutá – lokality rozšířené (nad rámec již vyhodnocených ve vydaném ÚP sídelního útvaru Střezimíř)

Katastrální území: Bonkovice

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
1	Z24	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	0,1998		Navazuje na stávající zastavěné území. Nový zábor I. třídy je náhradou za „ušetřené“ zábory I. třídy na jižním okraji sídla Bonkovice.
2	Z26	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		0,0986	Dílčí doplnění urbanistické, rozvolněné koncepce. Nový zábor II. třídy je náhradou za „ušetřené“ zábory I. a II. třídy na jižním okraji sídla Bonkovice.
3	Z25	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem BVo-N	0,9744	0,7694	Navazuje na stávající území, sevřeno plochami smíšené zeleně. Částečně převzato ze stávajícího účinného územního plánu sídelního útvaru Střezimíř – zábor v I. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. Nový zábor I. třídy je náhradou za „ušetřené“ zábory I. třídy na jižním okraji sídla Bonkovice.
5	Z22	Plochy smíšené obytné – venkovské SV-N		0,2872	Navazuje na stávající zastavěné území, řeší proluky v sídle. Nový zábor II. třídy je náhradou za „ušetřené“ zábory I. a II. třídy na jižním okraji sídla Bonkovice.
6	Z23	Plochy smíšené obytné – venkovské SV-N	0,0178		Navazuje na stávající zastavěné území, doplňuje oboustrannou zástavbu. Nový zábor I. třídy je náhradou za „ušetřené“ zábory I. třídy na jižním okraji sídla Bonkovice.
7	Z28	Plochy smíšené obytné – venkovské SV-N			Navazuje na již zastavěné území.

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
8	Z29	Plochy smíšené obytné – venkovské SV-N		0,0752	Navazuje na již zastavěné území sídla Dolní Dobřejov. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu sídelního útvaru Střezimíř – zábor v II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.
41	Z31	Plochy smíšené obytné – venkovské SV-N	0,2141		Navazuje na již zastavěné území sídla Bonkovice. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu sídelního útvaru Střezimíř – zábor v I. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.
9	Z27	Plochy občanského vybavení OV-N			Optimální výhled – plocha pro rozhlednu.
10	Z30	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N	0,4626		Navazuje na plochy NSp-S, podporuje prostorově zeleň v krajině. Polovina plochy je již využívána jako soukromá zahrada, není tedy zemědělsky využívána. Nový zábor I. třídy je náhradou za „ušetřené“ zábory I. třídy na severním okraji sídla Střezimíř.
40	Z25	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N	0,2014		Plocha pro zahrady u nové plochy bydlení BVo-N. Zeď zde byla doplněná, aby byl zajištěn plynulý přechod nové zástavby do krajiny. Nový zábor I. třídy je náhradou za „ušetřené“ zábory I. třídy na jižním okraji sídla Bonkovice.

Katastrální území: Střezimíř

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
11	Z21	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	0,7306		Navazuje na stávající zastavěné území, doplňuje oboustrannou zástavbu. Nový zábor I. třídy je náhradou za „ušetřené“ zábory I. třídy na jižním okraji sídla Střezimíř.

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
12	Z13	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	0,0929		Navazuje na plochy zástavby, scelení do homogenní struktury ploch bydlení. Převzato ze stávajícího účinného územního sídelního útvaru Střeziměř – zábor v I. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.
13	Z12	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	0,2860		Navazuje na plochy zástavby, scelení do homogenní struktury ploch bydlení, oboustranně doplněná zástavba. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu sídelního útvaru Střeziměř – zábor v I. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.
14	Z10	Plochy bydlení v bytových domech BH-N			Vnitřní proluka mezi plochami zástavby. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu sídelního útvaru Střeziměř.
15	Z9	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N	0,0051		Vnitřní proluka mezi plochami zástavby. Částečně převzato ze stávajícího účinného územního plánu sídelního útvaru Střeziměř – zábor v I. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.
16	Z9	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N			Vnitřní proluka mezi plochami zástavby. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu sídelního útvaru Střeziměř.
17	Z8	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N			Vnitřní proluka mezi plochami zástavby. Částečně převzato ze stávajícího účinného územního plánu sídelního útvaru Střeziměř.
18	Z6	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N			Vnitřní proluka mezi plochami zástavby a plochami obecních rybníků v rámci sídla. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu sídelního útvaru Střeziměř.

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
19	Z7	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N	0,2637		Navazuje na plochy bydlení, doplňuje oboustranně zástavbu, tangováno plochou lesa, zbylá plocha je co do využití ZPF problematická. Částečně převzato ze stávajícího účinného územního plánu sídelního útvaru Střezimíř – zábor v I. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. Nový zábor I. třídy je náhradou za „ušetřené“ zábory I. třídy na severním okraji sídla Střezimíř.
20	Z4	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N			Již existující infrastruktura, jde o již oplocenou zahradu s doplňkovými stavbami.
21	Z2	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N	0,0251		Navazuje na krajskou komunikaci, tangováno plochou železnice, zbylá plocha je co do využití ZPF problematická. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu sídelního útvaru Střezimíř – zábor v I. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.
22	Z2	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N			Navazuje na krajskou komunikaci, tangováno plochou železnice, zbylá plocha je co do využití ZPF problematická. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu sídelního útvaru Střezimíř.
23	Z1	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N			Navazuje na krajskou komunikaci, tangováno plochou lesa, zbylá plocha je co do využití ZPF problematická. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu sídelního útvaru Střezimíř.
24	Z18	Plochy smíšené obytné – venkovské SV-N			Navazuje na plochy zástavby, scelení do homogenní struktury ploch bydlení. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu sídelního útvaru Střezimíř.
25	Z20	Plochy smíšené obytné – venkovské SV-N			Navazuje na plochy zástavby, scelení do homogenní struktury ploch bydlení.

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
26	Z17	Plochy smíšené obytné – venkovské SV-N			Navazuje na plochy zástavby, scelení do homogenní struktury ploch bydlení. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu sídelního útvaru Střeziměř.
27	Z16	Plochy smíšené obytné – venkovské SV-N	0,3735		Navazuje na plochy zástavby, scelení do homogenní struktury ploch bydlení. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu sídelního útvaru Střeziměř – zábor v I. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.
28	Z16	Plochy smíšené obytné – venkovské SV-N	0,2209		Navazuje na plochy zástavby, scelení do homogenní struktury ploch bydlení. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu sídelního útvaru Střeziměř – zábor v I. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.
29	Z11	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS-N			Plocha navazuje na plochy bydlení bytovek, doplňuje urbanistický okrsek bytové čtvrti s rodinnými domy. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu sídelního útvaru Střeziměř.
30	Z5	Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci RH-N			Vnitřní proluka mezi plochou dráhy a plochami zástavby a obecního rybníka. Měla by sloužit k rekreačnímu využití břehu místního rybníka. Částečně převzato ze stávajícího účinného územního plánu sídelního útvaru Střeziměř.
31	Z9	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV-N			Vnitřní proluka mezi plochami zástavby. Částečně převzato ze stávajícího účinného územního plánu sídelního útvaru Střeziměř.
39	Z18	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N			Plocha pro zahradu u nové plochy bydlení SV-N. Zeleň zde byla doplněná, aby byl zajištěn plynulý přechod nové zástavby do krajiny, navíc jde o svažitě pozemky, kde nejsou pro stavby bydlení vhodné podmínky. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu sídelního útvaru Střeziměř.
42	Z33	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N			Plocha pro zahradu navazující na stávající plochy bydlení BV-S. Plocha vyplňuje proluku. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu sídelního útvaru Střeziměř.

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
32	Z15	Plochy technické infrastruktury TI-N			již existující zástavba infrastruktury, dochází k jejímu rozšíření.
33	Z19	Plochy technické infrastruktury TI-N			Nejnižší místo v sídle, optimální pro gravitační řešení.
34	Z3	Plochy technické infrastruktury TI-N			Nejnižší místo u sídla, optimální pro gravitační odkanalizování. Částečně převzato ze stávajícího účinného územního plánu sídelního útvaru Střezimíř.
35		Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N3			Obsluha zastavitelné plochy Z20 a Z18 v JZ okraji sídla Střezimíř.
36		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSÚ-N4	0,0548		Obsluha zastavitelné plochy Z16 . Převzato ze stávajícího účinného územního plánu sídelního útvaru Střezimíř – zábor v I. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.
37		Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N2	0,0074		Obsluha zastavitelné plochy Z9 v sídle Střezimíř.
38		Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N1			Nové dopravní napojení přemísťované vlakové zastávky Střezimíř.

13.3. Zdůvodnění záboru ZPF – nezastavěné území

Celková plocha záborů ZPF pro přírodní plochy v nezastavěném území činí **1,8152 ha**. Plochy zemědělské půdy v krajině jsou zabírány ve prospěch nových ploch vodních (W-N1 – W-N3).

Kat. území	Číslo lokality záboru	Zábor ZPF		Zdůvodnění záboru
		I. třída (ha)	II. třída (ha)	
Střeziměř	W-N1			Realizace vodní plochy jihovýchodně od sídla Bonkovice doplňuje kaskádu vodních ploch na Košínském potoce, posílí retenční schopnosti území, zvýší ekologický koeficient údolní krajiny a zlepší přírodní hodnoty v daném území. Doplnění vodní plochy v rámci stávajícího interakčního prvku je dalším opatřením pro podporu jeho funkčnosti.
Bonkovice	W-N2	0,4859		Realizace vodních ploch východně od sídla Černotice posílí retenční schopnosti území. Revitalizace potoční nivy zajišťuje migrační prostupnost na toku a podporuje obnovu přirozených hydrodynamických procesů v údolních nivách, to vše ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci. Doplnění vodních ploch v rámci stávajícího lokálního biocentra a biokoridoru je důležitým opatřením pro podporu jejich funkčnosti, umožní migraci živočichů v rámci tohoto prvku (ÚSES jako veřejně prospěšné opatření, teoreticky dle zákona s možností vyvlastnění). ZÚR vyžaduje, aby ÚP navrhoval taková opatření, která podpoří funkčnost ÚSES.
Bonkovice	W-N3			Bude také významně obnovena členitá morfologie a segmentace krajiny, dojde ke zlepšení estetické hodnoty krajiny v daném území. Návrhy vodních ploch jsou v souladu s prioritami aktualizované PÚR (14, 20) a ZÚR (06b). Všechny tyto aspekty zde převažují nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Uvedené zábory tvoří jen část koncepce uspořádání krajiny. Plochy navržených vodních ploch jsou v ÚP dále doplněny plochami přírodními (NSp-N), které však z hlediska ochrany ZPF nepředstavují zábor.

ÚP respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině.

Koncepce uspořádání krajiny, jejíž nedílnou součástí jsou výše zmíněné plochy, byla navržena v souladu s hlavními cíli územního plánování. Těmi jsou ochrana a rozvoj hodnot území za současné ochrany krajiny jako podstatné složky života obyvatel území a základu jejich totožnosti.

Koncepce uspořádání krajiny je významnou náplní územního plánu. Její redukce na výčet přípustných opatření zemědělských ploch, paušálně bez vztahu ke konkrétní lokalitě, by byl pro potřeby stanovení této koncepce povrchní a nedostačující. V krajině se odehrává mnoho složitých, vzájemně provázaných komplexních dějů, než abychom na ni mohli nahlížet jednostranným, navíc produkčně (a tedy komerčně) zaměřeným pohledem. Vymezení ploch krajinných opatření je tedy jedním (nikoli jediným) ze základních

předpokladů naplňování krajinné koncepce, s cílem zvýšení hodnoty krajiny, s celou řadou pozitivních dopadů v různých oblastech (zemědělství nevyjímaje) – viz příkladný výčet výše, z nichž řada svým významem a důsledky přesahuje dané správní území, a které jsou, stejně jako ochrana ZPF, ve veřejném zájmu.

13.4. Vyhodnocení záboru ZPF pro koridory dopravní infrastruktury

Návrh ÚP vymezuje koridory dopravní infrastruktury K.DI.1, K.DI.2 v dostatečně naddimenzovaných šířkách, což představuje velkou prostorovou rezervu pro konkrétní umístění stavby. Skutečný zábor stavby však bude několikanásobně menší.

Výpočet předpokládaného záboru byl proveden tak, že se délka osy záměru vynásobila předpokládanou šířkou tělesa, včetně připočtení odhadované průměrné šíře naspů, zářezů a příkopů, které budou součástí tělesa.

Koridor	Způsob využití koridoru	Délka osy	Předpokl. prům. šířka	Zábor ZPF	Zábor PUPFL	Zdůvodnění záboru
K.DI.1 K.DI.2	Železniční trať č. 220 – přeložka vč. souvisejících staveb	90 m	16 m	0,1440 ha		Záměr ze ZÚR (D205).

13.5. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

PUPFL nejsou v územním plánu Střezimíř zabírány.

14. Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

15. Vyhodnocení uplatněných připomínek

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

16. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění návrhu ÚP Střezimíř obsahuje 85 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu ÚP Střezimíř obsahuje 3 výkresy:

01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
03	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.