


ÚZEMNÍ PLÁN STŘEZIMÍŘ

změna č. 1

ODŮVODNĚNÍ PRO VYDÁNÍ FINÁLNÍ PODOBA

textová část

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení orgánu, který ÚPD vydal:	Zastupitelstvo obce Střezimíř
Datum nabytí účinnosti změny č. 1, územního plánu Střezimíř:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Michal Vršecký, referent odboru výstavby, územního plánování a ŽP, MěÚ Votice
<div></div> <p><i>Podpis a otisk úředního razítka:</i></p>	

vrh

Zpracovatel:

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

IČO: 281 45 968

Zodpovědný projektant:

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

Projektant:

Ing. Tereza Bambulová

Územní plán Střezimíř – změna č. 1 byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

září 2025

Obsah:

A)	STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B)	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	7
C)	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	11
D)	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	23
E)	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY	26
F)	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	33
G)	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	34
H)	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE §10G ODS. 5 ZÁKONA K POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	35
I)	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3	36
J)	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	39
K)	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	40
L)	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	41
M)	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	42
N)	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	45
O)	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	47
P)	PŘÍLOHY	47

a) Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Obec Střeziměř má platný územní plán, který nabyt účinnosti dne 10. 10. 2018.

Hlavním důvodem pořízení změny územního plánu byla transformace územního plánu Střeziměř do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a věcné změny.

Pořizovatel v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „předchozí stavební zákon“) zajistil k navrhovanému obsahu změny územního plánu stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu. Bez zohlednění těchto stanovisek nelze o pořízení změny územního plánu zkráceným postupem rozhodnout.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal dne 16. 6. 2023 pod č. j. 070340/2023/KUSK k navrhovanému obsahu Změny č. 1 ÚP Střeziměř společně stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody, podle kterého lze **vyloučit významný vliv** předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu a stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí, ve kterém **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Střeziměř na životní prostředí** (tzv. SEA).

Pořizovatel podle § 46 odst. 3 předchozího stavebního zákona obdržené podněty na změnu územního plánu posoudil a opatřením č. j. 32677/2023/ÚPŽP-MV ze dne 11. 8. 2023 je předložil spolu se svým stanoviskem zastupitelstvu obce k rozhodnutí.

Zastupitelstvo obce Střeziměř rozhodlo o pořízení Změny č. 1 ÚP Střeziměř a o jejím obsahu dne 16. 8. 2023 usn. č. 7. Dále zastupitelstvo obce stanovilo, že Změna č. 1 ÚP Střeziměř bude pořízena tzv. zkráceným postupem podle § 55a a násl. stavebního zákona, a že určeným zastupitelem pro pořízení Změny č. 1 územního plánu Střeziměř bude pan Bc. Miloš Jelínek, starosta obce Střeziměř.

Projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Střeziměř

Městský úřad Votice, odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí jako pořizovatel, po doručení rozhodnutí Zastupitelstva obce Střeziměř pořídit změnu územního plánu, zajistil u projektanta pana Ing. arch. Martina Jirovského, zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Střeziměř.

Začátkem roku 2025 byla zpracována a s určeným zastupitelem a pořizovatelem projednána dokumentace návrhu Změny č. 1 ÚP Střeziměř.

Dne 1. 7. 2024 vstoupil v účinnost v oblasti územního plánování nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. (dále jen „stavební zákon“).

Dle přechodného ustanovení § 323 odst. 5 stavebního zákona platí, že obsah změny územně plánovací dokumentace obce schválený zastupitelstvem obce současně s rozhodnutím o pořízení její změny zkráceným postupem se považuje za zadání změny podle tohoto zákona; požadavky, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.

Dle přechodného ustanovení § 323 odst. 6 stavebního zákona platí, že pořizovatel zajistí úpravu návrhu územně plánovací dokumentace, u kterého nebylo zahájeno projednání ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, v souladu s tímto zákonem.

Dle přechodného ustanovení § 323 odst. 9 stavebního platí, že bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, dokončí se podle dosavadních právních předpisů.

Vzhledem k tomu, že veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Střezimíř nebylo zahájeno do 30. 6. 2024, postupuje se podle nového stavebního zákona.

Pořizovatel tedy vyhodnotil, že schválený obsah Změny č. 1 ÚP Střezimíř je v souladu s požadavky nového stavebního zákona. Ve spolupráci s projektantem zajistil úpravu dokumentace, aby odpovídala obsahu a struktuře změny územního plánu dle nového stavebního zákona. Následně pořizovatel dle § 93 odst. 2 stavebního zákona v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil úplnost dokumentace Změny č. 1 ÚP Střezimíř, její soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, její soulad se zadáním a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací, a to s kladným výsledkem.

Dle metodického sdělení Ministerstva pro místní rozvoj platí, že rozhodnutí o pořízení změny zkráceným postupem lze považovat za rozhodnutí o sloučení společného jednání a veřejného projednání dle § 111 odst. 4 nového stavebního zákona, nové rozhodnutí zastupitelstva v této věci není třeba (dostupné zde: <https://mmr.gov.cz/getmedia/e47d38cf-5c0e-4663-b060-4d213a243da7/Postup-porizovani-UP-NSZ-2024-06-24.pdf.aspx?ext=.pdf>).

Pořizovatel tedy následně postupem dle § 93 odst. 5 stavebního zákona:

- a) zveřejnil návrh Změny č. 1 ÚP Střezimíř v národním geoportálu územního plánování a vystavil ho k nahlédnutí,
- b) oznámil místo a dobu konání společného jednání a
- c) veřejnou vyhláškou oznámil místo a dobu konání veřejného projednání a místa, kde je možné do návrhu Změny č. 1 ÚP Střezimíř nahlédnout.

Sloučené společné jednání a veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Střezimíř

Dle Metodického sdělení Ministerstva pro místní rozvoj k postupu pořizování územních plánů a jejich změn po 30. 6. 2024 platí, že rozhodnutí o pořízení změny zkráceným postupem lze považovat za rozhodnutí o sloučení společného jednání a veřejného projednání dle § 111 odst. 4 nového stavebního zákona. Pořizovatelem bylo tudíž oznámeno sloučené společné jednání a veřejné projednání Změny č. 1 ÚP Střezimíř dle § 94 a § 96 stavebního zákona ve spojení § 111 odst. 5 stavebního zákona.

Pořizovatel zahájil sloučené společné jednání a veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Střezimíř („dále jen sloučené jednání“) zákona tím, že oznámil místo, dobu konání sloučeného jednání a adresu uložení návrhu změny územně plánovací dokumentace v národním geoportálu územního plánování jednotlivě dotčeným orgánům, obci pro kterou je změna územního plánu pořizována, krajskému úřadu, oprávněným investorům a sousedním obcím opatřením č. j. 2288/2025/ÚPŽP-MV ze dne 23. 1. 2025.

Pořizovatel doručil návrh Změny č. 1 ÚP Střezimíř spolu s oznámením o konání sloučeného jednání veřejnosti, a to veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce pořizovatele ode dne 23. 1. 2025 do dne 5. 3. 2025 včetně, a též způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce pořizovatele a obce Střezimíř. Návrh Změny č. 1 ÚP byl rovněž v souladu s § 93 odst. 5 písm. a) ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona zveřejněn a vystaven k nahlédnutí v Národním geoportálu územního plánování.

Termín sloučeného jednání s odborným výkladem pořizovatele a projektanta změny územního plánu byl stanoven na den 18. 2. 2025 od 14,00 hodin na Obecním úřadě Střezimíř (Střezimíř č.p. 110, 257 87 Střezimíř).

Každý mohl v souladu s § 97 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání sloučeného jednání uplatnit k návrhu Změny č. 1 ÚP písemně své připomínky.

Dotčené orgány mohly uplatnit v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání sloučeného jednání k návrhu Změny č. 1 ÚP svá

stanoviska. Ve stejné lhůtě mohla obec, pro kterou je změna územního plánu pořizována, krajský úřad a sousední obce uplatnit připomínky.

Poté pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotili výsledky sloučeného jednání. Vyhodnocení stanovisek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Střeziměř po společném jednání je uvedeno v kapitole c.2. textové části odůvodnění změny ÚP.

V rámci sloučeného jednání byla ve stanovené lhůtě uplatněna 1 připomínka vlastníka pozemku dotčeného návrhem řešení.

Následně pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem zpracoval s ohledem na cíle a úkoly územního plánování návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územně plánovací dokumentace, které opatřením č. j. 12662/2025/ÚPŽP-MV ze dne 25. 3. 2025 zaslal dotčeným orgánům a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanovisek ve lhůtě do 30 dnů od obdržení výzvy.

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil uplatněná stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek. Vyhodnocení je předmětem kapitoly n) textové části odůvodnění změny ÚP. Krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatnil k návrhu vyhodnocení připomínek v zákonné lhůtě stanovisko.

Poté pořizovatel zaslal upravený návrh změny územního plánu, návrh vyhodnocení připomínek a návrh vyhodnocení stanovisek krajskému úřadu, jako nadřízenému správnímu orgánu územního plánování pro obce k vydání stanoviska dle ustanovení § 101 odst. 1 stavebního zákona opatřením č. j. 21065/2025/ÚPŽP-MV ze dne 16. 5. 2025.

Krajský úřad ve stanovisku ze dne 16. 6. 2025 pod č. j. 085192/2025/KUSK konstatuje, že posoudil návrh změny územního plánu podle ustanovení § 101 odst. 2 stavebního zákona z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

Z vyhodnocení výsledku projednání návrhu změny vyplynuly požadavky na jeho úpravu. Tyto úpravy jsou uvedeny v kapitole c.2) a n) textové části odůvodnění.

Z vyhodnocení výsledku projednání návrhu změny vyplynuly tyto požadavky na jeho úpravu:

- ✓ Dle stanoviska Ministerstva obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru byla respektována vymezená území Ministerstva obrany (jev 82, 102a a 119) a byla zapracována do textové části odůvodnění návrhu změny územního plánu, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části koordinačního výkresu;
- ✓ Dle stanoviska dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, byla do textové části k ploše Z.5 s funkčním využitím SV – smíšené obytné venkovské doplněna podmínka pro využití plochy;
- ✓ Pozemky parc. č. 259/3 a 216/4 v k. ú. Střeziměř byly ponechány v ploše zahrad tj. ZZ – zeleň zahradní a sadová dle stávajícího platného ÚP;
- ✓ Plocha Z.25 byla upravena tak, že plocha ZZ – zeleň zahradní a sadová byla vymezena na jižní a východní straně předmětné plochy a jihovýchodní část plochy byla zahrnuta do plochy MU.p – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority;
- ✓ Bylo zdůvodněno a vysvětleno zrušení významné části biokoridoru LBK.3 v textové části odůvodnění;
- ✓ Na základě uplatněné připomínky byl zahrnut celý pozemek parc.č. 734/6 v k. ú. Střeziměř do plochy BV – bydlení venkovské.

Dále pořizovatel dle § 102 odst. 1 stavebního zákona v součinnosti s určeným zastupitelem vypracoval pokyny pro úpravu návrhu změny ÚP v souladu s vyhodnocením výsledků projednání a stanoviskem nadřízeného orgánu a předal je projektantovi opatřením č. j. 29231/2025/ÚPŽP-MV ze dne 17. 6. 2025.

Projektant v souladu s § 102 odst. 2 stavebního zákona na základě pokynů pořizovatele upravil návrh změny územně plánovací dokumentace.

Úprava návrhu Změny č. 1 ÚP Střezimíř, která vyplynula ze sloučeného jednání, není podstatnou úpravou, která by zakládala povinnost projednat návrh v opakovaném projednání. Úpravou návrhu nedošlo k dotčení osob nad rámec návrhu změny územního plánu projednávaného ve sloučeném jednání a nedošlo k dotčení zájmů, které hájí dotčené orgány podle zvláštních právních předpisů (nebyly provedeny úpravy, které by vymezovaly nové zastavitelné plochy, nebo rozšiřovaly podmínky využití ploch apod.) nejednalo se tedy o podstatnou úpravu, která by musela být projednána v dalším opakovaném veřejném projednání.

Zahrnutí požadavku dotčeného orgánu do návrhu změny územního plánu nelze považovat za podstatnou úpravu z důvodu, že i v případě, že by návrh byl projednán v opakovaném projednání a byly by proti této úpravě uplatněny připomínky, neměly by tyto připomínky žádný vliv na stanovisko dotčeného orgánu, které je před vydáním změny územního plánu pořizovatelem nepřezkoumatelné, pokud by nezakládalo povinnost řešení rozporů mezi dotčenými orgány nebo dotčeným orgánem a pořizovatelem.

Stanoviska dotčených orgánů, popř. výsledky řešení rozporů musí být v procesu pořizování územního plánu a jeho změny plně respektována, a proto by opakované projednání nemohlo přinést jiný výsledek.

Pořizovatel přezkoumal návrh změny územního plánu ve smyslu § 104 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona s konstatováním, že návrh Změny č. 1 ÚP Střezimíř je v souladu požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, je v souladu se stanovisky dotčených orgánů, a že v průběhu pořízení změny územního plánu nebylo třeba řešit rozpory, je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR v platném znění, je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění.

Pořizovatel neshledal v procesu pořizování Změny č. 1 územního plánu Střezimíř rozpory a předložil návrh změny předmětné územně plánovací dokumentace v souladu s § 104 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona, schvalujícímu orgánu k jeho vydání.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

b.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

	Cíle územního plánování stanovené v § 38 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Střezimíř
(1)	Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	<i>Cílem změny č. 1 ÚP je převod ÚP do požadavků JS dle zákona č. 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb., dílčí změny dále posilují opatření v krajině, vymezují plochy pro bydlení a rozšiřují plochy dopravní a technické infrastruktury. V rámci platného ÚP je podchycena celá koncepce krajiny s návrhy na revitalizaci ekosystémů, prvků ÚSES.</i>
(2)	Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.	<i>Jsou respektovány nadřazené zájmy. Vyváženy jsou prvky ekosystémů tak i požadavky na rozvojové plochy bydlení a občanské vybavenosti.</i>
(3)	Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.	<i>Každé sídlo má potenciál svého rozvoje s odlišnostmi prostorové a plošné diferenciace dle jeho charakteru. Jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot a požadavky na prostorovou regulaci, tam kde je zapotřebí udržet vyšší potenciál estetiky (BVo).</i>
(4)	Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a 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 ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.	<i>Všechny tyto cíle ÚP splňuje. Jsou podchyceny hodnoty území, včetně nově stanovené. V krajině byla doplněna krajinná opatření s cílem zajistit vyšší ekologickou stabilitu a protierozní opatření. Posíleny byly prvky jímání vod a plochy ÚSES.</i>
(5)	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.	<i>Není předmětem změny.</i>

b.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 39 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Střezimíř
a)	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	<i>Změna č. 1 vymezuje novou přírodní hodnotu. Jsou zakotveny prvky přírodních hodnot v rámci celého správního území a jsou prostorově zpřesněny.</i>
b)	stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,	<i>Koncepce je stanovena, dále i podmínky plošného a prostorového uspořádání. Podchycena je cestní síť v rámci celého správního území.</i>
c)	prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,	<i>Změna č.1 zohledňuje zejména požadavky ochrany přírodního území a rozšíření dopravní a technické infrastruktury.</i>
d)	stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,	<i>Jsou diferenciovány požadavky dle charakteru zástavby. Převažuje důraz na venkovský ráz, není snahou zde plošně připustit příměstský charakter zástavby. Podlažnost je stanovena nízká, kladen je důraz na mix smíšených funkcí, obvyklých pro charakter venkovské zástavby.</i>
e)	<i>vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,</i>	<i>Nejsou vymezeny žádné velkoplošné zastavitelné plochy, navazuje se na již existující urbanistickou kompozici. Soliterní návrh zastavitelné plochy se týká pouze návrhu studny (vrtu) pro změnu č.1.</i>
f)	ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce ⁶⁷⁾ a klimatické cíle státu,	<i>Územní plán připouští v rámci zastavitelných a zastavěných ploch možnost výroby elektrické energie. S ohledem na hodnotný krajinný potenciál je umožněno umístění agrofotovoltaického způsobu hospodaření na zemědělské půdě, nikoliv však umístění fotovoltaiky jako samostatného stavebního objektu. Taková možnost by měla být připuštěna samostatnou změnou a to na základě konkrétní žádosti pro</i>

	Úkoly územního plánování stanovené v § 39 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Střezimíř
		<i>konkrétní území.</i>
g)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	<i>Plochy funkční transformace T1, stejně tak jako vymezení plochy Z.5 jsou podporou cestovního ruchu. V rámci ploch bydlení a ploch smíšených jsou rovněž přípustné funkce, vedoucí k podpoře cestovního ruchu.</i>
h)	prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,	<i>Změna č.1 ÚP Střezimíř zahrnuje změny týkající se zejména doplnění technické a dopravní infrastruktury, dále nepatrnou úpravu jen dílčích částí ploch pro bydlení a smíšeného charakteru. Navrhuje novou přírodní hodnotu společně s ochranou území,</i>
i)	stanovovat pořadí provádění změn v území,	<i>S ohledem na charakter a velikost sídla není účelné stanovit etapizaci.</i>
j)	koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,	<i>Zpracovatel obdržel seznam zájmů a podnětů k prověření a zapracování.</i>
k)	vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,	<i>Změna č.1 vymezuje dvě nové VPS (dopravní a technické infrastruktury) a jedno nové VPO. V platném ÚP jsou VPS, VPO již vymezeny. Kladen je důraz na zajištění funkčnosti nadřazené DI a také posílení prvků pro plnění funkce ÚSES a retence vod.</i>
l)	vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,	<i>Změna č.1 navrhuje jednu plochu MU.p., stávající plochy pro snižování nebezpečí v území jsou již v platném ÚP dostačující.</i>
m)	uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,	<i>Vymezená nová přírodní hodnota, chránící pramennou oblast vodního toku s cílem posílení retence.</i>
n)	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	<i>Změna č.1 nepřináší zásadní změny pro změnu koncepce. Platný ÚP však sleduje požadavky centrality zdrojů vody, opatření na podporu krajinných zásahů, ÚSES a také koncepční transformační opatření pro již využitý potenciál dráhy k jiným účelům.</i>
o)	vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,	<i>Je součástí textové části změny č. 1 ÚP Střezimíř,</i>

	Úkoly územního plánování stanovené v § 39 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Střezimíř
p)	vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,	<i>Není předmětem řešení.</i>
q)	určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,	<i>Není předmětem řešení.</i>
r)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,	<i>Není předmětem řešení.</i>
s)	vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.	<i>Není předmětem řešení.</i>

b.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna č. 1 ÚP Střezimíř plně respektuje požadavky nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů i jeho prováděcích vyhlášky č. 157/2004 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Změna č. 1 ÚP Střezimíř je pořizován úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost dle a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 283/2021 Sb.

Správnost převedení do nového datového modelu MMR bude doložena protokolem z validačního nástroje Národního geoportálu územního plánování, viz. příloha č. 1 odůvodnění po projednání.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

c.1. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů

Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 územního plánu Střeziměř byl dne 25. 3. 2025 poslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Zároveň pořizovatel dotčené orgány a krajský úřad vyzval, aby ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Ve lhůtě stanovené v ustanovení § 98 odst. 5 stavebního zákona – do 30 dnů od obdržení návrhu vyhodnocení připomínek byly uplatněny 3 stanoviska.

Číslo	dotčený orgán / č.j. / datum doručení/ obsah	Způsob vypořádání
1.	<p>Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Benešov/č.j. HSKL - 2809-2/2025-BN/4. 4. 2025</p> <p>Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva (Vyřizuje: kpt. Ing. Tomáš Švec, tel. č.: 950 891 144, e-mail: tomas.svec@hzcscz.cz)</p> <p>Název dokumentace: Územní plán Střeziměř, návrh změny č. 1 – vyhodnocení připomínek</p> <p>Řešené území: k.ú. Střeziměř, k.ú. Bonkovice</p> <p>Pořizovatel dokumentace: Město Votice, Městský úřad – OVÚPŽP, Oddělení územního plánování a životního prostředí, Komenského náměstí 700, 259 17 Votice</p> <p>Předložený druh dokumentace: Změna č. 1 územního plánu Střeziměř</p> <p>Vypracoval: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS., ČKA 03 311</p> <p>Datum: 01/2025</p> <p>Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 25. 3. 2025. Na základě posouzení dané dokumentace vydává</p> <p style="text-align: center;">SOUHLASNÉ STANOVISKO</p>	Bez požadavků na úpravu dokumentace.
2.	<p>Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze/KHSSC 19930/2024/22. 4. 2025</p> <p>Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Střeziměř - stanovisko k vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu</p> <p>Na základě žádosti Městského úřadu Votice, Oddělení územního plánování a životního prostředí, Komenského náměstí 700, 259 17 Votice, doručené dne 25.03.2025 posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon 258“) návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Střeziměř.</p> <p>Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“), toto</p> <p style="text-align: center;">s t a n o v i s k o :</p> <p>S návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Střeziměř</p> <p style="text-align: center;">s e s o u h l a s í .</p>	Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.	<p>MěÚ Votice, odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí/17438/2025/ÚPŽP-St/24. 4. 2025</p> <p style="text-align: center;"><u>Souhrnné stanovisko</u></p> <p>Městský úřad Votice, odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, obdržel dne 25. 03. 2025 návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 územního plánu Střezimíř.</p> <p>K výše uvedenému návrhu vydává Městský úřad Votice, odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí následující stanovisko:</p> <p><u>Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zpracovatel: Ing. Jiří Prášek <p>Bez připomínek.</p> <p><u>Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zpracovatel: Ing. Aneta Brabencová <p>Bez připomínek.</p> <p><u>Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zpracovatel: Ing. Jiří Prášek <p>Bez připomínek.</p> <p><u>Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zpracovatel: Jana Kořínková, Ing. Zdeněk Poula <p>Bez připomínek.</p> <p><u>Zákon č. 201/2012Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zpracovatel: Lenka Stiborová <p>Bez připomínek.</p> <p><u>Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zpracovatel: Ing. Karel Kýval <p>Bez připomínek.</p> <p><u>Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zpracovatel: Ing. Aneta Brabencová <p>Bez připomínek.</p> <p><u>Zákon č. 449/2001 Sb., o myslivosti, v platném znění</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zpracovatel: Ing. Karel Kýval <p>Bez připomínek.</p> <p><u>Zákon č. 99/2004 Sb., o rybářství, v platném znění</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zpracovatel: Ing. Karel Kýval <p>Bez připomínek.</p> <p><u>Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zpracovatel: Jana Kořínková <p>Bez připomínek.</p>	<p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
----	--	---

c.2. Vyhodnocení se stanovisky dotčených orgánů

Během sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny územního plánu podle § 93 odst. 5 písm. a), b) a c) ve spojení s § 111 odst. 4 a 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů byla uplatněna tato stanoviska:

Číslo	dotčený orgán / č.j. / datum doručení/ obsah	Způsob vypořádání
1.	<p>Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského/SBS 03668/2025/OBÚ-02/1 ze dne 24. 1. 2024/27. 1. 2025</p> <p>Váš dopis značky/ze dne 2288/2025/ÚPŽP-MV</p> <p>Naše značka SBS 03668/2025/OBÚ-02/1</p> <p>Vyřizuje/linka Ing. Helena Tomková/381</p> <p>V Praze dne 24.01.2024</p> <p>Městský úřad Votice Oddělení územního plánování a životního prostředí</p> <p>Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále „horní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 23.01.2025 oznámení o sloučeném společném jednání a veřejném projednání návrhu změny č.1 územního plánu Střeziměř v souladu s ustanoveními § 94 a § 96 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), a vydává v souladu s ustanovením § 2 odst.1 stavebního zákona:</p> <p>Souhlasné stanovisko k návrhu změny č.1 územního plánu Střeziměř dle § 94 a § 96 stavebního zákona.</p> <p>ODŮVODNĚNÍ:</p> <p>Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny č.1 územního plánu Střeziměř ze dne 23.01.2025 ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.</p>	<p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
2.	<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu/MPO 12298/2025 ze dne 27. 1. 2025/29. 1. 2025</p> <p>Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Střeziměř pro společné jednání a veřejné projednání</p> <p>ZÁVAZNÁ ČÁST</p> <p>Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona, vydává k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:</p> <p>S návrhem Změny č. 1 Územního plánu Střeziměř souhlasíme bez připomínek.</p> <p>ODŮVODNĚNÍ</p> <p>Na území obce Střeziměř se nevyskytují žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje ani chráněná ložisková území. Z toho důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.</p>	<p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

3.	<p>Povodí Vltavy, státní podnik/PVL-7078/2025/240-Vo ze dne 31. 2. 2025/3.2.2025</p> <p>A. Jako oprávněný investor nevznášá Povodí Vltavy, státní podnik, k návrhu změny č. 1 územního plánu Střeziměř žádnou námítku.</p> <p>B. Povodí Vltavy, státní podnik, na základě § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Střeziměř s následujícími podmínkami:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Napojení na vodovod bude projednáno s jeho provozovatelem, resp. vlastníkem. 2. V nových rozvojových plochách bude navržena oddílná kanalizace. 3. Technologie nově navržených ČOV bude navržena dle nejlepších dostupných technologií. Technologii ČOV doporučujeme upřesnit v rámci územního a stavebního řízení, projektovou dokumentaci požadujeme předložit ke stanovisku správce povodí. 4. Srážkové vody z rozvojových lokalit, jak z nových komunikací, tak i z jednotlivých pozemků u objektů, je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemku (akumulace, zálivka, vsakování). 	<p>Dle ustanovení § 108 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon platí:</p> <p><i>Změna územně plánovací dokumentace se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.</i></p> <p>Předmětem Změny č. 1 ÚP Střeziměř není řešení koncepce technické infrastruktury tj. koncepce zásobování vodou, koncepce odkanalizování, ani odvádění srážkových vod.</p> <p>Ad. 1) Bere se na vědomí. Podmínka je mimo možnou podrobnost řešenou územním plánem či jeho změnami.</p> <p>Ad. 2) Bere se na vědomí. Řešeno již v platném územním plánu. Dle platného ÚP kap. d.2.2) <i>koncepce odkanalizování</i> ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech funkčních ploch vybudování a rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.</p> <p>Ad. 3) Bere se na vědomí. Podmínka je mimo možnou podrobnost řešenou územním plánem či jeho změnami.</p> <p>Ad. 4) Bere se na vědomí. Platný územní plán již toto respektuje. Dle <i>kap. d.2.3 odvádění srážkových vod</i> budou srážkové vody likvidovány v souladu s § 5 vodního zákona a se zákonem č. 283/2021 Sb. Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásech či zasakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení.</p>
----	---	---

4.	<p>Ministerstvo životního prostředí/MZP/2025/210/453 ze dne 18. 2. 2025/18. 2. 2025/</p> <p>Návrh změny č. 1 územního plánu Střeziměř</p> <p>Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 1 a 2 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme:</p> <p>Z pohledu výše uvedených předpisů se v zájmovém území nevyskytují žádné limity.</p> <p>Proto proti návrhu změny č. 1 územního plánu Střeziměř nemáme žádné námitky.</p>	<p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
5.	<p>Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze/KHSSC 10474/2025 ze dne 19. 2. 2025/19. 2. 2025</p> <p>Sloučené společné jednání a veřejné projednávání návrhu změny č. 1 územního plánu Střeziměř – stanovisko ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu změny územního plánu</p> <p>Na základě oznámení Městského úřadu Votice, oddělení územního plánování a životního prostředí, Komenského náměstí 700, PSČ 259 17 Votice, přijatého dne 23.01.2025 a sloučeného společného jednání a veřejného projednání konaného dne 18.02.2025 posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon 258“), návrh změny č. 1 územního plánu Střeziměř.</p> <p>Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona 258 a vydává v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“), toto</p> <p style="text-align: center;">s t a n o v i s k o:</p> <p>S návrhem změny č. 1 územního plánu Střeziměř</p> <p style="text-align: center;">s e s o u h l a s í .</p>	<p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

<p>6.</p>	<p>Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru/MO 167512/2025-1322 ze dne 19. 2. 2025/19. 2. 2025</p> <p>Stanovisko k územně plánovací dokumentaci Společné jednání a veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Střeziměř K čj. 2288/2025/ÚPŽP-MV</p> <p>Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR vydává v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona</p> <p>stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.</p> <p>K navrženým dílčím změnám č. 1 územního plánu Střeziměř nemá Ministerstvo obrany připomínku, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.</p> <p>Ministerstvo obrany, v rámci návrhu změny č. 1 územního plánu Střeziměř požaduje ve veřejném zájmu zpracovat do územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) limity a zájmy Ministerstva obrany:</p> <p>Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Koridor RR směř - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany, viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.</p> <p>Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vzdušný prostor pro létání v malých a přizemních výškách LK TSA (§ 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vyslačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, tržací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána. <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přizemních výškách Ministerstva obrany“.</p> <p>Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona (dle ÚAP jev 119).</p> <p>Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy, - výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů, - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, - výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady), - umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem, - umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a více nad okolní krajinou, - umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, - vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice, - veškerá výstavba dotýkající se nemovitosti (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany. <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</p>	<p>K navrženým dílčím změnám č. 1 územního plánu Střeziměř nemá Ministerstvo obrany připomínku.</p> <p>Ad.1) Vyhovuje se.</p> <p>Uvedené vymezené území Ministerstva obrany (jev 82) je respektováno a bylo zapracováno do textové části odůvodnění návrhu změny územního plánu, kapitoly <i>Zvláštní zájmy Ministerstva obrany</i> a do grafické části koordinačního výkresu.</p> <p>Ad.2) Vyhovuje se.</p> <p>Uvedené vymezené území Ministerstva obrany (jev 102a) je respektováno a bylo zapracováno do textové části odůvodnění změny č.1 územního plánu, kapitoly <i>Zvláštní zájmy Ministerstva obrany</i>.</p> <p>Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu byla zapracována následující textová poznámka: „<i>Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přizemních výškách Ministerstva obrany</i>“.</p> <p>Ad.3) Vyhovuje se.</p> <p>Uvedené vymezené území Ministerstva obrany (jev 119) je respektováno a bylo zapracováno do textové části odůvodnění změny č.1 územního plánu, kapitoly <i>Zvláštní zájmy Ministerstva obrany</i>.</p> <p>Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu byla zapracována následující textová poznámka: „<i>Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb</i>“.</p>
-----------	---	--

7.	<p>Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku/MV-18548-4/OSM-2025 ze dne 28. 2. 2025/3.3.2025</p> <p><u>Stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu Střeziměř</u> k č.j.: 2288/2025/UPŽP-MV ze dne 23. 1. 2025</p> <p>Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 a § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>V návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci Vám sdělujeme, že k návrhu změny č. 1 Územního plánu Střeziměř neuplatňujeme žádné námitky ani připomínky.</p> <p>Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.</p>	Bez požadavků na úpravu dokumentace.
8.	<p>HZS Středočeského kraje/Č.j. HSKL- 1587-2/2025 - BN ze dne 25. 2. 2025/3. 3. 2025</p> <p><u>Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva</u> (Vyřizuje: kpt. Ing. Tomáš Švec, tel. č.: 950 891 144, e-mail: tomas.svec@hzscr.cz)</p> <p>Název dokumentace: Územní plán Střeziměř, návrh změny č. 1 – návrh pro projednání</p> <p>Řešené území: Střeziměř</p> <p>Pořizovatel dokumentace: Město Votice, Městský úřad – OVÚPŽP, Oddělení územního plánování a životního prostředí, Komenského náměstí 700, 259 17 Votice</p> <p>Předložený druh dokumentace: Změna č. 1 územního plánu Střeziměř</p> <p>Vypracoval: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS., ČKA 03 311</p> <p>Datum: 01/2025</p> <p>Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 18. 2. 2025. Na základě posouzení dané dokumentace vydává</p> <p style="text-align: center;">SOUHLASNÉ STANOVISKO</p>	Bez požadavků na úpravu dokumentace.

9.	<p>Městský úřad Votice, odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí/9537/2025/ÚPŽP-St ze dne 4. 3. 2025/4. 3. 2025</p> <p style="text-align: center;"><u>Souhrnné stanovisko</u></p> <p>Městský úřad Votice, odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, obdržel dne 23. 01. 2025 oznámení o konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Střezimíř.</p> <p>K výše uvedenému návrhu vydává Městský úřad Votice, odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí následující stanovisko:</p> <p><u>Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zpracovatel: Ing. Jiří Prášek <p>Bez připomínek.</p> <p><u>Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zpracovatel: Ing. Aneta Brabencová <p>Bez připomínek.</p> <p><u>Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zpracovatel: Ing. Jiří Prášek <p>Bez připomínek.</p> <p><u>Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zpracovatel: Jana Kořínková, tel.: 317 830 132 <p>Městský úřad Votice, Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, Oddělení územního plánování a životního prostředí, je dle ustanovení § 77 odst. 1 písm. u) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPaK“); příslušným orgánem ochrany přírody k uplatnění stanoviska k návrhu územního plánu obce.</p> <p>K dokumentaci ÚZEMNÍ PLÁN STŘEZIMÍŘ – ZMĚNA Č. 1, fáze: návrh pro projednání, zpracovatel Atelier M.A.A.T., s.r.o., datum: 1/2025, dává orgán ochrany přírody toto stanovisko:</p> <p>Kapitola: c.2. Vymezení zastavitelných ploch</p> <p>Zastavitelné plochy:</p> <p>Střezimíř, nádraží – Z.5</p> <p>Plocha se nachází na jihovýchodním okraji zastavěného území sídla Střezimíř, část nádraží. Jižně od lokality je Lhotský rybník, který je významný krajinný prvek ve smyslu § 4 odst. 2 ZOPaK (dále jen „VKP“). Lhotský rybník je současně i lokálním biocentrem LBC.12, které je součástí systému ekologické stability ve smyslu § 4 odst.1 ZOPaK (dále jen „ÚSES“). Rybník s břehovým porostem je také hodnotným krajinnotvorným prvkem.</p> <p>Ve stávajícím územním plánu je navržena plocha vyznačena jako ZS-S plochy zeleně soukromá a vyhrazená.</p> <p>Dle posouzení orgánu ochrany přírody by navrženou plochou Z.5 došlo k nevhodnému rozšiřování zástavby do volné krajiny, a to v těsné blízkosti VKP a lokálního biocentra. Stávající zahrady tvoří důležitou přechodovou plochu mezi hodnotným přírodním prostředím a intenzivně využívaným územím se zástavbou. Intenzivní využití území se zástavbou až na hranici VKP a lokálního biocentra je dle našeho posouzení zcela nevhodné a mělo by negativní vliv na toto hodnotné území a jeho ekologicko-stabilizační funkce.</p> <p><u>Na základě posouzení výše uvedených skutečností orgán ochrany přírody změnu plochy považuje za nevhodnou a se změnou nesouhlasí. Připustit lze pouze rozšíření stávajícího zastavěného území v severovýchodní části plochy Z.5, a to v rozsahu maximálně 20% navržené plochy.</u></p> <p>Orgán ochrany přírody nesouhlasí ani s aktualizací stavu na pozemcích parc. č. 259/3, 216/4 – změna plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ) na stávající plochy smíšené obytné venkovské (SV), platí viz výše.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK – VKP jsou chráněny před poškozováním a ničením, využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce - ochrana ÚSES dle § 4 odst.1. ZOPaK - systém ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. 	<p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace</p>
----	---	--

Černotice – Z.25

Plocha se nachází na jižním okraji zastavěného území sídla Černotice v krajinářsky velmi hodnotném a zachovaném území. Jedná se o poměrně velkou plochu umístěnou na pohledově exponovaném místě, zejména od jihu a východu.

Tato plocha byla řešena již v našem stanovisku k návrhu územního plánu v roce 2017, kde bylo orgánem ochrany požadováno „umožnit výstavbu max. 2 rodinných domů a stanovit max. procento zastavěnosti lokality, dále bylo požadováno 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“. Stanovisko orgánu ochrany přírody se v této věci nezměnilo, lze pouze připustit možnost výstavby 3 rodinných domů, zásadně však nesouhlasíme se zvětšením rozsahu celé plochy (v platném územním plánu je plocha BVo-N 7696 m² a ZS-N 2017 m², tj. celkem 9713 m², v návrhu je uvedena celková plocha 11222 m², tedy o 1509 m² větší). Dle výkresové části došlo ke zrušení ploch zahrad na jižní a východní straně a k rozšíření o navazující plochy NSp-S, s tímto orgán ochrany přírody zásadně nesouhlasí a požaduje, aby zahrady byly na okraji plochy zachovány minimálně v rozsahu, jak je vyznačeno v platném územním plánu. Plochu NSp-S v severovýchodní části lze změnit na zahradu, ale plochu NSp-S v jihovýchodní části požadujeme ponechat v nezastavitelném území jako přírodní.

Odůvodnění:

- ochrana krajinného rázu dle § 12 ZOPaK – krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu, zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Kapitola: e.2. Návrh územního systému ekologické stability ...

Biokoridory:

Dle textové i výkresové části došlo u biokoridoru LBK.3 k jeho významnému zkrácení. V odůvodnění je pak uvedeno: „Jednotlivé prvky ÚSES na sebe nenavazují z hlediska typologie enkláv a nejsou kompatibilní z hlediska ekologických podmínek pro zajištění migrační propustnosti pro druhy v dané oblasti a podporu biodiverzity. Byly odstraněny“.

Lokální biokoridor LBK.3 tak, jak je v návrhu uměny č. 1 v grafické části vyznačen, na severní straně nenavazuje na žádný prvek ÚSES – končí v prostoru bez návaznosti.

Orgán ochrany přírody požaduje toto vysvětlit, neboť biokoridor je dle § 1 písm. b) vyhlášky č. 395/1992 Sb., v platném znění, „území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť“. Tak jak je biokoridor vymezen ztrácí smysl.

Dále požadujeme doložit, že v případě zrušení LBK.3 budou dodrženy minimální parametry územního systému ekologické stability v daném území. V případě, že toto nebude zajištěno, je nutno biokoridor nově vymezit, a to v trase, která bude vhodná z hlediska ekologických podmínek pro zajištění migrační propustnosti pro druhy v dané oblasti a podporu biodiverzity.

Ad.1)

Dohodnuto jiné řešení. Po dohodě s orgánem ochrany přírody a krajiny byla do textové části kap. c.2. *Vymezení zastavitelných ploch*, k ploše Z.5 s funkčním využitím SV – smíšené obytné venkovské doplněna následující podmínka pro využití plochy: *Ve vzdálenosti 5m od západní hranice plochy nesmí být umísťovány žádné stavby vyjma oplocení.*

Zároveň pozemky parc. č. 259/3 a 216/4 v k. ú. Střezimíř byly ponechány v ploše zahrad tj. ZZ – zeleň zahradní a sadová dle stávajícího platného ÚP.

Toto řešení bylo dohodnuto s orgánem ochrany přírody a krajiny formou konzultace. Na základě těchto úprav požádal pořizovatel o změnu stanoviska. (viz níže změna stanoviska orgánu ochrany přírody č. j. 19983/2025/ÚPŽP-Ko ze dne 12. 5. 2025).

Ad.2)

Vyhovuje se.

Možnost až 3 RD byla v podmínkách pro využití plochy Z.25 ponechána.

Plocha Z.25 byla upravena tak, že plocha ZZ – zeleň zahradní a sadová byla vymezena na jižní a východní straně předmětné plochy a jihovýchodní část plochy byla zahrnuta do plochy MU.p – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority.

Stávající návrh územního systému ekologické stability (ÚSES) nevhodně kombinuje hydrické a terestrické prvky, čímž dochází k narušení zásad správného vymezení ekologické kostry krajiny. Konkrétně je hydrická řada, jejíž existence je podmíněna vodními a mokřadními ekosystémy, nepřírozně propojena skrze

<p><u>Zákon č. 201/2012Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zpracovatel: Lenka Stiborová <p>Bez připomínek.</p> <p><u>Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zpracovatel: Ing. Karel Kýval <p>Bez připomínek.</p> <p><u>Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zpracovatel: Ing. Aneta Brabencová <p>Bez připomínek.</p> <p><u>Zákon č. 449/2001 Sb., o myslivosti, v platném znění</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zpracovatel: Ing. Karel Kýval <p>Bez připomínek.</p> <p><u>Zákon č. 99/2004 Sb., o rybářství, v platném znění</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zpracovatel: Ing. Karel Kýval <p>Bez připomínek.</p> <p><u>Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zpracovatel: Jana Kořínková, tel.: 317 830 132 <p>Městský úřad Votice, Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, Oddělení územního plánování a životního prostředí, je dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, příslušným orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k návrhu územního plánu obce.</p> <p>K dokumentaci ÚZEMNÍ PLÁN STŘEZIMÍŘ – ZMĚNA Č. 1, fáze: návrh pro projednání, zpracovatel Atelier M.A.A.T., s.r.o., datum: 1/2025, nemá orgán státní památkové péče připomínek.</p> <p>Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných orgánů státní správy.</p>	<p>antropogenní a ekologicky nefunkční plochy zemědělského půdního fondu (ZPF). Takové řešení odporuje principům tvorby ÚSES, neboť nerespektuje přírodní vazby a ekologickou návaznost mezi jednotlivými prvky systému.</p> <p>Dalším významným aspektem je charakter mokřadních biotopů, které pro svůj vznik a udržení nevyžadují rozsáhlé plochy. Limity stanovené pro biocentra jsou ve srovnání s jinými typy biotopů přibližně třetinové. V území obce Střezimíř, které je již dnes výrazně fragmentované, lze i přes redukci některých koridorových úseků zajistit dostatečnou migrační propustnost pro vyšší organismy, zejména obratlovce a hmyz.</p> <p>Při návrhu ÚSES je dále nezbytné respektovat princip proporcionality, tedy přiměřeného rozsahu a uspořádání jednotlivých prvků v krajině. Ne všechny hydrické linie musejí být propojeny do souvislého systému – zachování přirozené prostorové rozmanitosti krajiny je z ekologického hlediska žádoucí.</p> <p>Z tohoto důvodu je navrženo zrušení konkrétního úseku lokálního biokoridoru, který nepřispívá ke zlepšení funkčnosti systému. I po této úpravě zůstávají v území obce zachovány minimální prostorové parametry ÚSES, včetně jeho funkčnosti, hustoty a migrační propustnosti pro cílové druhy.</p> <p>Výsledná podoba ÚSES odpovídá požadavkům aktuální metodiky vymezení ÚSES dle publikace <i>Bínová et al., 2017: Metodika vymezení systému ekologické stability, MŽP</i>. ÚSES je prostorově spojitý a jeho parametry jsou v souladu s doporučeními metodického postupu Ministerstva životního prostředí.</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
--	--

		<p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
10.	<p>Městský úřad Votice, odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního – změna stanoviska/č.j. 19983/2025/ÚPŽP-Ko ze dne 12. 5. 2025/13. 5. 2025</p> <p>změna stanoviska č. j. 9537/2025/ÚPŽP-St ze dne 4. 3. 2025 – část zákon č. 114/1992 Sb.</p> <p>Městský úřad Votice, Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, Oddělení územního plánování a životního prostředí, je dle ustanovení § 77 odst. 1 písm. u) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, příslušný k uplatnění stanoviska k návrhu Změny č. 1 územního plánu Střezimíř.</p> <p>K upravenému návrhu Změny č. 1 územního plánu Střezimíř pro projednání, tak jak je popsán v žádosti ze dne 23. 4. 2025 pod č. j.: 17305/2025/ÚPŽP-MV o změnu našeho stanoviska nemá orgán ochrany přírody připomínek.</p>	<p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p>K upravenému návrhu Změny č. 1 ÚP Střezimíř nemá orgán ochrany přírody připomínek.</p>

c.3. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

LIMITY A ZÁJMY MINISTESTVA OBRANY:

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. Spojovací zařízení umístěné v území pro nadzemní stavby je chráněno stanovením ochranného pásma, viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách LK TSA** (§ 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, třída jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném **od země** je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy,
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady),
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo uměle vytvořených vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, stožáry, větrné elektrárny a vysílací stanice,
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

d.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 (schválená 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 (závazné od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 5 (závazné od 11. 9. 2020), Aktualizace č. 4 (závazné od 1. 9. 2021), Aktualizace č. 6 (závazné od 1.9.2023), Aktualizace č. 7 (závazné od 1. března 2024), Změny č.9 (závazné od 1.3.2025) obsahuje celostátní priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto celostátní priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

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

Z PÚR vyplývá pro správní území obce Střezimíř následující:

(75b)	Specifické oblasti	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Střezimíř
SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem		
Důvody vymezení:	<p>Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.</p> <p>b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.</p> <p>c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.</p> <p>d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.</p> <p>e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.</p> <p>f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.</p> <p>g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.</p> <p>h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.</p> <p>i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.</p>	<p><i>Změna č. 1 navrhuje novou ochranu přírodních hodnot – pramennou oblast potoka Mastník, která je také navrhována jako plocha smíšená krajinná všeobecná – přírodní priority. V současně platném ÚP je již zpracováno dostatečné množství navržených opatření a prvků pro zvýšení retence, akumulace vody v krajině a ekologickou stabilitu. Jsou vymezeny plochy pro jímání pitné vody jako zrobustnění kapacit zásobování pitnou vodou. S ohledem na charakter území</i></p>

Úkoly pro územní plánování	<p>a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),</p> <p>b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,</p> <p>c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,</p> <p>d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,</p> <p>e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,</p> <p>f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.</p>	<p><i>není zapotřebí stanovit striktní způsoby napojení na TI, stejně tak jako klást podmínky pro zelenou infrastrukturu.</i></p>
----------------------------	--	---

(85)	Koridory a plochy dopravní infrastruktury	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Střezimíř
ŽD10		
Vymezení:	Trať úsek Praha–Benešov–Veselí nad Lužnicí–České Budějovice–Horní Dvořiště–hranice ČR/Rakousko (–Linz).	Územím obce prochází IV. tranzitní koridor, trať. č.220, koridor je plně respektován, změna č.1 ÚP Střezimíř tyto osu neovlivňuje ani do ni nezasahuje. Je vymezen jako plocha VPS.
Důvody vymezení:	Zvýšení atraktivity a kapacity železniční dopravy na hlavních mezinárodních tazích. Součást TEN-T. Koridor je součástí IV. TŽK. Jedná se o modernizovanou trať Praha–Benešov–Veselí nad Lužnicí–České Budějovice a nový koridor kapacitní trati České Budějovice–Horní Dvořiště–hranice ČR/Rakousko (–Linz).	

d.2. Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán, schválený usnesením vlády ČR č. 581 ze dne 28. 8. 2024, **zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje** v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Předmětem Změny č. 1 ÚP Střezimíř jsou úpravy, které však nejsou v rozporu se záměry s republikovými prioritami územního rozvojového plánu pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zároveň Územní rozvojový plán neklade specifické požadavky na toto území.

d.3. Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (dále jen „ZÚR“), které byly vydány formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 040-36/2024/ZK dne 9. 9. 2024, Úplné znění po vydání 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15. a 16. aktualizace, platné 26. 6. 2025.

Následující názvy a značení kapitol vychází z členění struktury textové části ZÚR.

Ze ZÚR se řešeného území týká následující:

(122) ZÚR zpřesňují koridor konvenční železniční dopravy pro přeložku a modernizaci železničních tratí Praha – Benešov – Veselí nad Lužnicí – České Budějovice (vymezený v PÚR pod ozn. ŽD10 jako koridor D204 (v úseku Praha – Strančice – Bystřice u Benešova)

(245) c) modernizace trati Praha – Tábor (IV. koridor) v úseku Benešov – Mezno (více staveb) – VPS s označením D205;

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

- Změna č.1 ÚP Střezimíř přebírá a plně respektuje koridor ZÚR pro IV. tranzitní koridor – železnici, trať č. 220 – ozn. jako CNZD205 a jako VPS VD.D205

(237) ZÚR vymezují tyto plochy a koridory ÚSES v rámci nichž jsou veřejně prospěšná opatření navržena pro nefunkční biocentra a biokoridory, veřejně prospěšná opatření lze také navrhnout jen pro nefunkční části biocenter a biokoridorů. – RK 299 Černý les – Cihelna

- Změna č.1 ÚP Střezimíř přebírá a plně respektuje regionální biokoridor RK299 ozn. v hlavním výkrese (N2) jako RBK.299 a VPO VU.RK299 s návrhem na jeho rozšíření.

e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Změna č. 1 ÚP Střeziměř se zaměřuje na převod územního plánu do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., včetně jejich příloh, požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. a zahrnuje i aktualizaci zastavěného území.

Další obsah změny č.1 je stanoven Rozhodnutím o pořízení Změny č. 1 územního plánu Střeziměř zkráceným postupem a schválení jejího obsahu, ze dne 16.8.2023, pod č.j. 22272/2023/ÚPŽP-MV.

Ze schváleného obsahu změny:

1. Pozemek parc. č. 606/14/část/ v k. ú. Střeziměř, obec Střeziměř

Navrhovatel: obec Střeziměř, Střeziměř 110, 257 87 Střeziměř

Provéřít možnost změny na části pozemku parc. č. 606/14 v k. ú. Střeziměř, obec Střeziměř z nezastavěného území z plochy NZt - S - plochy zemědělské - trvalé travní porosty na plochu TI - plochy technické infrastruktury a DSú - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace v souladu s vydaným stavebním povolením pro umístění nové studny a projektovou dokumentací „Střeziměř - posílení vodárenské soustavy“. Stavba bude sloužit jako zdroj vodárenské soustavy zásobující obec pitnou vodou.

Výřez z hlavního výkresu platného ÚP a zakres plánované změny NZt → TI, DSú



Limity využití území: ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru, letecký koridor

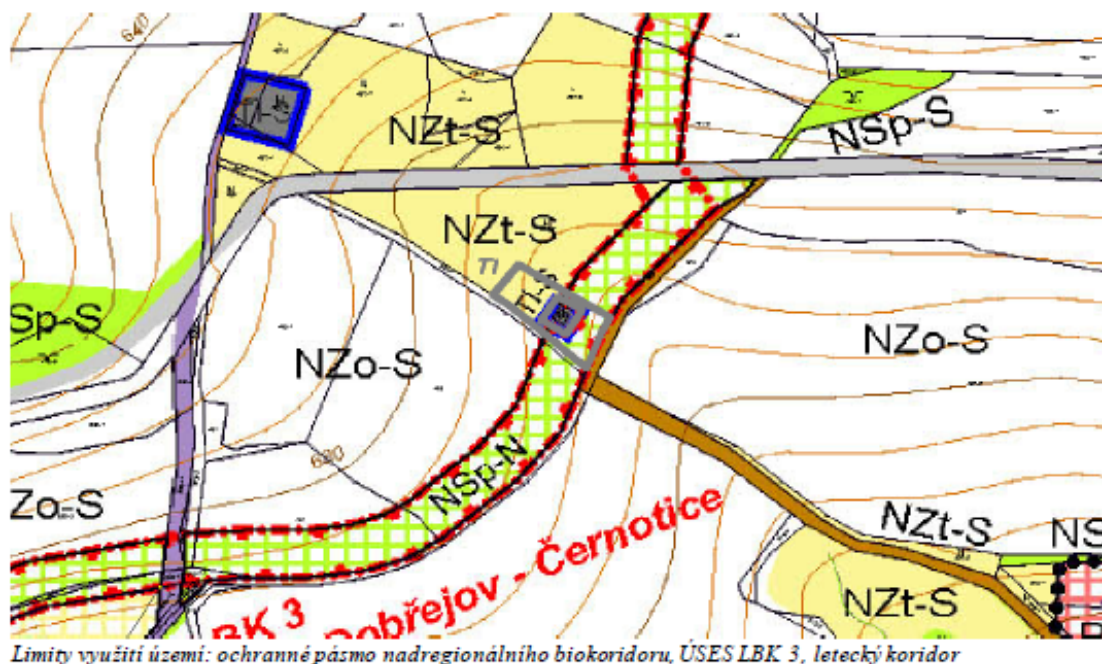
- Zapracováno změnou č.1 ÚP Střeziměř jako zastavitelná plocha Z.31 (TU, DS.ú7), VPS - VT.4

2. Pozemek parc. č. 483/2 /část/ v k. ú. Bonkovice, obec Střeziměř

Navrhovatel: obec Střeziměř, Střeziměř 110, 257 87 Střeziměř

Provéřít možnost změny na části pozemku parc. č. 483/2 /část/ v k. ú. Bonkovice, obec Střeziměř z nezastavěného území z plochy NZt - S - plochy zemědělské - trvalé travní porosty a NSp - N - plochy smíšeného nezastavěného území - přírodní na plochu TI - plochy technické infrastruktury v souladu s vydaným společným povolením ke stavbě „Bonkovice - Posílení vodárenské soustavy II“. Jedná se o posílení vodárenské soustavy v Bonkovicích (nový vodojem, nově vrtaná studna, nové oplocení apod.). Účelem díla je zajištění zařízení - studny pro odběr podzemních vod, které budou sloužit jako zdroj pitné vody pro zásobování obce.

Výřez z hlavního výkresu platného ÚP a zákres plánované změny NZt, NSp - N → TI



- *Zpracováno změnou č.1 ÚP Střeziměř jako zastavitelná plocha Z.30 (TU), VPS – VT.5. S ohledem na značnou obtížnost trasování ÚSES (změna hydrické řady na terestrický systém) a ještě po spádnicí v úzkém koridoru na orné půdě byla část prvku ÚSES směrem nahoru vypuštěna.*

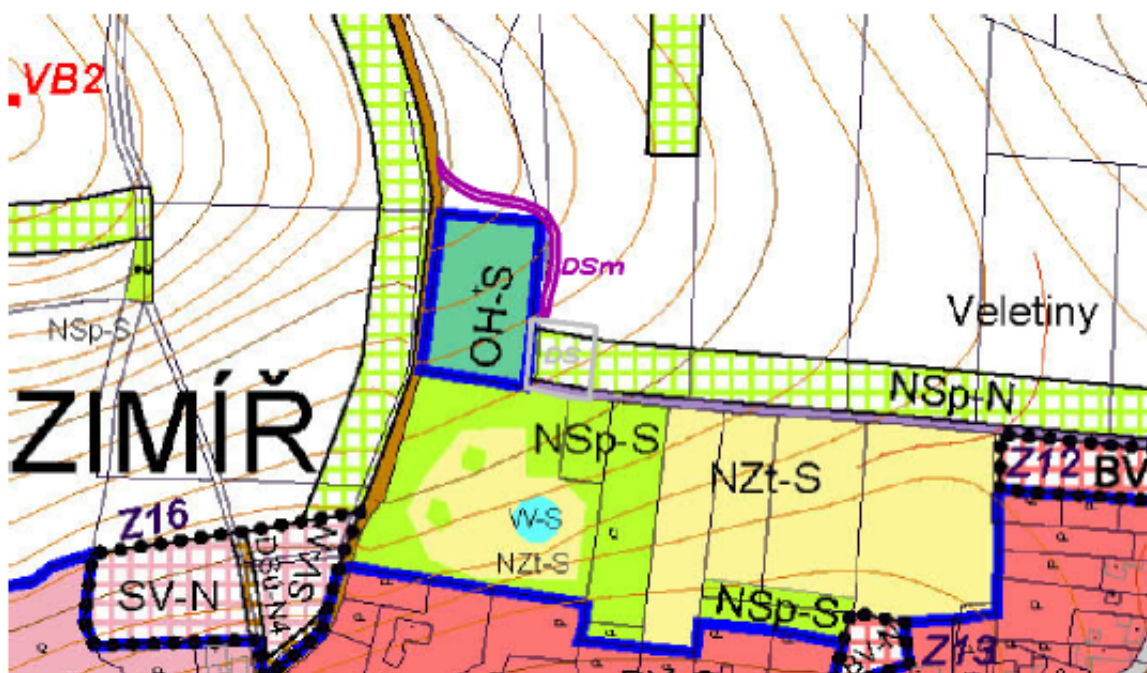
3. Pozemky parc. č. 209/2 /část/, 209/23 /část/, 209/34 /část/, 209/35 /část/ v k. ú. Střeziměř, obec Střeziměř

Navrhovatel: obec Střeziměř, Střeziměř 110, 257 87 Střeziměř

Prověřit možnost změny na částech pozemků parc. č. 209/2 /část/, 209/34 /část/ a 209/35 /část/ v k. ú. Střeziměř, obec Střeziměř z plochy DS_m - plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace, plochy NS_{Sp} - N - plochy smíšeného nezastavěného území - přírodní a plochy NZ_o - S - plochy zemědělské - orná půda na plochu DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční v předpokládaném územním rozsahu cca 1 000 m² dle zákresu níže. Důvodem je výstavba parkoviště u hřbitova Střeziměř.

Prověřit možnost změny na částech pozemků parc. č. 209/23 /část/, 209/34 /část/ a 209/35 /část/ v k. ú. Střeziměř z nezastavěného území z plochy NZ_o - S - plochy zemědělské - orná půda na plochu DS_m - plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace. Důvodem je realizace příjezdové komunikace podél hřbitova.

Výřez z hlavního výkresu platného ÚP a zákres plánované změny NZ_o - S, NS_{Sp} - N → DS, DS_m



Limity využití území: I. třída ochrany ZPF, letecký koridor

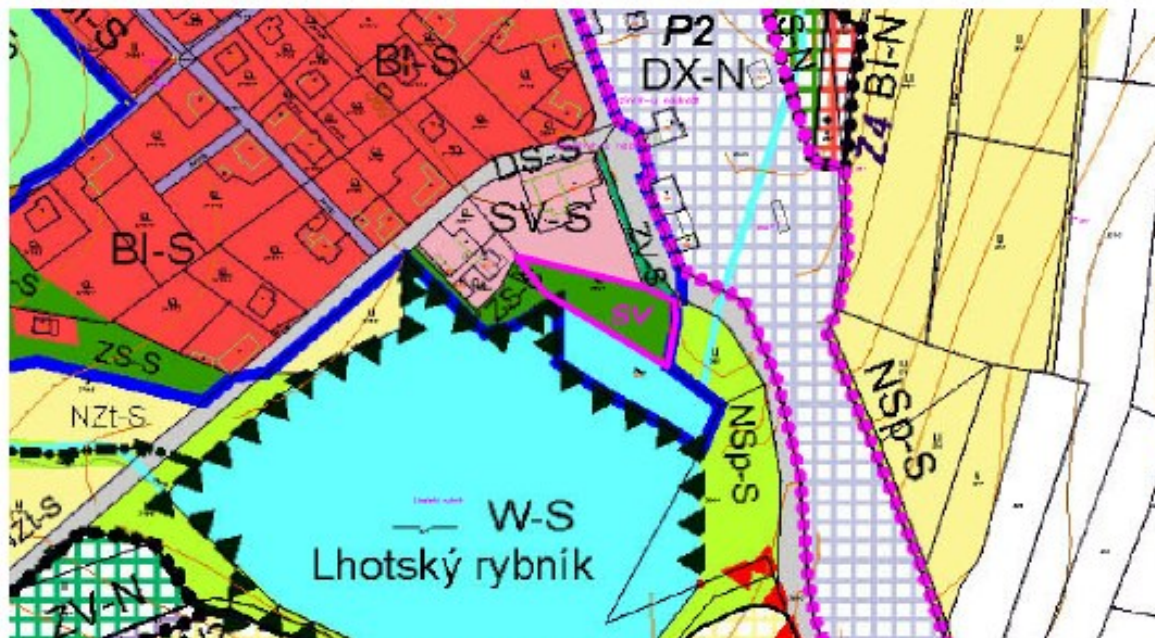
- Zpracováno změnou č.1 ÚP Střeziměř jako zastavitelná plocha Z.6 (DS.m6, MU.p), VPS - VD.8

4. Pozemek parc. č. 259/1 /část/ v k. ú. Střeziměř, obec Střeziměř

Navrhovatel: obec Střeziměř, Střeziměř 110, 257 87 Střeziměř

Prověřit možnost změny na části pozemku parc. č. 259/1 /část/ v k. ú. Střeziměř, obec Střeziměř z plochy zastavěného území ZS - plochy zeleně - soukromá a vyhrazená na plochu SV - plochy smíšené obytné - venkovské. Důvodem změny je výstavba cyklokempu a sociálního zázemí.

Výřez z hlavního výkresu platného ÚP a zakres plánované změny ZS → SV

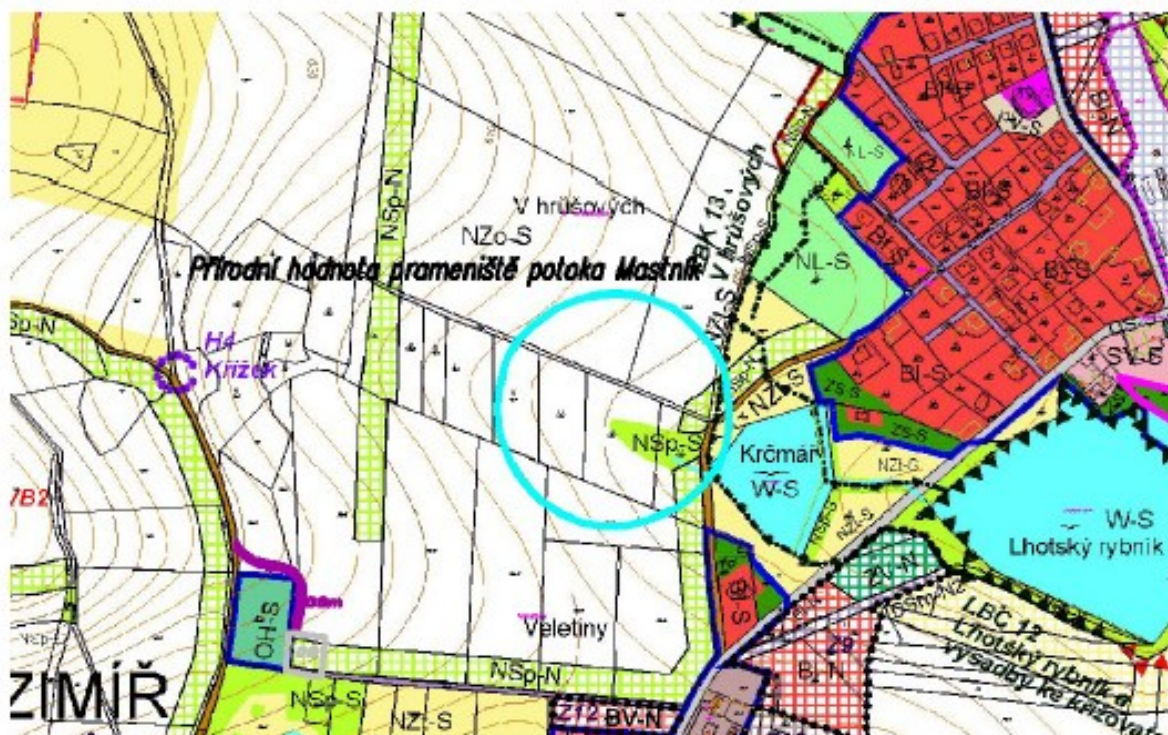


Limity využití území: letecký koridor, ochranné pásmo železniční dráhy

- *Zpracováno změnou č.1 ÚP Střeziměř jako zastavitelná plocha Z.5 (SV) s podmínkou lokality L.5. Jsou zde přísné podmínky prostorové podmínky regulace s cílem ochránit prvky ÚSES.*

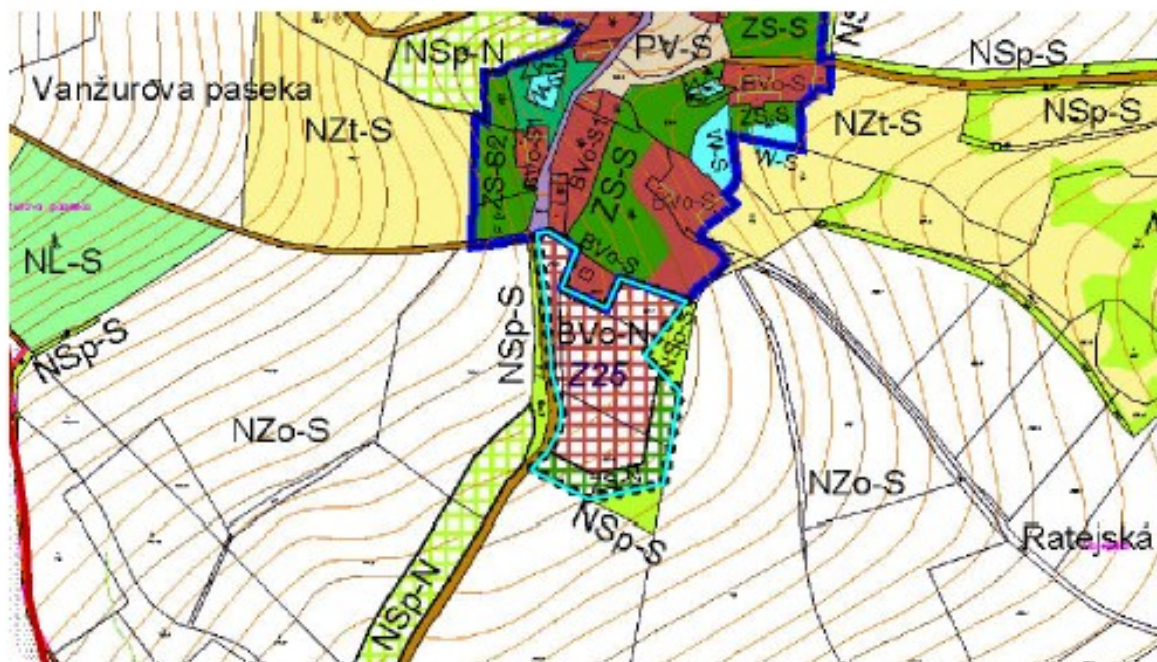
5. Prověřit možnost vymezení prameniště potoka Mastník jako přírodní hodnoty území. Přírodní hodnota bude uvedena v textové části územního plánu a vyznačena v hlavním výkrese. Pro tuto přírodní hodnotu budou stanoveny podmínky, které zajistí její ochranu.

Výřez z hlavního výkresu platného ÚP a zákres přírodní hodnoty



- *Zpracováno změnou č.1 ÚP Střezimíř jako plocha změn v krajině K.7 (MU.p), společně s nově vymezenou přírodní hodnotou H6, VPO – VH.1*

6. Provéřít možnost úpravy podmínek prostorového uspořádání a podmínek využití stávající zastavitelné plochy Z25 s funkčním využitím BVo - plochy bydlení v rodinných domech venkovské s ochranným režimem a ZS - plochy zeleně - soukromá a vyhrazená v sídle Černotice. Provéřít možnost navýšení maximálního počtu rodinných domů v ploše z 2 RD na 3 RD.



- *Zpracováno změnou č.1 ÚP Střeziměř jako zastavitelná plocha Z.25 (BV.o)*

7. Provéřít možnost úpravy pojmu *středně velké objemy staveb* a snížit hranici zastavění plochy z 150 m² na 120 m².

- Tato úprava není pro koncepci změny ve výkladu pojmů zásadní. Rozvolněnost zástavby neklade tak zásadní požadavky na definici půdorysných limitů.

8. Změnou č. 1 územního plánu Střeziměř bude aktualizováno zastavěné území v souladu s ust. § 58 odst. 3 stavebního zákona.

- *Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 4. 12. 2024*

9. Změnou č. 1 územního plánu Střeziměř bude prověřen soulad územního plánu Střeziměř s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje a Politikou územního rozvoje ČR.

- *Soulad s nadřazenou plánovací dokumentací kraje (ZÚR), Politikou územního rozvoje ČR i Územním rozvojovým plánem byl prověřen a uveden do souladu*

10. Změnou č. 1 územního plánu Střeziměř prověřit soulad územního plánu Střeziměř se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

- *Změna č. ÚP Střeziměř je zpracován dle platné legislativy – zákonem č. 283/2021 Sb. a vyhláškou č. 157/2024 Sb.*

11. Změnou č. 1 územního plánu Střeziměř prověřit stávající podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich podmínky prostorového uspořádání a případně provést jejich úpravy či upřesnění.

- *Stávající podmínky pro využití ploch RZV byly prověřeny, zpřesněny a upraveny s ohledem na současný stav krajiny s ohledem na evidenci KN (stav k 30.9.2024), LPIS a další prostorové a krajinotvorné faktory*

12. Změnou č. 1 územního plánu Střeziměř bude provedena transformace územního plánu Střeziměř do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s ustanovením § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stávající stavební zákon).

- *Transformace byla provedena do podoby jednotného standardu v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb. (tedy verze JS od 1.7.2024)*

f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Na základě stanoviska KÚ Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, č.j. 070340/2023/KUSK ze dne 16.6.2023 – navrhovanému obsahu Změny č. 1 ÚP Střezimíř společně stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody, podle kterého **lze vyloučit významný vliv** předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu a stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí, ve kterém **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Střezimíř na životní prostředí (tzv. SEA).**

g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle §10g odst. 5 zákona k posuzování vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

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

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
Lokalita Z1/1	k.ú. Střezimíř – KN p.č. 248/70, st. 225, st.226, KN p.č. 248/71 – aktualizace zastavěného území – změna plochy bydlení individuální (BI) z návrhu na stav. Úprava hranice zastavěného území.	<i>Aktualizace zastavěného území, na základě bodu 8) ze schváleného obsahu změny č.1</i>
Lokalita Z1/2	k.ú. Střezimíř – Jižní část pozemku KN p.č. 259/1 – změna plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ) na plochy smíšené obytné venkovské – návrh (SV.1) – zastavitelná plocha Z.5	<i>Požadavek č. 4 schváleného obsahu změny č.1 – plocha SV pro výstavbu cyklokempu a sociálního zázemí. Jsou definovány podmínky přísnější prostorové regulace.</i>
Lokalita Z1/3	k.ú. Střezimíř – části pozemků KN p.č. 192/10, 193/2, 193/3, 193/4, 193/5, 193/6, 193/7, 193/8, 193/9, 195/1, 209/35, 209/36 – změna trvalého travního porostu (AL) na plochy smíšené krajinné přírodní priority – návrh (MU.p). Nově vymezená přírodní hodnota H6 Pramenná oblast potoka Mastník, veřejně prospěšné opatření VH.1.	<i>Požadavek č. 5 schváleného obsahu změny č.1 – nově vymezená přírodní hodnota prameniště potoka Mastník s cílem posílení retenčních schopností místa.</i>
Lokalita Z1/4	k.ú. Střezimíř – část pozemků KN 209/23, 209/34, 209/35 – změna orné půdy (AP) na stávající plochy smíšené krajinné přírodní priority (MU.p) a plochu dopravní infrastruktury – dopravy silniční (DS.m6) návrh – zastavitelná plocha Z.6, veřejně prospěšná stavba VD.9.	<i>Požadavek č. 3 schváleného obsahu změny č.1 – nově navržená místní komunikace (DS.m6 Chybí zajištění obsluhy severní partie sídla. Nezbytný objezd pietního místa z odlehle severní strany.</i>
Lokalita Z1/5	k.ú. Střezimíř – KN p.č. 640, 641, st. 209 – aktualizace zastavěného území – změna plochy smíšené obytné venkovské z návrhu na stav (SV). Úprava hranice zastavěného území.	<i>Aktualizace zastavěného území, na základě bodu 8) ze schváleného obsahu změny č.1.</i>
Lokalita Z1/6	k.ú. Střezimíř – na části pozemku KN p.č. 606/14 – změna trvalého travního porostu (AL) na plochu technické infrastruktury všeobecné – návrh (TU) a plochu dopravní infrastruktury – dopravy silniční (DS.ú7) návrh – zastavitelná plocha Z.31, veřejně prospěšná stavba VT.4.	<i>Požadavek č. 1 schváleného obsahu změny č.1 – návrh plochy technické a dopravní infrastruktury – záměr Střezimíř – posílení vodárenské soustavy, nová studna (vrt), zdroj pitné vody.</i>

Lokalita Z1/7	k.ú. Bonkovice – KN p.č. 697/5, 697/7, 697/3, 697/6 – úprava ploch: část stávající plochy smíšené krajinné – přírodní priority (MU.p) byla sloučena k návrhové ploše zeleně zahradní a sadové (ZZ) a návrhová plocha bydlení venkovské s ochranným režimem (BV.o) byla tvarově zarovnána do liniového urbanistického konceptu – zastavitelná plocha Z.25	<i>Požadavek č. 6 schváleného obsahu změny č.1 – úprava funkčního využití a navýšení max. počtu RD na 3, nejde o zásadní koncepční změnu mající dopad do kompozice.</i>
Lokalita Z1/8	k.ú. Bonkovice – KN p.č. 843, 719 – aktualizace zastavěného území – náprava reálného stavu. Úprava hranice zastavěného území.	<i>Aktualizace zastavěného území, na základě bodu 8) ze schváleného obsahu změny č.1, zároveň aktualizace dle skutečného stavu.</i>
Lokalita Z1/9	k.ú. Bonkovice – na části pozemku KN p.č. 483/2 – změna stávajícího trvalého travního porostu (AL) na plochu technické infrastruktury všeobecné – návrh (TU) – zastavitelná plocha Z.30, veřejně prospěšná stavba VT.5.	<i>Požadavek č. 2 schváleného obsahu změny č.1 – rozšíření plochy technické infrastruktury na základě vydaného staveb. povolení – Bonkovice – posílení vodárenské soustavy II</i>
Lokalita Z1/10	k.ú. Bonkovice – zrušení navrženého úseku lokálního biokoridoru LBK.3 Horní Dobřejov – Černotice	Jednotlivé prvky úses na sebe nenavazují z hlediska typologie enkláv a nejsou kompatibilní z hlediska ekologických podmínek pro zajištění migrační prostupnosti pro druhy v dané oblasti a podporu biodiverzity. Byly odstraněny
Lokalita Z1/11	k.ú. Bonkovice – KN p.č. 176 – aktualizace zastavěného území – náprava reálného stavu. Úprava hranice zastavěného území.	<i>Aktualizace zastavěného území, na základě bodu 8) ze schváleného obsahu změny č.1, zároveň aktualizace dle skutečného stavu.</i>
Lokalita Z1/12	k.ú. Bonkovice – KN st. 20 – oprava na aktuální stav KN mapy – aktualizace zastavěného území. Úprava hranice zastavěného území.	<i>Aktualizace zastavěného území, na základě bodu 8) ze schváleného obsahu změny č.1, zároveň aktualizace dle skutečného stavu.</i>

Grafická část ÚP v rozsahu celého správního území a textová část ÚP byly uvedeny do souladu s požadavky Vyhlášky č. 157/2024 Sb., včetně jejích příloh (tzv. Jednotný standard pro ÚPD).

i.1. Zdůvodnění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

a) dopravní infrastruktura

Kód a číslo VPS	Účel stavby	kód funkční plochy (výměra m ²)	odůvodnění
VD.8	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě, parkoviště	DS.m6 (1 141 m ²)	Příjezdová komunikace podél hřbitova společně s výstavbou parkoviště. Pokračování stávající dopravní sítě – místní komunikace (DS.m) a tvoří propojení se stávající účelovou komunikací DS.ú. pro připojení jde o prostorově lepší variantu než křížit jižní část území.

b) technická infrastruktura

Kód a číslo VPS	Účel stavby	kód funkční plochy	odůvodnění
VT.4	Studna (vrt) Střeziměř jih vč. souvisejících staveb – dopravní komunikace	TU (448 m ²) DS.ú7 (114 m ²)	V souladu s vydaným stavebním povolením pro umístění nové studny (vrtu) a projektovou dokumentaci „Střeziměř – posílení vodárenské soustavy“ jakožto zdroj vodárenské soustavy zásobující obec pitnou vodou. Vhodné místo ležící mimo exponované hodnotné území.
VT.5	rozšíření vodojemu Bonkovice vč. souvisejících staveb	TU (970 m ²) – rozšíření	V souladu s vydaným stavebním povolením pro umístění nové studny a projektovou dokumentaci „Bonkovice – posílení vodárenské soustavy II“ (nový vodojem, nově vrtaná studna, nové oplocení apod.). Účelem je zajištění zařízení – studny pro odběr podzemních vod, sloužící jako zdroj pitné vody pro obce.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

a) Opatření k rozvoji anebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví

Kód a číslo VPO	Účel opatření	kód funkční plochy (výměra m ²)	odůvodnění
VH.1	ochrana pramenné oblasti potoka Mastník (přírodní hodnota H.6)	MU.p (23 066 m ²)	Ochrana lokality s přirozeným vývěrem vody na povrch, plocha, pro kterou je stanovena ochrana přírodních hodnot, aby nedošlo k narušení prameniště nebo jeho znečištění.

j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

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

k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V rámci změny č. 1 ÚP Střeziměř byly vymezeny nové lokality zastavitelných ploch označené jako **Z.5** (v již zastavěném území), **Z.6**, **Z.31**. Zastavitelná plocha **Z.25** byla upravena z hlediska funkčních ploch a tvarově upravena – rozšířena. V lokalitě zastavitelné plochy **Z.30** došlo pouze k rozšíření stávajícího stavu.

Lokalita změny	Zastavitelná plocha	Funkční využití plochy, výměra (m ²)	Odůvodnění
Z1/2	Z.5	Smíšené obytné venkovské (SV) (1 644 m ²)	<i>Plocha pro vybudování cyklokempu se sociálním zázemím v již vymezeném zastavěném území. Tvoří de facto součást zastavěného území, jakkoliv jsou zde nastaveny přísnější podmínky regulace.</i>
Z1/4	Z.6	Doprava silniční (DS.m6) (1 141 m ²)	Příjezdová komunikace podél hřbitova společně s výstavbou parkoviště. Pokračování stávající dopravní sítě – místní komunikace (DS.m) a tvoří propojení se stávající účelovou komunikací DS.ú. Jedná se prostorově o vhodnější dopravní napojení, kde lze realizovat i kapacitnější parkování.
Z1/6	Z.31	Technická infrastruktura všeobecná (TU) (448 m ²) Doprava silniční (DS.ú7) (114 m ²)	V souladu s vydaným stavebním povolením pro umístění nové studny a projektovou dokumentaci „Střeziměř – posílení vodárenské soustavy“ jakožto zdroj vodárenské soustavy zásobující obec pitnou vodou. Vhodné místo ležící mimo exponované hodnotné území.
Z1/7	Z.25 (rozšíření)	Bydlení venkovské s ochranným režimem (BV.o) Rozšíření (1 525 m ²) Celkem BV.o (11 222 m ²)	<i>Snaha obce rozvinout potenciál plochy již vymezené k zástavbě, zohlednit stávající stav využití plochy a navýšit maximální počet rodinných domů na 3 RD. Nejedná se o zásadní koncepční změnu, mající vliv na urbanismus obce.</i>
Z1/9	Z.30	Technická infrastruktura všeobecná (TU) (970 m ²)	V souladu s vydaným stavebním povolením pro umístění nové studny a projektovou dokumentaci „Bonkovice – posílení vodárenské soustavy II“ (nový vodojem, nově vrtaná studna, nové oplocení apod.). Účelem je zajištění zařízení – studny pro odběr podzemních vod, sloužící jako zdroj pitné vody pro obce.

l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Takové plochy nejsou vymezeny.

m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

m.1. Vyhodnocení záboru ZPF

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

V grafické části Změny č. 1 ÚP Střeziměř (02 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5 000) je v řešeném území vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a vyznačen zákres lokalit záboru s jejich označením a dalšími podkladovými daty.

Označení plochy záboru	Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení 3 odst. 1 písm. g)	PUPFL
				I.	II.	III.	IV.	V.						
1	Z.6	Doprava silniční (DS.m6)	0,1141	0,1141						ne	ne	ne	ne	
2	Z.31	Technická infrastruktura všeobecná (TU)	0,0448			0,0448				ne	ne	ne	ne	
		Doprava silniční (DS.m6)	0,0114			0,0114				ne	ne	ne	ne	
3	Z.25 (rozšíření)	Bydlení venkovské s ochranným režimem (BV.o)	0,0281	0,0281						ne	ne	ne	ne	
4	Z.30	Technická infrastruktura všeobecná (TU)	0,097			0,97				ne	ne	ne	ne	
ZÁBOR ZPF CELKEM			<u>0,2954</u>	0,1422		0,1532								

m.2. Zdůvodnění záboru – zastavitelné plochy

Vyhodnocení záboru ZPF bylo provedeno pro plochy zemědělské půdy zabírané ve prospěch zastavitelných ploch, komunikací a technické infrastruktury. Celková plocha záborů zemědělské půdy pro tyto plochy tvoří **0,2954 ha**.

V následující tabulce jsou uvedena jednotlivá odůvodnění pro všechny lokality:

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	III. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
1	Z.6	Doprava silniční (DS.m6)	0,1141		<i>Zpřístupnění plochy občanského vybavení – hřbitov ze stávající dopravní sítě – místní komunikace, která dále navazuje na stávající účelovou komunikaci. Společným záměrem s vybudováním místní komunikace je i plocha pro parkoviště, které v současné době zcela chybí. Tato linie je vedena v těsné vazbě na plochu hřbitova, tak aby se přimykala a nedošlo k zásadnímu znehodnocení přilehlých zemědělských pozemků.</i>
2	Z.31	Technická infrastruktura všeobecná (TU)		0,0448	<i>Doplnění vodárenské soustavy zásobující obec pitnou vodou. Pro umístění nové studny je již vydáno stavební povolení – PD „Střeziměř – posílení vodárenské soustavy“. Zábor je vynucen logickým vyústěním potřeby postavit VDJ na kopci.</i>
		Doprava silniční (DS.m6)		0,0114	<i>Vytvoření dopravní napojení plochy technické infrastruktury pomocí účelové komunikace napojené ze silnice III. Třídy.</i>
3	Z.25 (rozšíření)	Bydlení venkovské s ochranným režimem (BV.o)	0,0281		<i>Rozšíření již stanovené zastavitelné plochy bylo provedeno pouze úpravou tvaru a odráží reálný stav a využití funkčních ploch v rámci sousední zemědělské půdy.</i>
4	Z.30	Technická infrastruktura všeobecná (TU)		0,97	<i>Rozšíření již stávající plochy technické infrastruktury s ohledem na již vydané stavební povolení stavby „Bonkovice – Posílení vodárenské soustavy II, která zahrnuje nový vodojem, nově vrtanou studnu, nové oplocení atd. Stavba bude sloužit jako zdroj pitné vody pro zásobování obce.</i>

m.3. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Změna č. 1 ÚP Střezimíř nevymezuje žádný zábor PUPFL.

n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

V rámci sloučeného společného jednání a veřejného projednání byla ve stanovené lhůtě uplatněna 1 připomínka vlastníka pozemku dotčeného návrhem řešení.

Připomínka č.1	<u>Datum:</u> 3. 3. 2025	<u>Podatel:</u> Houžková Karolína, datum narození 3. 1. 1976, Šmilovského 1268/9, 120 00 Praha – Vinohrady
<u>Text připomínky:</u>	<p>V původním územním plánu byl pozemek (p.č. 734/6) z většinové části označena „plocha bydlení – venkovské“. Tento pozemek je součástí zahrady p.č. 533/8, 533/9 a 74. Využití pozemku jako zahrada je historicky dáno již cca od roku 1975. Nyní je v územním plánu označen jako „doprava silniční“ což neodpovídá skutečnému stavu. Žádáme o přijetí naší připomínky a opravu na „bydlení venkovské“.</p> <p>Situaci jsme projednávali s oddělením územního plánování a životního prostředí ve Voticích dne 18. 8. 2023. Předmětem jednání bylo vyznačení využití celého pozemku 734/6 jako „plocha bydlení – venkovské“. V původním územním plánu chyběla část vyznačení.</p>	

NÁVRH VYHODNOCENÍ:

- Připomínce se vyhovuje v plném rozsahu.

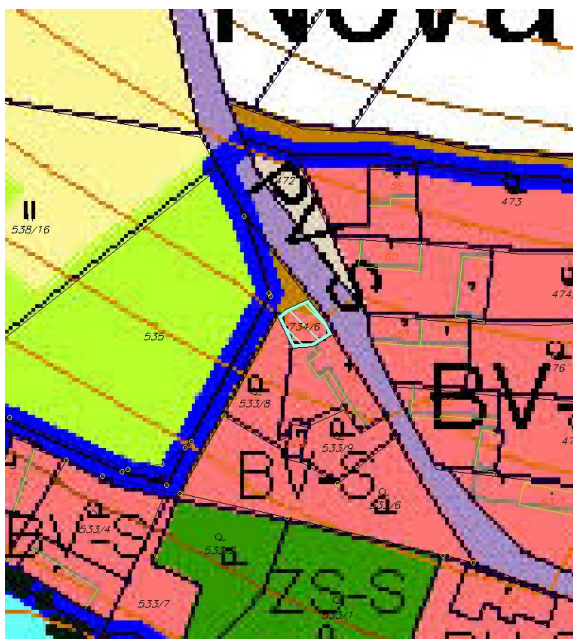
ODŮVODNĚNÍ:

Vyhovuje se. Dle stávajícího územního plánu se část pozemku parc. č. 734/6 v k. ú. Střeziměř, obec Střeziměř nachází v zastavěném území v ploše BV – S – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské a částečně v ploše DSú – PLOCHY DOPRAVNÍ DSú – PLOCHY komunikace. V návrhu Změny č. 1 ÚP pro projednání je však celý pozemek parc. č. 734/6 v k. ú. Střeziměř navržen v ploše DS.ú – DOPRAVA SILNIČNÍ – účelové komunikace.

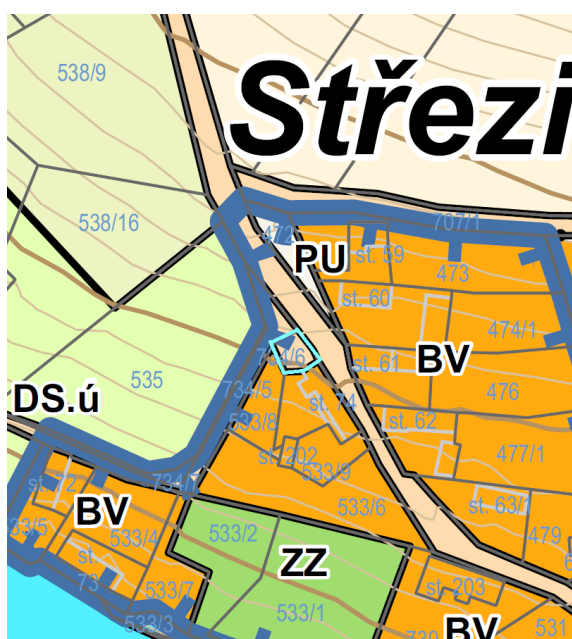
Požadavku vlastníka předmětného pozemku na zahrnutí celého pozemku do plochy BV – bydlení venkovské lze vyhovět, neboť se jedná o akceptovatelnou změnu v zastavěném území a v návaznosti na plochy stejného funkčního využití a o uvedení do souladu se skutečným stavem využití území. Změna neohrožuje veřejné zájmy v území, nezatíží veřejnou infrastrukturu obce, neztíží podmínky dostupnosti veřejné infrastruktury ani její hospodárné využití.

Připomínce se tedy vyhovuje v plném rozsahu a celý pozemek parc. č. 734/6 v k. ú. Střeziměř bude zařazen do plochy BV – bydlení venkovské.

Současný územní plán Střezimíř



Návrh Změny č. 1 ÚP Střezimíř pro projednání



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

Textová část odůvodnění Změny č.1 ÚP Střezimíř obsahuje 47 stran formátu A4 a přílohy.

Textová část přílohy odůvodnění Změny č. 1 ÚP Střezimíř – Srovnávací text obsahuje 62 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu Změny č. 1 ÚP Střezimíř obsahuje 2 výkresy:

01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
02	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF	1 : 5 000

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

p) Přílohy

Příloha č. 1 – Protokol validace DUP_530701_Z1 (samostatný dokument)