

ÚZEMNÍ PLÁN

# ŠTÍHLICE

POŘIZOVATEL:  
**MĚSTSKÝ ÚŘAD V ŘÍČANECH**  
**ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE**

ZPRACOVATEL:  
**IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.**

BŘEZEN 2022



# AUTORISACE

**Pořizovatel:** Městský úřad v Říčanech  
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje

**Zpracovatel:** IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

**Urbanistická část a koordinace:** Ing. arch. Ivan Plicka

**Koncepce uspořádání krajiny:** Ing. Jan Dřevíkovský

**Dopravní infrastruktura:** Ing. Václav Pivoňka

**Technická infrastruktura** Ing. Jan Císař

**Vyhodnocení ZPF / PUPFL:** Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORISACE:

# OBSAH

## TEXTOVÁ ČÁST

|          |   |    |
|----------|---|----|
| <b>A</b> | <b>Vymezení zastavěného území</b>   | 6  |
| <b>B</b> | <b>Základní koncepce rozvoje území obce</b><br><i>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>   | 6  |
| <b>C</b> | <b>Urbanistická koncepce</b><br><i>Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>  | 6  |
| <b>D</b> | <b>Koncepce veřejné infrastruktury</b><br><i>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</i>  | 9  |
| <b>E</b> | <b>Koncepce uspořádání krajiny</b><br><i>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin</i>  | 13 |
| <b>F</b> | <b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b><br><i>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</i> | 18 |
| <b>G</b> | <b>Vymezení veřejně prospěšných staveb</b><br><i>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit</i>   | 25 |
| <b>H</b> | <b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství</b><br><i>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</i>  | 26 |
| <b>I</b> | <b>Stanovení kompenzačních opatření</b><br><i>Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona</i>  | 26 |
| <b>J</b> | <b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</b><br><i>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</i>  | 26 |
| <b>K</b> | <b>Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</b>  | 27 |
| <b>L</b> | <b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b><br><i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</i>  | 27 |
| <b>M</b> | <b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu</b><br><i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání</i>   | 27 |
| <b>N</b> | <b>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>  | 27 |
| <b>O</b> | <b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb</b><br><i>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</i>   | 28 |
| <b>P</b> | <b>Údaje o územním plánu</b><br><i>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</i>   | 28 |

## **GRAFICKÁ ČÁST**

- 1 Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2 Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3 Hlavní výkres - technická infrastruktura 1 : 5 000
- 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

## **TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ**

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>A</b> | <b>Postup pořízení územního plánu</b>   | <b>29</b> |
| <b>B</b> | <b>Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</b>  | <b>29</b> |
| <b>C</b> | <b>Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území</b>        | <b>31</b> |
| <b>D</b> | <b>Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů</b>   | <b>31</b> |
| <b>E</b> | <b>Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů</b>                  | <b>32</b> |
| <b>F</b> | <b>Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí</b> | <b>32</b> |
| <b>G</b> | <b>Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ</b>   | <b>32</b> |
| <b>H</b> | <b>Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly</b>                        | <b>33</b> |
| <b>I</b> | <b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>  | <b>33</b> |
| <b>J</b> | <b>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</b>   | <b>50</b> |
| <b>K</b> | <b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů</b>  | <b>51</b> |
| <b>L</b> | <b>Vyhodnocení splnění požadavků zadání</b>   | <b>51</b> |
|          | <b>Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu</b>  |           |
| <b>M</b> | <b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení</b>                            | <b>51</b> |
| <b>N</b> | <b>Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení</b>  | <b>52</b> |
| <b>O</b> | <b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa</b>  | <b>53</b> |
| <b>P</b> | <b>Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění</b>  | <b>59</b> |
| <b>Q</b> | <b>Vyhodnocení připomínek</b>   | <b>59</b> |

## **GRAFICKÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ**

- 1 Koordinační výkres 1 : 5 000
- 2 Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

## A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části územního plánu Štíhllice – Výkres základního členění území, Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území obce (ke dni 28. 2. 2022).

## B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

*Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*

Řešeným územím územního plánu je správní území obce Štíhllice, které tvoří katastrální území Štíhllice.

### ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Hlavními zásadami koncepce rozvoje řešeného území jsou: důsledná obnova a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury sídla i jedinečného charakteru volné krajiny; logické doplnění a zahuštění stávající struktury zástavby sídla novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání území; důsledná ochrana volné krajiny.

Sídlo se bude i nadále rozvíjet samostatně, nová zástavba bude pokračovat v doplnění jeho stávající zástavby, výsledkem bude potvrzení poměrně kompaktního charakteru smíšené vesnické zástavby s převládajícím podílem bydlení v rodinných domech.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z dnešního stavu, potřeb zastavěného území a nároků nově vymezených rozvojových lokalit s cílem zajistit uspokojivý standard všem uživatelům řešeného území.

## C URBANISTICKÁ KONCEPCE

*Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

Urbanistická koncepce územního plánu vychází z respektu ke stávajícímu charakteru území a z logického doplňování stávající zástavby novými rozvojovými lokalitami téměř výhradně pro bydlení (plochy smíšené obytné venkovské). Zastavěné území je územním plánem považováno za stabilizované.

Nová zástavba bude přiměřeně odpovídat charakteru stávající zástavby, jejímu prostorovému a funkčnímu uspořádání a historickému vývoji. Rozvoj zástavby sídla bude respektovat charakteristický ráz krajiny, jedinečnou polohu sídla v ní a stávající obraz sídla v krajině.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy / rozvojové lokality, které dokončují již započaté rozvojové aktivity (lokality Z1-SV, Z2-SV, Z3-SV, Z4-SV, Z5-SV a Z6-SV), případně rovněž logicky vyplňují proluky, doplňující zastavěné území (lokality Z7-SV, Z10-SV, Z11-SV a Z13-SV). Územní plán potvrzuje relativně rozlehlou zastavitelnou plochu / rozvojovou aktivitu – provedenou parcelaci v jihozápadní části sídla (lokality Z8-SV). Územní plán dále vymezuje zastavitelné plochy / rozvojové lokality, vycházející ze stávajícího územního plánu (lokality Z17-SV, Z18-SV, Z20-SV a Z21-SV). Menší zastavitelná plocha / rozvojová lokalita, logicky navazující na zastavěné území, resp. zastavitelné plochy je územním plánem vymezena na jihozápadním okraji sídla (lokality Z9-SV). Všechny tyto zastavitelné plochy / rozvojové lokality jsou určeny pro výstavbu rodinných domů, přednostně izolovaných.

Územní plán dále vymezuje – v přímé vazbě na stávající výrobní areál – dvě zastavitelné plochy / rozvojové lokality pro výrobu, obchodní služby (lokality Z12-HS a Z22-HS).

Územní plán vymezuje jednu zastavitelnou plochu / rozvojovou lokalitu pro výstavbu rekreačních chat (lokality Z19-RI).

Územní plán vymezuje východně od sídla zastavitelnou plochu / rozvojovou lokalitu pro výstavbu čistírny odpadních vod (lokality Z14-TW). Územní plán vymezuje při jižním okraji správního území obce Štíhlice zastavitelnou plochu / rozvojovou lokalitu pro rozvoj výroby a služeb (lokality Z15-HS) – ve vazbě na zastavěné území ve správním území obce Vyžlovka. Územní plán vymezuje při západním okraji správního území obce Štíhlice zastavitelnou plochu / rozvojovou lokalitu pro realizaci místní komunikace pro obsluhu stávající zástavby (lokality Z16-DS) – ve vazbě na zastavěné území sídla Žernovka ve správním území obce Mukařov.

Nezastavěné území je tvořeno přírodními plochami, jejichž jedinečný krajinný ráz bude jednoznačně respektován. V nezastavěném území nebudou zakládány nové rozvojové lokality, ani zvětšování rozsahů stávajících samot. Důsledně bude toto území chráněno před dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy.

V řešeném území - ve správním území obce Štíhlice nebudou povolovány fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny; umístění fotovoltaických panelů je možné pouze na střechy objektů v plochách smíšených obytných, v plochách občanského vybavení a v plochách smíšených výrobních.

Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter řešeného území.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, nebo stezky pro pěší (v případě cyklistických stezek a stezek pro pěší se bude jednat přednostně o stezky s travnatým nebo mlatovým povrchem, výjimečně s jiným zpevněným, živičným); doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Veškeré tyto stavby není možno umisťovat v plochách přírodních; v plochách zemědělských, v plochách vodních a vodohospodářských a v plochách lesních lze umisťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiná opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umisťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

V nezastavěném území nelze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, která zlepšují podmínku jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu – hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Pro následující plochu (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území) je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- Z17-SV (US1)

Územní studie vymezí – ve vazbě na stávající veřejná prostranství v obci - všechna případná nově navržená veřejná prostranství v lokalitě, přičemž bude zajištěn přístup - dopravní obsluha všech pozemků v lokalitě (stávajících i nově navržených); územní studie navrhne rozšíření stávající komunikace (pozemek parc. č. 791/7) při severním okraji této lokality na šířku 8 metrů. Územní studie stanoví případné nové dělení pozemků v lokalitě. Cílem územní studie bude koordinace rozvoje lokality. Územní studie bude pořízena nejpozději do 5 let od vydání Územního plánu Štíhlice.

Územní plán vymezuje stabilizované plochy a plochy změn; územní plán vymezuje následující plochy změn – plochy zastavitelné:

|        |  |                   |
|--------|--|-------------------|
| Z1-SV  | plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské                     |                   |
| Z2-SV  | plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské                     |                   |
| Z3-SV  | plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské                     |                   |
| Z4-SV  | plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské                     |                   |
| Z5-SV  | plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské                     |                   |
| Z6-SV  | plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské                     |                   |
| Z7-SV  | plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské                     |                   |
| Z8-SV  | plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské                     |                   |
| Z9-SV  | plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské                     |                   |
| Z10-SV | plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské                     |                   |
| Z11-SV | plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské                     |                   |
| Z12-HS | plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní – výroby a služeb           |                   |
| Z13-SV | plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské                     |                   |
| Z14-TW | plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství                 |                   |
| Z15-HS | plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní – výroby a služeb           |                   |
| Z16-DS | plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční                    |                   |
| Z17-SV | plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské                     | územní studie ÚS1 |
| Z18-SV | plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské                     |                   |
| Z19-RI | plochy rekreace – rekreace individuální – zahrádkové a chatové osady |                   |
| Z20-SV | plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské                     |                   |
| Z21-SV | plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské                     |                   |
| Z22-HS | plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní – výroby a služeb           |                   |

**Dopravní infrastruktura:** Územní plán respektuje současné trasy silnic II. a III. třídy – II/113, III/11311 a III/11312 a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované. Územní plán respektuje koridor nadmístního významu pro vedení záměru D164 – Vyžlovka – obchvat (ZÚR Středočeského kraje), resp.: v Územním plánu Vyžlovka je tento koridor zpřesněn a do správního území obce Štíhlice nezasahuje.

**Technická infrastruktura:** V územním plánu je návrh technické infrastruktury veden snahou o dosažení co možná nejmenších negativních dopadů na okolní prostředí. Z převážné části se jedná o výstavbu podzemních inženýrských sítí a zařízení. Trasy sledují současné komunikace, v nových rozvojových plochách budou přizpůsobeny nové uliční sítě podle urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. Pokud jde výjimečně o návrh nadzemního zařízení technického vybavení, je nezbytné při jednání s jeho budoucím vlastníkem a provozovatelem hledat dohodu o takovém řešení, které by nebylo výsledkem pouhých technických a ekonomických požadavků. Z hlediska podzemního urbanismu technické infrastruktury bude nutné v rozvojových plochách dbát zejména na odpovědné dodržování podmínek normy, která řeší prostorovou úpravu vedení a zařízení technické infrastruktury.



## SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení zeleně. Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin.

### Zeleň v sídle - návrh opatření:

- Při výsadbách v zastavěném území preferovat původní přirozené druhy rostlin, alternativně doplněné o nepůvodní (okrasné) druhy.
- U všech rozvojových ploch dodržovat minimální zastoupení zeleně navržené územním plánem.
- U výsadeb zeleně pronikající do volné krajiny dbát místních stanovištních podmínek a využívat výhradně původní přirozené druhy.

## D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

*Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití*

### NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

#### SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Územní plán respektuje a vymezuje základní páteřní komunikační systém správního území obce, který tvoří trasy průjezdných úseků silnice II/113 a navazujících silnic III. třídy – III/11311 a III/11312.

Územní plán respektuje současnou trasu úseku silnice II/113 a považuje ji územně za stabilizovanou s předpokladem jejich úprav do parametrů návrhové kategorie S9,5/60.

Územní plán respektuje koridor nadmístního významu pro vedení záměru D164 – Vyžlovka – obchvat (ZÚR Středočeského kraje), resp.: v Územním plánu Vyžlovka je tento koridor zpřesněn a do správního území obce Štíhllice nezasahuje.

Územní plán respektuje současné trasy silnic III. třídy – III/11311 a III/11312 a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované. Případné úpravy trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území související s realizací nových rozvojových lokalit. Na silnicích III. třídy je třeba v dlouhodobém horizontu počítat s jejich postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S 7,5/50.

#### NAVAZUJÍCÍ SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Na páteřní skelet silničních tras je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území města, za stabilizovaný.

Návrh územního plánu v souladu se zadáním zakládá ve správním území nové rozvojové počiny. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací, které budou připojeny na stávající komunikace.

Rozvojové lokality správního území budou na stávající komunikace připojeny samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křížovky, křížení a sjezdy. Komunikační struktura zastavitelných ploch a ploch přestavby se územním plánem nevymezuje a bude řešena v rámci přípravné dokumentace.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, v kategorii MO7/30 s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků.

Veřejná prostranství, jejichž součástí jsou stávající pozemní komunikace, musí být rozšířena minimálně na 8 metrů; toto rozšíření bude realizováno pouze na úkor vymezených zastavitelných ploch.

### **ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu železniční dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení železniční dopravy.

### **LETECKÁ DOPRAVA**

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

### **VODNÍ DOPRAVA**

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

### **DOPRAVA V KLIDU**

Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenost či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Každou stavbu je nezbytné vybavit, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č.398/09 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

### **CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA**

Územní plán respektuje stávající systém turisticky značených pěších tras a cyklotras a jejich současné uspořádání přejímá.

### **DOPRAVNÍ VYBAVENOST**

Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.

## **NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu - technická infrastruktura se zahrnutím oborů: vodní hospodářství, energetika a telekomunikace.

## **VÝČET NOVÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Navrhované stavby technické infrastruktury se dělí podle druhu na nové investice, které souvisejí s plánovaným rozvojem výstavby v lokalitách podle příslušného funkčního využití území, nové investice doplňující technickou vybavenost stávající zástavby a dále na rekonstrukce stávajících sítí a zařízení, nezbytných pro udržení a zlepšení provozních podmínek sítí. Podle tohoto členění budou v obci realizovány následující stavby:

### **a) nové investice rozvojové:**

Inženýrské sítě, navržené pro zásobování jednotlivých rozvojových lokalit podle urbanistického návrhu, napojené v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu, tzn. splašková kanalizace, vodovody a vedení pro zásobování elektrickou energií NN, VN podle zákresu v grafických přílohách a v navazujících územních studiích nebo regulačních plánech větších rozvojových ploch, včetně doplňujících sítí elektronických komunikací a veřejného osvětlení.

### **b) nové investice ve stávající zástavbě:**

Inženýrské sítě – úseky vedení, jako související nebo podmiňující investice pro zásobování rozvojových lokalit.

### **c) rekonstrukce:**

Průběžné rekonstrukce stávajících inženýrských sítí a zařízení podle provozních potřeb.

## **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V RÁMCI ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

V územním plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje území navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě, s napojením v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu. Návrh je zobrazen v grafických přílohách většinou podél hranic jednotlivých rozvojových lokalit. Vnitřní území větší rozvojové plochy lokalit Z7, Z8, Z9, Z17-SV není v územním plánu pro nedostatek potřebných podkladů řešeno a bude předmětem navazujících stupňů projektové dokumentace. Obdobně mohou být doplněny sítě v plochách Z13,18,21-SV v souvislosti s návrhem definitivní parcelace. V některých rozvojových plochách jsou vedeny trasy stávajících inženýrských sítí různých druhů. Zde jsou možné dvě alternativy řešení – buď trasy v území ponechat jako věcná břemena a budoucí zástavbu jejich průběhu a ochranným resp. bezpečnostním pásmům přizpůsobit nebo je v příslušném úseku pro uvolnění území přeložit. Konkrétní způsob bude nutno posoudit v průběhu zpracování podrobnější dokumentace pro předmětné lokality na základě technicko – ekonomické rozvahy a v souvislosti s požadavky na celkový způsob využití plochy.

## **POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

#### **Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje**

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje byl vypracován v r. 2004 s poslední změnou v r. 2018. Textová část odpovídá údajům o stavu a návrhům v době jeho zpracování. Problematika vodního hospodářství je v porovnání s PRVK územním plánem aktualizována a doplněna.

## **VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

Stávající drobné vodní toky ani vodní nádrže nebudou navrženým rozvojem obce nijak dotčeny. V řešeném území není vyhlášeno žádné záplavové území. Protipovodňová opatření územní plán nenavrhuje. Podél vodních toků nebude umístěna žádná nová zástavba do vzdálenosti min. 6 m.

## **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

V návrhu územního plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje obce navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě. V návrhu zásobování vodou rozvojových lokalit pro výstavbu RD i pro výrobu a služby budou objekty napojeny na stávající nebo plánované rozvody v obci.

## **ODKANALIZOVÁNÍ, LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD**

Splaškové vody z objektů v rozvojových plochách budou v budoucnu odváděny splaškovou kanalizací do nejbližších stok splaškového kanalizačního systému obce a dále do ČOV. Splašková kanalizace a ČOV je v současnosti ve výstavbě. Jednotná kanalizace není v návrhu rozvoje přípustná. Pro odvádění a likvidaci splaškových vod z návrhových ploch v zásadě platí, že do doby výstavby a zprovoznění splaškové kanalizace budou u nových objektů zřizována taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění nařízení vlády č. 229/2007 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod, případně akumulční žumpy k vyvážení do ČOV. Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v toku. Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách bude respektováno ustanovení § 20 odst. 5)c) vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

## **ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce nejsou navržena žádná nová vedení a zařízení primární sítě VN. Stávající trafostanice zajistí zásobování elektrickou energií nových rozvojových lokalit včetně posílení stávající zástavby. Výkonově vyčerpané trafostanice budou v případě požadavků na zvýšení příkonu rekonstruovány. V rozvojových lokalitách bude zřízena nová kabelová síť NN. V některých oblastech současné zástavby bude stávající síť NN rekonstruována. Konkrétní požadavky na zajištění příkonu budou projednány s dodavatelem energie a provozovatelem energetických zařízení. Vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení budou při navrhovaném rozvoji respektována. U případných nových TS bude zohledněn vliv hluku na navrhovanou a stávající obytnou zástavbu.

## **ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM**

Plyn do obce není prozatím zaveden. S realizací plynofikace se v návrhovém období územního plánu obce z investičních důvodů nepočítá. Vzhledem ke vzdálenosti od zdroje a ke skladbě případných odběratelů (převážně obyvatelstvo bez významného velkoodběru) by byla plynofikace ekonomicky neefektivní. Návrh vytápění bude proto orientován na kombinaci využití různých druhů energií - výhledově budou zbývající topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů energie – elektrického akumulčního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.).

## **SPOJE – TELEKOMUNIKACE, RADIORELÉOVÉ TRASY**

Síť elektronických komunikací bude postupně rozšiřována. Případné požadavky na zajištění dalších připojení budou řešeny individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové síti, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp. Ochranná pásma všech telekomunikačních zařízení je nutno v rozvojových lokalitách respektovat.

## **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění.

## **KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu (Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné a občanské vybavení – sport).

Návrh územního plánu považuje stávající občanské vybavení za plošně stabilizované.

## **KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území a klade důraz na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území. Součástí nových zastavitelných ploch / rozvojových lokalit budou i nová veřejná prostranství, která budou logicky navazovat na stávající veřejná prostranství.

# **E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

*Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin*

## **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny, jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky. Územní plán zachovává současný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými jsou především (kromě terénu) rozptýlená krajinná zeleň, lesní porosty, remízky a drobné vodní toky.

Územní plán využívá pro rozvoj takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nevytvářejí nevhodný zásah do volné krajiny. Územním plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy pro využití, jež by znamenalo vytváření nových nevhodných dominant v území.

Územní plán řeší využití území tak, aby nenarušil hodnoty krajiny a jejího uspořádání. Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území.

U všech komunikací se předpokládá zachování doprovodné liniové zeleně.

Stávající vodní toky a vodní plochy jsou návrhem územního plánu plně respektovány; podél vodních toků bude respektováno pásmo v šíři 6 metrů pro zajištění jejich údržby.

## KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ

Řešené území se vyznačuje nadprůměrným zastoupením lesů (42,8 %) a krajinou (dle KES = 0,94) intenzivně zemědělsky využívanou, ovšem již na hranici krajiny vcelku vyvážené.

Návrh územního plánu ctí veškerou volně rostoucí krajinou zeleň.

Veškerá stávající krajinná zeleň musí být chráněna a v maximální míře zachována.

V území se nacházejí plochy nelesní zeleně. Jedná se převážně o spontánně sukcesí vzniklé porosty dřevin, většinou na neobhospodařovaných plochách (mezích, podél vodních toků apod.). Jedná se o porosty s přírodě blízkým charakterem tvořící hodnotné biotopy. Z hlediska přírody a krajiny je žádoucí zachování těchto porostů a jejich cílovým stavem jsou přirozená společenstva.

### Pro funkční využití ploch významné nelesní zeleně je:

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu porostů odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení těchto porostů;

- nepřípustné:

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znamenaly ohrožení přírodě blízkého charakteru porostů, a které by znemožnily či ohrozily územní ochranu, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

### Zeleň ve volné krajině - návrh opatření:

- Pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Diverzifikovat druhovou skladbu dřevin v rámci výsadeb.
- Po výsadbách zajistit management; kromě zajištění dobrého zdravotního stavu dbát na příznivé krajinoformující působení; bránit degradaci.
- Minimalizovat úpravy porostních okrajů.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území jsou vymezeny prvky skladebné části ÚSES. Skladebné části ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP a ZÚR Středočeského kraje. Prvky ÚSES jsou navrženy se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Cílovým stavem prvků ÚSES, jsou přirozená společenstva což v daném území, jsou především lesní porosty, dle mapy potenciální přirozené vegetace 36 – Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*) a v jihovýchodní části území 7 – Černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*).

Skladebné části ÚSES:

Nadregionální hierarchie

V řešeném území nejsou vymezeny prvky nadregionálního ÚSES.

Regionální hierarchie

Řešeným územím prochází regionální biokoridor RK 1282 Dolánka - Voděradské bučiny. Regionální biokoridor mezofilního hájového typu, modální, na řešeném území upravit dřevinnou skladbu dle SLT.

Lokální hierarchie

LBC/ST 01 hygofilní až mezofilní LBC částečně funkční, dřevinné porosty udržet v přírodním stavu, upravit dřevinnou skladbu dle STG;

LBC 1282/ST 02 mezofilní hájové LBC funkční, v lesních porostech podpora přirozené druhové skladby dle LT;

LBC 1282/ST 03 mezofilní bučinné LBC funkční, v lesních porostech podpora přirozené druhové skladby dle LT;

LBC 1282/ST 04 mezofilní bučinné LBC funkční, v lesních porostech podpora přirozené druhové skladby dle LT;

LBK MU6-ST01 mezofilní až hygofilní LBK na části funkční na části nefunkční, ornou půdu vyjmout ze ZPF, založit lokální biokoridor s přirozenou druhovou skladbou dle STG, dřevinné porosty udržovat v přírodním stavu, podporovat přirozenou druhovou skladbou dle STG;

LBK ST01-RK1282 hygofilní LBK funkční, zachování současného stavu, podpora porostů s přirozenou druhovou skladbou dle STG;

Součástí ÚSES jsou v území obce Štíhllice vymezeny též interakční prvky.

Skladebné části ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

#### **Pro funkční využití ploch biocenter je:**

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení, jež mohou být umístěny jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES ((změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umístění staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

#### **Pro funkční využití ploch biokoridorů je:**

- přípustné:

- současné využití

- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru;

- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, technická infrastruktura a vodohospodářské zařízení; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

- nepřijatelné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných;

- oplocení.

### **Pro funkční využití ploch interakčních prvků je:**

- přípustné:

- současné využití;

- realizace opatření zvyšujících funkčnost interakčního prvku (výsadby autochtonních druhů, zatravnění, sukcese);

- podmíněné:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící interakční prvek pokud možno kolmo, veřejná, ochranná či izolační zeleň;

- opatření k hospodaření na daných plochách - zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce interakčního prvku;

- nepřijatelné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability dané plochy interakčního prvku (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;

- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

## **PROSTUPNOST KRAJINY**

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť. Řešené území je protkáno dostatečnou sítí cest, v krajině nejsou žádné významnější bariéry omezující prostupnost krajiny.

Současnou prostupnost zdejší krajiny je možné hodnotit jako vyhovující. V rámci dalšího rozvoje území je nepřijatelné další scelování pozemků zemědělské půdy (s případnou výjimkou komplexních pozemkových úprav) a další rušení polních cest. Je též zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

Prostupnost krajiny pro migrující živočichy podporuje navržený Územní systém ekologické stability.



### **Pro prostupnost krajiny je:**

- přípustné:

- současné využití;
- omezení provozu motorových vozidel po účelových zemědělských cestách;
- případné doplnění sítě polních cest v rámci pozemkových úprav;
- realizace cyklostezek;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech omezení přístupnosti do volné krajiny, případně zrušení cest pouze s náhradním řešením prostupnosti krajiny;

- nepřípustné:

- uzavírání cest pro veřejnost s výjimkou motorových vozidel;
- rušení cest bez náhradního řešení;

## **PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území.

### **Pro omezení eroze krajiny je:**

- přípustné:

- zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- zakládání porostů krajinné zeleně;
- členění velkých celků zemědělské půdy;

- nepřípustné:

- další scelování pozemků orné půdy;
- likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- zvyšování podílu orné půdy (zornování existujících ploch travních porostů);
- poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (napřimování, zatrubňování apod.)

## **OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM**

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území může být též realizace ÚSES.

## **OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY**

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana.

## **VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY (VKP)**

Na území obce se nacházejí VKP ve smyslu zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění §3 odst. 1 b) – významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná

část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

Do řešeného území nepatrně zasahuje registrovaný VKP, porosty podél bezejmenné vodoteče vytékající z návesního rybníka v sídle Žernovka.

## KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Zdejší krajina, má předpoklady pro rekreační a turistické využití území.

Zdejší krajina je vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku a pro rozvoj agroturistiky.

## DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Na území obce Štíhllice zasahuje z území Žernovky CHLÚ Žernovka ID 03870000, suroviny: Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu – živcové suroviny.

Jihozápadně od zastavěného území obce se nachází výhradní ložisko Štíhllice, ID 3262300, živcové suroviny - žula. V širším okolí ložiska je vymezeno předpokládané ložisko (schválený prognózní zdroj) vyhrazeného nerostu Štíhllice ID 9406100, živcové suroviny.

Plochy ložisek územní plán respektuje.

## F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

### STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území Územního plánu Štíhllice je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – stabilizované plochy a plochy změn (plochy zastavitelné). Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání.

Pro jednotlivé lokality (plochy zastavitelné) jsou uvedeny případné doplňující podmínky.

Celé řešené území (správní území obce Štíhllice) je územím s prvky regulačního plánu.

#### PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

##### SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - CENTRÁLNÍ (SV(C))

**Hlavní funkční využití:** stavby pro bydlení – rodinné domy (izolované).

**Přípustné funkční využití:** rodinná rekreace, stavby dopravní a technické infrastruktury, stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** školská zařízení; kulturní zařízení; sportovní zařízení; zdravotnická a sociální zařízení; církevní zařízení; ubytovací zařízení pro krátkodobou rekreaci (do kapacity

10 lůžek); zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 200 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy); zařízení zemědělského hospodaření (zemědělské usedlosti). *Podmínkou je, že nesmí snižovat svým provozem stávající obytný standard území.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny.

**Prostorové uspořádání:** minimální zastoupení zeleně na pozemku: 30%; max. podlažnost objektů: 2 nadzemní podlaží (tj. včetně případného podkroví); max. výška nadzemních objektů: 8 m (výška hřebene střechy) - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Hlavní objekty (rodinné domy) budou mít obdélný půdorysný tvar o poměrech stran min. 1 : 2 a budou umístovány na stavební čaru vycházející z kontextu sousední zástavby; orientace hlavních objektů (rodinných domů) bude podélnou osou kolmo na hranici pozemku s veřejným prostranstvím.

Střechy všech objektů budou řešeny jako sedlové, nebo jako sestava sedlových střech o sklonu 40 až 45°, v případě vedlejších (ostatních) objektů o zastavěné ploše do 30 m<sup>2</sup> je přípustná i střecha plochá a pultová; krytina tašková, bez glazury, barva červená nebo červenohnědá nebo oranžová nebo oranžovočervená, i částečně prosklená, v případě vedlejších (ostatních) objektů o zastavěné ploše do 30 m<sup>2</sup> je přípustná i plechová krytina, i prosklená, případně vegetační střecha. U změn dokončených staveb je přípustné ponechat tvar, sklon, materiál a barvu stávající střechy. Střešní vikýře jsou přípustné zastřešené pouze se střechou pultovou, nebo plochou. Maximální přípustný plošný podíl vikýřů na ploše střechy příslušné jednotlivému průčelí stavby je 40%.

Pro zachování stávajícího celistvého obrazu sídla v krajině musí být nová zástavba uspokojivě zapojena do celkové veduty obce i barevností fasád domů. Povrchy fasád z přírodních materiálů (omítka bez barevné úpravy, kámen, cihly, dřevo, sklo, plech TiZn a Cu) jsou přípustné v přirozené barevnosti materiálu. Barevnost povrchů fasád tvořených probarvenou omítkou nebo krycí barvou je přípustná pouze v bledých a tlumených odstínech. Pro všechny povrchy fasád jsou nepřípustné odstíny výrazné, jakkoli v obrazu obce jako celku odlišné. Nepřípustné jsou odstíny oranžové, modré, zelené, fialové a růžové.

Nepřípustná jsou bílá plastová okna a okna s lesklými nebo zdobnými prvky.

Oplocení na hranici s veřejným prostranstvím bude vysoké max. 1,8 m nad niveletou veřejného prostranství, nepřípustné jsou ploty z plastových plotovek a z betonových prvků (s výjimkou sloupků a podhrabových desek do max. výšky 0,3 m), nepřípustný je beton s plastickým povrchem a beton barevný.

## **SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)**

**Hlavní funkční využití:** stavby pro bydlení – rodinné domy (izolované).

**Přípustné funkční využití:** rodinná rekreace, stavby dopravní a technické infrastruktury, stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** stavby pro bydlení – rodinné domy (řadové) a bytové domy; školská zařízení; kulturní zařízení; sportovní zařízení; zdravotnická a sociální zařízení; církevní zařízení; ubytovací zařízení pro krátkodobou rekreaci (do kapacity 20 lůžek); zařízení veřejného stravování; obchodní zařízení a zařízení výroby nerušící a služeb (do kapacity 500 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy); zařízení zemědělského hospodaření (zemědělské usedlosti). *Podmínkou je, že nesmí snižovat svým provozem stávající obytný standard území.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střeších budov.

**Prostorové uspořádání:** maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 40%; minimální zastoupení zeleně na pozemku: 40%; max. podlažnost objektů: 2 nadzemní podlaží (tj. včetně případného podkroví); max. výška nadzemních objektů: 10 m (výška hřebene střechy) - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); min. velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu: 800 m<sup>2</sup> (týká se nově dělených pozemků; netýká se stávajících pozemků, stabilizovaných ke dni vydání Územního plánu Štíhlíce); minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků – týká se ploch zastavitelných); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Střechy všech objektů budou řešeny jako sedlové, nebo jako sestava sedlových střech o sklonu 35 až 45°, v případě vedlejších (ostatních) objektů o zastavěné ploše do 50 m<sup>2</sup> je přípustná i střecha plochá a pultová. U změn dokončených staveb je přípustné ponechat tvar a sklon stávající střechy.

Oplocení na hranici s veřejným prostranstvím bude vysoké max. 2,0 m nad niveletou veřejného prostranství.

**Lokalita Z1-SV** - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu max. 2 rodinných domů (podle stávající parcelace).

**Lokalita Z2-SV** - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu max. 2 rodinných domů (podle stávající parcelace).

**Lokalita Z3-SV** - doplňující podmínky:

Při rozvoji lokality je přípustné respektovat stávající parcelaci.

**Lokalita Z4-SV** - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu max. 3 rodinných domů (podle stávající parcelace).

**Lokalita Z5-SV** - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu max. 1 rodinného domu (podle stávající parcelace).

**Lokalita Z6-SV** - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu max. 1 rodinného domu (podle stávající parcelace).

**Lokalita Z8-SV** - doplňující podmínky:

Při rozvoji lokality je přípustné respektovat stávající parcelaci.

**Lokalita Z9-SV** - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu max. 1 rodinného domu (podle stávající parcelace).

**Lokalita Z10-SV** - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu max. 2 rodinných domů (podle stávající parcelace).

**Lokalita Z11-SV** - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu max. 1 rodinného domu.

**Lokalita Z17-SV** - doplňující podmínky:

Rozhodování o změnách v území je v této lokalitě podmíněno zpracováním územní studie (ÚS1).

Podmínkou rozvoje lokality je rozšíření veřejného prostranství, jehož součástí je stávající komunikace (pozemek parc. č. 791/7), při severním okraji této lokality na šířku 8 metrů.

**Lokalita Z18-SV** - doplňující podmínky:

Dopravní obsluha této lokality bude přes zastavěné území (pozemek parc. č. 24/2).

**Lokalita Z20-SV** - doplňující podmínky:

Podmínkou rozvoje lokality je rozšíření veřejného prostranství, jehož součástí je stávající komunikace (pozemek parc. č. 791/1), při jižním okraji této lokality na šířku 8 metrů.

## **PLOCHY REKREACE**

### **REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – ZAHŘÁDKOVÉ A CHATOVÉ OSADY (RI)**

**Hlavní a přípustné funkční využití:** zahrádkářské chaty, rekreační chaty – pro individuální, rodinnou rekreaci; pěstební plochy.

**Přípustné funkční využití:** stavby dopravní a technické infrastruktury; stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** ubytovací zařízení pro krátkodobou rekreaci (ubytování v soukromí - do kapacity jedné jednotky 10 lůžek); zařízení veřejného stravování; obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity jedné jednotky 100 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí snižovat svým provozem stávající obytný standard území.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 40%; minimální zastoupení zeleně na pozemku: 40%; max. podlažnost objektů: 2 nadzemní podlaží (tj. včetně případného podkroví); max. výška nadzemních objektů: 8 m (výška hřebene střechy) - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); min. velikost pozemku: 400 m<sup>2</sup> (týká se i nově dělených pozemků; netýká se stávajících pozemků, stabilizovaných ke dni vydání Územního plánu Štíhlíce); minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků – týká se ploch zastavitelných); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Střechy všech objektů budou řešeny jako sedlové, nebo jako sestava sedlových střech o sklonu 35 až 45°, v případě vedlejších (ostatních) objektů o zastavěné ploše do 50 m<sup>2</sup> je přípustná i střecha plochá a pultová. U změn dokončených staveb je přípustné ponechat tvar a sklon stávající střechy.

Oplocení na hranici s veřejným prostranstvím bude vysoké max. 2,0 m nad niveletou veřejného prostranství.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)**

**Hlavní funkční využití:** zařízení veřejné správy; školská zařízení; zdravotnická zařízení; sociální zařízení; kulturní zařízení; církevní zařízení.

**Přípustné funkční využití:** stavby dopravní a technické infrastruktury, stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek); obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 200 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy).

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov.

**Prostorové uspořádání:** max. podlažnost objektů: 3 nadzemní podlaží; max. výška nadzemních objektů: 12 m od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Střechy všech objektů budou řešeny jako sedlové, nebo jako sestava sedlových střech o sklonu 35 až 45°, v případě vedlejších (ostatních) objektů o zastavěné ploše do 50 m<sup>2</sup> je přípustná i střecha plochá a pultová. U změn dokončených staveb je přípustné ponechat tvar a sklon stávající střechy.

Oplocení na hranici s veřejným prostranstvím bude vysoké max. 2,0 m nad niveletou veřejného prostranství.

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT (OS)**

**Hlavní funkční využití:** sportovní zařízení; sportovní plochy.

**Přípustné funkční využití:** stavby dopravní a technické infrastruktury, stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek); obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 200 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy).

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov.

**Prostorové uspořádání:** max. výška nadzemních objektů: 6 m (resp. 12 m – v případech, odůvodněných provozem sportovního zařízení – výškou nad hrací plochou) od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

### **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

#### **SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VÝROBY A SLUŽEB (HS)**

**Hlavní funkční využití:** stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby (do kapacity jedné jednotky 2.000 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy).

**Přípustné funkční využití:** stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch a zařízení pro výrobu elektrické energie / fotovoltaických ploch a zařízení pro výrobu elektrické energie, stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy; stavby a zařízení pro zemědělské hospodaření, stavby a zařízení pro výrobu a skladování.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby (do kapacity jedné jednotky 5.000 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území.* Bydlení (související s funkčním využitím – bydlení majitele, správce, ubytování zaměstnanců). *Podmínkou je, že budou splněny příslušné hygienické limity pro stavby pro bydlení.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%; minimální zastoupení zeleně na pozemku: 20%; max. výška nadzemních objektů: 12 m (výška hřebene střechy) - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Střechy všech objektů budou řešeny jako sedlové, nebo jako sestava sedlových střech o sklonu 25 až 45°, v případě vedlejších (ostatních) objektů o zastavěné ploše do 50 m<sup>2</sup> je přípustná i střecha plochá a pultová. U změn dokončených staveb je přípustné ponechat tvar a sklon stávající střechy.

Oplocení na hranici s veřejným prostranstvím bude vysoké max. 2,0 m nad niveletou veřejného prostranství.

## **DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)**

**Hlavní funkční využití:** stavby, zařízení a plochy pro silniční dopravu, čerpací stanice pohonných hmot.

**Přípustné funkční využití:** stavby a zařízení nezbytně nutná pro provoz plochy; stavby technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -.

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** -.

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)**

**Hlavní funkční využití:** stavby a zařízení technické infrastruktury - zásobování vodou, odkanalizování a likvidace odpadních vod.

**Přípustné funkční využití:** dopravní infrastruktura.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -.

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** -.

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PP)**

**Hlavní funkční využití:** plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu (s možností regulovaného přístupu – například v nočních hodinách); součástí veřejných prostranství je sídelní zeleň.

**Přípustné funkční využití:** dopravní a technická infrastruktura, městský mobiliář.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -.

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** Prvky zeleně (návesní travnaté plochy, stromová a keřová zeleň) budou v maximální míře zachovány, zásahy do těchto prvků musí být příslušným způsobem v dané ploše nahrazeny tak, aby nedošlo ke snížení kvality zeleně v plochách veřejných prostranství. Respektovány a chráněny budou v plochách veřejných prostranství veškeré historické prvky drobné architektury.

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **VODNÍ PLOCHY A VODNÍ TOKY (WT)**

**Hlavní funkční využití:** vodní plochy a vodní toky a plochy pro vodohospodářské využití.

**Přípustné funkční využití:** plochy ÚSES; stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** dopravní a technická infrastruktura, zařízení pro provoz a údržbu dané plochy. *Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** vodní plochy a vodní toky, včetně jejich břehových porostů, budou maximálně chráněny; podél koryt vodních toků bude respektován min. 6 metrů široký manipulační pruh; není dovoleno oplocování vodních ploch a vodních toků (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel). Není dovoleno omezení prostupnosti území pro živočichy v okolí vodotečí a vodních ploch v nezastavěném území. V případě oplocení pozemků sousedících s korytem vodních toků bude oplocení respektovat břehový porost vodoteče. Pozemky, na kterých se nacházejí koryta vodních toků, nebudou děleny. Zařízení pro provoz a údržbu dané plochy: pouze lehké, odstranitelné stavby; max. výška 5,0 m, max. zastavěná plocha 50 m<sup>2</sup>, zastřešení sedlovou, nebo pultovou střechou.

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **ZEMĚDĚLSKÉ (AZ)**

**Hlavní funkční využití:** zemědělský půdní fond (ZPF), včetně významné nelesní zeleně.

**Přípustné funkční využití:** ÚSES. Součástí ploch zemědělských je významná nelesní zeleň - přípustné využití: současné využití; využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu porostů odpovídající trvalým stanovištním podmínkám.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy. *Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.* Dopravní infrastruktura (pouze účelové komunikace pro obhospodařování pozemků, ležících v plochách zemědělských, a stezky pro pěší a cyklostezky) a technická infrastruktura. *Podmínkou je, že nedojde k narušení, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně; podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.* Součástí ploch zemědělských je významná nelesní zeleň – umístění nezbytně nutných liniových staveb dopravní a technické infrastruktury. *Podmínkou je: pouze ve výjimečných případech, umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení těchto porostů.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím. Součástí ploch zemědělských je významná nelesní zeleň - nepřípustné využití: jakékoliv změny funkčního využití, které by znamenaly ohrožení přírodě blízkého charakteru porostů, a které by znemožnily či ohrozily územní ochranu, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

**Prostorové uspořádání:** v plochách zemědělských budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodní toky, údolní nivy, ÚSES, interakční prvky) i další významné prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v plochách zemědělských není dovoleno oplocování (s výjimkou pasteveckého oplocení - primární funkcí pasteveckého oplocení je zajištění hospodářských či jiných zvířat na pastvě před únikem zevnitř ven z paseného prostoru). Stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy: pouze lehké, odstranitelné stavby – přístřešky pro zvířata, krmeliště, seníky; max. výška 5,0 m, max. zastavěná plocha 50 m<sup>2</sup>, zastřešení sedlovou, nebo pultovou střechou.



## **PLOCHY LESNÍ**

### **LESNÍ (LE)**

**Hlavní funkční využití:** pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

**Přípustné funkční využití:** ÚSES; liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (pěší stezky a cyklostezky - za podmínky využití stávajících lesních cest, bez jakéhokoliv rozšiřování na úkor lesa).

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -.

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** -.

## **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

### **PŘÍRODNÍ (NP)**

**Hlavní funkční využití:** plochy přírodní, zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, včetně významné nelesní zeleně.

**Přípustné funkční využití:** ochrana přírody a krajiny.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy.

*Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.* Dopravní infrastruktura (pouze účelové komunikace pro obhospodařování pozemků, ležících v plochách přírodních, a stezky pro pěší a cyklostezky) a technická infrastruktura. *Podmínkou je, že nedojde k narušení, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně; podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.* Součástí ploch přírodních je významná nelesní zeleň – umístění nezbytně nutných liniových staveb dopravní infrastruktury a staveb technické infrastruktury. *Podmínkou je: pouze ve výjimečných případech, umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení těchto porostů.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** v plochách přírodních budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodní toky, údolní nivy, ÚSES, interakční prvky) i další významné prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v plochách přírodních není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel, nebo pasteveckého oplocení). Stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy: pouze lehké, odstranitelné stavby – přístřešky pro zvířata, krmeliště, seníky; max. výška 5,0 m, max. zastavěná plocha 50 m<sup>2</sup>, zastřešení sedlovou, nebo pultovou střechou.

## **G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB**

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

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

## **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

Územní plán nenavrhuje žádná veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.

## **STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU**

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

## **PLOCHY PRO ASANACI**

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci.

## **H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

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

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Územní plán navrhuje veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:

**VPO1 - LBK** lokální biokoridor

**VPO2 - LBK** lokální biokoridor

Uvedená veřejně prospěšná opatření jsou zakreslena ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

## **I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

*Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona*

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření.

## **J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

*Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření*

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory územních rezerv.

## **K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

## **L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

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

Územní plán vymezuje následující plochu (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území), pro kterou je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- Z17-SV (US1)

Územní studie vymezí – ve vazbě na stávající veřejná prostranství v obci - všechna případná nově navržená veřejná prostranství v lokalitě, přičemž bude zajištěn přístup - dopravní obsluha všech pozemků v lokalitě (stávajících i nově navržených); územní studie navrhne rozšíření stávající komunikace (pozemek parc. č. 791/7) při severním okraji této lokality na šířku 8 metrů. Územní studie stanoví případné nové dělení pozemků v lokalitě. Cílem územní studie bude koordinace rozvoje lokality. Územní studie bude pořízena nejpozději do 5 let od vydání Územního plánu Štíhlíce.

## **M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

*Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání*

Územní plán nestanovuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

## **N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

# O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

*Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt*

Územní plán nestanovuje žádné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace a autorský dozor jen autorizovaný architekt.

## P ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

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

Územní plán Štíhllice sestává z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 28 stran a sestává z následujících kapitol:

- A** Vymezení zastavěného území
- B** Základní koncepce rozvoje území obce
- C** Urbanistická koncepce
- D** Koncepce veřejné infrastruktury
- E** Koncepce uspořádání krajiny
- F** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- G** Vymezení veřejně prospěšných staveb
- H** Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb
- I** Stanovení kompenzačních opatření
- K** Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- K** Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- L** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- M** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
- N** Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- O** Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- P** Údaje o územním plánu

Část grafická obsahuje celkem 4 výkresy:

- 1** Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2** Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3** Hlavní výkres - technická infrastruktura 1 : 5 000
- 4** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

# ODŮVODNĚNÍ

## A POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

*Zpracuje pořizovatel.*

## B SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle Politiky územního rozvoje 2008 (PÚR; schválené usnesením vlády České republiky č. 929, ze dne 20. 7. 2009; ve znění po 1. aktualizaci, schválené usnesením vlády České republiky č. 276, ze dne 15. 4. 2015, po 2. a 3. aktualizaci, schválené usneseními vlády České republiky č. 629/2019 a 630/2019, ze dne 2. 9. 2019, po 4. aktualizaci schválené usneseními vlády České Republiky č. 618/2021 ze dne 31. 8. 2021 a po 5. aktualizaci, schválené usnesením vlády ČR č. 833/2020 ze dne 17. 8. 2020) leží řešené území územního plánu Štíhlíce v rozvojové oblasti OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha; tato oblast představuje nejsilnější koncentraci obyvatelstva v republice, stejně jako významné soustředění ekonomických aktivit, v závislosti na dynamice rozvoje hlavního města Prahy. Územní plán Štíhlíce na to reaguje zejména vymezením zastavitelných ploch / rozvojových lokalit, jež představují odpovídající nabídku pro bydlení, případně individuální rekreaci. Správní území obce Štíhlíce leží ve specifické oblasti SOB9, ve které je nutné zohlednit aktuální problém ohrožení území suchem – územní plán na tuto skutečnost reaguje, podrobněji v kapitole I – Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Politika územního rozvoje ČR nevymezuje ve správním území obce žádný koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Územní plán Štíhlíce respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou obsaženy v kapitole 2.2; jedná se zejména o:

14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví...“

Územní plán navrhuje takový rozvoj a zásady pro budoucí uspořádání krajiny, které jsou v souladu s ochranou, respektováním a dalším rozvojem přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území – jedná se zejména o ochranu charakteristického utváření struktury obce a ochranu stávajících kvalit volné krajiny, v níž se správní území obce Štíhlíce rozkládá.

15) „Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci...“

Územní plán navrhuje přiměřený rozvoj sídla, jež je jedním z předpokladů udržení sociální stability a soudržnosti v řešeném území.

16) „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i

hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.“

Územní plán při stanovení základních principů možného dalšího rozvoje řešeného území obsahuje zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability. Územní plán důsledně chrání kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území.

22) „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).“

Územní plán předpokládá v území přiměřený rozvoj turistických aktivit; obec se nachází v atraktivním území, nabízejícím možnosti celoročních turistických aktivit.

23) „Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.“

Územní plán předpokládá umísťování dosud nerealizovaných inženýrských sítí – pokud to konkrétní podmínky umožní - v souběhu nebo mimo silniční a pomocné silniční pozemky; rozvoj dopravní a technické infrastruktury je územním plánem koordinován a zároveň jsou vytvořeny předpoklady přiměřené obsluhy celého řešeného území. Územní plán potvrzuje síť účelových komunikací; územním plánem jsou stanoveny podmínky pro prostupnost území.

24) „Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).“

Územní plán respektuje stávající systém pěší a cyklistické dopravy ve správním území obce a vytváří předpoklady pro jeho další rozvoj.

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

Územní plán navrhuje v souvislosti s předpokládaným rozvojem správního území obce odpovídající řešení technické infrastruktury.

## **ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE**

Dle Zásad územního rozvoje Středočeského (ZÚR; vydaných dne 7. 2. 2012, účinnosti nabyly dne 6. 3. 2012, ve znění po 1. aktualizaci ze dne 27. 7. 2015 a ve znění po 2. aktualizaci ze dne 26. 4. 2018) leží správní území obce Štíhllice v rozvojové oblasti OB1 Praha.

ZÚR nestanovují ve správním území obce žádné nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability.

Ve správním území obce se nenachází žádné veřejně prospěšné stavby z oblasti dopravy, stavby vodovodů, elektroenergetiky, plynárenství, VPS dálkovodů, ani v oblasti protipovodňové ochrany, jež by byly vymezeny v ZÚR.

Územní plán Štíhllice sleduje a naplňuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj správního území obce Štíhllice, založený na třech pilířích udržitelného rozvoje, pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností, včetně zvyšování kvality života obyvatel ve správním území obce Štíhllice. Územní plán respektuje přírodní a kulturní hodnoty území a navrhuje přiměřený rozvoj všech sídel, ležících ve správním území obce, který tyto hodnoty neohroží.

## **C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Územní plán Štíhllice byl zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – tři pilíře udržitelného rozvoje: ekologický, ekonomický a sociální.

Územní plán Štíhllice naplňuje požadavek na soulad s cíli územního plánování vytvořením komplexního názoru na urbanistické řešení správního území obce, vymezením a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, upřesněním podmínek pro využití jednotlivých rozvojových lokalit, definováním podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovením podmínek pro ochranu nezastavitelného území a cenného krajinného rázu řešeného území.

Územní plán Štíhllice vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Územní plán Štíhllice naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, že v procesu zpracování prověřil a posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, že stanovil podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a definoval tak urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, že urbanistickou koncepcí stanovil podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, že stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro vysoký standard prostředí, a že vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

## **D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Územní plán Štíhllice je zpracován v souladu se zákonem č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a prováděcími vyhláškami:

- Vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- Vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

## **E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Územní plán Štíhllice je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

*Soulad s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů zpracuje pořizovatel.*

## **F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody, vydal stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve kterém sděluje, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí (PO) v působnosti Krajského úřadu.

Krajský úřad Středočeského kraje, orgán posuzování vlivů na životní prostředí, jako příslušný úřad, ve stanovisku na základě ust. § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí sděluje, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Územního plánu Štíhllice na životní prostředí (tzv. SEA).

## **G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 SZ**

*Bude vloženo pořizovatelem.*



## H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

*Zpracuje pořizovatel.*

## I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Řešeným územím územního plánu Štíhllice je správní území obce, jež sestává z katastrálního území katastrálního území Štíhllice.

### ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Správní území obce Štíhllice se nachází na rozhraní spádových území města Říčany a města Kostelec nad Černými lesy, částečně i města Český Brod. Vzhledem ke kvalitní krajině i relativní blízkosti hlavního města Prahy je potenciál řešeného území poměrně značný – jak z hlediska trvalého bydlení, tak z hlediska sportovní – rekreačních aktivit.

Zastavěné území obce se historicky vyvíjelo nejprve okolo návesního prostoru v jihovýchodní části dnešního sídla. Postupný rozvoj zástavby sídla pak pokračoval podél hlavní urbanizační osy: komunikace – dnešní silnice III/11311 a dále pak severním směrem podél komunikace – dnešní silnice II/113. Následně došlo i k rozvoji zástavby na jihu sídla v prostoru mezi silnicí III/11312 a silnicí III/11311.

Rozloha správního území obce Štíhllice činí 519 ha a aktuálně (2020) v obci žije 203 obyvatel.

V řešeném území - ve správním území obce Štíhllice se nachází následující nemovitá kulturní památka, zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (zdroj: [www.pamatkovykatolog.cz](http://www.pamatkovykatolog.cz)):

**Objekt: tvrziště Lažany, archeologické stopy**

Katalogové číslo: 1000130303

Rejstříkové číslo: ÚSKP 19533/2-906

Památková ochrana: kulturní památka, stav ochrany: památkově chráněno

*Charakteristika: Terénní pozůstatky zaniklé vsi ze 13. až 14. století. Lokalita se nachází na okraji lesa západně od silnice spojující černokosteleckou silnici se Štíhlicemi. V areálu památky se nejlépe dochovalo tvrziště s centrálním pahorkem a pozůstatky přilehlého hospodářského dvora.*

### ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce územního plánu vychází z respektu ke stávajícímu charakteru území a z logického doplňování stávající zástavby sídla novými rozvojovými lokalitami pro bydlení (plochy smíšené obytné – bydlení venkovské). Zastavěné území sídla je územním plánem považováno za stabilizované. Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy zejména pro výstavbu rodinných domů, protože územní rezervy pro jejich další výstavbu zastavěného území jsou již v zásadě vyčerpány.

Nová zástavba bude přiměřeně odpovídat charakteru stávající zástavby, jejímu prostorovému a funkčnímu uspořádání a historickému vývoji sídelní struktury. Rozvoj zástavby sídla bude respektovat charakteristický ráz krajiny, jedinečnou polohu sídel v ní, stávající obraz jednotlivých sídel v krajině.

Územní plán při vymezení zastavitelných ploch / rozvojových lokalit vychází – v souladu se Zadáním – ze zastavitelných ploch ve stávajícím územním plánu. Zároveň územní plán respektuje polohu obce Štíhllice v rozvojové oblasti OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha, vymezené Politikou územního rozvoje a potvrzenou Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje: územní plán vytváří podmínky pro uspokojení potřeb dalšího rozvoje bydlení ve správním území obce.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy / rozvojové lokality, které dokončují již započaté rozvojové aktivity (lokality Z1-SV, Z2-SV, Z3-SV, Z4-SV, Z5-SV a Z6-SV); to se v zásadě týká i lokality Z8-SV, která je již nadělena na stavební parcely.

Dále územní plán vymezuje zastavitelné plochy / rozvojové lokality, které logicky vyplňují proluky, doplňující zastavěné území (lokality Z7-SV, Z10-SV, Z11-SV a Z13-SV).

Další zastavitelné plochy / rozvojové lokality jsou územním plánem vymezeny v souladu se stávajícím územním plánem obce (lokality Z17-SV, Z18-SV, Z20-SV a Z21-SV); návrh územního plánu tyto lokality potvrzuje. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území v zastavitelné ploše / lokalitě Z17-SV je zpracování územní studie. Tato územní studie vymezí – ve vazbě na stávající veřejná prostranství v obci - všechna případná nově navržená veřejná prostranství v lokalitě, přičemž bude zajištěn přístup - dopravní obsluha všech pozemků v lokalitě (stávajících i nově navržených); územní studie stanoví případné nové dělení pozemků v lokalitě. Cílem územní studie bude především koordinace rozvoje této zastavitelné plochy / lokality. Územní studie bude pořízena nejpozději do 5 let od vydání Územního plánu Štíhllice.

Menší zastavitelná plocha / rozvojová lokalita, logicky navazující na zastavěné území, resp. zastavitelné plochy je územním plánem vymezena na jihozápadním okraji sídla (lokality Z9-SV).

Všechny tyto zastavitelné plochy / rozvojové lokality jsou určeny pro výstavbu rodinných domů, přednostně izolovaných; jiné stavby pro bydlení jsou územním plánem předpokládány zcela výjimečně a pouze za podmínky, že budou respektovat stávající venkovský charakter zástavby, zejména její kompozici a měřítko.

Územní plán dále vymezuje dvě zastavitelné plochy / rozvojové lokality pro výrobu, obchod služby (lokality Z12-HS a Z22-HS) – děje se tak v přímé vazbě na stávající výrobní areál.

Územní plán považuje stávající zástavbu rekreačních chat za stabilizovanou, vymezuje pouze jednu novou zastavitelnou plochu / rozvojovou lokalitu pro výstavbu rekreačních chat (lokality Z19-RI).

Územní plán vymezuje východně od sídla zastavitelnou plochu / rozvojovou lokalitu pro výstavbu čistírny odpadních vod (lokality Z14-TW).

Územní plán vymezuje při jižním okraji správního území obce Štíhllice zastavitelnou plochu / rozvojovou lokalitu pro rozvoj výroby a služeb (lokality Z15-HS) – ve vazbě na zastavěné území ve správním území obce Vyžlovka.

Územní plán vymezuje při západním okraji správního území obce Štíhllice zastavitelnou plochu / rozvojovou lokalitu pro realizaci místní komunikace pro obsluhu stávající zástavby (lokality Z16-DS) – ve vazbě na zastavěné území sídla Žernovka ve správním území obce Mukařov.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, nebo stezky pro pěší (v případě cyklistických stezek a stezek pro pěší se bude jednat přednostně o stezky s travnatým nebo mlatovým povrchem, výjimečně s jiným zpevněným); doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Veškeré tyto stavby není možno umisťovat v plochách přírodních; v plochách zemědělských, v

plochách vodních a vodohospodářských a v plochách lesních lze umisťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umisťována v jiných funkčně odpovídajících plochách. V nezastavěném území nelze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

Při dalším rozvoji řešeného území je nutno respektovat drobnou architekturu a památky místního významu a architektonické objekty, které jsou součástí historie obce. Při prostorovém uspořádání nové zástavby je nutno vycházet z historické urbanistické struktury sídla v návaznosti na terénní konfiguraci přilehlého území a charakteristický ráz krajiny.

Nezastavěné území je tvořeno přírodními plochami, jejichž jedinečný krajinný ráz bude jednoznačně respektován. V nezastavitelném území nebudou zakládány nové rozvojové lokality. Důsledně bude toto území chráněno před negativními dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy.

V řešeném území - ve správním území obce Štíhlíce nebudou povolovány fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny; umístění fotovoltaických panelů je možné pouze na střechy objektů v plochách smíšených obytných, v plochách občanského vybavení a v plochách výroby a skladování.

Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter řešeného území. Územní plán respektuje aktuálně probíhající komplexní pozemkové úpravy.

## BILANCE

V následující tabulce je uvedena bilance jednotlivých ploch změn (rozvojových lokalit / ploch zastavitelných) pro bydlení (plochy smíšené obytné – bydlení venkovské), resp. pro výrobu, obchod a služby (plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní – výroby a služeb) dle návrhu územního plánu Štíhlíce; kapacity jsou uvedeny v počtu rodinných domů, resp. rozměru hrubých užitných ploch. Jedná se o bilanci maximálně dosažitelných kapacit, která vychází z hypotetického předpokladu maximálního využití regulativů pro jednotlivé lokality. Celková kapacita maximálního využití rozvojových lokalit pro bydlení je cca 96 rodinných domů (RD); celková kapacita (nárůst) maximálního využití rozvojových lokalit pro výrobu a služby (plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní - výroby a služeb) 4.200 m<sup>2</sup> hrubých užitných ploch (HUP).

| lokality / plocha | rozloha | kapacita (RD + HUP) – max. | (poznámky) |
|-------------------|---------|----------------------------|------------|
| Z1-SV             | 1.994   | 2                          |            |
| Z2-SV             | 2.260   | 2                          |            |
| Z3-SV             | 7.946   | 8                          |            |
| Z4-SV             | 3.092   | 3                          |            |
| Z5-SV             | 914     | 1                          |            |
| Z6-SV             | 706     | 1                          |            |
| Z7-SV             | 3.873   | 4                          |            |
| Z8-SV             | 18.974  | 16                         |            |
| Z9-SV             | 1.392   | 1                          |            |
| Z10-SV            | 2.133   | 2                          |            |
| Z11-SV            | 1.084   | 1                          |            |
| Z12-HS            | 2.333   | 1.000 m <sup>2</sup>       |            |
| Z13-SV            | 8.375   | 9                          |            |
| Z14-TW            | 755     | -                          |            |

| lokality / plocha | rozloha | kapacita (RD + HUP) – max.         | (poznámky)        |
|-------------------|---------|------------------------------------|-------------------|
| Z15-HS            | 4.082   | 2.000 m <sup>2</sup>               |                   |
| Z16-DS            | 232     | -                                  |                   |
| Z17-SV            | 22.565  | 23                                 | územní studie ÚS1 |
| Z18-SV            | 4.326   | 4                                  |                   |
| Z19-RI            | 3.636   | 4                                  |                   |
| Z20-SV            | 3.885   | 4                                  |                   |
| Z21-SV            | 11.292  | 11                                 |                   |
| Z22-HS            | 2.403   | 1.200 m <sup>2</sup>               |                   |
| <b>celkem</b>     |         | <b>96 RD / 4.200 m<sup>2</sup></b> |                   |

## SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

### KRAJINA

Řešené území je součástí Českomoravské soustavy, podsoustavy Středočeská pahorkatina, geomorfologického celku Benešovská pahorkatina, podcelku Dobříšská pahorkatina a okrsku Jevanská pahorkatina.

Jevanská pahorkatina je severní částí Dobříšské pahorkatiny, jedná se o členitou pahorkatinu v povodí Labe (v řešeném území). Je složena převážně z granitoidů středočeského plutonu říčanského typu. Jedná se o rozčleněný, erozně denudační reliéf se tvary zvětrávání a odnosu, pseudokary, se zbytky neogenních zarovnaných povrchů.

Zdejší krajina se vyznačuje nadprůměrným zastoupením lesa (42,8 %).

Řešené území je dle ZÚR součástí oblasti N 10 – krajiny relativně vyvážené. Oblasti krajiny relativně vyvážených, nemají společný specifický fenomén. Obvykle jsou charakteristické relativně pestrou skladbou zastoupených druhů pozemků. Přitom výrazněji nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy. Dále jsou do této oblasti zahrnuty ty části území, které se sice svým charakterem blíží krajinně polní, ale půdní poměry v nich, v regionálně významném rozsahu, nedosahují nadprůměrné kvality.

Požadavky na využití - cílové charakteristiky krajiny (dle ZÚR)

Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch a stabilizaci jejího polyfunkčního charakteru kulturní krajiny.

Podmínky pro následné rozhodování (dle ZÚR)

Změny využití území musí podporovat tvorbu relativně vyváženého charakteru kulturní krajiny, respektive tento charakter nesmí změny narušit nebo zabránit dosažení vyváženého stavu

Územní plán se záměrem zachování a zvýšení ekologické stability krajiny a estetických i přírodních hodnot krajiny vymezuje v území prvky ÚSES. Realizace těchto ploch trvalé vegetace bude mít za výsledek významné posílení přírodních hodnot zdejší krajiny.

Pro výsadby krajinné zeleně je nutné použít výhradně původní přirozené druhy dřevin, odpovídající potenciální přirozené vegetaci. V daném území se jedná o jednotky potenciální přirozené vegetace (dle Neuhäuslové a kol.: Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky, Praha 1998): 36 – Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*) a 7 – Černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*).

Jedná se především o následující druhy:

dub zimní řidčeji letní, (*Quercus petraea*, *Q. robur*), břiza (*Betula pendula*), habr (*Carpinus betulus*), buk (*Fagus sylvatica*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), jeřáb (*Sorbus aucuparia*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) a javor klen popř. mléč (*Acer pseudoplatanus*, *A. platanoides*) třešeň – *Cerasus avium*). Ve

východní části území především jedle (*Abies alba*), borovice (*Pinus sylvestris*), smrk (*Picea abies*) i buk (*Fagus sylvatica*).

Územní plán ctí hodnoty krajiny v řešeném území, především lesní i krajinnou zeleň. Územní plán zachovává hodnotnou strukturu drobných lesních porostů, remízů, rozptýlené zeleně a doprovodné zeleně podél vodních toků a komunikací v území.

Pro zachování a posílení krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.

## **ZELEŇ V SÍDLĚ**

V rámci územního plánu nejsou vymezeny nové plochy pro sídelní zeleň, plochy zeleně jsou dány procentem zastoupení zeleně pro plochy s rozdílným způsobem využití. Veškerá stávající sídelní zeleň je územním plánem zachovávána a ctěna.

## **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Dle Studie vyhodnocení krajinného rázu na území středočeského kraje (I. Vorel 2008) kterou pořídil Středočeský kraj, se řešené území nachází při jižní hranici oblasti krajinného rázu ObKR 17 Černokostecko.

ObKR 17 Černokostecko. Černokostecko představuje poměrně zalesněnou krajinu mezi historickými městy Kostelec nad Černými lesy (1344) Český Brod (1259) a Říčany (1289). Krajinu tvoří paralelní zalesněná údolí vodních toků, oddělená pásy zemědělské krajiny nad údolími se středně velkými historickými zemědělskými vesnicemi středověkého původu, půdorysně kompaktními, s částečně dochovanou urbanistickou strukturou. Oblast tvoří velice pestrá členitá pahorkatina na západě tvořená granodiority (Jevanská pahorkatina) s typickými žulovými vrchy se skalními tvary zvětrávání a odnosu, na východě pak tvořená sedimenty (permokarbonské pískovce, jílovce, brekcie, arkozy, slepence) (Černokostecká pahorkatina) s typicky plochými hřbety. Vodní prvky jsou tvořeny prameny, malými i středně velkými potoky, malými i středně velkými rybníky a jezírky v lomech. Na krajinném rázu se podílejí podprůměrně. Neobyčejně bohatá skladba krajinných celků vytváří v interiéru oblasti proměnlivé partie a různorodé krajinné scenérie. Na západě je ObKR ohraničena pásem lesních celků Hradešinského lesa a Dubiny a nejzápadnější výspy Babického lesa. Ve vizuálních vztazích dominuje kontrast otevřených zemědělských ploch a lesních masivů se zahloubenými lesnatými údolími vodotečí a se zemědělskými vesnicemi kompaktních půdorysů.

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Ochrana cenných lesních porostů
- Zachování hodnot lesních interiérů v lesních hospodářských plánech, v technologii údržby a managementu krajiny
- Výrazné omezení rozvoje zástavby, orientace rozvoje na přestavbu zastavěných ploch a transformaci rekreační funkce některých lokalit na trvalé bydlení
- Zachování oddělených lokalit zástavby a jejich provázání krajinnou zelení
- Zachování drobnějšího měřítka a dimenzí zástavby, vyloučení soustředěných forem zástavby
- Omezení dimenzí rozvojových ploch u zemědělských vesnic v severní části ObKR

- Ochrana siluet kulturních dominant a historické zástavby
- Zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb a úpravou nebo novým využitím nevhodně využitých ploch

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Zpracování návrhu ÚSES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Metodika vymezení územního systému ekologické stability", L. Bínová a spolupracovníci, MŽP Praha, 2017.

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP a ZÚR Středočeského kraje.

V rámci návrhu územního plánu Štíhlice byly vymezeny skladebné části lokálního ÚSES tak aby tyto plnily svou funkci a splňovaly maximální a minimální parametry požadované metodikou. Z důvodů jednoznačnosti číslování s ohledem na území obce, v níž jsou prvky vymežovány, kód každého biocentra vymezeného na řešeném území obsahuje označení obce (ST) a pořadové číslo v řešeném území. Kód biokoridorů označuje, která biocentra jsou biokoridorem propojena. Některé biokoridory propojují biocentra na území sousedních obcí tato biocentra jsou značena zkratkou obce (MU – Mukařov) a číslem biocentra dle ÚP Mukařov.

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Uměle není možné přirozený biotop vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

|             |  |
|-------------|--|
| 1 - 4 roky  | - společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna  |
| 8 - 15 let  | - vegetace eutrofních stojatých vod  |
| 10 - 15 let | - vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů   |
| desetiletí  | - xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou |

staletí - vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin

tisíciletí - vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k založení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení nutných prvků a procesů zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

V území jsou vymezeny prvky skladebné části ÚSES. Skladebné části ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP a ZÚR Středočeského kraje. Prvky ÚSES jsou navrženy se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Cílovým stavem prvků ÚSES, jsou přirozená společenstva což v daném území, jsou především lesní porosty, dle mapy potenciální přirozené vegetace 36 – Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*) a 7 – Černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*).

7 – Černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) – stinné dubohabřiny s dominantním dubem zimním (*Quercus petraea*) a habrem (*Carpinus betulus*), s častou příměsí lípy (*Tilia cordata*, na vlhčích stanovištích *T. platyphyllos*), dubu letního (*Quercus robur*) a stanovištně náročnějších listnáčů (jasan – *Fraxinus excelsior*, klen – *Acer pseudoplatanus*, mléč – *A. platanoides*, třešeň – *Cerasus avium*). Ve vyšších nebo inverzních polohách se též objevuje buk (*Fagus sylvatica*) a jedle (*Abies alba*). Dobře vyvinuté keřové patro tvořené mezofilními druhy opadavých listnatých lesů nalezneme pouze v prosvětlených porostech. Charakter bylinného patra určují mezofilní druhy, především byliny (*Hepatica nobilis*, *Galium sylvaticum*, *Campanula persicifolia*, *Lathyrus vernus*, *L. niger*, *Lamium galeobdolon* agg., *Melampyrum nemorosum*, *Mercurialis perennis*, *Asarum europaeum*, *Pyrethrum corymbosum*, *Viola reichenbachiana* aj.), méně často trávy (*Festuca heterophylla*, *Poa nemoralis*).

36 – Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*) – acidofilní bikové a jedlové doubravy blízkého druhového složení a obdobných stanovištních poměrů. Biková doubrava s dominantním dubem zimním (*Quercus petraea*) se vyznačuje slabší příměsí až absencí méně či více náročných listnáčů – břízy (*Betula pendula*), habru (*Carpinus betulus*), buku (*Fagus sylvatica*), jeřábu (*Sorbus aucuparia*), lípy srdčité (*Tilia cordata*), na sušších stanovištích i s přirozenou příměsí borovice (*Pinus sylvestris*). Dub letní (*Quercus robur*) se objevuje jen na relativně vlhčích místech. Zmlazené dřeviny stromového patra jsou nejdůležitější složkou slabě vyvinutého patra keřového, kde se též častěji objevuje *Frangula alnus* a *Juniperus communis*. Fyziognomii bylinného patra určují (sub)acidofilní a mezofilní lesní druhy (*Poa nemoralis*, *Luzula luzuloides*, *Vaccinium myrtillus*, *Convallaria majalis*, *Festuca ovina*, *Deschampsia flexuosa*, *Calamagrostis arundinacea*, *Melampyrum pratense* aj.). Mechové patro bývá druhově pestré. Často se v něm objevují *Polytrichum formosum*, *Pleurozium schrebei*, *Dicranum scoparium*, *Leucobryum glaucum*, *Phlia nutans* aj. podobná druhová garnitura je typická i pro jedlové doubravy, indikované kromě výskytu dubů i přítomností jedle (*Abies alba*) ev. stromové, příp. i keřovém patru.

## TABULKOVÁ ČÁST

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území.

| Číslo              | název    | Kód biochory                          | Kód STG        | Potenciální ekosystémy  | Současný stav | Cílový stav | Návrh opatření | Výměra [ha] | Legislativní stav |
|--------------------|----------|---------------------------------------|----------------|-------------------------|---------------|-------------|----------------|-------------|-------------------|
| 1                  | 2        | 3                                     | 4              | 5                       | 6             | 7           | 8              | 9           |                   |
| <b>Biocentra</b>   |          |                                       |                |                         |               |             |                |             |                   |
| <b>Lokální</b>     |          |                                       |                |                         |               |             |                |             |                   |
| LBC ST 01          | 3BR      | 3AB3, 3AB,B4                          | LO, MT, DH     | T1, L2, L3              | LE, TBLD      | 2           | 3,71           | ÚP          |                   |
| LBC 1282/ST 02     | 4BR      | 2B3                                   | DH             | L3                      | LE            | 2           | 3,69           | ÚP          |                   |
| LBC 1282/ST 03     | 4BR      | 3B3                                   | BU             | L5                      | LE            | 2           | 6,34           | ÚP          |                   |
| LBC 1282/ST 04     | 3BR, 4BR | 3AB3, 3AB4                            | BU             | L2, L5, L7, X9          | LE            | 2           | 6,19           | ÚP          |                   |
| <b>Biokoridory</b> |          |                                       |                |                         |               |             |                |             |                   |
| <b>Regionální</b>  |          |                                       |                |                         |               |             |                |             |                   |
| RBK RK 1282*       | 3BR, 4BR | 3AB3, 3B3, 3B4, 3BC4, 3BC5            | LO, DH, AD, BU | L2, L3, L4, L5, L7, X9  | LE            | 2           | 42,32**        | ZÚR         |                   |
| <b>Lokální</b>     |          |                                       |                |                         |               |             |                |             |                   |
| LBK MU6-ST01*      | 3BR, 4BR | 2AB3, 2BC3, 3AB3, 3AB,B4, 3B3-4, 3BC4 | MT, DH, LO     | K2, L2, L4, X2, X6, X12 | LE, TBLD      | 2-3         | 7,18**         | ÚP          |                   |
| LBK ST01-RK1282*   | 3BR      | 3AB,B4                                | LO             | L2                      | LE            | 2           | 0,8**          | ÚP          |                   |

### Vysvětlivky

#### Sloupec 1

\*část prvku zasahuje mimo řešené území

#### Sloupec 3 (Kód STG)

STG jsou v území stanoveny dle BPEJ a na lesních půdách dle SLT. Na antropogenních půdách a plochách devastovaných bez BPEJ a SLT nejsou STG stanoveny.

#### sloupec 4 (potenciální ekosystémy)

MT – hygromofilní a mezofilní trávníky (louky, pastviny a slaniska)

LO – mokřadní a pobřežní křoviny a lesy

DH – habrové a lipové doubravy (dubohabřiny)

AD – acidofilní březové, borové a jedlové doubravy

BU – bučiny a jedliny

#### Sloupec 5 (současný stav)

T1 – louky a pastviny

K2 – vrbové křoviny podél vodních toků

L2 – lužní lesy

L3 – dubohabřiny

L4 – suťové lesy

L5 – bučiny

L7 – acidofilní doubravy

X2 – intenzivně obhospodařovaná pole

X5 – intenzivně obhospodařované louky

X6 – antropogenní plochy se sporadickou vegetací mimo sídla

X9 – lesní kultury s nepůvodními dřevinami

X12 – Nálety pionýrských dřevin

#### Sloupec 6 (cílový stav)

LE – lesní ekosystémy

TBLD – travinobylinná lada s dřevinami

#### Sloupec 7 (návrh opatření)



- 1 – bez opatření
  - 2 – s dílčími opatřeními
  - 3 – založit
- Sloupec 8 (výměra [ha])  
\*\* výměra prvku v řešeném území
- Sloupec 9 (legislativní stav)  
ÚP – zprac. v ÚP Štíhlíce  
ZÚR – zprac. dle ZÚR Středočeského kraje

## VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### DOPRAVA, KOMUNIKAČNÍ SYSTÉM ÚZEMÍ A DOPRAVNÍ VYBAVENOST

##### ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Obec Štíhlíce z hlediska širších komunikačních souvislostí je situována v poměrně příznivé poloze, asi 2,5 km severně od páteřní trasy silnice I/2, která je vedena od Prahy východním směrem přes Říčany do Kutné Hory. Na tuto páteřní trasu jsou pak připojeny další silnice II. a III. třídy, které zajišťují komunikační dostupnost přiléhajících obcí a širšího území.

Nejbližší připojení k železniční dopravě je ve stanici Říčany na železniční trati č. 221 Praha – Benešov u Prahy ve vzdálenosti asi 9 km, případně ve stanici Český Brod na koridorové trati č. 010 Praha – Kolín – Česká Třebová ve vzdálenosti asi 11 km. Dostupnost správního území obce prostředky hromadné dopravy osob je zajištěna linkami veřejné pravidelné autobusové dopravy. Ostatní dopravní obory nejsou ve správním území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich uplatnění v systému dopravní obsluhy území.

##### SILNIČNÍ DOPRAVA

Silniční doprava je nosným dopravním oborem, který zajišťuje rozhodující objemy přepravních vztahů správního území obce.

Jak bylo výše uvedeno, komunikační osou širšího významu je trasa silnice I/2, která probíhá přes Vyžlovku a dále těsně při jižní hranici správního území Štíhlíce. Vlastní správní území obce Štíhlíce je zasazeno ochranným pásmem šířky 50 m v poloze severně od osy silnice I/2.

Územní plán respektuje koridor nadmístního významu pro vedení záměru D164 – Vyžlovka – obchvat (ZÚR Středočeského kraje), resp.: v Územním plánu Vyžlovka je tento koridor zpřesněn a do správního území obce Štíhlíce nezasahuje.

Komunikační páteří správního území obce je trasa **silnice II/113**, která v širších územních souvislostech představuje důležité komunikační propojení vedené od páteřní trasy silnice I/2 z křižovatky v Mukařově směrem na severovýchod. Trasa vstupuje do správního území obce ve vcelku dobrých parametrech, průjezdní úsek prochází zastavěným územím Štíhlíce, většinou bez chodníků. Správní území Štíhlíce silnice II/113 opouští za mostem přes Lázný potok a dále přes Doubravčice pokračuje přes křížení se silnicí I/12 (Praha - Kolín) do centra Českého Brodu, kde je ukončena. Jistým problémem na průjezdním úseku silnice II/113 jsou četná připojení jak navazujících místních komunikací, tak četné sjezdy na připojení přilehlých nemovitostí, které jsou většinou omezeny obtížnými rozhledovými poměry.

Trasu silnice II/113 ve správním území obce je třeba považovat územně za stabilizovanou s předpokladem postupné úpravy do parametrů návrhové kategorie S9,5/70.

Od křižovatky na silnici II/113 ve směru na jihovýchod přes centrum obce je vedena **silnice III/11311** až k připojení na silnici I/2 před východním okrajem správního území. Trasa zajišťuje vztahy ve směru na Kostelec nad Černými lesy a dále na východ.

Od křižovatky na silnici II/113 při jižním okraji zastavěného území Štíhlíce ve směru na jih je vedena **silnice III/11312** až k připojení na silnici I/2 ve Vyžlovce před východním okrajem správního území. Trasa zajišťuje vztahy ve směru na Jevany.

Nutno konstatovat, že všechny tyto silnice III. třídy, i přes jisté problémové úseky a místa, je třeba považovat územně za dlouhodobě stabilizované. Jisté místní úpravy v rámci běžné silniční údržby lze předpokládat především v trase a v prostoru křižovatek při uvolnění rozhledových polí. Případné úpravy trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území související s realizací nových rozvojových lokalit. V rámci běžné silniční údržby budou výše uvedené trasy silnic III. třídy, v souladu s příslušným ustanovením ČSN 73 6101 a ČSN 73 6110, postupně upravovány pro vedení silniční kategorie S 7,5.

## PŘEHLED O INTENZITÁCH SILNIČNÍHO PROVOZU

Přehled o intenzitách silničního provozu nám dávají výsledky periodicky prováděných sčítání silniční dopravy ŘSD ČR v pravidelných pětiletých intervalech. V následující tabulce jsou uvedeny údaje o zatížení na příslušném sčítacím stanovišti zjištěné v rámci posledního sčítání provedeného v roce 2016. Hodnota zatížení je uvedena tabulce v počtu skutečných vozidel za průměrný den roku 2016 v členění dle druhu vozidel – těžkých, osobních, motocyklů a celková součtová hodnota. Dále je rovněž uvedena hodnota podílu těžkých vozidel v procentech z celkové hodnoty, která dává představu o charakteru dopravy v daném úseku.

| Silnice | Stanoviště | Místo, úsek           | Intenzity automobilové dopravy |      |    |      | %T   |
|---------|------------|-----------------------|--------------------------------|------|----|------|------|
|         |            |                       | T                              | O    | M  | S    |      |
| I/2     | 1-1010     | Vyžlovka              | 1956                           | 6533 | 64 | 8553 | 22,9 |
| II/113  | 1-2359     | Mukařov - Štíhlíce    | 503                            | 2264 | 20 | 2787 | 18,0 |
| II/113  | 1-4070     | Doubravčice - Tismice | 336                            | 1148 | 13 | 1497 | 22,4 |

Z těchto údajů jsou patrné relativně nižší hodnoty celkového zatížení na obou sčítacích stanovištích na silnici II/113, ovšem při poměrně vysokém podílu těžkých vozidel nákladní dopravy v dopravním proudu, což je nepříznivé z hlediska negativních dopadů na životní prostředí na přilehlém území.

## SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Výše popsaný systém silničních tras představuje páteřní komunikační skelet celého správního území obce, na který jsou připojeny další místní a účelové komunikace zajišťující propojení jednotlivých místních částí správního území, dále až dopravní obsluhu každého jednotlivého objektu a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků.

Celkově je možno konstatovat, že síť místních a účelových komunikací je možno považovat za stabilizovanou. Dopravně problémová místa sítě většinou vyplývají buď z obtížné konfigurace terénu, v zastavěném území pak z blízkosti přiléhající zástavby či pozemkových hranic. Oba tyto faktory z hlediska reálných možností řešení těchto problémových míst představují vážné komplikace především s ohledem na citlivé majetkoprávní poměry v území a dále na finanční náročnost.

Územní plán zakládá nové rozvojové počiny ve správním území obce, komunikační dostupnost rozvojových lokalit pak bude zajištěna buď prostřednictvím připojení sjezdů na stávající komunikační síť obce anebo návrhem nových místních komunikací.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MO10/7/30(20) s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

Rozvojové lokality ve správním území obce budou na stávající komunikace připojeny samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křižení a sjezdy.

Návrh územního plánu předpokládá částečnou postupnou obnovu dříve zrušených účelových komunikací a polních cest s cílem zlepšit prostupnost krajiny a podpořit pěší a cykloturistku.

### **TRASY PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ DOPRAVY**

Správním územím obce Štíhllice je vedena, nejprve po trase silnice II/113 od Mukařova do Štíhllice a dále po silnici III/11312 se vrací zpět do Vyžlovky, turisticky značená páteřní **cyklotrasa č.1**, která pokračuje dále na Jevany. Od této trasy se ve Štíhllici odpojuje cyklotrasa č. 0089 a pokračuje po silnici II/113 na sever do Doubavčice a dále pak na východ.

Lesním masivem v západním segmentu správního území obce je vedena ve směru sever-jih pěší turisticky značená **červená** trasa, která v širších vazbách je vedena od Úval do Jevan a NPR Voděradských bučin.

Územní plán považuje současný systém pěších a cyklistických turisticky značených tras ve správním území obce za stabilizovaný.

### **OBSLUHA ÚZEMÍ PROSTŘEDKY HROMADNÉ DOPRAVY**

Obsluha správního území obce Štíhllice prostředky hromadné dopravy v současné době je a do budoucna také zůstane realizována prostředky veřejné pravidelné autobusové dopravy. V současné době je doprava realizována na 3 linkách procházejících správním územím obce:

- **230 491** Český Brod – Doubravčice – Mukařov, vedená po trase II/113, 16 párů spojů v pracovní den,
- **230 660** Český Brod – Kostelec nad Č.l., 1 spoj v pracovní den,
- **231 491** Český Brod – Doubravčice – Mukařov, vedená po trase II/113, 7 párů spojů v pracovní den,

Ve vlastním řešeném správním území jsou situovány celkem 2 autobusové zastávky – Štíhllice, na trase silnice II/113 a zastávka Štíhllice, Doubravčická na trase silnice III/11311. Lze konstatovat, že prakticky celé zastavěné obce je z těchto zastávek pokryto v přijatelné 500 metrové docházkové vzdálenosti. Situování autobusových zastávek je třeba považovat za stabilizované.

### **DALŠÍ ZAŘÍZENÍ PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU**

S ohledem na převážně individuální charakter bytové zástavby odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení nepředstavuje v řešeném území vážnější problém. Pro potřeby dopravy v klidu u jednotlivých objektů vybavenosti jsou pak využívány příležitosti na plochách přiléhajících místních komunikací.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických

požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavňá a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Dále je třeba každou stavbu vybavit odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešena jako součást stavby.

Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot a nabídka základních servisních služeb pro motoristy jsou při trase silnice I/2 v nedalekém Mukařově či Kozojedech, případně při trase silnice I/12 v Českém Brodě.

## **OCHRANNÁ PÁSMA**

V souladu se zákonem č.13/97 Sb., o pozemních komunikacích, ve správním území obce, mimo jeho souvisle zastavěné části, se uplatňuje:

- ochranné pásmo silnice I. třídy vedené ve vzdálenosti 50 m po obou stranách od osy silnice,
- ochranné pásmo silnice II. a III. třídy vedené ve vzdálenosti 15 m po obou stranách od osy silnice.

## **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **ÚVOD**

Obec Štíhllice leží v okrese Praha východ, 10 km východně od Říčán, v nadmořské výšce 369 - 394 m n. m. Počet trvale žijících obyvatel je v současnosti 178. V historii obce až po dnešní dobu se nerozvíjel žádný větší průmysl. Urbanistický návrh rozvoje předpokládá v řešeném území možnost výstavby až 96 rodinných domů. Většina této rozvojové kapacity je situována v obci na okrajích stávající zástavby. Pro účely bilancí se v nové zástavbě počítá se 3,5 obyvateli na 1 RD, tj. s celkovým přírůstkem 336 obyvatel jako s limitní hodnotou při naplnění záměrů rozvoje ve výhledu.

V grafické části územního plánu jsou navrženy inženýrské sítě osami koridorů pro umístění těchto vedení s šířkou 5 m na každou stranu od osy. Použité značky objektů technické infrastruktury jsou zobrazeny ve výkresech v měřítku 1 : 5000 a nevyjadřují skutečné rozměry těchto zařízení.

## **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

Vodohospodářská část územního plánu byla zpracována se souhlasem autora s využitím grafických podkladů zpracované projektové dokumentace pro probíhající výstavbu splaškové kanalizace a ČOV v obci, jejímž zhotovitelem je projektová společnost FIALA PROJEKTY s.r.o.

### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

#### **Současný stav**

Celé území obce je v současnosti zásobováno pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě. Vodovod pro veřejnou potřebu je napojen na skupinový vodovod Jevany – Kostelec přívodním řadem PE D 110 ze sousedních Kozojed. Voda je do spotřebišť dodávána z vodojemu o objemu 50 m<sup>3</sup> na jihovýchodním okraji zástavby prostřednictvím automatické čerpací stanice. Vodovodní síť je provedena z profilů PE D90.

Ochranná pásma vodních zdrojů nejsou v území vyhlášena.

## Návrh řešení

V návrhu územního plánu byla na základě urbanistického návrhu rozvoje obce navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě. Převážná většina stávající vodovodní sítě obce je v profilech DN 80, což postačí i pro požární zabezpečení nízkopodlažní obytné zástavby. V návrhu zásobování vodou rozvojových lokalit pro výstavbu RD je nutno počítat s použitím stejného profilu.

Stanovení potřeby vody :

|                               |   |             |
|-------------------------------|---|-------------|
| Obyvatelstvo :                | $q = 100 \text{ l/os.den}$                                    |             |
| a) průměrná denní potřeba     | $Q_p = q \cdot O \text{ (l/den)}$                             |             |
| b) maximální denní potřeba    | $Q_m = Q_p \cdot k_d \text{ (l/den)}$ ,                       | $k_d = 1,5$ |
| c) maximální hodinová potřeba | $Q_h = Q_m \cdot k_h \text{ (l/s)}$ ,                         | $k_h = 1,8$ |
| d) roční potřeba              | $Q_r \text{ (m}^3\text{/rok)}$ podle vyhlášky č. 120/2011 Sb. |             |

Bilance všech lokalit s návrhem způsobu zásobování vodou jsou zpracovány v samostatných tabulkách.

Z bilancí je zřejmé, že stávající vodárenský systém, pokud se týká přívodního řadu a rozvodné sítě, je schopen uspokojivě zásobit stávající zástavbu obce včetně nových rozvojových ploch. Vyčíslený přírůstek maximální hodinové potřeby vody v systému vodovodu představuje 1,16 l/s, což se nemůže projevit na kapacitě přívodních potrubí ani v budoucnu při maximálním naplnění záměrů plánovaného rozvoje. Celková potřeba vody v obci bude činit v hodinovém maximu 1,71 l/s, kapacitní průtok rozvodné sítě se pohybuje kolem 4 – 5 l/s. Objem vodojemu odpovídá maximální denní potřebě vody pro cca 330 obyvatel. Po dosažení tohoto počtu obyvatel obce a dalších přírůstcích s návrhovým cílovým počtem 514 obyvatel bude nutno počítat s rozšířením akumulčního objemu vodojemu o cca 30 m<sup>3</sup>. Nové rozvojové plochy vesměs s obytnou výstavbou rodinných domů budou zásobovány vodou prostřednictvím nových vodovodních řadů, napojených na nejbližší stávající vodovodní síť.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství 3,2 m<sup>3</sup>/den cisternami ze zdroje Výžerky – Nučice. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Zdroje požární vody: veřejná vodovodní síť

## KANALIZACE

### Současný stav

V současnosti je území obce odkanalizováno pouze nesystematickou dešťovou kanalizační soustavou, která odvádí dešťové vody ze střech, zpevněných ploch a cest do místních vodotečí. Splašková kanalizace v obci zatím vybudována není, odpadní vody z domácností jsou akumulovány v žumpách, část odpadních vod je odváděna po předčištění v septicích do dešťové kanalizace nebo do drobných vodních toků. Významný podíl odpadních vod je v současnosti vypouštěn do hydrosféry nelegálně, bez řádného čištění a způsobuje tak v zájmovém území ekologické problémy a hygienické obtíže. V posledních letech je dále nutno konstatovat sníženou možnost odvozu odpadních vod akumulovaných v žumpách do okolních čistíren. Z důvodu přeplnění žump a nemožnosti zajistit legální vývoz dochází rovněž k porušování platné legislativy nepřipustným vypouštěním splašků do povrchových a podzemních vod. Po dlouholetém úsilí

dosáhla obec k realizaci výstavby místní nezávislé splaškové kanalizace a obecní čistírny odpadních vod pro 300 EO, která v současné době probíhá. Kanalizace ve výstavbě je v územním plánu obce zobrazena již jako stávající.

### **Návrh řešení**

U zastavitelných ploch bude nová výstavba podmíněna připojením na kanalizaci a obecní čistírnu odpadních vod. Splaškové vody z objektů v rozvojových plochách budou odváděny nově navrženou splaškovou kanalizací do nejbližších stok splaškového kanalizačního systému obce, pokud bude řádně provozován a dále do ČOV. Pro odvádění a likvidaci splaškových vod z návrhových ploch v zásadě platí, že do doby výstavby a zprovoznění splaškové kanalizace budou u nových objektů zřizována taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění nařízení vlády č. 229/2007 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod, případně akumulční žumpy k vyvážení do ČOV. Zásadně nebudou u nových domů povolovány septiky s přepadem. Podle vyčíslených bilancí představuje navržený rozvoj obytné výstavby přírůstek na konečný počet 514 obyvatel, který je o cca 70% vyšší než kapacita budované ČOV. Při naplnění záměrů rozvoje pak bude z toho důvodu nutno počítat se včasnou rekonstrukcí resp. intenzifikací čistírny.

Vnitřní území větší rozvojové plochy lokalit Z7, Z8, Z9-SV není v územním plánu pro nedostatek potřebných podkladů podrobně řešeno a bude předmětem navazujících stupňů projektové dokumentace. ÚAP neobsahují výškopisné údaje, které jsou pro návrh stokové sítě rozhodující. Orientačně je výškový rozdíl v této ploše skloněné v terénu k východu cca 10 m. Prosté odvádění splašků gravitační kanalizací se jeví jako majetkově komplikované vzhledem ke vznikajícím věcným břemenům úseků stok na cizích soukromých pozemcích. Řešení odkanalizování je variantně možné buď tlakovou kanalizací nebo výstavbou gravitační kanalizace s čerpací stanicí a výtlačkem do nejbližší stávající stoky. Technicky a majetkoprávně odpovědný návrh splaškové kanalizace proto přesahuje možnosti územního plánu. S tím souvisí i podrobný návrh zásobování objektů vodou v těchto plochách, neboť výstavba nových vodovodů je investičně výhodnější v souběhu s dalším souběžným trubním vedením. Obdobně obtížný je návrh sítí uvnitř větších ploch Z13, 17, 18, 21, který souvisí především s konkrétní parcelací v území.

Dalším předmětem návrhu je řešení odvádění dešťových vod, které může přinést problémy zejména v recipientech, což se týká zejména větších rozvojových ploch se soustředěnou výstavbou rodinných domů. Základním předpokladem je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území by nemělo za deště docházet k výraznému zhoršení průtokových poměrů v toku.

S ohledem na ustanovení příslušných platných předpisů musí být stavební pozemky vždy vymezeny tak, aby na nich byla vyřešena akumulace srážkových vod pro jejich následné využití, případně vsakování nebo regulované odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno

1. omezení odtoku srážkových vod akumulací a jejich následným využitím,
2. popřípadě jejich vsakování na pozemku, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
3. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
4. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách budou respektovány tyto zásady :

- 1) V případě, že pro zpoždění odtoku neznečištěných dešťových vod bude navrženo vsakování těchto vod na vlastním pozemku, musí být doloženo návrhem způsobu vsakování a výpočtem vsakovaného množství na základě hydrogeologického průzkumu, s posudkem reálné možnosti infiltrace výpočtového množství na předmětném pozemku.
- 2) Konkrétní případy bude nutno posoudit hydrotechnickými výpočty v rámci navazující projektové dokumentace, po zpracování urbanisticko-architektonického návrhu parcelace předmětné lokality. Součástí návrhu bude řešení způsobu *oddílného* odvádění odpadních vod ve vazbě na kapacitní možnosti stávající kanalizace. V některých případech tak bude nutno oddělit čisté vody ze střech objektů (jímání, vsakování, povrchové odvádění do recipientů) od znečištěných vod z komunikací a jiných zpevněných ploch. Další alternativou je výstavba dešťových retenčních a usazovacích nádrží a osazení lapačů ropných produktů před přímým vyústěním do toku.
- 3) Rozvojové lokality mohou být napojeny na stávající kanalizaci až po realizaci příslušného opatření dle odst.1 a 2 za předpokladu, že odtokové množství neznečištěných dešťových vod z jednotlivých parcel (zastavěných ploch) bude minimalizováno. Pro tento účel lze stanovit závazný regulativ v podobě výstavby akumulární dešťové jímky s bezpečnostním přelivem pro zachycení přívalových dešťových vod ze střech a zastavěných nebo zpevněných ploch na každé nemovitosti.

## VODNÍ TOKY

Hlavním recipientem je významný vodní tok Šembera (č.h.p. 1-04-06-034, správce Povodí Vltavy) s levobřežními přítoky, jimiž jsou Lázný potok (ve správě Lesů ČR), Štíhlý potok a několik bezejmenných potoků, které jsou vesměs v soukromém majetku vlastníků sousedních pozemků. Potok Šembera protéká okrajově nezastavěnou jižní částí řešeného území. Délka potoka Šembery činí 28,2 km, plocha povodí měří 190 km<sup>2</sup>. Pramení severně od Jevan, průměrný průtok v ústí do Výrovky je 0,56 m<sup>3</sup>/s. Vyhlášené záplavové území na potoku Šembera do řešeného území nezasahuje. Povodňový hlásný profil s názvem C4 Český Brod na potoku Šembera je osazen v katastru sousedních Doubravčic a má význam pro povodí pod tímto vodočtem. Jiná záplavová území zde nejsou vyhlášena vzhledem k malé vodnosti horních úseků místních drobných vodních toků v jejich pramenné oblasti.

Na potocích je několik malých vodních nádrží – rybníky Horní a Dolní Žernovák na Lázném potoku, Drbalův rybník na bezejmenném přítoku Šembery, rybníčky Na návsi, Jordán a další bezejmenné nádrže. Podle Povodňového plánu Středočeského kraje resp. Koncepce ochrany před povodněmi nejsou v řešeném území navržena žádná protipovodňová opatření ani opatření na zvýšení kapacity vodních toků. Možnost povodňového ohrožení je charakterizována jako malá. Obec není zmíněna v seznamu objektů ohrožených povodněmi. Místem, omezujícím průtočnost vodních toků a údolních niv, je most přes Lázný potok na silnici do Doubravčic.

Zásahy do současného stavu malých vodních toků nejsou územním plánem navrženy. Pouze bude prováděno čištění koryt (od skládkového materiálu a pod.) a koryta budou výhledově přizpůsobována přírodnímu charakteru. Zpevnění břehů bude prováděno v případě nutnosti přírodními úpravami (osázení vegetací, max. protierozní kamenný zához). Podél vodních toků nebude umístěna žádná nová zástavba do vzdálenosti min. 6 m. Protipovodňová opatření územní plán nenavrhuje.

## ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM

### Současný stav

Objekty v obci jsou doposud vytápěny kombinovaným způsobem – většinou pevnými palivy a v malé míře elektricky nebo jinými druhy paliva. Plyn zatím v obci zaveden není.

### Návrh řešení

Vzhledem k rozlehlosti obce a ke skladbě případných odběratelů (většinou obyvatelstvo bez významného velkoodběratele) je obtížné prokázat ekonomickou efektivnost gazifikace. Z těchto důvodů se o zajištění přívodu plynu do obce v časovém horizontu Územního plánu neuvažuje.

Návrh vytápění je z uvedených důvodů v ÚP orientován na kombinaci využití různých jiných druhů energií - výhledově budou topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů energie - elektrického akumulárního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.). Tím by bylo s ohledem na ochranu ovzduší nahrazeno v současnosti již nevyhovující lokální vytápění pevnými palivy.

## ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

### Současný stav

Nadřazené soustavy :

Řešené území je napájeno elektrickou energií většinou nadzemním primérním rozvodným systémem VN - 22 kV v síti rozveden TR 110/22 kV Říčany, Strančice. V zastavěné části obce jsou rozvody VN částečně provedeny podzemními kabely.

Transformace VN/NN :

K transformaci VN/NN slouží distribuční a odběratelské transformační stanice 22/0,4 kV různých typů, provedení a stáří.

Současný stav primérní napájecí sítě je uspokojivý, v obci osazené transformační stanice pokrývají nynější požadavky na odběr elektrické energie. Při předpokládaném rozvoji v obci bez zavedení plynofikace bude v případě vyčerpání výkonu nutná rekonstrukce některých stávajících stanic a výměny transformátorů za výkonově větší. Sekunderní rozvody stejně jako rozvody veřejného osvětlení jsou provedeny většinou nadzemním i kabelovým vedením. V přípravě je dokončení rekonstrukce sekunderní sítě kabelovými rozvody.

### Návrh řešení

Pro zajištění příkonu a posílení distribuce není navržena výstavba dalších trafostanic. V souladu s vývojem požadavků na zajištění příkonu v sídlech obdobného charakteru se v návrhu ÚP již nepředpokládá výhledová maximální elektrizace všech objektů se zajištěním elektrického vytápění. Zásobování teplem v objektech trvalého bydlení se bude i v časovém horizontu ÚP orientovat spíše na využití jiných zdrojů tepla – v případě řešeného území by se jednalo většinou o kombinaci různých druhů paliv - zkapalněné topné plyny, případně dřevoplyn a v menším množství LTO náhradou za tepelné zdroje na pevná paliva. To znamená, že se ve výhledu neočekávají výrazné požadavky na zvýšení příkonu ve stávající zástavbě. U navrhovaných nových domů se rovněž nepředpokládá komplexní elektrizace s vytápěním. V návrhu jde



tedy spíše o optimalizaci využití stávající sítě VN a distribučních trafostanic s doplněním nových zařízení elektrizační soustavy pro nové rozvojové plochy. Současně je třeba počítat podle provozních potřeb s postupnou rekonstrukcí sekunderní sítě NN a s jejím posílením zejména tam, kde bude možno pokrýt zvýšení příkonu v nových lokalitách z rezervy ve výkonu stávajících trafostanic. V některých případech bude možno zvýšit výkon stávajících TS výměnou transformátoru, jinde bude nutno počítat s rekonstrukcí TS. Tyto činnosti budou probíhat postupně v čase podle skutečných požadavků na zajištění příkonu.

Na základě urbanistického návrhu rozvoje obce byla zpracována předběžná bilance pro zajištění příkonu, která je vyčíslena v samostatné příloze jako přírůstek k současnému stavu pro rozhodující oblasti, soustřeďující plošně jednotlivé lokality návrhu. Tabulka bilancí obsahuje i návrh způsobu zajištění příkonu pro jednotlivé lokality. Při návrhu rozvoje zástavby a využití ploch v ÚP budou respektována vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení. V případě požadavku na uvolnění území bude nutno konkrétní případ přeložky projednat s provozovatelem sítě ČEZ Distribuce a.s.

### **Návrh stupně elektrizace v časovém horizontu ÚP :**

Návrh stupně elektrizace v časovém horizontu ÚP : návrh dostavby RD při naplnění limitu rozvoje  
V bilancích jsou použita následující měrná zatížení na úrovni DTS :

| stupeň | měrné zatížení |       |  | % domů<br>neplynofikovaná oblast |
|--------|----------------|-------|--|----------------------------------|
|        | kW/bj          | podíl |  |                                  |
| A      | 1,50           | 0,50  |  |                                  |
| B1     | 2,10           | 1,00  |  | 50                               |
| B2     | 2,60           | 0,50  |  | 20                               |
| C1     | 9,00           | 0,17  |  | 20                               |
| C2     | 17,00          | 1,00  |  | 10                               |
|        |                |       |  | 100                              |

|                            |  |  |  |       |
|----------------------------|--|--|--|-------|
| průměrné zatížení TS kW/bj |  |  |  | 3,316 |
|----------------------------|--|--|--|-------|

A - osvětlení a drobné spotřebiče

B1 - A + vaření

B2 - A + TUV + vaření

C1 - B2 + přímotopné vytápění

C2 - B2 + akumulární vytápění

Celková energetická bilance přírůstku příkonu v řešeném území – zatížení na úrovni DTS: 339 kW

Navrženým rozvojem území bude částečně dotčeno ochranné pásmo stávající venkovní trafostanice na jižním okraji obce v blízkosti vodojemu, v okrajové části lokality Z13-SV, určené pro individuální výstavbu RD a dále ochranné pásmo nadzemního vedení VN v ploše Z17. V návrhu ÚP se předpokládá, že plošné využití území v těchto plochách (budoucí parcelace ve vazbě na urbanistické členění ploch) bude průběhu ochranného pásma přizpůsobeno, tzn., že vyhlášené ochranné pásmo stávajícího energetického zařízení bude respektováno.

## TELEKOMUNIKACE

### Současný stav

Podkladem pro zakres je dokumentace současného stavu optických a metalických kabelů, poskytnutá v digitální podobě v podkladech ÚAP bez textové části. Komunikační zařízení, radioreléové trasy a jejich ochranná pásma jsou v ÚAP dokumentovány pouze na východním okraji řešeného území. Ochranná pásma podzemních sítí elektronických komunikací je nutno při navrhovaném rozvoji obce respektovat.

### Návrh řešení

Síť elektronických komunikací je poměrně nová a proto v dobrém technickém stavu. Postupně bude rozšiřována dle záměrů a potřeb provozovatele i uživatelů. Bude probíhat běžná údržba a modernizace zařízení. Případné požadavky na zajištění dalšího kabelového připojení sítí elektronických komunikací v nových rozvojových plochách bude správce sítě a.s. řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů v jednotlivých lokalitách, s využitím ponechaných rezerv v kabelové SEK, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.

## OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán považuje stávající občanské vybavení za v zásadě plošně stabilizované – a to i vzhledem k relativní blízkosti přirozeného spádového centra, města Říčany, ve kterém se nachází další občanská vybavenost, odpovídající tomuto spádovému centru i celému spádovému území.

## VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území a klade důraz na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území. Lze předpokládat, že v případné navazující dokumentaci, zpracované například v rámci programu obnovy venkova, budou veřejná prostranství v obci zpracována ve větším detailu a tato dokumentace se stane základem důsledné revitalizace těchto prostranství.

V rámci regulativů pro jednotlivé rozvojové lokality jsou stanoveny základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách.

## J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Celková rozloha správního území obce Štíhllice činí 519 ha, ve správním území obce žije aktuálně celkem 209 obyvatel. Správní území obce se rozkládá v atraktivní krajině, v pražském metropolitním regionu; obec má vysoký potenciál jak z hlediska rozvoje trvalého bydlení, tak i z hlediska rozvoje bydlení rekreačního.

Stávající zastavěné území (plochy stabilizované) je již přiměřeně charakteru zástavby jednotlivých sídel využito, územní plán tedy předpokládá jeho doplnění. Bude se jednat zejména o další výstavbu

rodinných domů (plochy smíšené obytné – bydlení venkovské). Celková kapacita maximálního využití rozvojových lokalit pro bydlení je cca 90 nových rodinných domů; územní plán tak vytváří předpoklady pro žádoucí stabilizaci a postupný další nárůst počtu obyvatel (územní plán předpokládá postupný rozvoj jednotlivých zastavitelných ploch v horizontu následujících cca 20 – 30 let).

## **K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

Správní území obce Štíhllice leží v území pražského metropolitního regionu, kde hlavní město Praha představuje zásadní centrum pro poměrně širokou spádovou oblast. Pro obec Štíhllice jsou ještě významná bližší spádová centra: město Říčany a město Kostelec nad Černými lesy. Jistý význam pro obec Štíhllice mají i vzdálenější spádová centra: Český Brod, resp. Mnichovice. Správní území obce se nachází zároveň v poměrně atraktivní krajině a je rovněž využíváno pro individuální rekreaci. Správní území obce Štíhllice leží v blízkosti významného dopravního tahu – silnice I/2; železniční dopravní spojení s hlavním městem Prahou je v městě Říčany.

Veškeré záměry, obsažené v územním plánu, jsou z hlediska širších vztahů – vztahů k sousedním správním územím - bezkonfliktní: územní plán neobsahuje žádné nové záměry, jež by se týkaly bezprostředně i správních území sousedních obcí. Územní plán respektuje koridor nadmístního významu pro vedení záměru D164 – Vyžlovka – obchvat (ZÚR Středočeského kraje), resp.: v Územním plánu Vyžlovka je tento koridor zpřesněn a do správního území obce Štíhllice nezasahuje.

## **L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Návrh Územního plánu Štíhllice byl zpracován na základě Zadání územního plánu Štíhllice (2020), upraveného dle vydaných stanovisek, požadavků a podnětů v rámci projednání návrhu Zadání a schváleného zastupitelstvem obce.

Návrh územního plánu naplňuje jednotlivé požadavky Zadání – viz také kapitola I.

## **M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Územní plán neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR; vydaných dne 7. 2. 2012, účinnosti nabyly dne 6. 3. 2012, ve znění po 1. aktualizaci ze dne 27. 7. 2015 a ve znění po 2. aktualizaci ze dne 26. 4. 2018).

## N VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Územím s prvky regulačního plánu jsou plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské – centrální.

Prvky regulačního plánu jsou obsaženy v kapitole F - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, a sice v části Prostorové uspořádání:

Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské – centrální (SV(C)):

*Hlavní objekty (rodinné domy) budou mít obdélný půdorysný tvar o poměrech stran min. 1 : 2 a budou umístovány na stavební čáru vycházející z kontextu sousední zástavby; orientace hlavních objektů (rodinných domů) bude podélnou osou kolmo na hranici pozemku s veřejným prostranstvím.*

*Střechy všech objektů budou řešeny jako sedlové, nebo jako sestava sedlových střech o sklonu 40 až 45°, v případě vedlejších (ostatních) objektů o zastavěné ploše do 30 m<sup>2</sup> je přípustná i střecha plochá a pultová; krytina tašková, bez glazury, barva červená nebo červenohnědá nebo oranžová nebo oranžovočervená, i částečně prosklená, v případě vedlejších (ostatních) objektů o zastavěné ploše do 30 m<sup>2</sup> je přípustná i plechová krytina, i prosklená, případně vegetační střecha. U změn dokončených staveb je přípustné ponechat tvar, sklon, materiál a barvu stávající střechy. Střešní vikýře jsou přípustné zastřešené pouze se střechou pultovou, nebo plochou. Maximální přípustný plošný podíl vikýřů na ploše střechy příslušné jednotlivému průčelí stavby je 40%.*

*Pro zachování stávajícího celistvého obrazu sídla v krajině musí být nová zástavba uspokojivě zapojena do celkové veduty obce i barevností fasád domů. Povrchy fasád z přírodních materiálů (omítka bez barevné úpravy, kámen, cihly, dřevo, sklo, plech TiZn a Cu) jsou přípustné v přirozené barevnosti materiálu. Barevnost povrchů fasád tvořených probarvenou omítkou nebo krycí barvou je přípustná pouze v bledých a tlumených odstínech. Pro všechny povrchy fasád jsou nepřípustné odstíny výrazné, jakkoli v obrazu obce jako celku odlišné. Nepřípustné jsou odstíny oranžové, modré, zelené, fialové a růžové.*

*Nepřípustná jsou bílá plastová okna a okna s lesklými nebo zdobnými prvky.*

*Oplocení na hranici s veřejným prostranstvím bude vysoké max. 1,8 m nad niveletou veřejného prostranství, nepřípustné jsou ploty z plastových plotovek a z betonových prvků (s výjimkou sloupků a podhrabových desek do max. výšky 0,3 m), nepřípustný je beton s plastickým povrchem a beton barevný.*

Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (SV) a Plochy rekreace – rekreace individuální – zahrádkové a chatové osady (RI) a Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné (OV) a Plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní – výroby a služeb:

*Střechy všech objektů budou řešeny jako sedlové, nebo jako sestava sedlových střech o sklonu 35 až 45°, v případě vedlejších (ostatních) objektů o zastavěné ploše do 50 m<sup>2</sup> je přípustná i střecha plochá a pultová. U změn dokončených staveb je přípustné ponechat tvar a sklon stávající střechy.*

*Oplocení na hranici s veřejným prostranstvím bude vysoké max. 2,0 m nad niveletou veřejného prostranství.*

Uvedené prvky regulačního plánu jsou použity v souladu s prioritou č. 14 - republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, PÚR ČR: „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví...“ - územní plán stanovuje podrobnější prostorové regulativy s cílem respektovat stávající civilizační a kulturní hodnoty obce a zejména ochránit stále ještě zachovanou tradiční, charakteristickou venkovskou strukturu obce, včetně její veduty a střešní krajiny, uplatňující se při zapojení obce do krajiny, v níž se obec Štíhllice rozkládá. Obdobné požadavky na zpracování územního plánu kladou i Zásady územního rozvoje Středočeského kraje: zachovat a citlivě doplnit výraz sídel, s cílem nenarušovat cennou venkovskou urbanistickou strukturu a architektonické a přírodní dominanty nevhodnou zástavbou.

Prvky regulačního plánu se tedy týkají tvarového uspořádání střech a řešení oplocení – územní plán při tom vychází z místní tradice a historických příkladů a řešení; řešení střech a oplocení zcela zásadním způsobem ovlivňuje kvalitu veřejných prostranství.

## **O VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

### **VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)**

Návrh územního plánu Štíhllice předpokládá rozvoj na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem obce plánovaným v rámci návrhu ÚPD jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

5.14.00 5.14.10 5.29.01 5.29.11 5.44.00 5.64.01 5.68.11

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu

5 – klimatický region MT2 – mírně teplý, mírně vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

14 – Luvizemě modální, hnědozemě luvické včetně slabě oglejených na sprašových hlínách (prachovicích) nebo svahových (polygenetických) hlínách s výraznou eolickou příměsí, středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry.

29 – Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variant, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry.

44 – Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, na sprašových hlínách (prachovicích), středně těžké, těžší ve spodině, bez skeletu nebo s příměsí, se sklonem k dočasnému zamokření.

64 – gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité.

68 – Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezené, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká

1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

## Přehled rozvojových ploch s uvedením záborů ZPF

| Lokalita | Plocha lokality (dle KN) [ha] | Parcely (dle KN) | Plocha záboru parcel dle KN [ha] | BPEJ    | Třída ochrany | Výměra záboru zem. p. dle BPEJ [ha] | Druh pozemku (dle KN) | Investice do půdy |
|----------|-------------------------------|------------------|----------------------------------|---------|---------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| Z1-SV    | 0,1994                        | 438/27           | 0,1062                           | 5.29.11 | II            | 0,0100                              | trvalý travní porost  |                   |
|          |                               |                  |                                  | 5.68.11 | V             | 0,0962                              |                       |                   |
|          |                               | 438/32           | 0,0932                           | 5.29.11 | II            | 0,0511                              | zahradá               |                   |
|          |                               |                  |                                  | 5.68.11 | V             | 0,0421                              |                       |                   |
| Z2-SV    | 0,2260                        | 83/9             | 0,1031                           | 5.29.01 | II            | 0,1031                              | orná půda             | 0,1828            |
|          |                               | 142/5            | 0,1229                           | 5.29.01 | II            | 0,1229                              | orná půda             |                   |
| Z3-SV    | 0,7946                        | 482/3            | 0,1280                           | 5.14.00 | I             | 0,1280                              | orná půda             | 0,5577            |
|          |                               | 482/7            | 0,1025                           | 5.14.00 | I             | 0,1025                              | zahradá               |                   |
|          |                               | 482/9            | 0,0016                           | -       | -             | -                                   | ostatní plocha        |                   |
|          |                               | 448              | 0,5625                           | 5.14.00 | I             | 0,5625                              | orná půda             |                   |
| Z4-SV    | 0,3092                        | 76/13            | 0,1025                           | 5.14.00 | I             | 0,1025                              | orná půda             |                   |
|          |                               | 76/12            | 0,1038                           | 5.14.00 | I             | 0,1038                              | orná půda             |                   |
|          |                               | 76/11            | 0,1029                           | 5.14.00 | I             | 0,1029                              | orná půda             |                   |
| Z5-SV    | 0,0914                        | 76/15            | 0,0914                           | 5.14.00 | I             | 0,0914                              | orná půda             |                   |
| Z6-SV    | 0,0706                        | 76/16            | 0,0706                           | 5.14.00 | I             | 0,0706                              | orná půda             |                   |
| Z7-SV    | 0,3873                        | 76/24            | 0,1340                           | 5.14.00 | I             | 0,1340                              | zahradá               |                   |
|          |                               | 72/2             | 0,0890                           | 5.14.00 | I             | 0,0890                              | zahradá               |                   |
|          |                               | 72/1             | 0,0405                           | 5.14.00 | I             | 0,0405                              | zahradá               |                   |
|          |                               | 805              | 0,0431                           | 5.14.00 | I             | 0,0431                              | zahradá               |                   |
|          |                               | 70/2             | 0,0546                           | 5.14.00 | I             | 0,0546                              | zahradá               |                   |
|          |                               | 68               | 0,0261                           | 5.14.00 | I             | 0,0261                              | zahradá               |                   |
| Z8-SV    | 1,8974                        | 65/3             | 0,0925                           | 5.14.00 | I             | 0,0925                              | orná půda             |                   |
|          |                               | 65/4             | 0,0923                           | 5.14.00 | I             | 0,0923                              | orná půda             |                   |
|          |                               | 65/5             | 0,0923                           | 5.14.00 | I             | 0,0923                              | orná půda             |                   |
|          |                               | 65/6             | 0,0937                           | 5.14.00 | I             | 0,0937                              | orná půda             |                   |
|          |                               | 64/1             | 0,0799                           | 5.14.00 | I             | 0,0799                              | orná půda             |                   |
|          |                               | 64/3             | 0,0900                           | 5.14.00 | I             | 0,0900                              | orná půda             |                   |
|          |                               | 64/4             | 0,0900                           | 5.14.00 | I             | 0,0900                              | orná půda             |                   |
|          |                               | 64/6             | 0,0838                           | 5.14.00 | I             | 0,0838                              | orná půda             |                   |
|          |                               | 64/7             | 0,0900                           | 5.14.00 | I             | 0,0900                              | orná půda             |                   |
|          |                               | 64/2             | 0,1186                           | 5.14.00 | I             | 0,1186                              | orná půda             |                   |
|          |                               | 64/8             | 0,0921                           | 5.14.00 | I             | 0,0921                              | orná půda             |                   |
|          |                               | 64/9             | 0,1020                           | 5.14.00 | I             | 0,1020                              | orná půda             |                   |
|          |                               | 63/1             | 0,1191                           | 5.14.00 | I             | 0,1191                              | orná půda             |                   |
|          |                               | 63/3             | 0,0705                           | 5.14.00 | I             | 0,0705                              | zahradá               |                   |
|          |                               | 64/5             | 0,0881                           | 5.14.00 | I             | 0,0881                              | orná půda             |                   |
|          |                               | 65/2             | 0,1319                           | 5.14.00 | I             | 0,1319                              | zahradá               |                   |
|          |                               | 65/7             | 0,0883                           | 5.14.00 | I             | 0,0883                              | orná půda             |                   |
|          |                               | 65/1             | 0,2823                           | 5.14.00 | I             | 0,2823                              | orná půda             |                   |
| Z9-SV    | 0,1392                        | 58               | 0,1392                           | 5.14.00 | I             | 0,1232                              | trvalý travní porost  |                   |
|          |                               |                  |                                  | 5.44.00 | III           | 0,0160                              |                       |                   |
| Z10-SV   | 0,2133                        | 89/1             | 0,1066                           | -       | -             | -                                   | ostatní plocha        |                   |
|          |                               | 89/3             | 0,1067                           | -       | -             | -                                   | ostatní plocha        |                   |

|               |         |         |         |         |            |        |                      |        |
|---------------|---------|---------|---------|---------|------------|--------|----------------------|--------|
| <b>Z11-SV</b> | 0,1084  | 95/5    | 0,0470  | -       | -          | -      | ostatní plocha       |        |
|               |         | 95/26   | 0,0614  | -       | -          | -      | ostatní plocha       |        |
| <b>Z12-HS</b> | 0,2333  | 95/4    | 0,2333  | -       | -          | -      | ostatní plocha       |        |
| <b>Z13-SV</b> | 0,8375  | 25/2    | 0,1173  | 5.14.00 | I          | 0,1173 | zahrada              | 0,6485 |
|               |         | 25/1    | 0,4418  | 5.14.00 | I          | 0,4418 | trvalý travní porost |        |
|               |         | 25/6    | 0,1784  | 5.14.00 | I          | 0,1784 | trvalý travní porost |        |
|               |         | 25/10   | 0,1000  | 5.14.00 | I          | 0,1000 | zahrada              |        |
| <b>Z14-TW</b> | 0,0755  | 169/2   | 0,0755  | 5.64.01 | III        | 0,0755 | trvalý travní porost | 0,0755 |
| <b>Z15-HS</b> | 0,4082  | 227/2   | 0,4082  | 5.29.01 | II         | 0,4082 | trvalý travní porost |        |
| <b>Z16-DS</b> | 0,0232  | 578/1   | 0,0232  | -       | -          | -      | lesní pozemek        |        |
| <b>Z17-SV</b> | 2,2565  | 165     | 0,0864  | 5.64.01 | III        | 0,0864 | trvalý travní porost | 0,0840 |
|               |         | 166     | 0,1635  | 5.64.01 | III        | 0,1635 | trvalý travní porost |        |
|               |         | 154/2   | 0,3319  | 5.64.01 | III        | 0,3319 | trvalý travní porost |        |
|               |         | 154/1   | 0,1820  | 5.64.01 | III        | 0,1820 | zahrada              |        |
|               |         | 156/2   | 0,1510  | 5.64.01 | III        | 0,1510 | orná půda            |        |
|               |         | 6/3     | 0,1634  | 5.64.01 | III        | 0,1634 | zahrada              |        |
|               |         |         |         |         |            |        |                      |        |
|               |         | 5.64.01 | III     | 0,2854  |            |        |                      |        |
|               |         | 6/5     | 0,0153  | -       | -          | -      | vodní plocha         |        |
|               |         | 6/7     | 0,0223  | 5.29.01 | II         | 0,0212 | orná půda            |        |
|               |         |         |         | 5.64.01 | III        | 0,0011 |                      |        |
|               |         | 6/8     | 0,0010  | -       | -          | -      | vodní plocha         |        |
|               |         | 6/1     | 0,3579  | 5.64.01 | III        | 0,3579 | orná půda            |        |
|               |         | 7/1     | 0,1700  | 5.64.01 | III        | 0,1700 | zahrada              |        |
|               |         | 5       | 0,0424  | 5.64.01 | III        | 0,0424 | orná půda            |        |
|               |         | 152     | 0,0360  | 5.64.01 | III        | 0,0360 | orná půda            |        |
|               |         | 149/7   | 0,0027  | 5.64.01 | III        | 0,0027 | orná půda            |        |
| 11            | 0,1210  | 5.64.01 | III     | 0,1210  | zahrada    |        |                      |        |
| 13/1          | 0,1035  | 5.64.01 | III     | 0,1035  | zahrada    |        |                      |        |
| <b>Z18-SV</b> | 0,4326  | 186/5   | 0,4326  | 5.14.10 | II         | 0,4164 | trvalý travní porost | 0,2593 |
|               |         |         |         | 5.64.01 | III        | 0,0162 |                      |        |
| <b>Z19-RI</b> | 0,3636  | 149/5   | 0,3636  | 5.14.00 | I          | 0,2924 | trvalý travní porost |        |
|               |         |         |         | 5.64.01 | III        | 0,0712 |                      |        |
| <b>Z20-SV</b> | 0,3885  | 88      | 0,0987  | 5.14.00 | I          | 0,0192 | zahrada              |        |
|               |         |         |         | 5.29.01 | II         | 0,0795 |                      |        |
|               |         | 103/1   | 0,2873  | 5.14.00 | I          | 0,0034 | ovocný sad           |        |
|               |         |         |         | 5.29.01 | II         | 0,2839 |                      |        |
| 103/10        | 0,0025  | 5.29.01 | II      | 0,0025  | ovocný sad |        |                      |        |
| <b>Z21-SV</b> | 1,1292  | 45/3    | 0,2258  | 5.14.00 | I          | 0,2258 | trvalý travní porost | 1,1292 |
|               |         | 45/1    | 0,4255  | 5.14.00 | I          | 0,4255 | trvalý travní porost |        |
|               |         | 269/7   | 0,4779  | 5.14.00 | I          | 0,4779 | orná půda            |        |
| <b>Z22-HS</b> | 0,2403  | 104/1   | 0,0353  | -       | -          | -      | ostatní plocha       |        |
|               |         | 104/4   | 0,0332  | -       | -          | -      | ostatní plocha       |        |
|               |         | 104/2   | 0,0334  | -       | -          | -      | ostatní plocha       |        |
|               |         | 104/3   | 0,0384  | -       | -          | -      | ostatní plocha       |        |
|               |         | 117/2   | 0,1000  | -       | -          | -      | ostatní plocha       |        |
| <b>Celkem</b> | 10,8252 |         | 10,8252 |         |            | 9,9888 |                      | 2,9370 |

Návrh územního plánu předpokládá nové funkční využití vybraných lokalit určených podle požadavků na plochy bydlení, plochy smíšené, plochy rekreace (individuální), plochy veřejných prostranství, plochy

dopravní infrastruktury silniční, plochy výroby a skladování, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zeleně ochranné a izolační. Záběr zemědělské půdy tvoří:

SV – plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské

TW – Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství

HS – Plochy smíšené výrobní - výroby a služeb

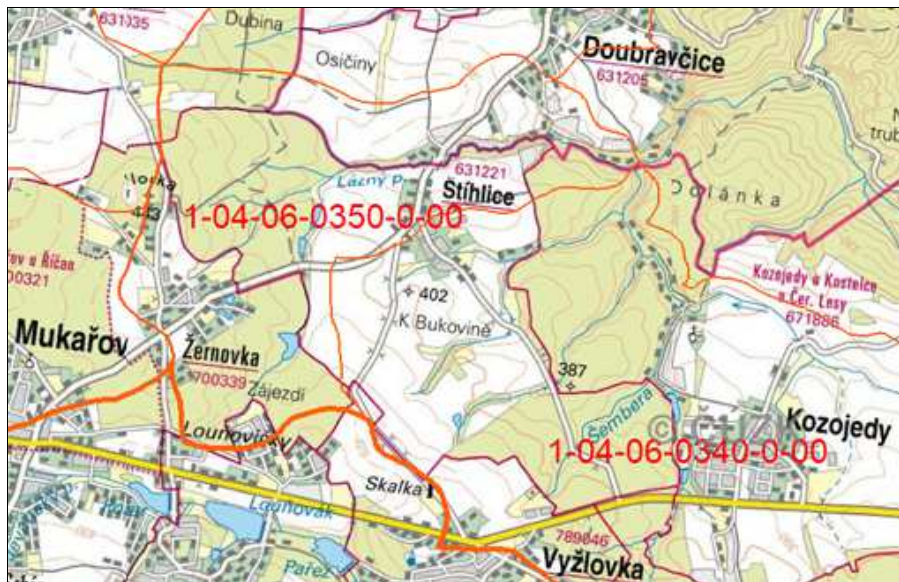
RI – Plochy rekreace individuální

Celkový hodnocený záběr zemědělských půd vyvolaný rozvojem obce činí celkem 9,9888 ha.

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Pozemky uvažované k rozvoji obce dle návrhu územního plánu jsou tvořeny z 59,60 % půdami I. třídy ochrany, ze 15,21 % půdami II. třídy ochrany, z 23,80 % půdami III. třídy ochrany a ze 1,384 % půdami V. třídy ochrany.

#### Obrázek: Povodí v území (mapa bez měřítka)



(zdroj: [https://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=mp\\_heis\\_voda&lon=15.4871695&lat=49.7692482&scale=1935360](https://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=mp_heis_voda&lon=15.4871695&lat=49.7692482&scale=1935360))

Řešené území náleží do povodí druhého řádu 1-04 Labe od Doubravy po Jizeru a povodí 3. řádu 1-04-06 Výrovka. Většinu řešeného území leží v povodí 4. řádu: 1-04-06-0340-0-00 Šembera, severní a západní okraj řešeného území spadá do povodí 4. řádu 1-04-06-0350-0-00 Lázný potok.

Při navrhovaném rozvoji dle územního plánu zábory zemědělské půdy neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. Kromě zpevněných ploch se předpokládá všude zasakování dešťových srážek v místě. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd. Návrh ÚP postihuje 2,9380 ha odvodněných ploch.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice současně zastavěného území, která vymezuje hranici současně zastavěného území obce podle platných předpisů.

V následujících tabulkách jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla lokality a způsobu využití ploch.



**Tabulka "Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu Štíhlíce"**

| Označení plochy / koridoru | Navržené využití  | Souhrn výměry záboru<br>[ha] | Výměra záboru podle tříd ochrany [ha] |               |               |               |               | Odhad vým. záboru na které bude prov. Rekult. na zem. p.<br>[ha] | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Info. o existenci staveb k ochr. poz. před erozní čin. vody | Info. podle ustan. § 3 odst. 2 písm. g) | Poznámka |
|----------------------------|---|------------------------------|---------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--|------------------------------|---------------------------------|---|---|----------|
|                            |   |                              | I.                                    | II.           | III.          | IV.           | V.            |  |                              |                                 |   |   |          |
| Z1-SV                      | Plochy smíšené obytné venkovské                             | 0,1994                       | 0,0000                                | 0,0611        | 0,0000        | 0,0000        | 0,1383        |  |                              |                                 |   |   |          |
| Z2-SV                      | Plochy smíšené obytné venkovské                             | 0,2260                       | 0,0000                                | 0,2260        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        |  |                              | ano                             |   |   |          |
| Z3-SV                      | Plochy smíšené obytné venkovské                             | 0,7930                       | 0,7930                                | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        |  |                              | ano                             |   |   |          |
| Z4-SV                      | Plochy smíšené obytné venkovské                             | 0,3092                       | 0,3092                                | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        |  |                              |                                 |   |   |          |
| Z5-SV                      | Plochy smíšené obytné venkovské                             | 0,0914                       | 0,0914                                | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        |  |                              |                                 |   |   |          |
| Z6-SV                      | Plochy smíšené obytné venkovské                             | 0,0706                       | 0,0706                                | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        |  |                              |                                 |   |   |          |
| Z7-SV                      | Plochy smíšené obytné venkovské                             | 0,3873                       | 0,3873                                | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        |  |                              |                                 |   |   |          |
| Z8-SV                      | Plochy smíšené obytné venkovské                             | 1,8974                       | 1,8974                                | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        |  |                              |                                 |   |   |          |
| Z9-SV                      | Plochy smíšené obytné venkovské                             | 0,1392                       | 0,1232                                | 0,0000        | 0,0160        | 0,0000        | 0,0000        |  |                              |                                 |   |   |          |
| Z13-SV                     | Plochy smíšené obytné venkovské                             | 0,8375                       | 0,8375                                | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        |  |                              | ano                             |   |   |          |
| Z17-SV                     | Plochy smíšené obytné venkovské                             | 2,2402                       | 0,0000                                | 0,0420        | 2,1982        | 0,0000        | 0,0000        |  |                              | ano                             |   |   |          |
| Z18-SV                     | Plochy smíšené obytné venkovské                             | 0,4326                       | 0,0000                                | 0,4164        | 0,0162        | 0,0000        | 0,0000        |  |                              | ano                             |   |   |          |
| Z20-SV                     | Plochy smíšené obytné venkovské                             | 0,3885                       | 0,0226                                | 0,3659        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        |  |                              |                                 |   |   |          |
| Z21-SV                     | Plochy smíšené obytné venkovské                             | 1,1292                       | 1,1292                                | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        |  |                              | ano                             |   |   |          |
| <b>Celkem</b>              | <b>Plochy smíšené obytné venkovské</b>                      | <b>9,1415</b>                | <b>5,6614</b>                         | <b>1,1114</b> | <b>2,2304</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,1383</b> | <b>0,0000</b>  | -                            | -                               | -   | -                                       | -        |
| Z14-TW                     | Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství        | 0,0755                       | 0,0000                                | 0,0000        | 0,0755        | 0,0000        | 0,0000        |  |                              | ano                             |   |   |          |
| <b>Celkem</b>              | <b>Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství</b> | <b>0,0755</b>                | <b>0,0000</b>                         | <b>0,0000</b> | <b>0,0755</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b>  | -                            | -                               | -   | -                                       | -        |
| Z15-HS                     | Plochy smíšené výrobní - výroby a služeb                    | 0,4082                       | 0,0000                                | 0,4082        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        |  |                              |                                 |   |   |          |
| <b>Celkem</b>              | <b>Plochy smíšené výrobní - výroby a služeb</b>             | <b>0,4082</b>                | <b>0,0000</b>                         | <b>0,4082</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b>  | -                            | -                               | -   | -                                       | -        |
| Z19-RI                     | Plochy rekreace individuální                                | 0,3636                       | 0,2924                                | 0,0000        | 0,0712        | 0,0000        | 0,0000        |  |                              |                                 |   |   |          |
| <b>Celkem</b>              | <b>Plochy rekreace individuální</b>                         | <b>0,3636</b>                | <b>0,2924</b>                         | <b>0,0000</b> | <b>0,0712</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b>  | -                            | -                               | -   | -                                       | -        |
| <b>Celkem</b>              | <b>-</b>  | <b>9,9888</b>                | <b>5,9538</b>                         | <b>1,5196</b> | <b>2,3771</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,1383</b> | <b>0,0000</b>  | -                            | -                               | -   | -                                       | -        |



## ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ – PLOCHY PRO BYDLENÍ

Ve správním území obce, v obci Štíhllice žije aktuálně celkem 209 obyvatel. Správní území obce je součástí pražského metropolitního regionu a rozkládá se v atraktivní krajině; obec má tak poměrně dosti značný potenciál jak z hlediska rozvoje trvalého bydlení, tak i z hlediska rozvoje bydlení rekreačního.

Stávající zastavěné území (plochy stabilizované) je již přiměřeně charakteru zástavby jednotlivých sídel využito, územní plán tedy předpokládá jeho doplnění. Bude se jednat zejména o další výstavbu rodinných domů (plochy smíšené obytné – bydlení venkovské). Celková kapacita maximálního využití rozvojových lokalit pro bydlení je cca 90 nových rodinných domů; územní plán tak vytváří předpoklady pro žádoucí stabilizaci a postupný další nárůst počtu obyvatel (územní plán předpokládá postupný rozvoj jednotlivých zastavitelných ploch v horizontu následujících cca 20 – 30 let).

## VYHODNOCENÍ PUPFL

Zájmové území obce Štíhllice leží v přírodní lesní oblasti 10 – Středočeská pahorkatina. Středočeská pahorkatina je největší PLO v Čechách. Je charakteristická vyzrálým dosti jednotvárným, typicky pahorkatinným mírně zvlněným reliéfem. Les je tu obvykle rozdroben a vytlačen na absolutní lesní půdy. V PLO převládá lesní vegetační stupeň dubobukový a bukodubový, méně bukový. V původní skladbě převládá buk, méně dub, dále jedle, habr, lípa, javor a další dřeviny. Převážná většina území z původní přirozené skladby buku (45 %) a dubu (38 %) byla přeměněna na monokultury smrku a borovice. Tak dnes v PLO zaujímá smrk 50 % plochy lesa a borovice 30 %. Listnaté dřeviny pouze 20 %.

Na území obce je nadprůměrné zastoupení lesa, a to 42,8 %.

V území převládají soubory lesních typů: 3K – kyselá dubová bučina, 3I – uléhavá kyselá dubová bučina, 3H – hlinitá dubová bučina, 3O – jedlová bučina, 3L – jasanová olšina a 3P – kyselá jedlová doubrava.

Územní plán Štíhllice předpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

**Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa dle jednotlivých variant"**

| Lokalita      | Způsob využití   | Katastrální území | Výměra záboru PUPFL<br>[ha] | Parcela číslo | Výměra záboru parcely<br>[ha] | Lesní typ | Výměra záboru<br>[ha] |
|---------------|--|-------------------|-----------------------------|---------------|-------------------------------|-----------|-----------------------|
| Z16-DS        | DS – Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční | Štíhllice         | 0,0232                      | 578/1         | 0,0232                        | 3K3       | 0,0232                |
| <b>Celkem</b> | -  |                   | <b>0,0232</b>               | -             | <b>0,0232</b>                 | -         | <b>0,0232</b>         |

Záborem je postižena skupina lesních typů: 3K – kyselá dubová bučina.

Kyselá dubová bučina je běžná v pahorkatinách na různých svazích, na hřbetech i na plošinách, a to v nadmořských výškách 350 – 500 m. Půdotvorný substrát je převážně chudší a kyselejší a je tvořen různými horninami. Půda je středně hluboká až hluboká, čerstvě až mírně vlhká, hlinitopísčité, někdy písčitohlinitá, často šterkovitá. Půdním typem je kambizem typická oligotrofní, někdy podzolovaná. Humusovou formou je morder, někdy morový morder.

Předpokládaný zábor 232 m<sup>2</sup> lesních pozemků je nevýznamný a nebude mít významný vliv na lesní hospodářství.

## **P ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ**

*Zpracuje pořizovatel.*

## **Q VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

*Zpracuje pořizovatel.*