

# ÚZEMNÍ PLÁN ŠTIPOKLASY



Pořizovatel:  
Městský úřad Kutná Hora  
oddělení regionálního rozvoje a územního plánování

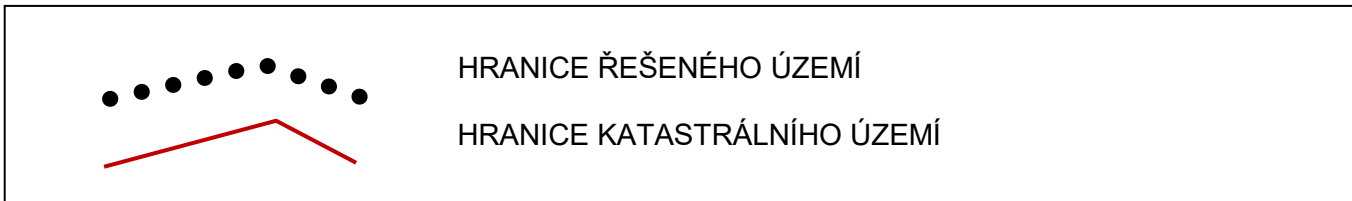
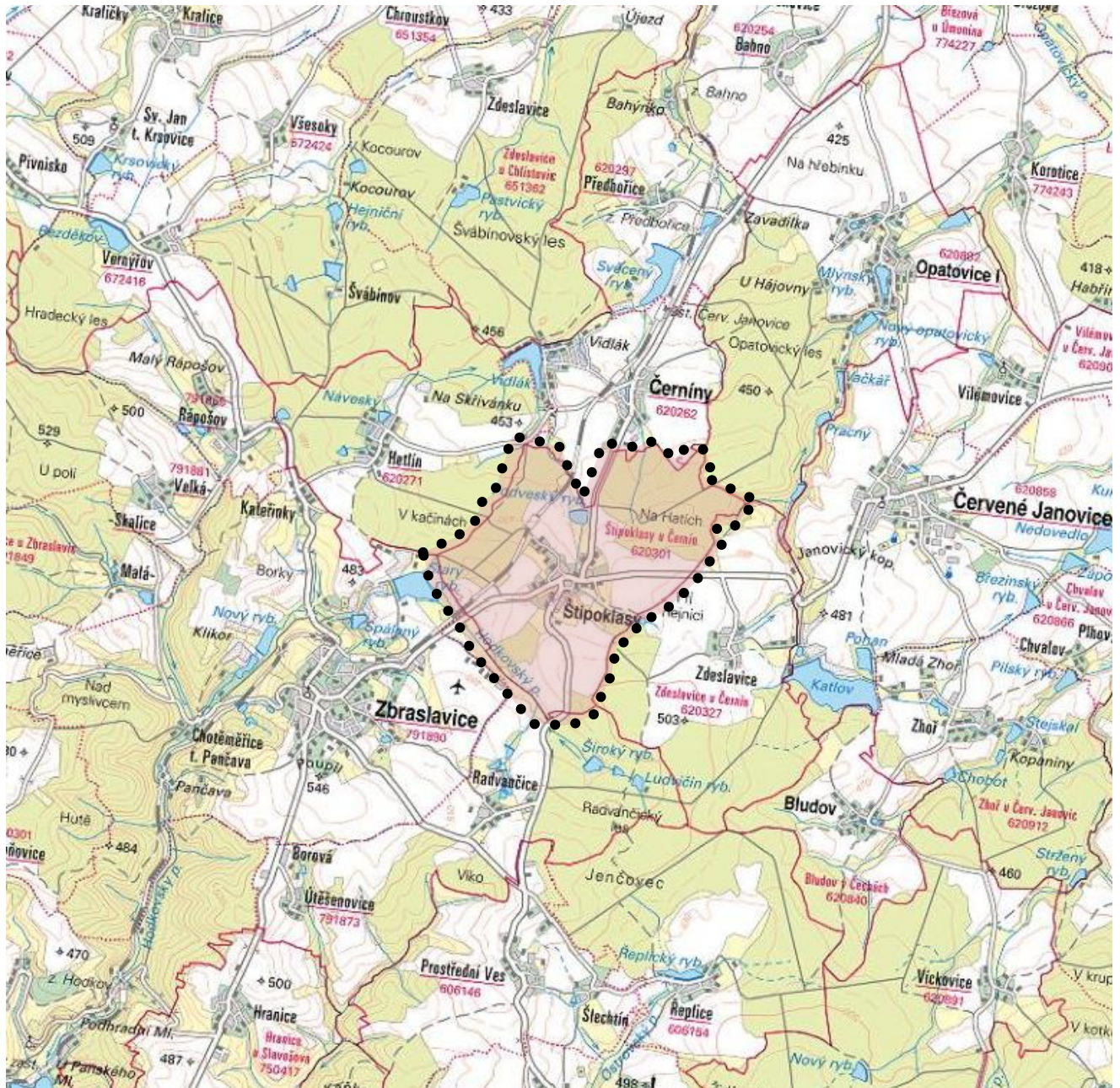
Projektant :  
ing. arch. Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora  
Autorizace ČKA 962

**DATUM: duben 2023**

Na vydání § 54 stavebního zákona

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Územně plánovací dokumentace	územní plán Štipoklasy
Vydaná zastupitelstvem	Obce Štipoklasy
Pod č.j.	
Dne	
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Kutná Hora oddělení regionálního rozvoje a územního plánování Václavské náměstí 182, 28401 Kutná Hora
Jméno a příjmení	Mgr. Věra Klimentová
Funkce	vedoucí oddělení regionálního rozvoje a územního plánování
Podpis úředně oprávněné osoby pořizovatele	
Otisk úředního razítka	



<b>Obsah dokumentace</b>			
<b>Územní plán</b>			
<u>Textová část</u> včetně vymezení prvků územního systému ekologické stability			
<u>Grafická část</u>	č.v.1	Základní členění území	1 : 5 000
	č.v.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
	č.v.3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000
<b>Odůvodnění územního plánu</b>			
<u>Textová část</u>			
<u>Grafická část</u>	č.v.4	Koordinační výkres	1 : 5 000
	č.v.5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
	č.v.6	Výkres širších vztahů	1 : 50 000

### **Obsah textové části územního plánu:**

1. Identifikační údaje, vymezení řešeného území
2. Vymezení zastavěného území
3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
4. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
5. Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění
6. Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování 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
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

### **Obsah textové části odůvodnění územního plánu:**

1. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
2. vyhodnocení splnění požadavků zadání, v případě zpracování též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
3. komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
4. informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
5. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

## 1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:

Název akce:	územní plán Štipoklasy
Stupeň:	územního plánu
Řešené území:	řešeným územím je správní území obce Štipoklasy obec Štipoklasy – kód obce 530930 k.ú. Štipoklasy u Černín o výměře 379,5 hektarů
Okres :	Kutná Hora
Pořizovatel	Městský úřad Kutná Hora Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování Havlíčkovo náměstí 552, 284 01 Kutná Hora
Projektant :	ing.arch. Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora, IČ 464 01 326
Datum zpracování:	září - listopad 2021 upraveno po společném jednání únor 2022 duben 2023 § 54 na vydání

Obec Štipoklasy má platný územní plán schválený obecním zastupitelstvem dne 11.5. 2005.

Zastupitelstvo obce Štipoklasy schválilo dne 30.12.2020 usnesením č. 224/7 pořízení územního plánu.

Podkladem pro zpracování návrhu bylo schválené zadání územního plánu. Schváleno zastupitelstvem obce Štipoklasy dne 27.10.2021 zápis 229 bodč. 2).

## 2 . VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

**Zastavěné území (jeho hranice) je návrhem územního plánu vymezeno k 30.6.2021.**

Vyznačeno je v grafické části územního plánu ve výkresech č.1, 2 a jeho odůvodnění č. 4.

**Zastavěné území** v řešeném území tvoří:

Štipoklasy mají jednu zastavěnou část + 2 chaty u Starého rybníka.

Štipoklasy – nepravidelná zástavba (okolo silnic II. třídy) venkovského typu s hospodářskými objekty, v centru objekty občanské vybavenosti a služeb i rodinnými domy ( na západním okraji na pravidelné parcelaci). Jsou i sportovní plochy. Plochy pro výrobu a služby jsou na jihozápadním okraji v hospodářském areálu.

Počet částí	1
Katastrální výměra	379,5 ha
Počet obyvatel	150
Nadmořská výška	460 - 500 metrů m n.m.

### 3. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### a) koncepce rozvoje území obce:

Koncepce rozvoje území vychází z požadavku na respektování a ochranu stávajících hodnot území a zástavby a to i historicky dané urbanistické koncepce zástavby. Byly respektovány i širší vazby na okolí a to u dopravní, technické infrastruktury a krajiny. Navrženy a vymezeny jsou pro další rozvoj převážně plochy bydlení. Vytvářeny budou podmínky ochrany přírody a krajiny, zvyšována její rekreační a krajinářská hodnota doplněním zeleně.

Zástavba je navrhována do nezastavěných ploch zástavby a nezbytné minimum rozšíří zastavěné území.

Je navržen rozvoj pouze funkční složky bydlení a doplnění o technickou infrastrukturu. Zpracováno je řešení krajiny včetně její ochrany a doplnění zelení.

#### b) ochrana a rozvoj hodnot území:

##### **b1) urbanistická struktura**

Obec Štipoklasy leží v jižní části okresu Kutná Hora, asi 15 km jižně od Kutné Hory a 2 kilometry severovýchodně od Zbraslavic.

V roce 2019 měli 150 obyvatel. Počet částí obce 1, počet ZSJ 1.

Pověřený obecní úřad Kutná Hora. Jsou v návaznosti na obec Zbraslavice.

Obec patří do kategorie malých obcí do 500 obyvatel a leží v oblasti mimo spádovou oblast výrazných pólů osídlení – Kolína či Kutné Hory. Spádovost za institucemi státní správy směřuje do Kutné Hory – je cílem přirozeného obslužného spádu (stavební úřad Zbraslavice).

Štipoklasy – nepravidelná zástavba (okolo silnic II. třídy) venkovského typu s hospodářskými objekty, v centru objekty občanské vybavenosti a služeb i rodinnými domy (na západním okraji na pravidelné parcelaci) a sportovní plochy. Plochy pro výrobu a služby jsou na jihozápadním okraji v hospodářském areálu.

Obec Štipoklasy je jeden souvisle zastavěný celek. Osamocené objekty nejsou. Zástavba v obci je nízkopodlažní. Stavební dominantou jsou stavby v zemědělském areálu.

Zástavba je soustředěna kolem silnice II/126 procházející obcí.

Terén je vlněný mírně stoupající k jihu s podílem intenzivně zemědělsky využívané krajiny a podílem lesů a ostatní zeleně. Okolní lesní porosty přesahují hranice řešeného území, mají vysokou rekreační hodnotu. Zasahují k chatové lokalitě Starý rybník u Zbraslavic a jsou dominantou území z panoramatických pohledů.

Krajina je ve vyšší nadmořské výšce a tedy s méně příznivými podmínkami pro zemědělství. Značná je členitost terénu a nižší přirozená úrodnost půdy. Na poměrně velké rozloze jsou travnaté luční porosty.

Území prochází jednokolejná neelektrifikovaná regionální železniční trať Kutná Hora – Zruč nad Sázavou se stanicí Zbraslavice a zastávkou Štipoklasy. Jihozápadně vede dálnice D1 s nájezdem u Zruče nad Sázavou.

Přes území je vedena cyklotrasa a není značená turistická trasa.

Dopravně je napojena silnicí II. třídy č. II/126 ve směru (sever - jih) Zruč nad Sázavou – Kutná Hora) a č.II/339 Čáslav – Štipoklasy - Ledec nad Sázavou. Je obslužnou komunikací zástavby obce. Obec leží na dopravně významné křižovatce těchto dvou silnic II. třídy. V obci se na ni napojuje silnice II/339 od Čáslavi.

Cílem návrhu je využití této pro rozvoj dobré návaznosti území (železnice, silnice II. třídy) a jeho výhodné polohy v Zbraslavici. Rekreační možnosti jsou v lesích na okolních katastrech.

Zástavba obce plynule přechází do zemědělské krajiny s vysokou rekreační hodnotou. Návrh předpokládá zachovat stávající urbanistickou strukturu, především dochovanou v centru okolo návsi. Zachována bude i historická uliční síť. Bude respektována současná hladina zástavby včetně střech.

Návrh je založen na principu rozvoje (soustředění výstavby) v okolí stávající zástavby s tím, že z důvodu časté nevhodnosti terénu k výstavbě v zastavěném území obce bude nutné překročit současnou hranici zástavby do nezbytného zemědělského okolí a do přiléhající krajiny (vzhledem k situaci stávajících sítí umožnit zástavbu v navazujícím krajinném pásu). V zástavbě obce je několik volných ploch pro novou výstavbu (tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení obce) a nebude se rozptylovat zástavba do krajiny. Takovým prostorem pro obytnou zástavbu je ve Štipoklasech jejich severozápadní a střední část. Služby budou ve stávajících areálech a plochách daných v platném územním plánu.

V obci se minimálně rozvíjí rekreace formou druhého bydlení v chalupách a v rekreačních objektech. Pro sport a rekreaci je stávající hřiště.

Terén je zvlněný mírně stoupající k jihu s podílem intenzivně zemědělsky využívané krajiny a podílem lesů a ostatní zeleně. Okolní lesní porosty přesahují hranice řešeného území, mají vysokou rekreační hodnotu. Zasahují k chatové lokalitě Starý rybník u Zbraslavic a jsou dominantou území z panoramatických pohledů.

Území spadá do dvou povodí - Labe a Sázavy. Hodkovský potok a Vrchlice jsou menší toky v řešeném území. Vody jsou odváděny jednak severním směrem tokem Vrchlice a jejich přítoků do Labe. Jižním směrem svádí vody Hodkovský potok, jako pravostranný přítok Sázavy.

Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje...) u některých zemědělsky využívaných ploch obklopujících obec bude doplněna zeleň. To spolu s obnovou doprovodné zeleně u cest, silnic a v krajině, přinese úpravu obrazu krajiny i zvýší její rekreační hodnotu.

Do obce je zaveden vodovod a provedena kanalizace s odkanalizováním do centrální čistírny odpadních vod mimo řešené území.

## b2) - památkově chráněné objekty (nemovité kulturní památky)

V řešeném území Štipoklasy jsou nemovité kulturní památky:

chalupa s hospodářskou částí č.p.23



### objekt venkovský dům •

Středočeský kraj, okres Kutná Hora, Štipoklasy, Štipoklasy, 23

PAMÁTKOVÁ OCHRANA:

kulturní památka rejst. č. ÚSKP 25891/2-3481, stav ochrany: památkově chráněno

KATALOGOVÉ ČÍSLO:

1000137032

Přízemní chalupa se střídě zdobeným štítovým průčelím a sedlovou střechou. Trojdílná obytná dispozice. Pochází z 2. poloviny 19. století.

Na nepravidelné návsi je zvonička s latinským nápisem na zvonu " tímto znamením odpuzuje se ďábel a tobě život chystá". U silnice na Zbraslavici je železný kříž z roku 1868.

Stávající zastavěná území mají stabilizovanou venkovskou zástavbu, toto by měly novostavby a dostavby respektovat. Měly by být přízemní se symetrickou sedlovou střechou obvyklého sklonu, vhodný je čtvercový půdorys budov.

V centru zástavby návrh předpokládá zachovat stávající urbanistickou strukturu, především dochovanou s řadou historicky hodnotných objektů. Zachována bude i historická uliční síť. Bude respektována současná hladina zástavby včetně střech. Zástavba přiléhajících zahrad zemědělských usedlostí bude pouze v odůvodněných případech, citlivým způsobem, respektujícím charakter zástavby

*Zástavba by měla respektovat původní urbanistickou strukturu, zejména dodržení původní uliční čáry. Urbanistickou hodnotu má především historický půdorys obce.*

V pohledech na sídlo bude zachována památkově a pohledově cenná silueta s hlavní výškovou dominantou historických staveb.

### **b3) vývoj obce**

Obec leží v prostoru, který byl v pravěku intenzivně osídlen, ovšem nejstarší osídlení zde není zdokumentováno.

První písemná zmínka o vzniku obce je ze 14 století, tehdy ves patřila k panství zbraslavickému. Tvrz zde byla postavena roku 1545, užívali ji Pavel Malovic a po jeho smrti i jeho synové. Tvrz byla v 17. století opuštěna, pustla a docela zanikla. Za třicetileté války ves, dvůr a tvrz zpusťovali Švédové roku 1559.

Na nepravidelné návsi je zvonička s latinským nápisem na zvonu " tímto znamením odpuzuje se ďábel a tobě život chystá". U silnice na Zbraslavice je železný kříž z roku 1868.

### **b4) – archeologie**

V katastru Štipoklas nelze přímo prozatím žádné archeologické nálezy lokalizovat. Přímou v katastru obce nejsou prozatím archeologické nálezy známy. V okolí sousedních Zdeslavic a Zbraslavic byly identifikovány ojedinělé nálezy pravěkých kamenných nástrojů, je tedy třeba toto území považovat za území s archeologickými nálezy, též v souvislosti se středověkou minulostí obce.

*Přesto je nutno považovat řešenou oblast za území s archeologickými nálezy .*

Archeologické památky jsou vyznačeny v návrhu a zajištěna jejich ochrana.

Veškeré stavební zásahy musí být předem projednány s AÚ AV ČR dle zákona č.20/87 Sb. O státní památkové péči, ve znění zákona č. 242/92 Sb.. Umožněn musí být záchranný archeologický výzkum a u větších akcí proveden předstihový archeologický výzkum.

## **4 . URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **a ) urbanistická koncepce**

Pro rozvoj obce je uvažováno hlavně bydlení. Obytná výstavba se bude rozšiřovat směrem severozápadním ve Štipoklasech. Plochy pro rozvoj výroby a skladů nejsou navrhovány, pouze plocha pro služby.

Návrh předpokládá zachovat stávající urbanistickou strukturu, především dochovanou v centru s řadou historicky hodnotných objektů. Zachována bude i historická uliční síť. Bude respektována současná hladina zástavby. Zakotveno je i v regulacích jednotlivých ploch.

Urbanistická koncepce bude respektovat hodnoty sídla.

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby. Zástavba je uprostřed zemědělsky využívané krajiny s nižším podílem zeleně.



Z toho vyplývá nutnost rozvoje rekreačních ploch uvnitř sídla, jako součást jednotlivých zón. Cílem návrhu rozvoje je využití dobré návaznosti území a jeho výhodné polohy v urbanizované oblasti tj. rozšířit možnosti zaměstnání, bydlení, rekreace a zajistit atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek.

Návrh je založen na principu rozvoje (soustředění výstavby) do stávající zástavby a nerozptylování výstavby do krajiny a narušování krajinného prostoru. Tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení. Nově navržené plochy navazují na současnou zástavbu. Naprostá většina ploch pro zástavbu vyplňuje volné plochy v současné zástavbě anebo plochy s ní související. Plochy jsou určeny pro obytné funkce.

Objektů individuální rekreace je několik v zástavbě a jejich další rozvoj nebude navrhován, kromě jedné minimální plochy, jako dostavba stávající lokality. Pro sport a rekreaci je vhodná okolní krajina (vodní toky, lesy) a sportovní areál.

Hřiště je v zástavbě. Pro sport a rekreaci je využíváno hřiště pro míčové hry, které je součástí areálu obecního úřadu.

Severně (za městem Čáslav) prochází silnice č. I/38 Kolín Havlíčkův Brod a železniční trať Praha - Brno se stanicí v Čáslavi - vše mimo řešené území, ale v dosahu. Od obce 15 kilometrů jihozápadně je dálnice D1 Praha – Brno s nájezdem u Zruče nad Sázavou a 35 kilometrů severně dálnice D11 Praha – Hradec Králové.

Obec leží v dopravně výhodné poloze – prochází jí dvě silnice II. třídy a železniční trať. Zároveň je v blízkosti obec Zbraslavice se svými službami.

Obec má velice dobrý rekreační potenciál a zeleň uvnitř a v blízkosti (lesní porosty i v okolí). Cílem návrhu je využití této dobré návaznosti a jeho výhodné dopravní polohy.

Územní doprovodné aktivity, možnosti rekreace zajistí atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek. Pro stabilizaci obyvatel a jejich přírůstek jsou navrženy rozvojové plochy rodinné výstavby.

Rozvoj bude soustředěním výstavby v okolí stávající zástavby s tím, že z důvodu časté nevhodnosti terénu k výstavbě v zastavěném území obce bude nutné překročit současnou hranici zástavby do nezbytného zemědělského okolí a do přiléhající krajiny, a vzhledem k situaci stávajících sítí umožnit zástavbu v navazujícím krajinném pásu. Zachována zůstane současná hrana zástavby plynule přes zahrady přecházející do volné krajiny a zastavovány nebudou ani zahrady u zemědělských usedlostí. U zástavby obce je dostatek volných ploch pro novou výstavbu (tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení obce) a nebude se rozptylovat výstavba do krajiny.

Štipoklasy sousedí s obcemi Zbraslavice, Černín, Červené Janovice a Opatovice I.

POČET OBYVATEL	150 dle údajů 2019
POČET DOMŮ	trvale obydlených 47 - celkem 64
HUSTOTA OSÍDLENÍ	0,39 obyvatel/ha
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	k.ú. Štipoklasy u Černín o výměře 379,5 hektarů
NADMOŘSKÁ VÝŠKA	průměrná nadmořská výška je 480 m.n.m s minimem 460m.n.m.(u Černín) a maximem 500 m.n. m.(na jihovýchodě na hranici lesa).

Zastavěné území v řešeném území tvoří:

Štipoklasy - mají jednu zastavěnou část + 2 chaty u Starého rybníka.

Štipoklasy – nepravidelná zástavba (okolo silnic II. třídy) venkovského typu s hospodářskými objekty, v centru objekty občanské vybavenosti a služeb i rodinnými domy ( na západním okraji na pravidelné parcelaci). Pro sport a rekreaci je stávající hřiště. Plochy pro výrobu a služby jsou na jihozápadním okraji v hospodářském areálu.

Zástavba je soustředěna kolem silnic II. tříd, na něž se napojují místní komunikace.

## b ) vymezení zastavitelných ploch

V zastavěném a zastavitelném území jsou vymezeny jednotlivé funkční plochy u kterých jsou stanoveny podmínky využití v části 7 ( STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ).

Skládají se z jednotlivých funkčních ploch. Navržené záměry se týkají rozvoje zastavitelných ploch území obce – plochy pro bydlení. **Tyto plochy jsou vyznačeny v grafické části územního plánu a jeho odůvodnění ve výkresech č.1, 2 a 4.**

### **b1) plochy bydlení**

Obytná zástavba je v obci zastoupena hlavně rodinnými domy. Většina z nich má přiléhající zahrady s ovocnými stromy. Malá část bytů je v zemědělských usedlostech.

Bytové domy v území nejsou. Do budoucna se s jejich stavbou neuvažuje. Výstavba jednotlivých objektů je možná v plochách obytných.

Obytná zástavba rodinných domů se bude rozvíjet většími zastavitelnými plochami ve Štipoklasích. Bude v prolukách anebo navazovat na okrajové části stávající obytné zástavby.

Obytná výstavba je navržena v těchto plochách:

Označení plochy	značka	Popis plochy - funkce	Podmínky využití - omezení
<b>Z1</b>	<b>BV</b>	<u>plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</u> Navazuje na existující obytnou zástavbu na severozápadě Štipoklas a je dostavbou druhé strany stávající komunikace. Výměra celkem 0,30 hektaru, je pro umístění 1 - 2 rodinných domů.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě. Zasahuje částí do ochranného pásma lesa.
<b>Z2</b>	<b>BV</b>	<u>plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</u> je dostavbou pozemku a pokračováním již existující obytné zástavby, na kterou navazuje. Po jejím severozápadním okraji je navržena komunikace. Výměra celkem 0,5924 hektaru, je pro umístění 1 - 2 rodinných domů.	Je limitována vrchním vedením elektro 22 kV, která ji protíná.
<b>Z3</b>	<b>BV</b>	<u>plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</u> Je pokračováním již existující obytné zástavby na kterou navazuje spolu s plochou Z4.. Po jejím severovýchodním okraji je navržena komunikace. Výměra celkem 0,069 hektaru, je pro umístění 2 - 3 rodinných domů.	Severní okraj je dotčen vrchním vedením elektro 22 kV, která ji ovlivňuje ochranným pásmem.
<b>Z4</b>	<b>BV</b>	<u>plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</u> Navazuje na existující obytnou zástavbu na severozápadě Štipoklas a je dostavbou spolu s plochou Z3. Rozděluje ji navržená komunikace. Výměra celkem 0,80 hektaru,	<b>Její větší část již byla schválena platným územním plánem.</b>

		je pro umístění 7 rodinných domů.	
Z5	BV	<u>plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</u> je dostavbou pozemku a pokračováním již existující obytné zástavby severu Štipoklas, na kterou navazuje. Po jejím severním okraji je komunikace. Výměra celkem 0,84 hektaru, je pro umístění 4 - 6 rodinných domů.	
Z6	BV	<u>plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</u> Navazuje na existující obytnou zástavbu na jihu Štipoklas a je dostavbou druhé strany stávající silnice. Výměra celkem 0,20 hektaru, je pro umístění 1 - 2 rodinných domů	Plocha je napojena na stávající komunikaci a síť. Plocha Z6, je pro bydlení podmíněčně vhodná za splnění limitních hladin hluku ze všech zdrojů hluku sousední plochy VD k chráněným prostorům staveb při stavebním řízení.

Všechny plochy přiléhají ke zpevněným komunikacím a vedou kolem nich inženýrské sítě. Uvnitř zástavby je několik pozemků pro umístění jednotlivých rodinných domů.

Vytipované pozemky umožní stavbu 15 - 20 rodinných domů. V zastavěném území je možno umístit několik dalších domů.

V územním řízení při umísťování obytných domů v ochranném pásmu silnic musí být prokázáno splnění limitních hladin hluku z dopravy v denní i noční době.

**Při umísťování chráněných prostor staveb ke zdrojům hluku v území musí být splněn hygienický limit hluku již v chráněném venkovním prostoru těchto staveb.**

Plochy umísťované v ochranných pásmech letiště musí respektovat podmínky těchto pásem.

## **b2) plochy občanské vybavenosti:**

Jsou v území tvořeny stávajícími stavbami a zařízeními v samostatných areálech, nebo jako součást jiných ploch (obytných a smíšených). Jsou členěny do 4 ploch

- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) (obecní úřad...)
- plochy občanského vybavení – komerční (OM) (prodejny, provozovny...)
- plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) (hřiště)

### a) Veřejná infrastruktura

Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné, jednotlivé objekty je možno umístit i v plochách bydlení.

### b) Komerční infrastruktura

Zastoupena je pouze službami. Je v samostatných objektech anebo v částech obytných objektů jako smíšená funkce.

### c) Hřbitovy v řešeném území nejsou. S jeho vznikem se neuvažuje.

### d) Tělovýchovná a sportovní zařízení

V obci je sportoviště a hřiště u obecního úřadu. Plochy sportovišť jsou stabilizované.

Neuvažuje se s dalšími plochami občanské vybavenosti. Jednotlivé objekty je možno umístit i v jiných funkčních plochách.

### **b3) plochy veřejných prostranství**

Těmito prostory jsou náves a parkově upravené plochy v zástavbě, Spravovány a udržovány jsou obcí. Vyžadují pouze ochranu a údržbu. Parkové plochy budou i v navržené obytné zástavbě, jako součást jejich plochy.

Zastavitelné plochy bydlení nepřesahují výměru 2 hektary a proto není v nich v souladu s § 7 odst.2 vyhl. č. 501/2006 Sb. nutno vymezit veřejné prostranství o výměře minimálně 1000 m<sup>2</sup>.

### **b4) plochy smíšené obytné**

Zahrnují se do ní pozemky staveb pro bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství, zeleně a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Jedná se o zástavbu se smíšenými funkcemi, kde není možno a ani účelné její další členění.

Označení plochy	značka	Popis plochy - funkce	Podmínky využití - omezení
<b>Z7</b>	<b>SV</b>	<u>plochy smíšené obytné</u> Vyplňuje existující obytnou zástavbu na jihu Štipoklas. Výměra celkem 0,457 hektaru.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě <b>Již byla schválena platným územním plánem jako plocha bydlení.</b>

### **b5) plochy výroby a skladování:**

a) Výroba průmyslová není zastoupena v řešeném území a ani se s jejím umístěním neuvažuje.

b) Drobná výroba, služby a řemesla - V současné době je v obci zastoupena samostatným areálem. Jednotlivé provozovny jsou součástí obytné plochy.

S jejím umístěním se uvažuje na ploše, která **již byla schválena platným územním plánem jako plocha drobné výroby a výrobních služeb.**

Označení plochy	značka	Popis plochy - funkce	Podmínky využití - omezení
<b>Z8</b>	<b>DV</b>	<u>plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba</u> Vyplňuje prostor existujících staveb na západě Štipoklas. Výměra celkem 1,3 hektaru.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě <b>Již byla schválena platným územním plánem jako plocha drobné výroby a výrobních služeb.</b>

### c) Výroba zemědělská.

Výroba zemědělská je na 163 ha orné půdy, což je asi polovina výměry území. V jižní části u zástavby Štipoklas je areál s hospodářskými budovami. Nyní v něm není živočišná výroba, neslouží pro zemědělskou výrobu a nemá negativní vliv na obec. Bude zelení začleněn do krajiny a zdrojem ploch pro podnikatelské aktivity (trafostanice je navrhována v blízkosti - napojen je z komunikace II.třídy). Jednotlivé objekty jsou součástí jiných funkčních ploch. Jejich plochy jsou stabilizované.

Nový zemědělský areál v území nevznikne.

### c ) vymezení systému sídelní zeleně

Zejména kvůli ochraně před nežádoucím zastavěním a z důvodu zkvalitnění obytného prostředí byl v územním plánu vymezen systém sídelní zeleně a stanoveny podmínky jeho využití. Koncepce systému sídelní zeleně je tvořena následujícími funkčními plochami vymezenými v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Podmínky jejich využití jsou uvedeny v části 7.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň – (PV) - jsou vymezeny jako plochy stabilizované (stávající) menšího rozsahu. Budou navrženy v rozvojových plochách v dalších stupních dokumentace (územní a stavební řízení).

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené – (ZS) jsou vymezeny jako plochy stabilizované.

Plochy zeleně ochranné a doprovodné a plochy zeleně přírodního charakteru jsou zařazeny do funkční plochy smíšené nezastavěného území. Jsou vymezeny jako plochy stabilizované v rámci či v sousedství biokoridorů a biocenter, jako doprovodná zeleň komunikací.

Mimo funkční plochy zeleně je systém sídelní zeleně tvořen zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch. Ta je zastoupena zelení veřejně přístupnou, zelení soukromou (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanské vybavenosti apod.), zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do ploch zemědělské půdy).

Kromě respektování stávajících funkčních ploch zeleně jsou nově navrženy i další prvky zeleně (zeleň v rámci navržených interakčních prvků v krajině - doplnění ÚSES).

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné (v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch občanské vybavenosti) a zeleně izolační (zejména po obvodu výrobních areálů).

### d) plochy zvláštního účelu – pro obranu státu

V řešeném území do této funkční plochy není začleněna plocha.

## 5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ:

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanské vybavenosti pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením **plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)**. Komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s tímto zájmem. Pod touto funkcí jsou v územním plánu samostatně vymezeny plochy zahrnující sídlo obecního úřadu, .....

Nová zařízení veřejné infrastruktury je ve smyslu návrhu územního plánu možné zřizovat jako přípustnou funkci i ve stabilizovaných funkčních plochách bydlení.

Mimo občanské vybavení veřejného charakteru jsou územním plánem vymezeny následující plochy občanského vybavení:

**plochy občanského vybavení – komerční (OM)** (prodejny, provozovny...)

**plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)** - hřiště.

**plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)** (hřbitov)

Plochy občanského vybavení stabilizované i návrhové budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Jako **plochy veřejných prostranství – (PV)** (včetně veřejné zeleně - Z) jsou územním plánem funkčně vymezeny plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci - tedy návěsní a uliční prostory v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách.

V rámci rozvojových lokalit budou v navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství pro obsluhu řešeného území dopravní a technickou infrastrukturou, rovněž budou navrhována veřejná prostranství za účelem uspokojení pohody bydlení obyvatel jednotlivých obytných celků.

## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### Širší vztahy

Z hlediska dopravních vztahů leží Štipoklasy mimo základní silniční síť. Přes řešené území neprochází dálnice ani silnice I. třídy. Území je obsluhováno silnicemi II. třídy. V území je zastoupena železniční doprava. Území není dotčeno návrhem koridoru vysokorychlostní trati.

Zastavitelné plochy pro bydlení situované u silnic, budou navrženy tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb.

### a ) plochy silniční dopravy

Správcem silnic I. třídy je Ředitelství silnic a dálnic ČR Praha. Správcem silnic II. a III. třídy je Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje. Komunikace II. a III. třídy jsou v kompetenci Středočeského kraje. Jihozápadně vede dálnice D1 s nájezdem u Zruče nad Sázavou.

. Územím neprochází silnice I. třídy. Z těchto silnic je nejbližší severně od řešeného území

procházející silnice I/38 (okolo Čáslavi).

V území je silnice

silnice č.II/339 Čáslav – Štipoklasy - Ledeč nad Sázavou má v řešeném území úsek asi 2 km dlouhý ve směru SV - J. V zástavbě se napojuje na silnici II/126.

silnice č.II/126 Kutná Hora - (Štipoklasy - Zbraslavice) - Zruč nad Sázavou je poměrně frekventovanou komunikací, propojující severní a jižní část okresu a přístupovou komunikací na Kutnou Horu z jihu.

V území nejsou silnice patřící do ostatní sítě (III. třídy):

### Návrh

S novým úsekem silnice II. třídy se uvažuje.

Navržena je přeložka úseku silnice II/126 mimo zástavbu Štipoklas. Projednána a schválena je nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje (v ZÚR), kde je vedena jako veřejně prospěšnou a označena:

Koridor pro umístění stavby D 115 – silnice II/126, Štipoklasy obchvat.

Nově navržené místní komunikace budou v zastavitelných plochách.

V ochranných pásmech pozemních komunikací nebudou navrhovány žádné, ani dočasné stavby, vyjma dopravního charakteru, popř. staveb souvisejících s pozemními komunikacemi.

### Místní komunikace:

Tyto komunikace mají obslužný charakter. Tyto komunikace obsluhují jednotlivé domy a pozemky. Nejvýznamnější jsou napojení ze silnic.

Nově navržené místní komunikace budou v zastavitelných plochách. Jejich parametry a umístění budou řešeny v následných stupních dokumentace (územní a stavební řízení). Podél těchto komunikací v zástavbě je nutno zřídit chodníky z důvodu bezpečnosti chodců. Nové účelové zemědělské komunikace nejsou navrhovány.

Samostatně je navrženo komunikační propojení mezi zemědělskými pozemky při pozemkových úpravách označeny Z9, Z10 a Z11. Jsou (kromě části Z10) vyňaty ze ZPF a vedeny v KN jako ostatní plocha.

Označení plochy	značka	Popis plochy – funkce	Podmínky využití - omezení
<b>Z9</b>	<b>DM</b>	<u>plochy dopravní infrastruktury místní pozemky byly schváleny a vymezeny při pozemkových úpravách.</u> Výměra celkem 0,61 hektaru.	Je vyňata ze ZPF a vedena v KN jako ostatní plocha.
<b>Z10</b>	<b>DM</b>	<u>plochy dopravní infrastruktury místní pozemky byly schváleny a vymezeny při pozemkových úpravách.</u> Výměra celkem 0,07 hektaru.	Je vyňata ze ZPF a vedena v KN jako ostatní plocha.
<b>Z11</b>	<b>DM</b>	<u>plochy dopravní infrastruktury místní pozemky byly schváleny a vymezeny při pozemkových úpravách.</u> Výměra celkem 0,33 hektaru.	Je vyňata ze ZPF a vedena v KN jako ostatní plocha.

### Požadavky na napojení

Dopravní napojení bude splňovat ustanovení § 9 a § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území.

Plochy přiléhající ke komunikaci budou splňovat požadavky pro připojení dle ustanovení § 10 zákona o pozemních komunikacích.

#### Ochrana proti hluku

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

U nové obytné zástavby navrhované v bezprostředním okolí silničního tělesa nebudou případná požadovaná opatření ke snížení negativních vlivů dopravy hrazena z prostředků správce silniční sítě.

#### Doprovodná zařízení silniční dopravy

V území je garážování v samostatných garážích a zbytek na terénu. Nově řešené lokality budou mít navržen dostatečný počet parkovacích míst.

#### Autobusová doprava

Je provozována v území autobusy soukromého dopravce. V obci jsou zastávky v docházkových vzdálenostech.

#### Odstavné a parkovací plochy, garáže

Parkování je převážně na soukromých pozemcích a několika veřejných prostranstvích. Většinou se jedná o odstavná stání, která nejsou vymezena dopravními značkami svislými, ani vodorovnými. Automobily se odstavují i v ulicích. Některé areály mají vlastní parkoviště. Pro ostatní parkování jsou využívány přímo obslužné místní komunikace (pokud to jejich šířkové uspořádání umožňuje). Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo objektů. Nové lokality budou mít dostatečný počet parkovacích míst.

#### b) plochy železniční dopravy

Řešené území prochází železniční trať Kutná Hora – Zruč nad Sázavou se stanicí Zbraslavice a zastávkou Štipoklasy. Tato jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 235 Kutná Hora – Zruč nad Sázavou, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy regionální. Bude respektováno ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

#### c) plochy letecké dopravy

Řešené území se nachází v ochranném pásmu veřejného vnitrostátního letiště Zbraslavice, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb, v OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, v OP proti nebezpečným klamavým světlům a ve vnitřním ornitologickém OP. Ochranná pásma byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 23.4.2021 pod č.j. 3766-21-701.

Ochranná pásma jsou do územního plánu doplněna a respektována v plné rozsahu dle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů. V těchto pásmech je činnost a stavby možná pouze po odsouhlasení příslušným dotčeným orgánem.

Vojenské letiště Čáslav ležící 20 kilometrů severně svými ochrannými pásmy území zčásti ovlivňuje.

#### e) pěší a cyklistická doprava

Územím prochází značená cyklostezka.

Není značená pěší trasa.



## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### A ) VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

#### a1 ) Zásobování vodou:

Obec nemá vlastní vodovod. Vodovod se navrhuje napojit na obec Zbraslavice.

Do území zasahují ochranná pásma vodních zdrojů :

- PHO II. stupně vodních zdrojů Zbraslavice- vnější - vyhlášeno rozhodnutím ONV v Kutné Hoře odboru VLHZ dne 16.6.1986 č.j.VLHZ/472/86.

Kapacita potrubí a zdroje je dostatečná. Kvalita vody splňuje podmínky na pitnou vodu.

#### Návrh zásobování vodou

Vodovod se plánuje napojit na obec Zbraslavice. Přivaděč do obce bude budován společně s kanalizací.

#### a2 ) Kanalizace:

Obec nemá splaškovou kanalizaci.

#### Návrh čištění odpadních vod.

Navrženo je napojení na kanalizaci obce Zbraslavice. Přivaděč do obce bude budován společně s vodovodem. V přípravě je projekt na tlakovou kanalizaci. V územně plánovací dokumentaci je vyznačena.

### B ) ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění stávajících objektů je převážně na tuhá paliva, případně v některých případech elektrická energie buď způsobem akumulacím anebo přímo topným.

Stávající objekty i zástavba v navržených lokalitách bude vytápěna ekologicky šetrným způsobem (kromě elektřiny - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propanbutan, dřevo, biomasa, sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry. Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je doporučeno, například pro predehřev teplé užitkové vody, využívat i sluneční energii (pomocí solárních kolektorů), popř. další alternativní zdroje energie.

### C ) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, PRODUKTOVOD

#### Současný stav

Plynofikace obce není provedena a obec není napojena na plynovod.

#### Návrh:

Obec není napojena na plynovod. S jejím napojením se neuvažuje.

Její části nebudou plynofikovány z důvodu velké vzdálenosti od plynovodů a také z ekonomických důvodů.

Území neprochází plynovod, ropovod ani produktovod.

Trasy těchto nadregionálních vedení jsou vedeny mimo řešené území.

### D ) ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

#### Současný stav

Provozovatelem energetického systému VVN, VN a NN je ČEZ Distribuce a.s. Děčín.

Řešené území spadá v zásobování elektrickou energií do oblasti napájecího bodu 110/22 kV Čáslav (z rozvodny) - zástavba je napojena vrchním vedením 22 kV ze severu od Černín. Z tohoto vedení jsou dvě odbočky (východní a západní) obcházející obec ve směru na Zbraslavice a Radvančice.

Rozvodný systém je provozován napětím 22 kV. Z něho jsou odbočky venkovního vedení 22 kV napájecí distribuční trafostanice. Stávající vedení není přetíženo.

Stávající trafostanice v obci jsou v současnosti dostačující. Se stavbou nové se neuvažuje, pokud nebude nutná pro zastavitelné plochy. V zástavbě převažuje vrchní vedení NN, v části nové výstavby je provedena kabelizace.

Při prováděném ověřování nebyly zjištěny a ani nejsou známy větší výkonové požadavky na elektrický příkon.

#### Návrh

V případě využití výkonových rezerv TS je nutno budovat nové vývody nízkého napětí ze stávajících transformačních stanic, protože přenosové schopnosti stávající distribuční sítě NN jsou vyčerpány. Pro potřeby rozvoje, kromě elektrického vytápění je dostatek elektrické energie. Stávající trafostanice v obci jsou v současnosti dostačující. Se stavbou nové se neuvažuje, pokud nebude nutná pro zastavitelné plochy

Napojení zastavitelných ploch bude uvažováno dle potřeby příkonu kabelovým vedením ze stávajícího vedení vedeného. Zastavitelné plochy jsou pouze pro jednotlivé rodinné domy a tak budou napojeny ze stávajícího rozvodu.

Současná koncepce zásobování systémem 22 kV je perspektivní a zůstane i ve výhledu zachována. Další požadavky na zvýšení elektrické energie je možno krýt ze stávajících trafostanic po posouzení záměru a dodržení maximální přípustné vzdálenosti místa odběru od trafostanice do 200 m. Nárůst spotřeby elektrické energie bude kryt převážně pouze výměnou stávajících trafo.

Přenosové schopnosti vrchního vedení 22 kV jsou i pro další rozvoj dostatečné a neuvažuje se s návrhem dalšího vedení. Rozvoj bytové výstavby je řešen v menších plochách soustředěných kolem stávající zástavby a k ní přiléhající, což umožňuje napojení podstatné části rozvojových ploch na stávající rozvodný systém NN i za předpokladu jeho rozšíření.

#### **E ) TELEKOMUNIKACE:**

Provozovatelem kabelové sítě je Telefonika O2. Telefonní ústředna je Zbraslavice Tato ústředna má dostatečnou kapacitu linek, která bude dostačující i pro další rozvoj. Je možno napojit další účastníky Její napojení je dálkovým optickým kabelem vedeným mimo řešené území. Rozvody v zástavbě jsou kabelem.

Základnové stanice mobilního operátora v území nejsou

Řešeným územím neprochází radioreléová trasa (RR) Českých radiokomunikací. Je v ní omezení nadzemní zástavby.

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.

#### **F ) SBĚR A LIKVIDACE TKO**

Odpad je sbírán separovaně a likvidován. Odvoz je na skládku mimo řešené území.

Skládka TKO v obci není a ani se s jejím zřízením neuvažuje.

## 6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.

Neurbanizované území je rozděleno na jednotlivé funkční plochy, u kterých jsou stanoveny podmínky využití v části 7.(STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ).

### **Jedná se o nezastavitelné území**

Skládají se z jednotlivých funkčních ploch.

- Plochy vodní a vodohospodářské ..... (W)
- Plochy zemědělské .....(NZ)
- Plochy lesní .....(NL)
- Plochy smíšené nezastavěného území .....(NS zp)
- Plochy zeleně soukromé a vyhrazené ..... (ZS)

### a) Koncepce uspořádání krajiny

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. V blízkosti zástavby je krajina s vysokým podílem zeleně a tedy možností rekreace v ní. Vysoký je i koeficient ekologické stability. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje ...). Toto spolu s obnovou doprovodné zeleně, alejí u cest a silnic a vytvořením sítě nových pěších tras v krajině se zelení, přinese změnu celkového obrazu krajiny a zvýší její rekreační hodnotu. Navrženo je zvýšení pestrosti krajiny vytvářením prvků přírodního charakteru novou plošnou a liniovou zelení. To bude napomáhat ke zvětšování autoregulačních schopností krajiny a zvětšování ekologické stability. Navrženo je vytváření nových přírodních prvků v návaznosti na vodní toky a dopravní komunikace, toto bude doprovázeno posunem hranice zemědělsky obdělávaných ploch od vodních toků, komunikací a zástavby, čímž se vytvoří předpoklad k eliminaci negativních vlivů spojených se zemědělským hospodařením.

Cyklistické a pěší trasy v krajině propojí prvky zeleně v krajině s osídlením a komunikacemi a tím vytvoří ucelený systém. Mohou být umístěny v navržených prvcích ÚSES.

Nejvýznamnějším krajinným prvkem v území je doprovodná zeleň vodních toků. V návrhu je uvažováno s jejím rozvojem a propojením zelení přes plochy zemědělské půdy. Zachování a zkvalitnění životního prostředí bude rozšířením ploch doprovodné zeleně vodních toků.

### b) Hodnoty přírodní a krajinářské

Navrženo je zvýšení pestrosti krajiny vytvářením prvků přírodního charakteru - nová plošná a liniová zeleň, tím bude napomáhat ke zvětšování samoregulačních schopností krajiny a tím zvětšování ekologické stability.

Navržena je ochrana a zachování lesní a mimolesní zeleně, alejí podél cest a silnic i soliterních stromů. Rozvíjena je i zeleň uvnitř zástavby jako parkově upravené plochy ve stávající i navržené obytné zástavbě. Respektovány jsou vymezené prvky VKP a ÚSES. V biocentrech ÚSES je zakázána jakákoli stavební činnost, v biokoridorech ÚSES může být udělena výjimka k veřejně prospěšným liniovým stavbám procházejícím kolmo na biokoridor.

V krajině jsou celistvé zemědělské pozemky. V návrhu je uvažováno s jejich propojením a rozčleněním plochami zeleně. Řešení krajiny a zeleně je navrženo v souladu se zpracovaným územním systémem ekologické stability.

Návrhem je řešena ochrana a zvýraznění výhledů a krajinného panoramatu.

### c) Zeleň

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. Zástavba je v příznivé poloze intenzivně využívané zemědělské krajiny s nižším podílem zeleně.

Plochy v řešeném území Štipoklas jsou zemědělsky využívané. Rozčleněny jsou vodními toky, zelení a komunikacemi. V území bude navržena zeleň v rámci lokálních prvků ÚSES. Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje ...). Velkou plochou zeleně jsou stávající lesy v blízkosti. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability. Obdobně i travnaté porosty jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Zemědělská půda tvoří asi 45 % z celkové výměry v katastru. Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou v relativním souladu. Část je orná a část travnaté plochy. Krajina je ve vyšší nadmořské výšce a tedy s méně příznivými podmínkami pro zemědělství. Značná je členitost terénu a nižší přirozená úrodnost půdy. Na poměrně velké rozloze jsou travnaté luční porosty.

Zájmové území leží v přírodní lesní oblasti Středočeská pahorkatina. Nynější kulturní krajina potlačila původní květenu této oblasti. Lesů je v řešeném území 40 % rozlohy a další rozsáhlé plochy jsou na sousedních katastrech.

Podél vodních toků je doprovodná zeleň. Komunikace jsou lemovány alejemi převážně ovocných stromů a budou nahrazovány novou výsadbou okrasných stromů.

Podíl jednotlivých kultur v řešeném území

Štipoklas výměra 379,5 ha	orná	zahrady + vinice	sady	trvalý travní porost	lesní	vodní	zastavěné	ostatní
	163 ha	4,5 +0 ha	2,8 ha	19,6 ha	162,5, ha	5,1 ha	4,4 ha	16,4 ha

Krajinu tvoří tyto druhy zeleně.

#### c1) lesní plochy

Zájmové území náleží do přírodní lesní oblasti Středočeská pahorkatina.

Lesy jsou na ploše 162,5 hektarů, což je asi 40 % podíl na celkové výměře řešeného území. Nejvýznamnějšími plochami lesů jsou zeleně je lesní porost (Hatě) severovýchodně od Štipoklas, Sidonský les na jihu a na severozápadě lesy u Starého rybníka. Jejich plochy přesahují i na okolní katastry. Menší plochy jsou v krajině a to jako izolované plochy.

Katastrální území je lesnaté, lokality jsou v jižní, severovýchodní a severozápadní části území. Významná lesní plocha je i mimo řešené území.

Navržena (nepatrné doplnění stávající) je nová plocha lesa na části pozemku č.586 o minimální výměře 0,15 hektarů. Regulativy plochy zemědělské tuto změnu umožňují v rámci svých regulativů. Navržené plochy zeleně v rámci ÚSES budou mít zastoupení lesních porostů.

#### c2) parkové a parkově upravené plochy

Těmito prostory jsou návěs a parkově upravené plochy, spravovány a udržovány jsou obcí. Vyžadují pouze ochranu a údržbu. Parkové plochy jsou v navržené rodinné zástavbě jako veřejná prostranství.

#### c3) hřbitovy

V řešeném území není. S jeho zřízením se neuvažuje.

#### c4) zeleň sadů, zahrad

Plochy a zahrad jsou stabilizovány a díky porostu jsou dalším prvkem ekologické stability. Velké zahrady jsou u bývalých zemědělských usedlostí. Plochy zahrad jsou navrženy u nové rodinné zástavby jako součást jejich plochy.

Intenzivní sady v území nejsou zastoupeny.

c5) doprovodná a ochranná zeleň, aleje, stromořadí.

Podél vodotečí je doprovodná zeleň. Nejvýznamnější je podél Vrchlice. Menšího rozsahu je jako doprovod dalších toků. Komunikace jsou lemovány alejemi stromů (ovocné budou nahrazovány výsadbou okrasných stromů).

Zeleň bude doplněna jako doprovod několika účelových komunikací.

c6) travnaté porosty.

Zeleň je na velké výměře jako trvalý travní porost.

Luční porosty jsou jako kosené louky v krajině i obklopující zástavbu. Největší plochy jsou v severní části území. Menší plochy lemuje komunikace a okraje lesních a parkových porostů. Obdobně i travnatý povrch mají plochy na návsích v zástavbě. Část nivy v inundačním pásu vodních toků je zatravněna.

Nové plochy jsou navrhovány jako součást lemuje ploch zeleně (vodních toků, komunikací a ploch vysoké zeleně) v systému ÚSES a jeho prvků.

d) plochy zemědělské:

Zemědělská půda tvoří asi 45% z celkové výměry v katastru. Část je orná a část travnaté plochy.

Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou v relativním souladu.

Krajina je ve vyšší nadmořské výšce a tedy s méně příznivými podmínkami pro zemědělství. Značná je členitost terénu a nižší přirozená úrodnost půdy. Na poměrně velké rozloze jsou travnaté luční porosty.

Zemědělské půdy je celkem 190 hektarů.

V řešeném území jsou zpracovány a projednány pozemkové úpravy.

Podíl jednotlivých kultur v řešeném území

Štipoklasy výměra 379,5 ha	orná	zahrady + vinice	sady	trvalý travní porost	lesní	vodní	zastavěné	ostatní
	163 ha	4,5 +0 ha	2,8 ha	19,6 ha	162,5, ha	5,1 ha	4,4 ha	16,4 ha

Zemědělská půda tvoří 190 hektarů.

Závlahy a meliorace: V řešeném území je plošné odvodnění pozemků. Dílčí drenáže jsou svedeny otevřenými příkopy do vodotečí. Odvodňovací zařízení – drenáž je majetkem vlastníků a nesmí být jakoukoliv stavbou porušena.

Krajinu vytváří i vodní plochy a toky. Územím neprotéká významný tok.

Území spadá do dvou povodí - Labe a Sázavy. Hodkovský potok a Vrchlice jsou menší toky v řešeném území. Vody jsou odváděny jednak severním směrem tokem Vrchlice a jejich přítoků (povodí 1-04-01 středního Labe od Doubravy po Cidlinu). Jižním směrem svádí vody Hodkovský potok, jako pravostranný přítok Sázavy (povodí 1-09-01 do povodí Sázavy po Želivku).

Vodní plochy jsou v krajině a u zástavby.

Případné nové vodní plochy budou řešeny v jiných funkčních plochách.

Ochrana před povodněmi:

V řešeném území jsou pouze drobné toky. K zaplavování zástavby v okolí toků v řešeném území nedochází.

Platí omezení pro činnosti v záplavovém území vyplývající z § 67 vodního zákona.

Územní plán umožňuje revitalizaci vodotečí a počítá s pozitivním protipovodňovým přínosem celkové revitalizace potoka. Žádoucí je i zajištění adekvátní propustnosti koryt toků v exponovaných profilech zastavěného území obce, příp. realizace dalších dílčích protipovodňových opatření.

Pro potřeby správy a údržby vodního toku je nutné zachovávat volný nezastavěný manipulační pruh v šíři 8 m od břehové čáry významného vodního toku a u ostatních v šíři 6 metrů. Do záplavových pásem není navrhována zástavba.

#### e) Ochrana přírody

V řešeném území nejsou evropsky významné lokality (Natura) a ani ptačí oblasti.

V území nejsou chráněná území přírody.

*Z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, v řešeném území se dle údajů Náleзовé databáze ochrany přírody Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, nachází biotopy zvláště chráněných druhů. Návrh do těchto biotopů nezasahuje. Rozvíjí pouze zastavěné území.*

Navržené funkční využití nemá vliv na další problematiku vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Památné stromy nejsou v území.

## NÁVRH ÚZEMNÍCH SYSTÉMU A PRVKU EKOLOGICKÉ STABILITY

Návrh místního systému ekologické stability pro obec Štipoklasy je převzat ze současného územního plánu a jeho upřesnění v pozemkových úpravách. Provedeny jsou v území pozemkové úpravy a systém prvků při nich byl zpřesněn a projednán.

Mimo řešené území je na jihu stávající nadregionální biokoridor - NK 61 Štěchovice – Chraňbožský les a ochranné pásmo tohoto nadregionálního biokoridoru.

Lokální biokoridory jsou vedeny kolem toků v řešeném území. Vlastní systém prvků ÚSES je doplněn návrhem interakčních prvků označujících další kvalitní lokality nezařazené do sítě biocenter a biokoridorů. V řešeném území ho s ostatními prvky propojují 2 lokální biokoridory.

Nadregionální prvky v území nejsou. V řešeném území jsou stávající lokální prvky ÚSES.

Kostrou je zeleň okolo Hodkovského potoka a Vrchlice k Návesnímu rybníku (lokální biokoridory) s regionálními biocentry a biokoridory mimo řešené území.

Kostrou mimo řešené území jsou dva regionální biokoridory: Hodkovský potok a Opatovický potok. Tyto regionální biokoridory a jejich regionální biocentra jsou mimo řešené území.

#### Popis prvků a značení z pozemkových úprav

**LBK 6202601** Hranice biokoridoru byly v některých místech přizpůsobeny nově navrhovaným pozemkům. V trvalých travních a v lesních porostech nebyl v některých případech ÚSES parcelně vymezen. Nezbytná šířka biokoridoru pro jeho fungování (minimálně 20m) zůstala v řešeném území zachována.

**LBK 6203001** V úseku mezi obcí a Podveským rybníkem byl biokoridor zkrácen a část litorálního pásma nad rybníkem byla zahrnuta do navazujícího LBC 6203001. Hranice

biokoridoru byly v některých místech přizpůsobeny nově navrhovaným pozemkům. Nezbytná šířka biokoridoru pro jeho fungování (minimálně 20m) zůstala v řešeném území zachována.

**LBK 6203002** V trvalých travních a v lesních porostech nebyl v některých případech biokoridor parcelně vymezen. Část biokoridoru, který se zakládá na orné půdě, je parcelně vymezena. Hranice biokoridoru v úseku podél vodního toku byla s ohledem na změnu katastrální hranice upravena na minimální šířku (20m) nezbytnou pro jeho správné fungování. KoPÚ Štipoklasy - PSZ - 9 –

**LBC 6203002** Hranice biocentra byly přizpůsobeny hranicím nově navržených pozemků. Biocentrum tvoří vodní plochy, trvalé travní porosty, ostatní plochy a lesní porosty v souladu se schváleným PSZ.

**LBC 6203001** Pro vymezení biocentra bylo podstatné vymezit plochu, která umožňuje jeho fungování. Touto plochou je vodní plocha a hráz rybníka. Fungující litorální pásmo bylo oproti původnímu záměru v PSZ (součást biokoridoru) zahrnuto do tohoto biocentra.

Lokální biokoridor "Vrchlice k Vidláku" vede až na hranici s k.ú. Černín . Jeho část severně od zástavby je stávající a funkční kolem vodního toku (travnatý doplněn několika skupinami stromů). V zástavbě je přerušen. Navazuje na biokoridor "Prostřední les" ,který je jižně u stejnojmenného lesa až po hranici s katastrálním územím Zbraslavice- podél Hodkovského potoka .Je existující a funkční. Navzájem budou propojeny doprovodnou zelení podél II/339 u zemědělského areálu.

Lokální biocentrum "Podvesní rybník " (o rozloze asi 3 hektary) je stávající nad obcí u Vrchlice kolem velké stejnojmenné vodní plochy. Je existující, přírodní kombinované ,vodní i travinné. Na hrázi jsou vzrostlé stromy. Stávající náletové dřeviny budou nahrazeny skupinovou výsadbou původních dřevin (dub,habr,olše,osika...) Bude v něm udržována stávající pestrá dřevinná skladba.

Lokální biocentrum "Štipoklasy" (o rozloze asi 3,5 hektarů) je stávající a propojuje lokální biokoridory. Je kolem lesních ploch, menších vodních ploch u zástavby. Předpokládá se extenzivní obhospodařování louky.

Všechny prvky ÚSES jsou stávající.

**TABULKOVÁ ČÁST S POPISEM VŠECH PRVKŮ ÚSES JE  
PŘILOŽENAV ODŮVODNĚNÍ TOHOTO ÚZEMNÍHO PLÁNU JAKO  
Komplexní pozemková úprava v katastrálním území Štipoklasy u Černín  
- PLÁN SPOLEČNÝCH ZARÍZENÍ aktualizace č.1 – 07/2015**

Vzhledem k tomu, že v krajině se vyskytuje velmi vysoký podíl ekologicky stabilních ploch a krajina jako celek je ekologicky stabilní, spočívá návrh ÚSES ve využití stávajících ekologicky hodnotných lokalit jako základu, který bude doplněn systémem prvků. Je to síť biokoridorů a biocenter navržená tak, aby byla vzájemně propojena podobná si stanoviště pro umožnění komunikace jednotlivých biocenter.

Jednotlivé prvky ÚSES jsou popsány v tabulkové části Plánu územního systému ekologické stability.

Cílem bylo vymezit územní systém ekologické stability tak, aby byla co nejméně narušena stávající vlastnická struktura pozemků a aby byla respektována stávající cestní síť. Samozřejmostí je, že návrh ÚSES respektuje a vychází z dochovaných přírodně blízkých biotopů. Zbytky přírodních struktur do ÚSES zapojil taktéž generel lokálního systému, z něhož je v návrhu vycházeno.

Podle Metodiky zpracování ÚSES do územních plánů obcí je „hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny, trvalé zajištění biodiversity, 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.“

Síť biokoridorů a biocenter je doplněna interakčními prvky – v návrhu územního plánu plochy krajinné zeleně nízké a doprovodné. Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená a přírodě blízká společenstva.

### **Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.**

#### Podmínky využití

#### Pro funkční využití ploch biocenter je:

- přípustné:

- založení nefunkčních prvků ÚSES (biocenter)
- podpora přirozených porostů
- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- revitalizace vodních toků je žádoucí
- Tvar a lokalizaci biocenter je možné upravit v rámci pozemkových úprav, za předpokladu dodržení maximálních a minimálních rozměrů dle metodiky ÚSES.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším 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 umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;
- 

#### Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

- založení nefunkčních prvků ÚSES (biocenter)
- podpora přirozených porostů;
- 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.);
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.
- Rozměry, délku a trasu biokoridorů je možné upravit v rámci pozemkových úprav, za předpokladu dodržení maximálních a minimálních rozměrů dle metodiky ÚSES.



- podmíněné:

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

- nepřipustné:

- 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.

#### konceptce

Vzhledem k tomu, že v krajině se vyskytuje velký podíl ekologicky stabilních ploch a krajina jako celek se jeví jako ekologicky stabilní, spočívá návrh ÚSES ve využití co největšího počtu ekologicky hodnotných lokalit jako základu. Doplní ho systém prvků, tj. síť biokoridorů a biocenter navržená tak, aby byla vzájemně propojena podobná si stanoviště pro umožnění komunikace jednotlivých biocenter.

Obnova by měla využívat místních dřevin, uplatňována clonná obnova s dlouhou obnovní dobou a výhledově s přechodem na výběrový hospodářský systém. V porostech by měl být předržován určitý podíl starých, zdravých jedinců, podporována přirozená obnova a imisní odolnost a věková diferenciace. Luční porosty by měly být extenzivně obhospodařovány s jednou, maximálně 2 sečemi, bez hnojení a dalších technických zásahů do porostu. Luční partie pravidelně kosit, nehnojit a nedosévat.

V biocentrech ÚSES je zakázána jakákoli stavební činnost v biokoridorech ÚSES může být udělena výjimka k veřejně prospěšným liniovým stavbám procházejícím kolmo na biokoridor. V těchto prvcích nesmí být měněny druhy pozemků na ornou půdu. Podél vodních toků a ploch budou ponechány zatravněné pásy.

U vymezených prvků se při pozemkových úpravách připouští korekce jejich tras či lokalizace.

#### f) Prostupnost krajiny a ochrana proti erozi:

Vyšší propustnost krajiny a její rekreační možnosti se zvýší vytvořením nových procházkových tras v okolí toků a nově navržených cest ve stávající a navržené zeleni. Ochrannou zelení s funkcí protierozní a protihlukovou je navržená doprovodná zeleň cest.

#### g) Ochrana před povodněmi:

Územím neprotéká významný tok.

V řešeném území jsou toky. K zaplavování zástavby v území nedochází. V okolí toků, není zástavba. Území není oblastí s nejvyšší mírou povodňového nebezpečí. Zástavba není navrhována v blízkosti toků z důvodu možného zaplavování. Územní plán umožňuje revitalizaci u páteřních vodotečí a počítá s pozitivním protipovodňovým přínosem celkové revitalizace. Žádoucí je i zajištění adekvátní propustnosti koryt toků v exponovaných profilech zastavěného území obce, příp. realizace dalších dílčích protipovodňových opatření. U nové zástavby budou dešťové vody likvidovány na vlastním pozemku z důvodu zlepšení odtokových poměrů v území.

Pro potřeby správy a údržby vodního toku je nutné zachovávat volný nezastavěný manipulační pruh v šíři 8 m od břehové čáry významného vodního toku a u ostatních v šíři 6 metrů.

#### h) plochy rekreace:

K rekreaci v zástavbě slouží parkově upravené plochy ve středu zástavby a hřiště.

Individuelní rekreace je zastoupena chalupami a rodinnými domy nevyjmutými z bytového fondu. Zařízení veřejné rekreace v území není. Jsou plochy rekreace rodinné a ani se s jejich umístěním neuvažuje.

Štipoklasy a okolí jsou vhodné pro pěší turistiku i cykloturistiku. Územím neprochází turistické trasy a je jedna značená cykloturistická trasa. V území jsou pobytové louky, ale nejsou plochy hromadné rekreace.

#### Návrh neuvažuje se novými plochami rekreace, pouze doplnění proluky ve stávající zástavbě plochou Z12.

Rekreační funkce (objekty rodinné rekreace - chalupy) bude pouze v rámci stávajících objektů a ploch. S výstavbou objektů rodinné rekreace v krajině se neuvažuje. Ve výhledu se předpokládá další zájem o ubytování v rekreačních chalupách.

Označení plochy	značka	Popis plochy - funkce	Podmínky využití - omezení
Z12	RI	<p><u>plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci</u>            Vyplňuje existující obdobnou zástavbu na západě k.ú. Štipoklas. Výměra 0,15 hektaru.</p>	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě

#### Ch) dobývání ložisek nerostných surovin

##### Ch1) Poddolování, sesuvy, ložiska nerostných surovin:

Poddolované území není v řešeném území evidováno.

Sesuvy tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu zákona č.62/1988 Sb., v platném znění, se zde nevyskytují.

V řešeném území není ložisko nerostných surovin.

##### Ch2) Sklárky a těžebny

V řešeném území nejsou.

#### Další limity v území

##### O1 ) Ochranná pásma zemědělských areálů

Zemědělský areál neslouží pro zemědělskou výrobu - je stávající, nemá stanoveno ochranné pásmo, neslouží pro živočišnou výrobu. Je v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby.

##### O2 ) Požární zabezpečení:

Jako požární zabezpečení slouží v obci vodní plochy. V Štipoklasech je požární nádrž a hasičská zbrojnice. Vodovod bude osazen požárními hydranty. Nově navržené komunikace budou mít parametry pro příjezd požární techniky.

V souladu s § 2 odst. 1 písm. k) a § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., je v územním plánu návrh ploch (i víceúčelových) odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených § 20 vyhlášky č. 380 /2002 Sb.

Zásobování vodou k hasebním účelům, a to v souladu s příslušnými technickými a právními předpisy, je navrženo jako přívodní řad a detailně bude v dalším stupni dokumentace (územní řízení). Lokality budou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst a z požárních vodovodů, Plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav komunikací

stávajících odpovídají požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky jednotek požární ochrany, a to i v návaznosti na nástupní plochy u objektů, kde jsou technickými a právními předpisy požadovány. Případný zásah požárních jednotek musí být proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení. S tímto souvisí i řešení odstavných a parkovacích ploch v nových rozvojových plochách, zejména u bytové výstavby. K vytvoření podmínek pro správnou činnost integrovaného záchranného systému budou vytvořeny podmínky pro varování a informování občanů.

O3 ) Požadavky z hlediska civilní ochrany: jsou uvedeny v § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb.

K varování obyvatelstva je požární siréna a využít může být i místní rozhlas. V území nejsou stálé tlakově odolné kryty. Ukrytí obyvatel je možné v plochách výroby a občanského vybavení. Nouzové ubytování je možno provizorně. Stravování v obci možno není. Zdravotnické zabezpečení je mimo území. Nouzové zásobení elektrickou energií je pouze z generátorů, vodou z cisteren. Mimořádné události (havárie...) se v území nepředpokládají.

O4 ) Požadavky z hlediska obrany státu:

Dotčený orgán státní správy pro zajišťování obrany ČR je Ministerstvo obrany.

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

- OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

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

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

V návrhu územního plánu jsou vyznačena a respektována výše uvedené omezení.

Ochrana proti hluku

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

## 7. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ, PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Území je rozděleno na plochy ( zastavěné, zastavitelné nebo nezastavitelné):

A) Plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	<b>(BV)</b>	
B) Plochy občanského vybavení	veřejná infrastruktura	<b>(OV)</b>
	komerční zařízení malá a střední	<b>(OM)</b>
	hřbitovy	<b>(OH)</b>
	tělovýchovná a sportovní zařízení	<b>(OS)</b>
C) Plochy rekreace – staveb pro rodinnou rekreaci	<b>(RI)</b>	
D ) Plochy veřejných prostranství /veřejná zeleň	<b>(PV) (ZV)</b>	
E ) Plochy dopravní infrastruktury- silniční, místní, železniční	<b>(DS,DM, DZ)</b>	
F) Plochy technické infrastruktury	<b>(TI)</b>	
G) Plochy smíšené obytné -- venkovské	<b>(SV)</b>	
H) Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	<b>(VZ)</b>	
CH) Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	<b>(VD)</b>	
I) Plochy vodní a vodohospodářské	<b>(W)</b>	
J) Plochy zemědělské	<b>(NZ)</b>	
K) Plochy lesní	<b>(NL)</b>	
L ) Plochy smíšené nezastavěného území	<b>(NSp)</b>	
M) Plochy zeleně soukromá a vyhrazená	<b>(ZS)</b>	

## **A. Plochy bydlení — v rodinných domech - venkovské (BV)**

### **1. převažující účel využití (hlavní využití)**

Výlučně bydlení předměstského a venkovského charakteru v rodinných domech s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a omezeným chovem domácího zvířectva, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu a související dopravní a technickou infrastrukturou

### **2. Ve vymezeném území je přípustné:**

- rodinné domy
- dočasné ubytování (max. 12 lůžek)
- sportovní a rekreační plochy (pro potřeby obyvatel domů - max. 600 m<sup>2</sup> plochy pozemku)
- stavby pro chovatelství do 25m<sup>2</sup> pro vedlejší zemědělské samozásobitelské hospodářství
- veřejná zeleň, liniová a plošná, veřejná prostranství
- doplňkové stavby (pergoly, terasy, kolny, skleník, zimní zahrady...) související s bydlením
- garáže pro potřeby domů

### **3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:**

- malé ubytovací zařízení a zařízení pro staré občany (maximálně 15 lůžek)
- služby, stavby pro obchod o výměře pozemku do 1000 m<sup>2</sup>, stravovací zařízení pro jeho obsluhu
- stavby pro rodinnou rekreaci – pouze v zastavěném území
- řemeslné provozovny pro obsluhu tohoto území (stodoly, drobné výroby, řemeslné dílny a služby) ,které svým provozem a případnými negativními vlivy ( hluk, zápach a pod ... ) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu využíván (svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území)
- kulturní, školská, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území,
- parkoviště a odstavná stání pro osobní vozidla
- bytové domy (které mají více než 3 byty)
- nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury, místní komunikace

### **4. Ve vymezeném území je nepřípustné:**

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- hospodářství zemědělských provozoven (s výjimkou chovu domácích a drobných zvířat v přiměřeném omezeném množství) a sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže pro nákladní vozidla
- stavby pro výrobu a skladování průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot

### **Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:**

V těchto plochách bude prováděna výstavba vhodným způsobem tzn. respektující dané místní prostředí, jeho měřítko a tvarosloví.

- chov domácích a drobných zvířat v přiměřeném (omezeném) množství, vzdálenost objektů hospodářských zvířat a odpadu (hnojišť) od oken obytl. domů minimálně 15 m, nutno zajistit hygienicky nezávadný provoz, vzhledově nesmí narušovat prostředí, stavby musí odpovídat stavebnímu zákonu

- v případě možnosti připojení na veřejné sítě je povinnost jejich využití

Zastavěnost pozemku u nové výstavby maximálně 40 %. Objekty budou mít maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví. Respektována bude současná hladina zástavby.

<b>B . Plochy občanského vybavení - (O..)</b>
<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b> Slouží občanskému vybavení a službám, které je předmětem veřejného a komerčního zájmu - v případě církevních staveb kultovním účelům
<b>veřejná infrastruktura (OV)</b> – plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání, výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu
<b>2. Ve vymezeném území je přípustné:</b> - hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), veřejná prostranství - doplňující stavby související se základním účelem plochy - stavby pro obchod, stravování, kulturu, sociální péči, služby a dočasné ubytování, komunální služby, školství a zdravotnictví, stavby pro tělovýchovu a sport, bydlení - odstavné plochy, parkoviště a garáže pro potřeby těchto staveb, související dopravní a technická infrastruktura
<b>3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:</b> - služby a drobné provozovny charakteru služeb, které svým provozem a případnými negativními vlivy ( hluk, zápach a pod ... ) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
<b>4 . Ve vymezeném území je nepřípustné:</b> - letní kina a otevřená zábavná zařízení - hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady. - zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů - stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot
<b>Regulační zásady:</b> veškeré stavební úpravy, přístavby, nové stavby v těchto plochách budou prováděny způsobem respektujícím dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Zastavěnost pozemku maximálně 50 %.
<b>komerční zařízení – malá a střední.... (OM)</b> – plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící například pro administrativu, prodej, ubytování, stravování, služby
<b>2. Ve vymezeném území je přípustné:</b> - hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), veřejná prostranství - doplňující stavby související se základním účelem plochy - stavby pro obchod, služby a s tím související sklady, stravování, kulturu, sociální péči, služby a dočasné ubytování, komunální služby, školství a zdravotnictví, stavby pro tělovýchovu a sport, bydlení - odstavné plochy, parkoviště a garáže pro potřeby těchto staveb, související dopravní a technická infrastruktura
<b>3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:</b> - služby a drobné provozovny charakteru služeb, které svým provozem a případnými negativními vlivy ( hluk, zápach a podobně) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území - bydlení

<p><b>4 . Ve vymezeném území je nepřipustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- letní kina a otevřená zábavná zařízení</li> <li>- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady.</li> <li>- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů</li> <li>- stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot</li> </ul>
<p><b>Regulační zásady:</b> veškeré stavební úpravy, přístavby, nové stavby v těchto plochách budou prováděny způsobem respektujícím dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Zastavěnost pozemku maximálně 50 %.</p>
<p><b>hřbitovy....(OH) – plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť</b>  <b>V této ploše je přípustné –</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- církevní stavby a stavby ke kultovním účelům</li> <li>- zeleň, nezbytná technická a dopravní infrastruktura</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- je vše co nesouvisí a je neslučitelné se základním určením této plochy</li> </ul>
<p><b>tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) – plochy pro tělovýchovu a sport</b>  <b>V této ploše je přípustné –</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- objekty pro sport, zájmovou činnost, stavby pro sport a tělovýchovu</li> <li>- hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), veřejná prostranství</li> <li>- doplňující stavby související se základním účelem plochy</li> <li>- zeleň, nezbytná technická a dopravní infrastruktura</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- je vše to, co nesouvisí a je neslučitelné se základním určením této plochy</li> </ul>
<p><b>C . Plochy rekreace – staveb pro rodinnou rekreaci (RI)</b></p>
<p><b>1.Vymezené území slouží:</b>  Pro sportovní vyžití, zájmovou činnost a rekreaci (hřiště, plochy staveb pro rodinnou rekreaci tj. chat a rekreačních domků)</p>
<p><b>2. převažující účel využití (hlavní využití)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro rodinnou rekreaci</li> <li>- hřiště a vodní plochy</li> <li>- veřejná a vyhrazená zeleň, vodní plochy a toky</li> <li>- dopravní a technická infrastruktura slučitelná se základní funkcí</li> </ul>
<p><b>3.Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- služby a občerstvení pro areál</li> <li>- odstavná stání, parkoviště a garáže sloužící potřebám těchto zařízení</li> </ul>
<p><b>4.Ve vymezeném území je nepřipustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hospodářství zemědělských provozoven a jejich sklady a technické vybavení</li> <li>- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů</li> <li>- stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servisy a ČSPH</li> <li>- letní kina a otevřená zábavná zařízení</li> </ul>
<p><b>Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:</b>  Bude prováděna výstavba spojená se sportovním a rekreačním využitím. Zástavba bude maximálně přízemní s obytným podkrovím. Zastavěnost pozemku max. 25 %.  V těchto plochách rekreace bude jímání odpadních vod a jejich odvoz na ČOV. Minimální velikost pozemků bude odpovídat velikosti pozemků v blízkém okolí těchto lokalit.</p>

#### **D. Plochy veřejných prostranství ... (PV) veřejná zeleň (ZV)**

– plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit (například parky, návsi)

##### **1. Vymezení území:**

Těmito prostory jsou návse a parkově upravené plochy v zástavbě.

Stavby jsou povoleny jen související s funkcí veřejné zeleně, dětských hřišť a komunikacemi a slučitelné s účelem veřejných prostranství.

##### **Přípustné jsou:**

- drobné sakrální stavby a stavby sloužící k údržbě těchto ploch, pěší a cyklistické stezky, hřiště, altánky, odpočívky

##### **Podmíněně přípustné jsou:**

- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura
- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství

##### **Nepřípustné využití:**

ostatní stavby a činnosti neslučitelné s hlavní využitím plochy

#### **E. Plochy dopravní infrastruktury – (D...)**

**1. převažující účel využití (hlavní využití)** – pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, letišť a vodních cest

##### **- silniční (DS) a místní (DM)**

Jsou to: pozemní komunikace - silnice: výhledové přeložky silnice včetně napojení, křižovatek, situování autobusových zastávek s čekárnami, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací a čerpací stanice pohonných hmot, místní a účelové komunikace

- místní komunikace propojující zástavbu území obce včetně chodníků, veřejná prostranství
- účelové komunikace: polní a lesní cesty, cyklistické cesty, parkovací plochy

Pozemní komunikace navržené jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, sloužící pro danou funkci. Dopravním plochám se vylučuje využití pro jinou funkci.

Přípustné jsou dopravní stavby (silnice i komunikace), podzemní liniové stavby a doprovodná zeleň, čekárny, stavby pro údržbu, zpevněné, skladovací a manipulační plochy, odstavné a parkovací plochy

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesouvisející s hlavním využitím těchto ploch

##### **- železniční (DZ)**

Přípustné jsou železnice a související stavby pro železniční dopravu, podzemní liniové stavby a doprovodná zeleň, stavby pro údržbu, provoz a správu, zpevněné, skladovací a manipulační plochy, odstavné a parkovací plochy, stavby a zařízení pro občanské vybavení a ubytování související s drážní dopravou

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesouvisející s hlavním využitím těchto ploch

##### **Regulační zásady dopravních ploch:**

Charakter zástavby bude respektovat dané prostředí (měřítkem zástavby a výškou objektů). Tomu bude i odpovídat podlažnost.



## **F. Plochy technické infrastruktury - (TI)**

### 1. převažující účel využití (hlavní využití)

Jedná se o výrobu a zásobování elektřinou, plynem, vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zpracování a zneškodňování odpadu, telekomunikační zařízení, plochy pro dočasné shromažďování odpadů (recyklační dvory)

Je na nich přípustné umisťovat pouze stavby a zařízení, které slouží pro zařízení a provozování zásobovacích sítí.

Přípustné jsou: - garáže a drobné stavby, pokud nejsou v rozporu s charakterem technických zařízení, komunikace a zeleň

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesouvisející s hlavním využitím těchto ploch

## **G. Plochy smíšené obytné -- venkovské (SV)**

### 1. převažující účel využití (hlavní využití)

Bydlení venkovského charakteru, podnikatelská činnost a služby, nerušící obslužné funkce místního významu a související dopravní a technická infrastruktura

### 2. Ve vymezeném území je přípustné:

- bydlení, dočasné ubytování
- sportovní a rekreační zařízení
- veřejná zeleň, liniová a plošná, veřejná prostranství
- doplňkové stavby související s hlavním využitím, garáže a odstavná stání pro potřeby plochy

### 3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- ubytovací zařízení a zařízení pro staré občany, objekty občanského vybavení
- služby, stavby pro obchod o výměře pozemku do 1000 m<sup>2</sup>, stravovací zařízení
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci
- služby, podnikatelská činnost a nerušící výroba (výroba řemeslná a zemědělská) s účelovými stavbami a prostory, které svým provozem a případnými negativními vlivy ( hluk, zápach apod. ) nesmí negativně ovlivňovat sousední chráněné objekty i venkovní prostor v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a ani území za hranicí pásma hygienické ochrany, je-li vymezena (svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území)
- nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury
- zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb

### 4. Ve vymezeném území je nepřípustné:

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- stavby pro výrobu a skladování průmyslové

### Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

V těchto plochách bude prováděna výstavba vhodným způsobem tzn. respektující dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Zastavěnost pozemku maximálně 50 %.

<b>H . Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)</b>
<p><u>1. převažující účel využití (hlavní využití)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pro zemědělskou výrobu a umístění zařízení zemědělských, lesnických a rybářských provozoven a přidružené drobné výroby, provoz nesmí svými negativními vlivy (například hluk, vibrace atd.) přesahovat hranice zón v návaznosti na plochy obsahující chráněné prostory a chráněné prostory staveb</li> </ul>
<p><u>2. Ve vymezeném území je přípustné:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty správců a majitelů, sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže, zemědělské stavby</li> <li>- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů</li> <li>- drobné výrobní a řemeslné provozy, opravny, zahradnictví, pokud nejsou v rozporu s charakterem těchto ploch, hygienických a jiných pásem</li> </ul>
<p><u>3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- čerpací stanice pohonných hmot, technická a dopravní infrastruktura</li> <li>- ostatní výrobní a řemeslné provozy a služby, které svým provozem a charakterem neruší základní účel areálu, administrativa</li> </ul>
<p><u>4. ve vymezeném území je nepřípustné:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bydlení (bytové a rodinné domy)</li> <li>- stavby pro rekreaci a ubytování, sportovní a rekreační plochy</li> <li>- ubytovací zařízení</li> <li>- kulturní, zdravotnická a sportovní zařízení</li> </ul>
<p><u>Regulační zásady:</u></p> <p>Charakter zástavby bude respektovat dané prostředí (měřítkem zástavby a jeho tvaroslovím). Bude kladen důraz na řešení zeleně i v areálu. Respektování hygienických ochranných pásem i požárních (počty zvířat dle vyhlášených ochranných pásem). Nařizovat ochrannou zeleň a řešit přednostně zasakování srážkových vod na pozemcích (v místech vzniku). Je doporučena maximální zastavěnost 40% plochy pozemku.</p>

<b>CH Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba - (VD)</b>
<p><u>1. převažující účel využití (hlavní využití)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jsou určeny pro situování drobné výroby, řemeslných či přidružených dílen a výrobních i nevýrobních služeb,</li> </ul>
<p><u>2. Ve vymezeném území je přípustné:</u></p> <p>drobná výroba, řemeslné dílny, služby a obchody, které svým provozem a případnými negativními vlivy ( hluk, zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- komerční občanská vybavenost, obchody, služby, byty správců a majitelů dílen, obchodů a služeb,</li> <li>- veřejná a vyhrazená zeleň</li> <li>- technická a dopravní infrastruktura, místní komunikace, odstavné plochy a garáže,</li> </ul>
<p><u>3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- objekty a areály výroby, sklady a provozovny, ostatní výroby včetně obslužných manipulačních ploch, ploch dopravy a ploch doprovodné zeleně,</li> <li>- administrativa a správa, kulturní, ubytovací zařízení, zdravotnické a sportovní objekty sloužící pro obsluhu tohoto území, čerpací stanice pohonných</li> </ul>
<p><u>4. Ve vymezeném území je nepřípustné</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bytové a rodinné domy</li> <li>- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady</li> <li>- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů</li> <li>- výroba průmyslová a k tomu náležející sklady</li> </ul>

Regulační zásady:

Srážkové vody budou likvidovány na pozemcích v místě vzniku (za předpokladu technické proveditelnosti a vhodných hydrogeologických podmínek). Podíl zastavěných a zpevněných ploch nepřekročí 0,8 (tzn., že minimální podíl zeleně bude činit 20% plochy konkrétního areálu).

**I) . Plochy vodní a vodohospodářské ...(W)**

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Zahrnují vodní plochy, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

přípustné jsou vodohospodářské stavby - jezy, hráze spojené s ochranou a využíváním vodních zdrojů, zeleň a křížení s liniovými stavbami, kanály, související pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro vodohospodářské využití ploch

**J . Plochy zemědělské ...(NZ)**

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Jedná se o pozemky zemědělského půdního fondu a pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury  
- slouží pro zemědělskou rostlinnou výrobu

přípustná jsou technická opatření ke zvýšení produkce (meliorace, závlahy...), plochy zeleně a lesa, vodní plochy a toky, dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné jsou jednotlivé stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (pro obhospodařování půdy), účelové komunikace, nová zeleň, liniové a inženýrské stavby, stavby pro zemědělskou prvovýrobu, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby. Stavby musí být v souladu s § 18 odstavce 5 stavebního zákona.

nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro zemědělské využití pozemků  
oplocení pozemků vyjma oplocení za účelem pastvy, případně oplocení intenzivních ovocných sadů

**K . Plochy lesní ... (NL)**

Podmíněně přípustné stavby jsou: hájenka, sklady krmiv, náradí..., sloužící pro lesní výrobu, účelové komunikace, dopravní a technická infrastruktura, vodní plochy, komunikace, zelen  
Stavby musí být v souladu s § 18 odstavce 5 stavebního zákona.

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro lesní hospodářství

<b>L . Plochy smíšené nezastavěného území ... (NSzp)</b>
Jsou zde zahrnuty plochy pozemků ležících mimo zastavěné území určených pro plnění funkcí lesa, zemědělského půdního fondu, vodních ploch, zeleně a doplňující technické a dopravní infrastruktury. <b>Je to smíšené území, proto není možné a ani účelné jejich další členění pro potřeby regulace zástavby. V tomto ÚP řešeno společnou regulací.</b> U těchto ploch se nesmí měnit jejich stupeň ekologické stability směrem k nižšímu.
<b>1. převažující účel využití (hlavní využití) - zeleň</b>
<u>Pro potřeby řešení krajiny jsou rozděleny na:</u> - Plochy nezastavěného území II – <b>přírodní .....</b> (NSp) ( <i>převažuje zeleň</i> ) - Plochy nezastavěného území I – zemědělské .....(NS) ( <i>převažuje zemědělské využití- travnatý porost</i> )
<u>Přípustné jsou:</u> - drobné sakrální stavby a stavby sloužící k údržbě těchto ploch, pěší a cyklistické stezky, hřiště, altánky, odpočívky, zeleň včetně lesů
<u>Podmíněně přípustné jsou :</u> - liniové stavby a komunikace - vodní plochy - dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro lesní hospodářství, obhospodařování půdy a vodních ploch. Oplocení pozemků vyjma oplocení za účelem pastvy, případně oplocení intenzivních ovocných sadů.

<b>M . Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená - (ZS)</b>
<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b> Zahrnují pozemky zahrad a pozemků souvisejících se zástavbou, které nemohou být v jiných typech ploch. Vymezují se z důvodu možné výstavby doplňkových objektů na nich.
<u>Přípustné jsou :</u> - zeleň , stavby pro obhospodařování těchto pozemků (u zahrádek zahradní domky) bez místností k rekreaci a bydlení, drobná samozásobitelská činnost, nerušící okolní pozemky a zástavbu
<u>Podmíněně přípustné jsou :</u> - stavby pro skladování a provoz do 80 m2, liniové stavby a stavby technického vybavení, dopravní infrastruktura, jednoduché stavby doplňující potřeby přílehlého rodinného domu (kolna...) max. 25 m2. Stavby maximálně o 1.NP,garáž
<u>Nepřípustné jsou</u> ostatní stavby (bydlení, výroba, rekreace, občanské vybavení) nesloužící hlavnímu účelu plochy

## PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Ochrana krajinného rázu je zakotvena při návrhu a regulaci jednotlivých složek krajiny (plochy zeleně, vodní plochy, plochy zemědělské...).

## 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ.

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

(dle § 2 odst.1 písm. l zákona č.183/2006 Sb. -stavební zákon)

Budou stanoveny v návrhu pro navrženou technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizaci, komunikace) v rozvojových plochách.

Jako veřejně prospěšná stavba je v ZÚR v území navržena přeložka silnice II/126.  
Přeložka silnice II/126 je označena D 115.

<b>Dopravní infrastruktura</b>	
WD1	<u>Koridor přeložky silnice II/126.</u>
<b>Technická infrastruktura</b>	
<b>vodní hospodářství</b>	
WT1	Vodovod pro zásobení obce
WT2	Kanalizace pro napojení obce
<b>Energetika</b>	
WT1 WT2	nejsou

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

(podle § 2 odstavce 1 písmeno m) zákona č.183/2006 Sb.- stavební zákon)

**– založení prvků územního systému ekologické stability.....označení VU prvky ÚSES**

VU1	lokální biocentrum – LBC 6203001
VU2	lokální biocentrum – LBC 6203002
VU3	lokální biokoridor – LBK 6202601
VU4	lokální biokoridor – LBK 6203001
VU5	lokální biokoridor – LBK 6203002

### **Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:**

V území nejsou a nové nejsou navrhovány.

**Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:**  
Nejsou navrhovány.

#### 9. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

– **snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami**.....označení **WK**  
Nejsou navrhovány.

– **zvyšování retenčních schopností území**.....označení **WR**  
Nejsou navrhovány.

– **ochrana archeologického dědictví**.....označení **WO**  
Nejsou navrhovány.

#### 10 .ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI :

Textová část územního plánu je na 37 listech  
Počet výkresů grafické části : 3

Textová část odůvodnění územního plánu je na 17 listech.  
Počet výkresů grafické části : 3

Přílohy – tabulky prvků ÚSES

#### 11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

- Není navrhováno vymezení ploch ani koridorů, ve kterých by bylo rozhodování v území podmíněno zpracováním využití územní studie.

#### 12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ ETAPIZACE

Ze záměry navrženými v územním plánu se počítá v návrhovém období. Nejsou rozděleny do etap. Podmiňující záměry nejsou.



## ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### **Obsah textové části odůvodnění územního plánu:**

- 1)** vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- 2)** vyhodnocení splnění požadavků zadání, v případě zpracování též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
- 3)** komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- 4)** informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- 5)** vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

## 1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ:

### **1.Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších vztahů.**

Dle schválené Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 leží řešené území jižně od rozvojové osy OS5 Rozvojová osa Praha – (Kolín) - Jihlava – Brno (Její vymezení: Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D1, silnice I/38 a I/2).

Republikový význam má vymezení koridoru pro vysokorychlostní železniční trať (VRT) Praha – Brno procházející severně od řešeného území.

Z hlediska územně plánovací dokumentace vydané krajem ZÚR (**Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (ZÚR SK) ve znění aktualizací č. 1, 2 a 7 ), bude prověřen soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem v celém správním území obce. Dle nich leží Štípoklasy na hranici specifické oblasti krajské úrovně SOB k4. Z těchto schválených ZÚR se bude vycházet při zpracování územního plánu.

Leží západně od rekreační oblasti SOBk4 Dolní Kralovicko – Zbýšovsko.

Jako veřejně prospěšná stavba je v ZÚR v území navržena přeložka silnice II/126.

Přeložka silnice II/126 je označena D 115.

Jako veřejně prospěšná opatření nejsou v ZÚR navrženy.

Územní plán bude respektovat požadavky na ochranu a upřesní vymezení skladebných částí ÚSES.

ZÚR jsou vyznačeny cyklotrasa a železniční trať Kutná Hora – Zruč nad Sázavou a ochranná pásma civilního letiště Zbraslavice.

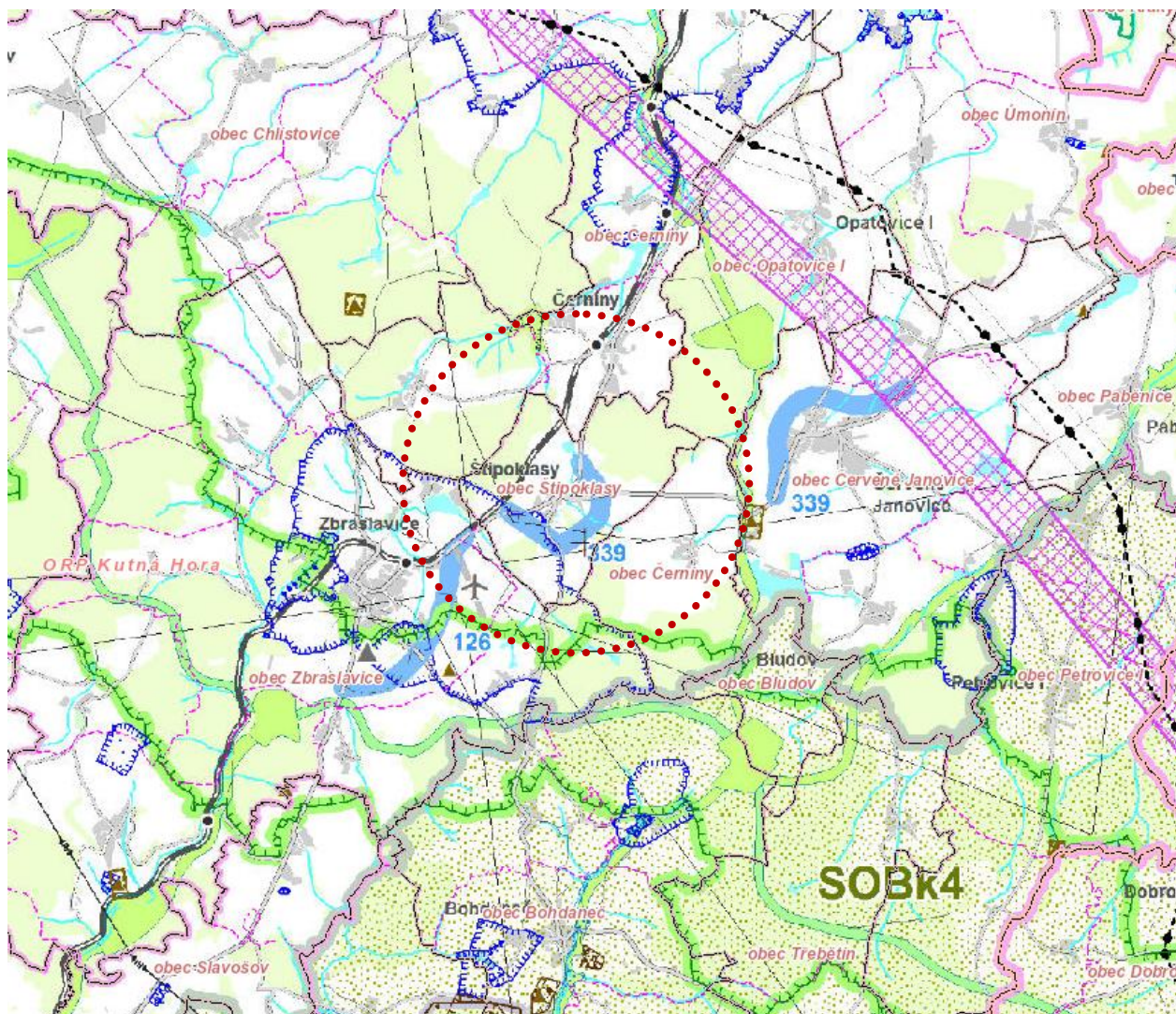
Tyto limity jsou zapracovány a vyznačeny v dokumentaci.

Záměry z výše uvedených dokumentací jsou vyznačeny a zpřesněny územním plánem.

Jevy přesahující hranice řešeného území budou funkčně navazují na platné ÚPD sousedních obcí. V rámci širších územních vztahů řešil se územní plán ve vazbě na schválené územní plány okolních obcí, zejména návaznost systému ÚSES, případně technické infrastruktury.

Jevy přesahující hranice řešeného území budou funkčně navazovat na platné ÚPD sousedních obcí. V rámci širších územních vztahů bude nutné řešit územní plán ve vazbě na schválené územní plány okolních obcí, zejména návaznost systému ÚSES, případně technické infrastruktury.





## ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

odůvodnění - grafická část

Výkres :

II.1. koordinační výkres

## VÝŘEZ ZE ZÚR ÚZEMÍ

Obec Štipoklasy leží v jižní části okresu Kutná Hora, asi 15 km jižně od Kutné Hory a 2 kilometry severovýchodně od Zbraslavic.

V roce 2019 měli 150 obyvatel. Počet částí obce 1, počet ZSJ 1.

Pověřený obecní úřad Kutná Hora. Jsou v návaznosti na obec Zbraslavice..

Obec patří do kategorie malých obcí do 500 obyvatel a leží v oblasti mimo spádovou oblast výrazných pólů osídlení – Kolína či Kutné Hory. Spádovost za institucemi státní správy směřuje do Kutné Hory– je cílem přirozeného obslužného spádu (stavební úřad Zbraslavice).

Štipoklasy – nepravidelná zástavba (okolo silnic II. třídy) venkovského typu s hospodářskými objekty, v centru objekty občanské vybavenosti a služeb i rodinnými domy ( na západním okraji na pravidelné parcelaci). Jsou i sportovní plochy. Plochy pro výrobu a služby jsou na jihozápadním okraji v hospodářském areálu.

Obec Štipoklasy je jeden souvisle zastavěný celek. Osamocené objekty nejsou. Zástavba v obci je nízkopodlažní. Stavební dominantou jsou stavby v zemědělském areálu.

Zástavba je soustředěna kolem silnice II/126 procházející obcí. V obci se na ni napojuje silnice II/339 od Čáslavi.

Terén je zvlněný mírně stoupající k jihu s podílem intenzivně zemědělsky využívané krajiny a podílem lesů a ostatní zeleně. Okolní lesní porosty přesahují hranice řešeného území, mají vysokou rekreační hodnotu. Zasahují k chatové lokalitě Starý rybník u Zbraslavic a jsou dominantou území z panoramatických pohledů.

Území leží v Českomoravské vrchovině. Severní část je součástí geomorfologického celku Hornosázavská pahorkatina, podcelku Světelská pahorkatina, okrsku Třebětínská pahorkatina. Jižní část je součástí Křemešnické vrchoviny, podcelku Želivská pahorkatina, geomorfologického okrsku Zručská vrchovina.

Krajina je ve vyšší nadmořské výšce a tedy s méně příznivými podmínkami pro zemědělství. Značná je členitost terénu a nižší přirozená úrodnost půdy. Na poměrně velké rozloze jsou travnaté luční porosty.

Území prochází jednokolejná neelektrifikovaná regionální železniční trať Kutná Hora – Zruč nad Sázavou se stanicí Zbraslavice a zastávkou Štipoklasy. Jihozápadně vede dálnice D1 s nájezdem u Zruče nad Sázavou.

Štipoklasy mají jednu zastavěnou část + 2 chaty u Starého rybníka

Štipoklasy – nepravidelná zástavba (okolo silnic II. třídy) venkovského typu s hospodářskými objekty, v centru objekty občanské vybavenosti a služeb i rodinnými domy ( na západním okraji na pravidelné parcelaci). Plochy pro výrobu a služby jsou na jihozápadním okraji v hospodářském areálu. Pro sport a rekreaci je využíváno travnaté hřiště.

Zástavba obce plynule přechází do zemědělské krajiny s rekreační hodnotou. Zástavba obce je nízkopodlažní. Návrh předpokládá zachovat stávající urbanistickou strukturu, především dochovanou v centru okolo návsi. Zachována bude i historická uliční síť. Bude respektována současná hladina zástavby včetně střech.

#### a) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

#### Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů obec Štipoklasy

Územně analytické podklady (ÚAP) a návrh udržitelného rozvoje, jako podklady stanovují závady tří skupin:

- závady urbanistické – vymezení rozvojových ploch na půdách I. a II. třídy ochrany, střety nových zastavitelných ploch a záměrů s limity v území (ochranná pásma...), nevybudovaná infrastruktura v obcích (především vodovod a kanalizace)
- závady dopravní – průchod rychlostní komunikace II. třídy zastavěným územím, úroňové křížení komunikací a železnice
- závady hygienické – chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, skládky, staré ekologické zátěže a kontaminace ploch, přítomnost tzv. brownfieldu (opuštěného areálu...)

**Závady, které jsou v řešeném území, jsou v územním plánu řešeny.**

#### Limity jsou

- železniční trať a její ochranné pásmo
- ochranné pásmo letiště Zbraslavice
- vedení elektro 22 kV a trafostanice
- silnice II. třídy
- investice do půdy – odvodnění zemědělské půdy
- ochranné pásmo lesa
- území archeologických nálezů

### Závady v území dle ÚAP

**HZ-ZZD** zdroj znečištění ovzduší – zahrnout podmínky nezhoršení současného stavu na obytné území, prověřit rozvržení zastavitelných ploch v území s cílem minimalizovat negativní vlivy zejména na obytné prostředí

### Střety v území dle ÚAP

**S- DI- ZU-** střet záměru dopravní infrastruktury se zastavěným územím – upřesnit záměr tak, aby co nejméně zasahoval do zastavěného území, popřípadě stanovit podmínky pro minimalizaci negativních vlivů zejména na obytné plochy

**S-ZP-ZU** střet záměru v oblasti životního prostředí se zastavěným územím Štipoklasy, upřesnit záměr tak, aby co nejméně zasahoval do zastavěného území, popřípadě stanovit podmínky pro minimalizaci omezení plynoucí pro zastavěné území; v případě specifických záměrů vyžadujících konkrétní umístění bez možnosti redukce vlivů na zastavěné území (např. stavby vodních nádrží) bude postupováno podle konkrétních záměrů.

### Záměry –

- Obchvat – přeložka silnice II/126 okolo Štipoklas
- Splašková kanalizace
- Vodovod
- Cyklotrasa

### Problémy –

- Zdroj znečištění
- Střet záměru dopravní infrastruktury se zastavěným územím

- Při aktualizaci územně plánovací dokumentace obce navrhnout uspořádání krajiny a urbanistickou koncepci
- Novým návrhem uspořádání krajiny vytvořit územní předpoklady pro zpomalení odtoku vod z území (vysoký podíl orné půdy, která je výrazně ohrožena erozí, odvodněná)
- Rozvojové záměry ploch pro bydlení a ploch pro služby situovat především do zástavby sídel.

**Tyto závady jsou v řešeném území v územním plánu řešeny.**

## 2 . VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU:

Schválené zadání územního plánu bylo splněno touto dokumentací. Respektována byla stanoviska uplatněná k projednávanému zadání a zakotvena v dokumentaci.

V zadání nebyl stanoven požadavek na zpracování konceptu a ani na variantní řešení.

Územní plán a jeho návrh se řídil zásadami a cíly stanovenými stavebním zákonem, který uvádí:

### Cílem řešení územního plánu je:

- stanovit mezní rozvojové možnosti obce v regulativech a limitech funkčního využití ploch
- dořešit koncepci technické infrastruktury, stavba a rozšíření technické a dopravní infrastruktury
- zdůraznit ochranu životního prostředí a napomoci k jeho zlepšení
- stanovení diferencovaných podmínek pro stavební činnost podle charakteru území
- odstranění funkčních a prostorových závad a střetů v území
- návrh účelného využití území
- vymezení rozvojových ploch pro novou výstavbu

Záměry jsou vyznačeny v dokumentaci územního plánu a nadřazené dokumentace jsou v něm zakotveny a zpřesněny.

Územní systém ekologické stability je vymezen, jeho prvky jsou doplněny zelení.

Do možné aktivní záplavové zóny nejsou navrhovány objekty a ani zástavba.

### 3 . ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ :

Návrh s ohledem na jednoduchost řešení nebyl návrh zpracován ve variantách. Orgán ochrany přírody vyloučil vliv na území Natura 2000.

Nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a ani požadavek posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí.

Rozbor udržitelného rozvoje území není zpracován, protože při projednání zadání nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

#### **Záměry v plochách nenaplní svojí kapacitou, rozsahem, nebo účelem limitně některý z bodů přílohy č.1 zákona č. 100/2001 Sb., O posuzování vlivů na životní prostředí.**

Navržena je přeložka úseku silnice II/126 mimo zástavbu Štipoklas Projednána a schválena je nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje (v ZÚR), kde je vedena jako veřejně prospěšnou a označena:

Koridor pro umístění stavby D 115 – silnice II/126, Štipoklasy obchvat.

Její vliv byl již vyhodnocen v nadřazené dokumentaci a územním plánem Štipoklasy bude pouze převzata jeho trasa.

#### Charakteristika řešeného území:

POČET OBYVATEL	150
POČET DOMŮ	trvale obydlených 47
HUSTOTA OSÍDLENÍ	0,39 obyvatel/ha
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	o výměře <b>379,5</b> hektarů
NADMOŘSKÁ VÝŠKA	460 - 500 metrů m n.m.
POČET KATASTRŮ	1
POČET ÚZEMNĚ TECHNICKÝCH JEDNOTEK	1
POČET ČÁSTÍ OBCE	1

Rozsah území: katastrální území k.ú. Štipoklasy o výměře 379,5 hektarů.

Obec Štipoklasy leží ve střední části okresu Kutná Hora, asi 15 km jižně od Kutné Hory, asi 16 km jihozápadně od Čáslavi a 2 kilometry severovýchodně od Zbraslavic. Má pouze jednu část Štipoklasy. Obec patří do kategorie malých obcí do 500 obyvatel. Přirozená spádovost je do Zbraslavic vzdálených asi 2 kilometry.

Sousedí s obcemi Zbraslavice, Černíny, Červené Janovice a Opatovice I.

Urbanisticky hodnotné plochy a zástavba je v centru. Část domů slouží k rekreaci.

Krajina je ve vyšší nadmořské výšce a tedy s méně příznivými podmínkami pro zemědělství. Značná je členitost terénu a nižší přirozená úrodnost půdy. Na poměrně velké rozloze jsou travnaté luční porosty.

### Zdůvodnění přijatého řešení

Urbanistický návrh se orientoval především na vytvoření dostatečné prostorové rezervy pro obytnou výstavbu (rodinné domy), vyhodnocení občanské vybavenosti, dobudování technické infrastruktury. Variantní řešení návrhu ať už z hlediska plošného rozvoje, či vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury nebyly vyžadovány objednatelem či pořizovatelem, ani zpracovateli se nejevily jako potřebné či účelné a nejsou proto navrženy. Stávající plochy i plochy navrhovaných změn jsou zařazeny do jednotlivých funkčních zón a v nich stanoveny podmínky jejich využití.

### Navržená urbanistická koncepce

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby. Zástavba je uprostřed krajiny s rekreační hodnotou, část je zemědělsky využívanou krajinou s nízkým podílem zeleně a tedy možností rekreace v ní. Z toho vyplývá nutnost rozvoje rekreačních ploch uvnitř sídla, jako součást jednotlivých zón.

Cílem návrhu je využití pro rozvoj dobré návaznosti území a jeho výhodné polohy tj. rozšířit možnosti zaměstnání, bydlení, rekreace a zajistit atraktivitu pro stávající obyvatele i podmínky pro jejich přírůstek.

Návrh je založen na principu rozvoje (soustředění výstavby) do stávající zástavby a nerozptylování výstavby do krajiny a narušování krajinného prostoru. Tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení. Navržené plochy navazují na současnou zástavbu. Naprostá většina ploch pro zástavbu vyplňuje volné plochy v současné zástavbě anebo plochy s ní související. Plochy jsou určeny pro obytné funkce. Rozvoj bude soustředěním výstavby v okolí stávající zástavby s tím, že z důvodu časté nevhodnosti terénu k výstavbě v zastavěném území obce bude nutné překročit současnou hranici zástavby do nezbytného zemědělského okolí a do přiléhající krajiny, a vzhledem k situaci stávajících sítí umožnit zástavbu v navazujícím krajinném pásu. Zachována zůstane současná hrana zástavby plynule přes zahrady přecházející do volné krajiny a zastavovány nebudou ani zahrady u zemědělských usedlostí. U zástavby obce je dostatek volných ploch pro novou výstavbu (tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení obce) a nebude se rozptylovat výstavba do krajiny.

Obec má zeleň uvnitř i v blízkosti (lesní porosty v okolí). Také je dobrá dopravní obslužnost po silnicích.

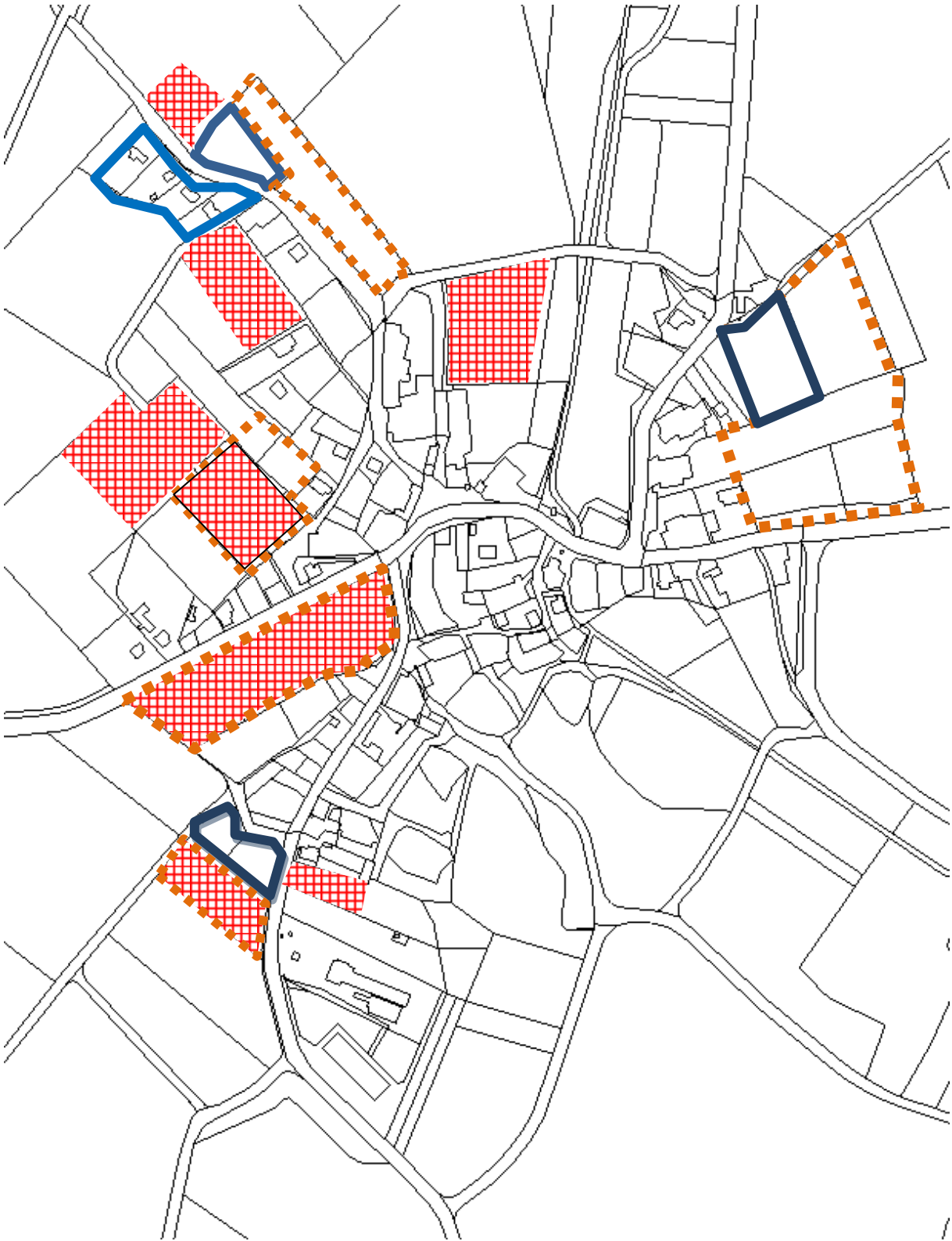
Cílem návrhu je využití této dobré návaznosti území k rozvoji a jeho výhodné polohy v blízkosti měst. Obec leží v dopravně výhodné poloze.

Územní doprovodné aktivity, možnosti rekreace zajistí atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek. Pro stabilizaci obyvatel a jejich přírůstek budou navrženy rozvojové plochy rodinné výstavby. Většina ploch pro zástavbu bude v současné zástavbě anebo plochách s ní souvisejících.





## VYHODNOCENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH S POROVNÁNÍM S PLATNÝM ÚP

PLOCHY	Současný ÚP	NÁVRH 2021	VYHODNOCENÍ
OBYTNÉ	4,68 ha	<b>3,4224 ha</b> ( tj. zastavitelné plochy Z1 –Z6)  Plochy Z3, Z4 již byly schváleny	<b>nižší o – 1,2576 ha</b> Z původního územního plánu není uvažována plocha na východě Štipoklas.
SMÍŠENÉ	0,0	0,457 ha Plocha Z7	Byla schválena v ÚP jako plocha obytná <b>zvýšení o + 0,4571 ha</b>
DOPRAVNÍ+ obchvat	0,005	1,01 komun.Z9–Z11 obchvat 4,5 ha	<b>zvýšení o + 1,01 ha</b> <b>+ obchvat (koridor) 4,5 ha</b>
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	0,015	0	Není navrhována - 0,015 ha
VÝROBA	1,20	1,20	Původní plocha ponechána
OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	0	0	Není navrhována
REKREACE	0	0,15	<b>Zvýšení o + 0,15 ha</b>
ZAHRADY	0	0	Není navrhována. Je zahrnuta v plochách obytných.
DOPROVODNÁ OCHRANNÁ VEŘEJNÁ ZELEŇ	0	0	Změny v krajině + ÚSES
součet	5,90	6,3394	Rozdíl + 0,2894

Navržený zábor ploch je bez obchvatu silnice **vyšší o + 0,4394 ha** oproti stávajícímu ÚP, to je dáno zařazením navržených komunikací projednaných v pozemkových úpravách.



## LEGENDA PLOCH

	PLOCHY NAVRŽENÉ V TOMTO ÚP
	PLOCHY NAVRŽENÉ V PŮVODNÍM ÚP - JIŽ ZASTAVĚNÉ
	PLOCHY V PŮVODNÍM ÚP NYNÍ NEUVAŽOVANÉ
	PLOCHY Z PŮVODNÍHO ÚP NYNÍ PONECHANÉ V NÁVRHU

Původně schválené zastavitelné plochy bydlení jsou v návrhu zachovány – jako plocha Z4. Plocha smíšená jako Z7 a plocha výroby jako Z8. Plocha čistírny odpadních vod není uvažována.

### Zdůvodnění rozsahu rozvojových ploch v územním plánu obce Štipoklasy.

Předpokládá se rozvoj obce a na to územní plán reaguje vyčleněním dostatečného množství ploch. Řada objektů (původně trvale obydlených) slouží k rekreaci a tedy je třeba výstavba nových rodinných domů pro zajištění a udržení trvalých obyvatel.

Před zpracováním návrhu byl proveden detailní průzkum zastavěného území v terénu. Zastavěné území je intenzivně stavebně využito. Návrh rozvojových ploch do zastavěného území proto není možný. V zastavěném území nejsou proluky, které by se mohly využít pro výstavbu. Za tohoto stavu návrh územního plánu neměl jinou možnost, než vymezovat plochy v těsném sousedství s ním a rozšiřovat zastavěné území.

V zástavbě obce nejsou jiné vhodné pozemky nezastavěné. Zahrady možno obtížně použít k obytné zástavbě, jsou přístupné pouze přes další nemovitosti. Charakter historické zástavby středu limituje zdejší využití nezastavěných ploch.

Navržená zástavba lokalit se neuvazuje jen pro stávající obyvatele, ale i pro jejich přírůstek.

Prorůstovým faktorem obce je i vybudovaná technická infrastruktura. Vyšší počet možností výstavby zohledňuje i demografický trend nechtěného soužití více generací v jednom objektu, což ve starší zástavbě není ojedinělé. Dochází i k úbytku bytového fondu převodem některých nemovitostí na rekreační objekty a i na provozovny. To je další důvod pro náhradu novou výstavbou.

Velká část zastavitelných ploch již byla v předchozím územním plánu zahrnuta a schválena i orgány ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny. Tyto plochy jsou logickým pokračováním zástavby a naplňují léta respektovanou urbanistickou koncepci rozvoje Štipoklas.

Návrh vymezuje pozemky pro 15 - 20 izolovaných rodinných domů. Při střednědobém horizontu návrhového období územního plánu by při 20 – ti letech bylo bytů stavěných 1 byt v rodinném domě za rok. Dle níže uvedené tabulky z oficiální statistiky ČSÚ, je toto reálné, se za 5 let postavily v obci 3 domy.

#### **Dokončené byty**

	<b>Byty celkem</b>	<b>v rodinných domech</b>	<b>v bytových domech</b>
2016	1	1	-
2017	1	1	-
2018	-	-	-
2019	1	1	-
2020	-	-	-



## **Zástavba je navrhována pouze v nezbytném rozsahu pro rozvoj obce.**

Obec má okolo 150 trvale bydlících obyvatel, při uvažované velikosti cenovně domácnosti 2- 3 osoby, je pro jejich bydlení třeba okolo 60 bytů (v rodinných domech). V obci bude převažovat zásadně zájem o rodinné domy. Pokud by se bytový fond obnovoval pouze 1 krát za 100 let, tak by jenom na prostou reprodukci bytů bylo potřeba postavit 1 rodinný dům za jeden rok. Reálnější reprodukci bytového fondu uvažujeme 70 – 80 let a to potom roční potřeba na reprodukci bytového fondu je 1 - 2 byty. Tento počet nezajišťuje ale zvýšení počtu obyvatel. Pro zvýšení počtu obyvatel je nutná jejich migrace ze sousedních obcí. Pro ni je nutno vymezit bydlení. A to 1 – 2 rodinné domy zvýší počet obyvatel asi o 2. Domníváme se, že takový nárůst s ohledem na polohu a vybavenost obce Štipoklasy není nereálný. Je nutno uvažovat i s rezervou pro možný úbytek bytů spojený s rozvojem rekreace – převod na rekreační objekty. Kromě zastavitelných ploch možno umístit několik jednotlivých domů na pozemcích uvnitř zástavby. Toto by mohlo zvýšit reálně počet nových bytů o 2.

Tyto počty (možné kapacity navržených lokalit) jsou maximální a mohou být reálně sníženy nesouhlasem vlastníků pozemků.

Zastavitelné plochy bydlení Z1 – Z6 ve Štipoklasech jsou pokračováním zdejší obytné zástavby rodinných domů a logickým pokračováním již existující obytné zástavby v klidové poloze vhodné pro bydlení. **Plocha Z4 byla již uvažována k zástavbě.** Plochy Z1 a Z6 jsou minimální rozměry a pouze pro 1 – 2 rodinné domy.

Zastavitelná plocha smíšená obytná Z7 vyplňuje existující obytnou zástavbu na jihu Štipoklas. **Již byla schválena platným územním plánem jako plocha bydlení.**

Zastavitelná plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba Z8 vyplňuje existující zástavbu na západě Štipoklas. **Již byla schválena platným územním plánem jako plocha drobné výroby a výrobních služeb.** Je v obci jedinou plochou pro rozvoj služeb.

Zastavitelná plocha rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci Z12

Vyplňuje existující obdobnou zástavbu na západě k.ú. Štipoklas. Výměra 0,15 hektaru umožní stavbu jednoho objektu rodinné rekreace.

Oproti platnému územnímu plánu byla nyní návrhem vynechána velká plocha obytná ve východní části na půdách s ochranou I.

Zastavitelné plochy bydlení i smíšené jsou srovnatelného rozsahu v porovnání se navrženými plochami v platném územním plánu. Po odečtení plochy komunikací (nejsou součástí ZPF), které byly vymezeny při pozemkových úpravách je výměra naopak menší.

### **Plochy občanského vybavení:**

#### a) Veřejná infrastruktura

Školství - v obci není základní a ani mateřská škola.

Úřady a instituce - Obecní úřad jeho plocha je stabilizovaná.

Zdravotnictví - V obci není zdravotní středisko. Spádovou oblast obsluhuje nemocnice Kolín a Čáslav. Má plný rozsah zdravotnické péče a oddělení.

Sociální služby. Veřejné služby v řešeném území nejsou.

Kultura a ubytování - Kulturní dům v obci není, ke kulturním účelům jsou využívány místnosti obecního úřadu. V letních měsících je využíváno hřiště.

Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné, jednotlivé objekty je možno umístit i v plochách bydlení.

b) Komerční infrastruktura

Zastoupena je pouze obchody a službami. Je v samostatných objektech anebo v částech obytných objektů jako smíšená funkce. Jejich umístění je možno i v jiných funkčních plochách.

c) Hřbitov v řešeném území není.

d) Tělovýchovná a sportovní zařízení

V obci je travnaté hřiště. Plocha sportoviště je stabilizovaná.

Neuvažuje se s dalšími plochami tohoto druhu občanské vybavenosti. Jednotlivé objekty je možno realizovat v rámci ploch bydlení a smíšených ploch. Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné.

**Plochy výroby a skladování:**

a) Výroba průmyslová není zastoupena v řešeném území.

b) Drobná výroba, služby a řemesla - V současné době je v obci zastoupena samostatným areálem. Jednotlivé provozovny jsou součástí obytné plochy. Navržena je pouze jedna zastavitelná plocha drobné výroby – již byla schválena v platném územním plánu.

S umístěním výroby na jiné ploše se neuvažuje.

c) Výroba zemědělská.

Výroba zemědělská je na 163 ha orné půdy, což je asi polovina výměry území. V jižní části u zástavby Štipoklas je areál s hospodářskými budovami. Nyní v něm není zemědělská ani živočišná výroba a nemá negativní vliv na obec. Bude zelení začleněn do krajiny a zdrojem ploch pro podnikatelské aktivity (trafostanice je navrhována v blízkosti - napojen je z komunikace II.třídy). Jednotlivé objekty jsou součástí jiných funkčních ploch. Jejich plochy jsou stabilizované.

Nový zemědělský areál v území nevznikne.

**Krajina a plochy zeleně**

Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou stabilní s převahou lesních porostů a ostatní zeleně, část je zemědělská půda.). Významná lesní plocha je mimo řešené území. Podél vodních toků je doprovodná zeleň. Komunikace jsou lemovány alejemi převážně ovocných stromů (jabloně, třešně...) a jsou nahrazovány novou výsadbou okrasných stromů.

Území leží v mírně členité krajině.. V krajině jsou zemědělské obhospodařované pozemky s loukami a ornou půdou i lesy, místy partie přírodního charakteru. Část je odlesněna. Nynější kulturní krajina potlačila původní květenu této oblasti. Osídlení je soustředěno v jednom zastavěném území.

Zemědělská půda tvoří asi 40 % z celkové výměry v katastru. Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou v relativním souladu. Část je orná a část travnaté plochy.

zelení a komunikacemi. V území bude navržena zeleň v rámci lokálního biokoridoru a lokálních prvků ÚSES. Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahradky, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje ...). Velkou plochou zeleně jsou v okolí stávající lesy. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability. Obdobně i travnaté porosty jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Krajina je průchozí, s propojením stávajících ploch doprovodnou zelení s funkcí krajinářskou a protierozní.

Podíl zeleně v krajině je patrný z příložené tabulky.

Štipoklas výměra 379,5 ha	orná	zahrady + vinice	sady	trvalý travní porost	lesní	
	163 ha	4,5 +0 ha	2,8 ha	19,6 ha	162,5, ha	

#### a) lesní plochy

V řešeném území je jich 162,5 hektarů což je asi 40 % z celkové výměry. Zájmové území náleží do přírodní lesní oblasti Středočeská pahorkatina.

Nejvýznamnějšími plochami lesů jsou zeleně je lesní porost (Hatě) severovýchodně od Štipoklas, Sidonský les na jihu a na severozápadě lesy u Starého rybníka. Jejich plochy přesahují i na okolní katastry. Menší plochy jsou v krajině a to jako izolované plochy.

Navržena (nepatrně doplnění stávající) je nová plocha lesa na části pozemku č.586 o minimální výměře 0,15 hektarů. Regulativy plochy zemědělské tuto změnu umožňují v rámci svých regulativů. Navržené plochy zeleně v rámci ÚSES budou mít zastoupení lesních porostů.

#### b) parkové a parkově upravené plochy

Těmito prostory jsou náves a parkově upravené plochy, spravovány a udržovány jsou obcí. Vyžadují pouze ochranu a údržbu. Parkové plochy jsou v navržené rodinné zástavbě jako veřejná prostranství.

#### c) hřbitovy

V řešeném území není. Se zřízením se neuvažuje.

#### d) zeleň sadů, zahrad

Plochy a zahrad jsou stabilizovány a díky porostu jsou dalším prvkem ekologické stability. Velké zahrady jsou u bývalých zemědělských usedlostí. Plochy zahrad jsou navrženy u nové rodinné zástavby jako součást jejich plochy.

Intenzivní sady v území nejsou.

#### e) doprovodná a ochranná zeleň, aleje, stromořadí.

Podél vodotečí je doprovodná zeleň. Nejvýznamnější je podél Vrchlice. Menšího rozsahu je jako doprovod dalších toků. Komunikace jsou lemovány alejemi stromů (ovocné budou nahrazovány výsadbou okrasných stromů). Zeleň bude doplněna jako doprovod několika účelových komunikací.

#### f) travnaté porosty.

Zeleň je na velké výměře jako trvalý travní porost. Luční porosty jsou jako kosené louky v krajině i obklopující zástavbu, jsou okolo Největší plochy jsou v jižní části území. Menší plochy lemuje komunikace a okraje lesních a parkových porostů. Obdobně i travnatý povrch mají plochy na návších v zástavbě. Část nivy v inundačním pásu vodních toků je zatravněna.

Nové plochy jsou navrhovány jako součást lemuje ploch zeleně (vodních toků, komunikací a ploch vysoké zeleně) v systému ÚSES a jeho prvků.

### PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ:

Zemědělská půda tvoří asi 45 % z celkové výměry v katastru. Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou v relativním souladu. Část je orná a část travnaté plochy.

V řešeném území jsou zpracovány a projednány pozemkové úpravy.

Podíl zemědělské půdy v území je patrný z příložené tabulky.

Štipoklas výměra 379,5 ha	orná	zahrady + vinice	sady	trvalý travní porost	lesní	vodní	zastavěné	ostatní
	163 ha	4,5 +0 ha	2,8 ha	19,6 ha	162,5, ha	5,1 ha	4,4 ha	16,4 ha

Zemědělské půdy je celkem 190 hektarů.

### Koncepce uspořádání krajiny

Navržená koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. V blízkosti zástavby je krajina s vysokým podílem zeleně a tedy možností rekreace v ní. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) kulturní krajinou v relativním souladu.

Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje...). To spolu s obnovou doprovodné zeleně, alejí u cest a silnic a vytvořením sítě nových pěších tras v krajině se zelení, přinese změnu celkového obrazu krajiny a zvýší její rekreační hodnotu. Navrženo je zvýšení pestrosti krajiny vytvářením prvků přírodního charakteru (novou plošnou a liniovou zelení). Tím se bude napomáhat ke zvětšování autoregulačních schopností krajiny a zvětšování ekologické stability. Navrženo je vytváření nových přírodních prvků v návaznosti na vodní toky a dopravní komunikace, toto bude doprovázeno posunem hranice zemědělsky obdělávaných ploch od vodních toků, komunikací a zástavby, čímž se vytvoří předpoklad k eliminaci negativních vlivů spojených se zemědělským hospodařením.

Cyklistické a pěší trasy v krajině propojují prvky zeleně v krajině s osídlením a komunikacemi a tím vytváří ucelený systém.

Nejvýznamnějším krajinným prvkem v území jsou lesy a doprovodná zeleň vodních toků. V návrhu je uvažováno s jejím rozšířením a propojením přes plochy zemědělské půdy. Zachování a zkvalitnění životního prostředí bude rozšířením ploch doprovodné zeleně vodních toků a rekreačních ploch.

### Dopravní infrastruktura

#### Širší vztahy

Z hlediska dopravních vztahů leží Štipoklasy mimo základní silniční síť. Přes řešené území neprochází dálnice ani silnice I. a třídy. Území je obsluhováno silnicemi II. třídy. Z dalších druhů dopravy je v území zastoupena železniční doprava. Území není dotčeno návrhem koridoru vysokorychlostní trati.

#### a ) plochy silniční dopravy

Správcem silnic I. třídy je Ředitelství silnic a dálnic ČR Praha. Správcem silnic II. a III. třídy je Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje. Komunikace II. a III. třídy jsou v kompetenci Středočeského kraje. **Jihozápadně vede dálnice D1 s nájezdem u Zruče nad Sázavou.**

. Územím neprochází silnice I. třídy. Z těchto silnic je nejbližší severně od řešeného území procházející silnice I/38 (okolo Čáslavi).

V území je silnice

silnice č.II/339 Čáslav – Štipoklasy - Ledec nad Sázavou má v řešeném území úsek asi 2 km dlouhý ve směru SV - J. V zástavbě se napojuje na silnici II/126.

silnice č.II/126 Kutná Hora - (Štipoklasy - Zbraslavice) - Zruč nad Sázavou je poměrně frekventovanou komunikací, propojující severní a jižní část okresu a přístupovou komunikací na Kutnou Horu z jihu.

V území nejsou silnice patřící do ostatní sítě (III. třídy):

## **N á v r h:**

Navržena je přeložka úseku silnice II/126 mimo zástavbu Štipoklas. Projednána a schválena je nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje (v ZÚR), kde je vedena jako veřejně prospěšnou a označena:

Koridor pro umístění stavby D 115 – silnice II/126, Štipoklasy obchvat.

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

### Místní komunikace:

Mají obslužný charakter. Tyto komunikace obsluhují jednotlivé domy a pozemky. V návrhu jsou pro obsluhu rozvojových ploch.

Nové místní komunikace budou v zastavitelných plochách jako jejich součástí. Jejich parametry a umístění budou řešeny v následných stupních dokumentace (územní a stavební řízení). Musí být navrženy v základní kategorii MO 8 u dvouukrhových a v kategorii MO 5 pro jednopruhové s délkovým omezením 80 – 100 m. Mimo urbanizované území u účelových komunikací postačí šířková kategorie MOK 4 s výhybnami.

Podél těchto komunikací v zástavbě je nutno zřídit chodníky z důvodu bezpečnosti chodců.

**Nové místní komunikace budou v zastavitelných plochách, jako součást jejich plochy.**

Plochy přiléhající ke komunikaci budou splňovat požadavky pro připojení dle ustanovení § 10 zákona o pozemních komunikacích.

Nové účelové zemědělské komunikace jsou navrhovány.

Navržena jsou komunikace pozemkovými úpravami – **zastavitelná plocha Z9, Z10 a Z11.**

Není třeba je zařazovat do směrné části dokumentace.

### b) plochy železniční dopravy

Řešené území prochází železniční trať Kutná Hora – Zruč nad Sázavou se stanicí Zbraslavice a zastávkou Štipoklasy. Její trasa je stabilizovaná.

### c) plochy letecké dopravy

Tento druh dopravy v území není zastoupen.

Vojenské letiště Čáslav ležící severovýchodně svými ochrannými pásmy území zčásti ovlivňuje.

### d) pěší a cyklistická doprava

Územím prochází značená cyklostezka.

Není značená pěší trasa.

### d) hromadná osobní doprava

#### Autobusová doprava

Je provozována v území autobusy soukromého dopravce. V obci jsou zastávky v docházkových vzdálenostech.

### e) Odstavení vozidel, garážování a doprava v klidu:

Parkování je převážně na soukromých pozemcích a několika veřejných prostranstvích. Většinou se jedná o odstavná stání, která nejsou vymezena dopravními značkami svislými, ani vodorovnými. Automobily se odstavují i v ulicích. Pro ostatní parkování jsou využívány přímo obslužné místní komunikace (pokud to jejich šířkové uspořádání umožňuje).

Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo objektů.

Nově řešené lokality budou mít navržen dostatečný počet parkovacích míst.

Čerpací stanice pohonných hmot v území není.

## Technická infrastruktura

### A ) VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

#### a1 ) Zásobování vodou:

Obec nemá vlastní vodovod. Vodovod se plánuje napojit na obec Zbraslavice. Přivaděč do obce bude budován společně s kanalizací.

Do území zasahují ochranná pásma vodních zdrojů :

- PHO II. stupně vodních zdrojů Zbraslavice- vnější - vyhlášeno rozhodnutím ONV v Kutné Hoře odboru VLHZ dne 16.6.1986 č.j.VLHZ/472/86.

Kapacita potrubí a zdroje je dostatečná. Kvalita vody splňuje podmínky na pitnou vodu.

#### Návrh zásobování vodou

Vodovod se plánuje napojit na obec Zbraslavice. Přivaděč do obce bude budován společně s kanalizací.

#### a2 ) Kanalizace:

Obec nemá splaškovou kanalizaci.

#### Návrh čištění odpadních vod.

Navrženo je napojení na kanalizaci obce Zbraslavice. Přivaděč do obce bude budován společně s vodovodem. V přípravě je projekt na tlakovou kanalizaci. V územně plánovací dokumentaci je vyznačena.

### B ) ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění stávajících objektů je převážně na tuhá paliva, případně v některých případech elektrická energie buď způsobem akumulacím anebo přímotopným.

Stávající objekty i zástavba v navržených lokalitách bude vytápěna ekologicky šetrným způsobem (kromě elektřiny - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propanbutan, dřevo, biomasa, sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry. Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je doporučeno, například pro predehřev teplé užitkové vody, využívat i sluneční energii (pomocí solárních kolektorů), popř. další alternativní zdroje energie.

### C ) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, PRODUKTOVOD

#### Současný stav

Plynofikace obce není provedena, obec není napojena na plynovod.

#### Návrh:

S jejím napojením na plynovod se neuvažuje.

Její části nebudou plynofikovány z důvodu velké vzdálenosti od plynovodů a také z ekonomických důvodů.

Území neprochází plynovod, ropovod ani produktovod.

### D) ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

#### Současný stav

Provozovatelem energetického systému VVN, VN a NN je ČEZ Distribuce a.s. Děčín.

Řešené území spadá v zásobování elektrickou energií do oblasti napájecího bodu 110/22 kV Čáslav (z rozvodny) - zástavba je napojena vrchním vedením 22 kV ze severu od Černín. Z tohoto vedení jsou dvě odbočky (východní a západní) obcházející obec ve směru na Zbraslavice a Radvančice.

Rozvodný systém je provozován napětím 22 kV. Z něho jsou odbočky venkovního vedení 22 kV napájecí distribuční trafostanice. Stávající vedení není přetíženo.

Stávající trafostanice v obci jsou v současnosti dostačující. Se stavbou nové se neuvažuje, pokud nebude nutná pro zastavitelné plochy. V zástavbě převažuje vrchní vedení NN, v části nové výstavby je provedena kabelizace.

Při prováděném ověřování nebyly zjištěny a ani nejsou známy větší výkonové požadavky na elektrický příkon.

#### Návrh

V případě využití výkonových rezerv TS je nutno budovat nové vývody nízkého napětí ze stávajících transformačních stanic, protože přenosové schopnosti stávající distribuční sítě NN jsou vyčerpány. Pro potřeby rozvoje, kromě elektrického vytápění je dostatek elektrické energie. Stávající trafostanice v obci jsou v současnosti dostačující. Se stavbou nové se neuvažuje, pokud nebude nutná pro zastavitelné plochy.

Pro napojení zastavitelných ploch bude uvažováno dle potřeby příkonu s kabelovým vedením ze stávajícího vrchního vedení. Tyto zastavitelné plochy jsou pouze pro jednotlivé rodinné domy a tak budou napojeny ze stávajícího rozvodu.

Současná koncepce zásobování systémem 22 kV je perspektivní a zůstane i ve výhledu zachována. Další požadavky na zvýšení elektrické energie je možno krýt ze stávajících trafostanic po posouzení záměru a dodržení maximální přípustné vzdálenosti místa odběru od trafostanice do 200 m. Nárůst spotřeby elektrické energie bude kryt převážně pouze výměnou stávajících trafo.

Přenosové schopnosti vrchního vedení 22 kV jsou i pro další rozvoj dostatečné a neuvažuje se s návrhem dalšího vedení. Rozvoj bytové výstavby je řešen v menších plochách soustředěných kolem stávající zástavby a k ní přiléhající, což umožňuje napojení podstatné části rozvojových ploch na stávající rozvodný systém NN i za předpokladu jeho rozšíření.

#### **E ) TELEKOMUNIKACE:**

Provozovatelem kabelové sítě je Telefonika O2. Telefonní ústředna je Zbraslavice. Tato ústředna má dostatečnou kapacitu linek, která bude dostačující i pro další rozvoj. Je možno napojit další účastníky. Její napojení je dálkovým optickým kabelem vedeným mimo řešené území. Rozvody v zástavbě jsou kabelem.

Základnové stanice mobilního operátora v území nejsou

Řešeným územím neprochází radioreléová trasa (RR) Českých radiokomunikací. Je v ní omezení nadzemní zástavby.

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.

#### **F ) SBĚR A LIKVIDACE TKO**

Odpad je sbírán separovaně a likvidován. Odvoz je na skládku mimo řešené území.

Skládka TKO v obci není a ani se s jejím zřízením neuvažuje

#### 4. VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, INFORMACE ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ. POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO:

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí nebylo v zadání požadováno. Návrh nebude mít negativní vliv na životní prostředí, neboť se jedná převážně o obytnou zástavbu.

## 5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA:

Z rozborů, řešení a požadavků obce vyplynul návrh rozvojových území především pro novou výstavbu rodinných domů.

Z hlediska ZPF se tyto plochy mimo zastavěné území Štipoklas dotýkají kultury orná půda. Kapitola o ochraně ZPF byla zpracována na základě údajů o pozemcích, BPEJ, údajů z územně technických podkladů k ochraně zemědělské půdy a z materiálů o ochraně přírody. Navržené lokality představují celkově nabídku možného rozvoje v řešeném území, nepředpokládá se však realizace v plném rozsahu.

Podíl zemědělské půdy v území je patrný z přiložené tabulky.

Štipoklas výměra 379,5 ha	orná	zahrady + vinice	sady	trvalý travní porost	lesní	vodní	zastavěné	ostatní
	163 ha	4,5 +0 ha	2,8 ha	19,6 ha	162,5, ha	5,1 ha	4,4 ha	16,4 ha

Zemědělské půdy je celkem 190 hektarů.

### Lesní plochy

Nepředpokládá se zábor pozemků určených k plnění funkce lesa a ani umístování staveb na lesní pozemky.

Obytná zástavba nebude umístována do 25 m od hranice lesa.

### Zdůvodnění záborů.

Územní plán řeší rozvoj bytové výstavby. Se všemi plochami navrženými k zastavění se počítá v návrhovém období.

Realizace záměrů si vyžádá zábor **6,3394 ha** z toho je 5,359 ha zemědělská půda vše mimo zastavěné území obce - součástí ZPF. Plochy nejsou v zastavěném území. Výměra zastavitelných ploch bydlení je 3,4224 hektarů (z toho je vše součástí ZPF) - se stupněm ochrany **III** o výměře 3,2224 hektarů. Se stupněm ochrany **V** záborů ploch jsou (tedy méně kvalitní a neúrodné) záborů 0,20 ha.

K odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu jsou navrhovány smíšené plochy se stupněm ochrany **III** 0,457 hektarů, pro výrobu a skladování 1,30 ha se stupněm ochrany **III**, pro rekreaci 0,15 ha se stupněm ochrany **III**.

Záborům nejkvalitnějších půd se nebylo možné vyhnout. Je to dáno polohou obce, kde většina pozemků nižší bonity je nevhodná ke stavbě (svažitost, záplavy, podmáčení, zalesnění...).

Jsou uvažovány záborů pouze se stupněm ochrany III (méně kvalitní), celá východní část zástavby s kvalitními půdami se stupněm ochrany II, není dotčena. Z původního územního plánu není uvažována velká plocha na východě Štipoklas se stupněm ochrany II.

Část pozemků je prolukami v zástavbě a tedy méně vhodnými pro zemědělské intenzivní obhospodařování. Pro vlastní vynětí bude však připadat v úvahu výměra podstatně menší, protože v lokalitách určených pro bydlení bude větší část parcel užívána jako zahrady.

Obytná zástavba rodinných domů je navržena výlučně v návaznosti na stávající zástavbu i v prolukách se snahou o optimalizaci záboru ZPF. Vymezeny jsou pozemky pro 15 - 20 rodinných domů, což s ohledem na počet obyvatel v řešeném území (150 obyvatel) a zájem stavět je počet přiměřený. Dle těchto rozvah by vycházela výstavba 1 domu za jeden rok, což je reálné po dobu platnosti územního plánu. V úvahu je nezbytné vzít i možný nesouhlas některých majitelů dotčených pozemků.

Velká část zastavitelných ploch již byla v předchozím územním plánu zahrnuta a schválena i orgány ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny.



Návrh vymezuje pozemky pro 15 - 20 izolovaných rodinných domů. Při střednědobém horizontu návrhového období územního plánu by při 20 – ti letech bylo bytů stavěno 1 byt v rodinném domě za rok. Dle níže uvedené tabulky z oficiální statistiky ČSÚ, je toto reálné, se za 5 let postavily v obci 3 domy.

#### Dokončené byty

	Byty celkem	v rodinných domech	v bytových domech
2016	1	1	-
2017	1	1	-
2018	-	-	-
2019	1	1	-
2020	-	-	-

### VYHODNOCENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH S POROVNÁNÍM S PLATNÝM ÚP

PLOCHY	Současný ÚP	NÁVRH 2021	VYHODNOCENÍ
OBYTNÉ	4,68 ha	<b>3,4224 ha</b> ( tj. zastavitelné plochy Z1 –Z6)  Plochy Z3, Z4 již byly schváleny	<b>nižší o – 1,2576 ha</b> Z původního územního plánu není uvažována plocha na východě Štipoklas.
SMÍŠENÉ	0,0	0,457 ha Plocha Z7	Byla schválena v ÚP jako plocha obytná <b>zvýšení o + 0,4571 ha</b>
DOPRAVNÍ+ obchvat	0,005	1,01 komun.Z9–Z11 obchvat 4,5 ha	<b>zvýšení o + 1,01 ha</b> <b>+ obchvat (koridor) 4,5 ha</b>
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	0,015	0	Není navrhována - 0,015 ha
VÝROBA	1,20	1,20	Původní plocha ponechána
OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	0	0	Není navrhována
REKREACE	0	0,15	<b>Zvýšení o + 0,15 ha</b>
ZAHRADY	0	0	Není navrhována. Je zahrnuta v plochách obytných.
DOPROVODNÁ OCHRANNÁ VEŘEJNÁ ZELEŇ	0	0	Změny v krajině + ÚSES
součet	5,90	6,3394	Rozdíl + 0,2894

Navržený zábor ploch je bez obchvatu silnice **vyšší o + 0,4394 ha** oproti stávajícímu ÚP, to je dáno zařazením navržených komunikací projednaných v pozemkových úpravách

Veřejný zájem je deklarován ve schválené Politice územního rozvoje ČR, která uvažuje se stabilizací obyvatel a zachování zástavby a osídlení venkova.

Tyto plochy jsou logickým pokračováním zástavby a naplňují léta respektovanou urbanistickou koncepci rozvoje Štipoklas.

Politika územního rozvoje ČR (pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj v mezích § 5 odst. 5 podle § 31 až 35 zákona č. 183/2006 Sb., - stavební zákon) je závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti krajů a obcí.

Jednou z republikových priorit pod č. 18 je uvedeno

Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury.

Tím je i dán rozvoj sídel, na což územní plán reaguje vymezením zastavitelných ploch v každé části obce.

Veřejným zájmem je zajištění udržitelného rozvoje území a tím je i rozvoj výstavby pro zvýšení a stabilizaci obyvatel. Proto je nezbytné i navrhovat nové zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy bydlení Z1 – Z6 ve Štipoklasech jsou pokračováním zdejší obytné zástavby rodinných domů a logickým pokračováním již existující obytné zástavby v klidové poloze vhodné pro bydlení. Plocha Z4 byla již uvažována k zástavbě. Plochy Z1 a Z6 jsou minimální rozměry a pouze pro 1 – 2 rodinné domy.

Zastavitelná plocha smíšená obytná Z7 vyplňuje existující obytnou zástavbu na jihu Štipoklas. Již byla schválena platným územním plánem jako plocha bydlení.

Zastavitelná plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba Z8 vyplňuje existující zástavbu na západě Štipoklas. Již byla schválena platným územním plánem jako plocha drobné výroby a výrobních služeb. Je v obci jedinou plochou pro rozvoj služeb.

Zastavitelná plocha rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci Z12 vyplňuje existující obdobnou zástavbu na západě k.ú. Štipoklas. Výměra 0,15 hektaru umožní stavbu jednoho objektu rodinné rekreace.

Oproti platnému územnímu plánu byla nyní návrhem vynechána velká plocha obytná ve východní části na půdách s ochranou I.

Zastavitelné plochy bydlení i smíšené jsou srovnatelného rozsahu v porovnání se navrženými plochami v platném územním plánu. Po odečtení plochy komunikací (nejsou součástí ZPF), které byly vymezeny při pozemkových úpravách je výměra naopak menší.

Zastavitelná plocha Z9, Z10 a Z11 - komunikace je komunikační propojení mezi zemědělskými pozemky při pozemkových úpravách označeny Z9, Z10 a Z11. Jsou (kromě části Z10) **vyňaty ze ZPF a vedeny v KN jako ostatní plocha.**

Z původního územního plánu není uvažována velká plocha na východě Štipoklas.

**Zábor ZPF pro dopravní stavbu - koridoru dopravní infrastruktury (přeložka silnice II /126 obchvat okolo Štipoklas.) již byl projednán v nadřazené dokumentaci ZÚR přeložku silnice**  
Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

Štipoklasový tabulka - zábor zemědělského půdního fondu v územním plánu (Zemědělská příloha je zpracována dle vyhlášky č. 271/2019 Sb.)

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb kochrané pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst.1 písm. a)
			I.	II.	III.	IV.	V					
Z1	bydlení	0,30			0,30			rek. NEBUDE	nejsou	ANO	není	
Z2	bydlení	0,5924			0,5924			rek. NEBUDE	nejsou	není	není	
Z3	bydlení	0,69			0,69			rek. NEBUDE	nejsou	není	není	
Z4	bydlení	0,80			0,80			rek. NEBUDE	nejsou	není	není	
Z5	bydlení	0,84			0,64		0,20	rek. NEBUDE	nejsou	ČÁST	není	
Z6	bydlení	0,20			0,20			rek. NEBUDE	nejsou	není	není	
<b>souhrnΣ</b>		<b>3,4224</b>			<b>3,2224</b>		<b>0,20</b>					
Z7	smíšená	0,457			0,457			rek. NEBUDE	nejsou	ANO	není	
<b>souhrnΣ</b>		<b>0,457</b>			<b>0,457</b>							
Z8	Výroba a skladování	1,30			1,30			rek. NEBUDE	nejsou	není	není	
<b>SouhrnΣ</b>		<b>1,30</b>			<b>1,30</b>							
Z9	dopravní	0,61			<b>vyňata ze ZPF a vedeny v KN jako ostatní pl.</b>			rek. NEBUDE	nejsou	není	není	
Z10	dtto	0,07			0,04 ha je ost. pl.	0,03		rek. NEBUDE	nejsou	část	není	
Z11	dopravní	0,33			<b>vyňata ze ZPF a vedeny v KN jako ostatní pl.</b>			rek. NEBUDE	nejsou	není	není	
<b>souhrnΣ</b>		<b>1,01</b>										
Z12	rekreace	0,15			0,15			rek. NEBUDE	nejsou	není	není	
<b>souhrn</b>		<b>0,15</b>			<b>0,15</b>							
<b>Σsouhrn všech ploch bez ohledu na funkci</b>		<b>6,3394</b>			5,3594		0,20					
	Koridor dopravní	<b>4,5</b>	3,10		1,40							<b>Příloha sil. II/126</b>
<b>souhrnΣ</b>		<b>4,5</b>	<b>3,10</b>		<b>1,40</b>							

## **POPIS PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

Komplexní pozemková úprava v katastrálním území  
Štipoklasy u Černín

Prvek	Označení	Cesta	Dotčení zařízení a sfery	K zajištění plné funkce	Výměra m <sup>2</sup> nebo délka m
Lokální biocentrum	LBC 6203001	-	VN nadzemní Cesta C12	Vymezit, skupinová výsadba původních dřevin DB, HB, OL, TPC, OS. Extenzivní obhospodařování.	30392m <sup>2</sup>
	LBC 6203002	-	telkom. vedení ÚAN - Štipoklasy - středověké a novověké jádro obce Cesty C3, C30, C4	Vymezit, Extenzivní obhospodařování louky. Ochrana.	35990 m <sup>2</sup>
	LBK 6202601	-	Meliorace Cesty C17, C16 dráha	ochrana, revitalizace části upraveného toku, včetně výsadby vegetačního doprovodů OL, JS, VR	18164m <sup>2</sup>
	LBK 6203001	-	Meliorace HOZ 0-6 HOZ 0-2 VN nadzemní Plánovaná kanalizace středověké a novověké jádro o cesty C14, C21	Revitalizace vodního toku, včetně vegetačního doprovodu	10922 m <sup>2</sup>
Interakční prvek	LBK 6203002	-	Meliorace VN nadzemní Cesty C5, C24, C25	Vymezit, Při obnově a výchově lesních porostů podpora původních druhů dřevin, postupně přiblížení původní dřevinné skladbě 4P – DB40, JD 40, BK 10, OS 10. Revitalizace toku, včetně vegetačního doprovodů OL, VR, JS. Na orné založit vzrostlou zeleň přirozené druhové skladby	31752 m <sup>2</sup>
	IP1	C28	Meliorace Plánovaný plynovod	Udržení stáv. stavu	0
	IP2	C28	meliorace	Výsadba dřevín.	360 m
	IP3	C14	Meliorace HOZ 0-6 VN nadzemní Plánovaná kanalizace	Výsadba dřevín.	264 m
	IP4	C18	Meliorace VN nadzemní	Výsadba dřevín.	516 m
	IP5	C3	Meliorace VN nadzemní	Výsadba dřevín.	280 m
	IP6	C13	Meliorace VN nadzemní	Výsadba dřevín.	30 m
IP7	C5	Meliorace Plánovaný plynovod	Výsadba dřevín.	308 m	