

ÚZEMNÍ PLÁN STŘÍBRNÁ SKALICE

ZADÁNÍ



Zpracováno v souladu s § 47 Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a dle přílohy č. 6 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb.

červen 2022

OBSAH:

- I. **OBECNÉ ÚDAJE**
 - II. **POUŽITÉ ZDROJE**
 - III. **ZKRATKY**
 - IV. **OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ**
-
- A) **POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**
 - B) **POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**
 - C) **POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**
 - D) **POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**
 - E) **PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**
 - F) **POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**
 - G) **POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Shora uvedené body části II. zahrnují:

1. upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5, jako závazného územně plánovacího podkladu a nástroje územního plánování,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem - Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, vydaných 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK, které nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012, ve znění Aktualizace č. 1 s nabytím účinnosti dne 26.8.2015 a Aktualizace č. 2 s nabytím účinnosti dne 4. 9. 2018 (dále jen ZÚR),
3. upřesnění požadavků vyplývajících z 5. úplné aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Říčany (dále jen ÚAP SO ORP Říčany) z roku 2020,
4. upřesnění požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů z roku 2022,
5. další požadavky, například požadavky obce, nebo požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

I. OBECNÉ ÚDAJE

Východiska pořízení nového územního plánu

Stávající Územní plán obce Stříbrná Skalice dle starého stavebního zákona (zákon č. 50/1976 Sb.) byl schválen Zastupitelstvem obce dne 17.5.2001. Následně byla pořízena Změna č. 1 ÚPO Stříbrná Skalice vydaná dle nového stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) jako opatření obecné povahy pod č. j. 6-38/2010 dne 11.2.2010. Vzhledem k platnosti nového stavebního zákona (183/2006 Sb.), který nabyl účinnosti 1.1.2007, a jeho následným novelám, které omezily platnost územních plánů schválených dle starého stavebního zákona, je nezbytné zpracovat nový územní plán odpovídající aktuální legislativě ČR a soudobým požadavkům na rozvoj obce.

O pořízení nového Územního plánu Stříbrná Skalice bylo rozhodnuto Zastupitelstvem obce dne 14.3.2019 usnesením č. 15-5/201 z 5. zasedání zastupitelstva obce Stříbrná Skalice.

Identifikační údaje, vymezení řešeného území:

Řešeným územím je správní území obce Stříbrná Skalice (kód obce: 533718), zahrnující 4 katastrální území:

Hradec u Stříbrné Skalice [kód k.ú. 757667],

Hradové Střimelice [kód k.ú. 757675],

Kostelní Střimelice [kód k.ú. 757683],

Stříbrná Skalice [kód k.ú. 757691].

II. POUŽITÉ ZDROJE

Zákon č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)

Vyhláška č. 500/2006 Sb.

Územně analytické podklady správního obvodu ORP Říčany (2020)

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (2018)

Platný územní plán obce Stříbrná Skalice ve znění Změny č. 1 (2010)

Doplňující průzkumy a rozbory k ÚP Stříbrná Skalice (2022)

Průzkumy a rozbory v terénu s místními občany

<http://www.stribrnaskalice.cz/>

<http://www.mapy.cz>

<http://www.vdb.czso.cz> (Český statistický úřad)

<http://www.mmr.cz>

III. ZKRATKY

ČOV	čistírna odpadních vod
k. ú.	katastrální území
MMR	ministerstvo pro místní rozvoj
ORP	obecní úřad obce s rozšířenou působností
PÚR	politika územního rozvoje
RD	rodinný dům
SO	správní obvod
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZÚR	zásady územního rozvoje

IV. OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ

A.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Stanovují se následující požadavky na základní koncepci rozvoje území obce:

- (01) zachovat stávající charakter území založený na významných přírodních a krajinných hodnotách a na kvalitním životním prostředí nezatíženém kapacitní výrobou, dopravou nebo rozsáhlou suburbanizací,
- (02) základní koncepci rozvoje území obce stanovit s ohledem na dosavadní i předpokládaný pozvolný vývoj území, soustředit jej na zajištění odpovídající veřejné infrastruktury, udržení svébytnosti, hodnot území obce a atraktivního krajinného zázemí, a na podporu ekonomických možností a veřejné rekreace nenarušující krajinné nebo urbanistické hodnoty území,
- (03) pro zajištění udržitelného rozvoje území směřovat k rovnováze mezi základními pilíři udržitelného rozvoje území zejména zachováním silného pilíře environmentálního a podpořením pilíře sociálního a ekonomického,
- (04) zachovat stávající sídelní strukturu obce založenou na sídlech Stříbrná Skalice, Hradové Střimelice, Kostelní Střimelice, Hradec a rozvíjející se sídlo původní osady Na Hradcích, s těžištěm osídlení v hlavním sídle Stříbrná Skalice,
- (05) plošný rozvoj sídel navrhnout v rozsahu umožňujícím rozšíření obytné zástavby a související navýšení počtu obyvatel o maximálně 20 % pro zajištění kontinuálního pozvolného vývoje sídel, plošný rozsah zastavitelných ploch bude odpovídat vyhodnocené potřebě vymezení zastavitelných ploch dle doplňujících průzkumů a rozborů,
- (06) rozvíjet sídlo Stříbrná Skalice jako hlavní sídlo obce s koncentrací bydlení, občanského vybavení, služeb, pracovních příležitostí a komunitních aktivit, u ostatních sídel podporovat rezidenční funkci,
- (07) plošný rozvoj zástavby směřovat v dominantním rozsahu do sídla Stříbrná Skalice, ostatní sídla na území obce rozvíjet v menší míře odpovídající jejich velikosti,
- (08) vyloučit možnost rozsáhlé zástavby zejména ve volné krajině, vyloučit plošný rozvoj samot nebo jejich založení,
- (09) vyloučit rozvoj velkokapacitní výroby, hromadné rekreace a dalších aktivit, které generují infrastrukturní (zejména dopravní) zátěž území,
- (10) vyloučit plošný rozvoj individuální rekreace,
- (11) chránit a rozvíjet volnou krajinu území obce spolu s územím kolem řeky Sázavy, zejména pro zajištění stability silného environmentálního pilíře, zachování přírodních a krajinných hodnot území a umožnění rekreačního využití krajiny,
- (12) vytvořit podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, vytvářet územní podmínky pro vznik a zachování stabilní, vyvážené, pestré a členité krajiny,
- (13) posilovat územní vazby mezi jednotlivými sídly obce (doplnit cesty v krajině pro nemotorovou dopravu) a dále rozvíjet vazby mezi sídly Sázava - Stříbrná Skalice - Ondřejov – Mnichovice a Stříbrná Skalice – Chocerady,
- (14) koordinovat řešení koncepce rozvoje území s územními plány sousedních obcí - Černé Voděrady, Chocerady, Ondřejov, Oplany, Vlkančice, Výžerky.

A.2 Požadavky na ochranu a posilování hodnot území obce

Stanovují se následující požadavky ochrany přírodních a krajinných hodnot identifikovaných v doplňujících průzkumech a rozbořech, zejména:

- (15) respektovat území lokalit soustavy Natura 2000 (*evropsky významné lokality CZ 0210028 - Posázavské bučiny a CZ0213068 - Dolní Sázava*) jako území pro podporu biodiverzity, zachování a obnovu příznivého stavu z hlediska ochrany přírodních stanovišť a druhů rostlin i živočichů; v těchto lokalitách vyloučit jakékoliv využití, které by mohlo negativně ovlivnit jejich předmět ochrany,

- (16) chránit vodní prvky v území – vodní toky, rybníky a údolní nivy (zejména hlavní údolní nivu Jevanského potoka a jeho rybníční soustavu), vyloučit jejich redukcí a zajistit podmínky pro jejich plošnou ochranu a návrat k přírodnímu stavu (revitalizaci, renaturaci apod.),
- (17) chránit krajinné horizonty a krajinné dominanty, významné vyhlídkové body a další hodnoty krajinného rázu; při rozvoji zástavby a stanovení podmínek prostorového uspořádání zástavby (zejména maximální výšky zástavby) prověřit ochranu těchto krajinných hodnot a vyloučit jejich negativní ovlivnění v dálkových i blízkých pohledech,
- (18) chránit území s historickou krajinnou strukturou, krajinnou zeleň včetně alejí, prověřit a stanovit podmínky pro dostatečnou ochranu a případné posílení těchto krajinných hodnot,
- (19) chránit zemědělský a lesní půdní fond, důsledně posuzovat případné zábory půdního fondu, zcela eliminovat plošně rozsáhlé zábory PUPFL a zásahy do celistvých lesních ploch,
Stanovují se následující požadavky na ochranu kulturních hodnot identifikovaných v doplňujících průzkumech a rozborech, zejména:
- (20) stanovit podmínky pro zajištění ochrany hodnotných souborů v rozsahu vyhlášených ochranných pásem ve Stříbrné Skalici a v okolí kostela sv. Jakuba Většího v Rovném, a nemovitých kulturních památek,
- (21) chránit identifikovaná urbanisticky hodnotná území – historická jádra sídel a historické vodní mlýny, prověřit možnosti ochrany architektonicky cenných a historicky významných staveb,
Stanovují se následující požadavky na ochranu civilizačních hodnot identifikovaných v doplňujících průzkumech a rozborech, zejména:
- (22) chránit a rozvíjet zařízení občanského vybavení, zejména zařízení veřejného charakteru a sportovní zařízení, a vytvořit podmínky pro jejich další rozvoj,
- (23) chránit a rozvíjet veřejná prostranství (včetně veřejné zeleně) v sídlech i ve volné krajině (ve formě cest a odpočinkových míst), dbát na jejich jednoznačný rozvoj i v plochách určených pro zástavbu,
- (24) chránit a rozvíjet veřejnou dopravní infrastrukturu, zejména komunikace zajišťující dopravní obsluhu území, pěší a cyklistické trasy,
- (25) chránit a případně rozvíjet veškerá stávající zařízení a sítě veřejné technické infrastruktury včetně ochranných pásem jako civilizační hodnoty.

A.3 Požadavky na urbanistickou koncepci

Stanovují se následující požadavky na urbanistickou koncepci:

- (26) zachovat stávající základní funkční strukturu obce tvořenou hlavním obytným sídlem Stříbrná Skalice, a dále obytnými sídly Hradec u Stříbrné Skalice, Hradové Střimelice, Kostelní Střimelice a rozvíjeným sídlem původní osady Na Hradcích, doplněnou rekreačními chatovými osadami Hruškov, Důle, Za Cihelnou, Marjánka, U Jakuba, Spálený, Kloučka, Čapík a dalšími prostorově oddělenými enklávami nebo samotami,
- (27) navrhnout přiměřený rozvoj sídel, příznivé urbanistické a architektonické řešení sídel, dostatečné zastoupení a kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení vazeb do krajiny,
- (28) zamezit srůstání sídel, rozvoj zástavby jednotlivých sídel směřovat ke kompaktní urbanistické formě a hospodárnému využití komunikací a sítí technické infrastruktury, zamezit rozrůstání sídel do volné krajiny, stanovit přiměřenou velikost stavebních pozemků, v co možná největší míře podporovat koncentraci nové zástavby v návaznosti na historická jádra a již existující zástavbu a infrastrukturu,
- (29) pro rozvoj zástavby přednostně využít proluky a urbanisticky nedokončenou zástavbu na okrajích zastavěného území sídel, zajistit efektivní využití zastavěného území ve vazbě na existující dopravní a technickou infrastrukturu a dostupnost občanského vybavení,
- (30) prověřit zastavitelné plochy vymezené v platném ÚPO Stříbrná Skalice ve znění Změny č. 1 a upravit jejich plošný rozsah a distribuci v území tak, aby dominantně bylo rozvíjeno sídlo Stříbrná Skalice, v menší míře sídla Kostelní Střimelice a Na Hradcích a v nejmenší míře sídla Hradové Střimelice a

Hradec; revize zastavitelných ploch bude vycházet z ucelené analýzy stávajícího stavu a realistických prognóz budoucího vývoje dle závěrů doplňujících průzkumů a rozborů,

- (31) zvážit navrhovanou míru plošného rozvoje obce zejména s ohledem na únosnost, dostupnost a kapacitu veřejné infrastruktury, a to především základního občanského vybavení a technické infrastruktury,
- (32) prověřit možnou konverzi rekreačního jádra původní osady Na Hradcích na trvalé bydlení; vyloučit plošný rozvoj sídla nad rámec platného ÚPO Stříbrná Skalice ve znění Změny č. 1,
- (33) prověřit možnou částečnou konverzi rekreační zástavby na trvalé bydlení v rekreačních osadách (vyjma osad Důle, Kloučka a Čapík) ve vztahu k dostupnosti a parametrům veřejné, zejména dopravní a technické infrastruktury, a dle urbanistické návaznosti na stávající sídla v území (v takovýchto případech ÚP prověří a může navrhnout požadavky na ustoupení oplocení u veřejných prostranství, pokud je jejich šířka nevyhovující, ÚP může dále obsahovat požadavek na minimální velikost parcel pro RD a další prostorové požadavky),
- (34) v požadavcích na veřejnou infrastrukturu v obci vzít v úvahu i nemalý podíl obyvatel nehlášených v obci k trvalému pobytu a podíl chatařů,
- (35) pro rozvoj výrobních aktivit přednostně využít vnitřní rezervy stávajících výrobních areálů, zvážit možnost plošného rozvoje výroby ve vztahu k významným hodnotám krajinného rázu území a s ohledem na potenciální dopravní zátěž obytných území,
- (36) rozvoj ekonomických aktivit slučitelných s požadavky na kvalitu obytného prostředí umožnit v rozsahu smíšených obytných ploch (např. drobná zemědělská a nerušící řemeslná výroba, služby, obchody apod.),
- (37) prověřit potřebnost stanovení etapizace a podmíněnosti rozvoje území tak, aby nedocházelo k prostorově roztříštěné výstavbě v území a bylo zaručeno naplňování ploch v ucelených souborech,
- (38) při stanovení urbanistického rozvoje respektovat veškeré limity využití území dle platných právních předpisů identifikované v doplňujících průzkumech a rozborech,
- (39) prověřit stanovení podmínky zpracování podrobnější dokumentace (regulačního plánu, územní studie a/nebo dohody o parcelaci) pro rozsáhlé zastavitelné plochy (např. od 2 ha v souvislosti s povinností vymezit 5 % podíl veřejných prostranství v zastavitelných plochách nad 2 ha),
- (40) stanovit podmínky využití a prostorového uspořádání obce chránící tradiční charakter venkovské zástavby, a zároveň respektující krajinný ráz, současně nástroji prostorové regulace chránit hodnotu struktury a charakteru zástavby historických jader sídel, stanovení prostorové regulace a prvků regulačního plánu zajistit pro stabilizovanou i novou zástavbu pravidla zahrnující základní prvky venkovského charakteru zástavby s cílem nenarušit stávající charakter sídel,
- (41) regulovat měřítko a výšku nové zástavby, neumožnit vznik měřítkově a hmotově odlišných, nesořadných, dominantních objektů, novou zástavbu přizpůsobit svým charakterem a hmotou okolní historicky formované zástavbě sídel, stanovit koeficienty minimálního podílu zeleně, případně další regulativy dle potřeby,
- (42) ve vybraných částech území (např. v rozsahu historických jader sídel, pohledově exponované zástavbě, urbanisticky, architektonicky nebo historicky významných územích, v rozsáhlejších zastavitelných plochách) vymezit prvky regulačního plánu, zejména stanovit pravidla pro uspořádání zástavby včetně stabilizované zástavby pro případné budoucí přestavby (např. uliční čára, stavební čára, nezastavitelná část pozemku, výška zástavby, regulace oplocení, materiállová či barevná řešení, proporčnost a velikost objektů, vzdálenost od hranice pozemku a jiné odstupové vzdálenosti, sklony střech a jejich tvarosloví),
- (43) prověřit konkrétní požadavky občanů evidované v doplňujících průzkumech a rozborech.

A.4 Požadavky na koncepci dopravní infrastruktury

Stanovují se následující požadavky na koncepci dopravní infrastruktury:

- (44) vytvořit podmínky pro zkvalitnění dopravní infrastruktury území a zajištění dopravní obsluhy stávající i nově navrhované zástavby, a pro zvyšování prostupnosti krajiny pro pěší a cyklistickou dopravu,

- (45) prověřit potřebu nových komunikací dle nároků na intenzitu dopravy, ale vždy s potřebnými chodníky (s výjimkou pěších a obytných zón) a dostatečnými plochami pro navazující veřejná prostranství a veřejnou zeleň, nově navrhované komunikace řešit jako obousměrné, průjezdné, eliminovat vytváření slepých ulic (zajistit minimálně pěší a cyklistické pokračování ulice),
- (46) prověřit možnosti rozšíření stávajících nevyhovujících komunikací v obytném území spolu s veřejným prostranstvím dle § 22 vyhlášky 501/2006 Sb., u nově navržených komunikací dodržet požadavky na minimální šířku veřejného prostranství, případně doplnit požadavky na ustoupení oplocení u veřejných prostranství, pokud je jejich šířka nevyhovující (zejména v případě umožnění konverze vybraných chatových osad na bydlení),
- (47) prověřit dopravní napojení sídla Na Hradcích ve vztahu k rozestavěnosti sídla a očekávanému navýšení dopravního provozu na jediné, parametry nevyhovující přístupové komunikaci,
- (48) vytvořit podmínky pro zajištění a případný rozvoj veřejné hromadné dopravy, zlepšit pěší a cyklistickou dostupnost směrem k železniční zastávce Stříbrná Skalice umístěné v sousední obci Chocerady,
- (49) doplnit stávající a navrhnout celistvou a provázanou síť pěších a cyklistických tras v sídlech, mezi sídly s návazností na sídla v sousedních obcích a zastávky veřejné hromadné dopravy a ve volné krajině (prověřit možnosti zaniklých historických cest v krajině),
- (50) prověřit a navrhnout komfortní pěší a cyklistické propojení (odděleně od motorové dopravy) podél hlavní dopravní osy území (silnice II/335) a mezi sídly Hradové Střimelice – Hradec (Propast), Kostelní Střimelice – Hradec (Propast), Kostelní Střimelice – Stříbrná Skalice a Hradové Střimelice – Kostelní Střimelice,
- (51) prověřit a vytvořit podmínky pro vedení páteřní regionální cyklotrasy s označením 3c) Hrusice – Ondřejov – Stříbrná Skalice – Sázava (napojení na CT 19) Konceptce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji,
- (52) prověřit stanovení podmíněnosti rozvoje další zástavby realizací vybrané veřejné dopravní infrastruktury.

A.5 Požadavky na koncepci technické infrastruktury

Stanovují se následující požadavky na koncepci technické infrastruktury:

- (53) plochy pro rozvoj zástavby situovat především v dobré dostupnosti sítí technické infrastruktury tak, aby nebyly vyvolány zvýšené nároky na technická řešení, navyšování kapacity, rozpočet obce, zajištění funkčnosti a provozuschopnosti systémů technické infrastruktury apod.,
- (54) zajistit podmínky pro napojení obce na skupinový vodovod Region Jih,
- (55) prověřit a případně zajistit podmínky pro napojení Hradce a Na Hradcích na veřejný vodovod, prověřit rozvoj veřejného vodovodu v okrajových obytných částech sídel (Cihelna, Vozlín, Flárinka a další),
- (56) prověřit kapacitu ČOV ve vztahu k navrženému rozsahu ploch pro novou zástavbu, případně navrhnout rozšíření/intenzifikaci, prověřit a případně zajistit podmínky pro napojení Hradových Střimelic, Kostelních Střimelic a Hradce na veřejnou kanalizaci,
- (57) řešit komplexně hospodaření s dešťovými vodami v zastavěném území a v zastavitelných plochách především akumulací s následným využitím nebo vsakováním přímo v místě spadu,
- (58) prověřit a případně vytvořit podmínky pro plynofikaci obce, ekologické vytápění a pro využívání obnovitelných zdrojů energie,
- (59) prověřit podmínky pro hospodárné nakládání s odpady a v případě potřeby navrhnout (s ohledem na podrobnost územního plánu) opatření pro jeho optimalizaci,
- (60) prověřit stanovení podmíněnosti rozvoje další zástavby realizací vybrané veřejné technické infrastruktury.

A.6 Požadavky na koncepci občanského vybavení

Stanovují se následující požadavky na koncepci občanského vybavení:

- (61) stabilizovat stávající zařízení občanského vybavení veřejného charakteru (obecní úřad, základní škola, knihovna a infocentrum, sportoviště, apod.) na území obce jako základní funkční složky sídel s cílem zvýšení standardu a dalšího rozvoje této obslužné funkce, vyloučit jejich konverzi na jiné druhy využití,
- (62) zohlednit existenci zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (restaurace, obchody apod.) integrované v objektech pro bydlení,
- (63) vytvořit podmínky pro rozvoj občanského vybavení v centrální části sídla Stříbrná Skalice a také v historických jádrech ostatních sídel v režimu smíšených obytných ploch, prověřit možnost umístění občanského vybavení v rozvíjeném sídle Na Hradcích,
- (64) vytvořit podmínky pro rozvoj areálu TJ Meteor a umístění dalších menších hřišť nebo volnočasových areálů ve Stříbrné Skalici, případně i v ostatních sídlech.
- (65) při stanovení urbanistického rozvoje vycházet z požadavků na zajištění dostupnosti občanského vybavení dle certifikované metodiky MMR (*Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (2016)*)

A.7 Požadavky na koncepci veřejných prostranství

Stanovují se následující požadavky na koncepci veřejných prostranství:

- (66) chránit a rozvíjet stávající systém veřejných prostranství obce včetně cestní sítě ve volné krajině,
- (67) v rámci urbanistického rozvoje zajistit veřejnou prostupnost územím pro pěší a cyklisty, zachovat a zlepšovat spojitost veřejných prostranství a dbát na posílení vazeb mezi sídly a volnou krajinou,
- (68) důsledně chránit stávající veřejně přístupnou zeleň v sídlech a na jeho okrajích a prověřit možnost rozvoje veřejně využitelné zeleně např. ve vazbě na rozvoj sportovních ploch, krajinné zeleně v údolních nivách, ale také v rámci větších zastavitelných ploch,
- (69) prověřit rozsah a budoucí využití veřejných prostranství před kostelem v Kostelních Střimelicích, pod kostelem sv. Jakuba v Rovném, prověřit umístění nového veřejného prostranství v Hradci a Na Hradcích,
- (70) respektovat požadavek vymezení ploch veřejných prostranství § 7 vyhl. 501/2006 Sb., podle kterého se pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace), vymezit konkrétní prostranství, případně tuto podmínku určit pro zpracování podrobnější dokumentace regulačního plánu.

A.8 Požadavky na rozvoj rekreace

Stanovují se následující požadavky na rozvoj rekreace:

- (71) při stanovení koncepce rekreace a cestovního ruchu prověřit podmínky pro rozvoj veřejné / hromadné rekreace, vyloučit další rozvoj individuální rekreace mimo zastavěná území,
- (72) prověřit na území obce, primárně v sídle Stříbrná Skalice, podmínky pro možný rozvoj infrastruktury cestovního ruchu (penzion, areál volnočasových aktivit, kemp, půjčovna loděk, půjčovna kol, občerstvení, stáje, hipostezky, cyklostezky apod.),
- (73) prověřit možnost využití části pravého břehu řeky Sázavy pro volnočasové aktivity a vodní turistiku s doprovodnou infrastrukturou, respektovat přitom polohu nábřeží v aktivní zóně záplavového území,
- (74) rozvoj rekreace zaměřit na extenzivní nepobytovou rekreaci ve volné krajině s obslužným zázemím ve stávajících sídlech (zejména v sídle Stříbrná Skalice),
- (75) zamezit dalšímu rozrůstání chatových osad, nad rámec využití proluk a urbanisticky nedokončených okrajů v rekreační zástavbě,
- (76) stanovit minimální velikost pozemků a případně další pravidla prostorové regulace a zároveň regulovat další výstavbu uvnitř těchto osad vzhledem k jejich neúměrnému počtu na území obce,
- (77) prověřit a navrhnout vhodné podmínky využití a prostorového uspořádání v částech chatových osad dotčených ochranným pásmem lomu, poddolovaným územím, záplavovým územím Sázavy nebo jinými významnými limity využití území,

- (78) prověřit možnost vytvoření podmínek pro rozvoj agroturistiky a ekoturistiky,
- (79) prověřit a případně navrhnout nové pěší turistické a cyklistické trasy, pro tento účel prověřit možnou obnovu historických cest ve volné krajině, prověřit možnost zřízení hiposteze.

A.9 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Stanovují se následující požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- (80) vytvořit podmínky pro zachování rozmanitosti venkovské krajiny,
- (81) chránit volnou krajinu, podporovat funkce krajiny související s ochranou a rozvojem přírodních a krajinných hodnot (identifikovaných v doplňujících průzkumech a rozborech), jako jsou ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce krajiny a trvale udržitelné využívání vodních zdrojů,
- (82) vyloučit stavební záměry, které by mohly potenciálně narušit krajinný ráz území (zejména rozsáhlé zastavitelné plochy, výška zástavby výrazně převyšující obvyklou výšku stávající zástavby, parametry zástavby výrazně odlišné od charakteru stávající zástavby v území apod.),
- (83) chránit významné krajinné prvky ze zákona - lesní pozemky, vodní toky, údolní nivy a rybníky,
- (84) chránit a kvalitativně rozvíjet vodní toky a jejich údolní nivy jako hlavní přírodní a krajinné osy v území a vytvořit podmínky pro jejich revitalizaci a zvyšování ekologické stability, vyloučit stavební rozvoj v těchto prvcích, vytvořit podmínky pro umožnění rozlivu vody v případě přivalových srážek či povodní,
- (85) vyloučit umístování staveb včetně oplocení v rozsahu údolních niv a dalších ploch určených pro zvýšení retenční schopnosti krajiny, s výjimkou nezbytných staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury nebo staveb protipovodňových, protierozních a retenčních opatření,
- (86) zajistit přístupnost vodních toků pro jejich údržbu,
- (87) stabilizovat plochy pro zemědělské hospodaření v krajině, ve větších půdních blocích navrhnout opatření pro jejich členění, vytvořit podmínky pro zjemnění zrnitosti krajiny prostřednictvím členění ploch ve volné krajině krajinnou zelení, protierozními a retenčními opatřeními apod.,
- (88) prověřit a vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj liniové zeleně a skupin vzrostlé zeleně v krajině i v sídlech, doprovodné vegetace podél vodních ploch a toků s ohledem na zachování ekologické stability a podporu biodiverzity, podporu přirozeného vodního režimu, retenční schopnosti a estetické hodnoty krajiny,
- (89) zajistit ochranu prvků přírodního charakteru v zastavěných územích sídel,
- (90) stanovit podmínky ochrany krajinného rázu, s důrazem na ochranu dominant v krajině, vyhlídkových míst, vyhlídkové trasy a krajinných horizontů (resp. krajinných hodnot identifikovaných v doplňujících průzkumech a rozborech),
- (91) v nezastavěném území prověřit a případně vymezit plochy, v nichž lze omezit umístování staveb, zařízení a jiných opatření podle § 18 odst. 5 SZ,
- (92) zpřesnit na území obce nadregionální a regionální skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES) dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje:
 - a) nadregionální biokoridor NK61 (Štěchovice - Chraňbožský les) a NK 65 (Voděradské bučiny - K61),
 - b) regionální biocentrum RC 963 (Šejř) a RC 1847 (Stříbrná Skalice),
 - c) regionální biokoridor RK 1285 (Kachní louže - Sázava) a RK 6011 (RK1286 - NK65),
- (93) v návaznosti na nadregionální a regionální skladebné části ÚSES vymezit skladebné části lokální úrovně ÚSES; dosud vymezený lokální ÚSES komplexně zrevidovat z hlediska aktuálních metodik vymežování ÚSES,
- (94) koordinovat vymezení ÚSES s vymezením ÚSES v územních plánech sousedních obcí,
- (95) v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru „NK 61 Štěchovice – Chraňbožský les“ a „NK 65 Voděradské bučiny-K61“ a v rozsahu migračního koridoru biotopu zvláště chráněných druhů velkých savců vyloučit záměry vedoucí k fragmentaci krajiny a ke snižování její ekologické stability,

- (96) vyloučit umístování staveb včetně oplocení v rozsahu skladebných částí ÚSES všech úrovní, s výjimkou nezbytných staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury nebo staveb protipovodňových, protierozních a retenčních opatření,
- (97) chránit souvislé plochy lesa a vyloučit možnost jejich fragmentace nebo záborů, zábory PUPFL umožnit pouze v rozsahu prostorově izolovaných pozemků nebo členitých okrajů lesního porostu,
- (98) chránit zemědělskou půdu před rozsáhlými zábory stavebního charakteru,
- (99) chránit zemědělskou půdu před ohrožením vodní a větrnou erozí, ve svažitém terénu v maximální možné míře zachovat a doplnit krajinnou zeleň nebo protierozních opatření či změnu využití zorněných svahů, prověřit stanovení podmínek pro plochy s potenciálem zadržování vod, plochy s navrženým zatravněním a zalesněním (dle Územní studie krajiny SO ORP Říčany)
- (100) prověřit a zajistit podmínky pro rozvoj protipovodňových opatření s upřednostněním přírodních a přírodě blízkých opatření, zejména pro realizaci plánovaných protipovodňových a revitalizačních opatření v údolí Jevanského potoka, pro vybudování suché nádrže na Oplanském potoce, a dále v rozsahu území s ohrožením zástavby přívalovými povodněmi (kritický bod a přispívající plocha) dle evidence záměrů v rámci doplňujících průzkumů a rozborů,
- (101) prověřit a případně navrhnout obnovu historických cest ve volné krajině mezi sídly, případně navrhnout také nová propojení zajišťující prostupnost krajiny,
- (102) stabilizovat a dále rozvinout propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo), prověřit možnost zlepšení prostupnosti podél Jevanského potoka pro pěší a cyklisty
- (103) prověřit a stanovit podmínky využití území v rozsahu aktivní těžby v kamenolomu na jižním okraji obce (v rozsahu dobývacího prostoru č. 0857, evidovaného výhradního ložiska stavebního kamene č. 302650001 a vyhlášeného chráněného ložiskového území 02650000 Stříbrná Skalice),
- (104) důsledně respektovat výhradní ložisko, dobývacího prostoru a CHLÚ, dle § 15 odst. 1 a § 18 a 19 horního zákona a dle § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů

B POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

- (105) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv z PÚR ani ZÚR nevyplývají. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se výslovně nepožaduje, ale není vyloučeno v případě, že se v procesu zpracování ÚP prokáže jako vhodné.

C POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- (106) Budou prověřeny a vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle § 170 zákona č. 183/2006 Sb. (veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, asanace území), a to zejména v těchto oblastech:
 - a) veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (např. nové komunikace či úpravy stávajících komunikací, pěší a cyklistické trasy),
 - b) veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury (např. trasy liniových zařízení včetně dílčích přeložek, další energetická, vodohospodářská a jiná zařízení úpravy, čerpací stanice, vodojemy, čistírny odpadních vod),
 - c) veřejně prospěšná opatření - založení prvků územního systému ekologické stability (např. plochy pro zajištění funkčnosti biocenter a biokoridorů)

- d) veřejně prospěšná opatření - ke zvýšení retenční schopnosti krajiny (např. protierozní opatření, návrhy krajinné zeleně zajišťující zlepšení retenční schopnosti krajiny)
- e) veřejně prospěšná opatření - ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (např. protipovodňová opatření)
- (107) Budou prověřeny a vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.
- a) veřejně prospěšné stavby občanského vybavení (např. stavby zřizované ve veřejném zájmu)
- b) veřejná prostranství (např. navržené místní komunikace, pěší a cyklistické trasy, parky nebo jiná veřejná zeleň)
- (108) Konkrétně budou vymezena veřejně prospěšná opatření - územní systém ekologické stability v rozsahu skladebných částí dle ZÚR:
- a) nadregionální biokoridor NK61 (Štěchovice - Chraňbožský les) a NK 65 (Voděradské bučiny - K61)
- b) regionální biocentrum RC 963 (Šejř) a RC 1847 (Stříbrná Skalice),
- c) regionální biokoridor RK 1285 (Kachní louže - Sázava) a RK 6011 (RK1286 - NK65).
- (109) Konkrétní požadavky na asanace v úrovni kraje, ORP Říčany nebo obce nejsou známy, mohou však vyplynout z návrhu řešení.

D POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

- (110) Bude prověřena potřebnost vymezení ploch, pro které bude rozhodování o změnách území podmíněno podrobnější dokumentací - zpracováním regulačních plánů, územních studií a/nebo uzavřením dohod o parcelaci, a to zejména v rozsáhlejších plochách určených k zástavbě, v nichž bude nutné ověřit uspořádání zástavby a parcelace např. z důvodu složitých majetkoprávních vztahů, absence přístupových cest nebo nutnosti vymezení veřejných prostranství dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.

E PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

- (111) Zpracování variant řešení návrhu územního plánu se nepožaduje.

F POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

F.1 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu

- (112) Výroková část ÚP bude obsahovat (v souladu s přílohou č. 7 vyhl. 500/2006 Sb.):
- a) Textová část
- b) Grafická část
- Výkres základního členění území M 1: 5 000
 - Hlavní výkres M 1: 5 000
 - Výkres koncepce uspořádání krajiny M 1: 5 000 (pokud bude třeba zpracovat samostatně)

- Výkres koncepce dopravní infrastruktury M 1: 5 000 (pokud bude třeba zpracovat samostatně)
- Výkres koncepce technické infrastruktury M 1: 5 000 (pokud bude třeba zpracovat samostatně)
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1: 5 000
- Výkres prvků regulačního plánu M 1: 2 000 nebo menším (výkres může být rozdělen na dle rozsahu vymezení prvků regulačního plánu)

Hlavní výkres a tematické výkresy dílčích koncepcí lze uspořádat jiným způsobem dle uvážení zpracovatele ÚP (např. na Hlavní výkres - způsob využití, Hlavní výkres - prostorové uspořádání, Výkres veřejné infrastruktury), pokud to bude účelné pro přehlednost a srozumitelnost.

Grafická část může být doplněna schématy.

F.2 Požadavky na uspořádání obsahu odůvodnění územního plánu

Odůvodnění ÚP bude obsahovat (v souladu s přílohou č. 7 vyhl. 500/2006 Sb.):

- a) Textová část
- b) Grafická část
 - Koordinační výkres M 1: 5 000
 - Výkres širších vztahů M 1: 50 000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1: 5 000

F.3 Požadavky na technické zpracování územního plánu

(113) Návrh ÚP bude vypracován a předán:

- a) všechny části budou zpracovány digitálně, předány ve formátu .pdf ve všech etapách
- b) textová část ve formátu .doc nebo .xls (případně obdobném) ve všech etapách
- c) grafická část ve formátu .shp (případně obdobném) pouze v etapě pro vydání dle § 54 SZ

F.4 Požadavky na počet vyhotovení územního plánu

(114) Návrh ÚP bude vypracován a předán:

- a) v 2 x vyhotovení tištěném a 2 x digitálně na nosiči CD pro společné jednání dle § 50 SZ
- b) v 2 x vyhotovení tištěném a 2 x digitálně na nosiči CD pro veřejné projednání dle § 52 SZ
- c) ve 4 x vyhotoveních tištěných a 4 x digitálně pro vydání dle § 54 SZ

H POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

(115) Nejsou předpokládány žádné záměry, které by vyvolaly požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, či na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Předpokládá se, že rozsah zastavitelných ploch nebude oproti platnému ÚPO Stříbrná Skalice navyšován, ale bude redukován. Nepředpokládá se vymezení záměrů (např. dopravní infrastruktury nebo výroby) nadmístního významu.

Dle stanoviska ze dne 26.4.2022 č. j. 049513/2022/KUSK k návrhu zadání územního plánu Stříbrná Skalice, Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého

návrhu zadání nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Stříbrná Skalice na životní prostředí (tzv. SEA).

Příslušný orgán ochrany přírody Krajského úřadu Středočeského kraje svým stanoviskem ze dne 25.04.2021 č. j. 049515/2022/KUSK vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.