

ÚZEMNÍ PLÁN STŘÍBRNÁ SKALICE

ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ



OBSAH

	ÚDAJE O	
A	ÚZEMÍ	4
	ZÁKLADNÍ ÚDAJE O	
A.1	ÚZEMÍ.....	4
	STRUKTURA	
A.2	ÚZEMÍ.....	5
	STAV A VÝVOJ ÚZEMÍ OBCE Z HLEDISKA PILÍŘŮ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE	
A.3	ÚZEMÍ	5
	Environmentální	
A.3.1	pilíř	5
	Sociální	
A.3.2	pilíř	6
	Ekonomický	
A.3.3	pilíř	6
	LIMITY VYUŽITÍ	
A.4	ÚZEMÍ.....	6
	HODNOTY	
A.5	ÚZEMÍ.....	8
	ZÁMĚRY NA PROVEDENÍ ZMĚN V	1
A.6	ÚZEMÍ.....	3
	Záměry obce dle platného	1
	ÚPO:	3
	Stříbrná	1
	Skalice	3
	Hradové	1
	Střimelice	4
	Kostelní	1
	Střimelice	4
	Hrad	1
	ec	5
	Zásobování	1
	vodou	5
	Zásobování zemním	1
	plynem	5
	BILANCE KAPACIT PLOCH ZMĚN DLE PLATNÉHO ÚPO STŘÍBRNÁ	1
A.7	SKALICE	6
	Balance kapacit ploch změn dle vydaného (platného)	1
	ÚPO	6
	Balance kapacit ploch změn dle připravovaného návrhu	1
	ÚPO	6
	ANALÝZA	1
B	ÚZEMÍ	6
	POZITIVA A NEGATIVA V	1
B.1	ÚZEMÍ.....	6

B.1.1 Širší územní vztahy	1
(+)	6
B.1.2 Prostorové a funkční uspořádání území	1
(-)	7
B.1.3 Struktura osídlení	1
(-)	7
B.1.4 Sociodemografické podmínky a bydlení	1
(-)	8
B.1.5 Příroda a krajina	1
(+)	8
B.1.6 Vodní režim a horninové prostředí	1
(-)	8
B.1.7 Kvalita životního prostředí	1
(-)	9
B.1.8 Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	1
(+)	9
B.1.9 Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství	2
(+).....	0
B.1.10 Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	2
(-)	0
B.1.11 Ekonomické a hospodářské podmínky	2
(-)	1
B.1.12 Rekreační a cestovní ruch	2
(-)	1
B.1.13 Bezpečnost a ochrana obyvatel	2
(-)	2
 B.2 VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI VZTAHU ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEDNOTLIVÉ PÍLÍŘE UDRŽITELNÉHO ROZVOJE	 22
B.2.1 Příznivé životní prostředí.....	22
B.2.2 Hospodářský rozvoj území.....	23
B.2.3 Soudržnost společenství obyvatel území.....	24
B.3 PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚP	25
B.4 POTENCIÁLY ROZVOJE ÚZEMÍ	27
POUŽITÉ ZDROJE	28
ZKRATKY	28

VÝKRESY

A.1 VÝKRES LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
A.2 VÝKRES HODNOT ÚZEMÍ	1: 10 000
A.3 VÝKRES ZÁMĚRŮ NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	1: 10 000

VÝCHODISKA

Obec má platný územní plán z roku 2001 a změnu č. 1 z roku 2010. V současné době se plánuje pořízení nového územního plánu, neboť současný územní plán neodráží aktuální potřeby území.

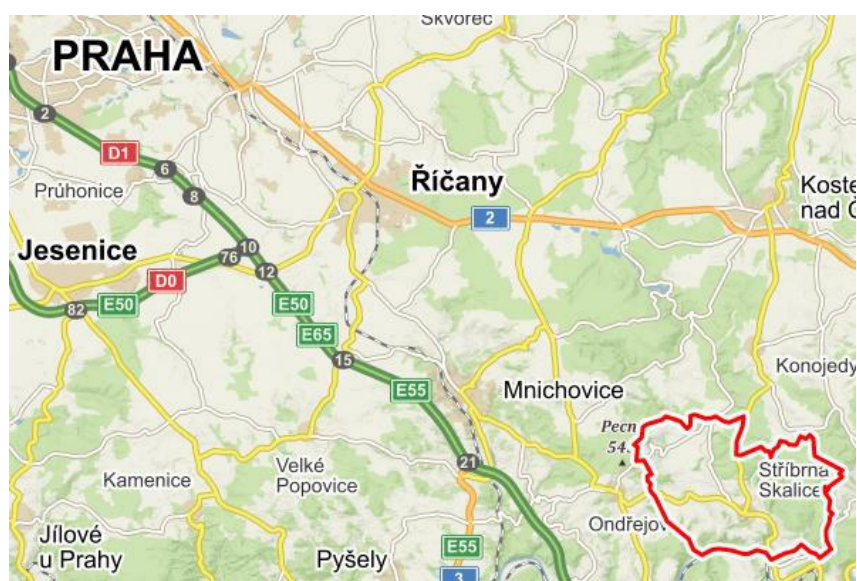
V rámci práce účastníka kurzu ZOZ jsou vypracovány podklady pro rozbor udržitelného rozvoje, rozbor udržitelného rozvoje území a návrh zadání územního plánu v souladu s platnou legislativou. Práce vychází z platných územně analytických podkladů a postupuje podle § 4 odst. 1 vyhlášky 500/2006 Sb. a dle přílohy č. 1 této vyhlášky, aktualizuje a ověřuje údaje se zapojením vlastního průzkumu současného stavu území s využitím informací získaných při pořizování územně plánovací dokumentace.

A. ÚDAJE O ÚZEMÍ

A.1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚZEMÍ

Obec Stříbrná Skalice (kód 533718) se nachází ve Středočeském kraji přibližně 40 km jihovýchodně od centra Prahy v okrese Praha-východ. Je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP) Říčany jako jedna z 52 obcí. Skládá se ze čtyř základních sídelních jednotek (Hradec, Hradové Střimelice, Kostelní Střimelice, Stříbrná Skalice). Katastrální výměra obce je 2 443 ha. K 1. 1. 2019 zde žilo 1387 obyvatel a jejich počet neustále roste. První písemná zpráva o existenci osídlení pochází z roku 1361. V současné době se v obci nachází mateřská a základní škola (1. - 9. ročník), pošta, knihovna, několik restauračních zařízení, obchody se smíšeným zbožím, řeznictví a tři kostely. Obec je špatně dostupná po železnici.

Blízkost dálnice D1 a Prahy nabízí pracovní příležitosti a kompletní občanskou vybavenost s dojíždkou do hlavního města. Tato skutečnost a atraktivita okolní krajiny s vysokým podílem lesů, spolu s vysokými cenami pozemků v bližším okolí hlavního města, zvyšuje poptávku po bydlení, která ohrožuje obec suburbanizací bez zajištění dostatečné veřejné infrastruktury. Obec má v současném územním plánu vymezeny významné rozvojové lokality avšak většina z nich je bez možnosti napojení na veřejný vodovod, kanalizaci či plynovod.



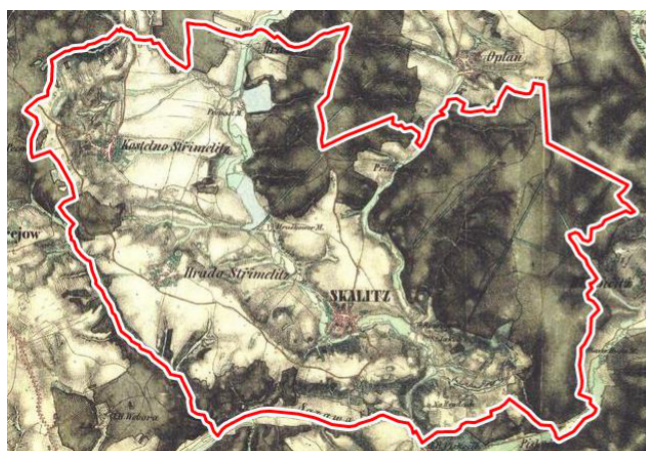
(zdroj: mapy.cz)

A.2 STRUKTURA ÚZEMÍ

Obec Stříbrná Skalice je v rámci SO ORP Říčany začleněna do 5. zóny z 6. sídelních oblastí. Obce, které se v zóně nacházejí, vykazují vzájemnou podobnost, a to vzhledem ke své poloze, dopravnímu napojení nebo přírodně krajinářskému prostředí. Zóna 5. je okrajová sestava sídel mimo hlavní dopravní spojení a patří do ní obec Ondřejov – Stříbrná Skalice – Kaliště – Zvánovice – Černé Voděrady.

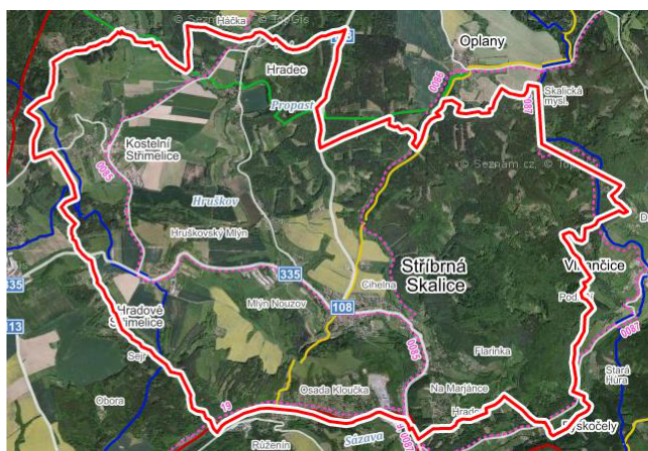
Stříbrná Skalice se skládá ze čtyř základních sídelních jednotek, které doplňuje velké množství rekreačních osad a objektů. Sídelní struktura obce je ve velké míře roztržštěná a do značné míry narušená množstvím chatových osad a necitlivých zásahů. Nicméně ve Stříbrné Skalici, Hradových Střimelicích i Kostelních Střimelicích je historická struktura zástavby stále patrná. Obec ze západu, severu a východu obklopují lesy, na jihu územím protéká řeka Sázava, která tvoří přirozenou hranici obce. Mezi sídly se rozkládají pole a louky, zemědělsky obhospodařované krajiny. Na území obce se nachází Evropsky významná lokalita (EVL) soustavy NATURA 2000 *Posázavské bučiny* o rozloze 154,44 ha. Chráněné území se rozkládá na táhlém hřebenu vrchu Baba (439 m. n. m.) nad pravým břehem Nučického (Vlkančického) potoka nad chatovou osadou Pyskočely. Dále se zde (jen zčásti na území) obce nachází EVL *Dolní Sázava*, která je vyhlášena na území o rozloze 398,0326 ha v nadmořské výšce 200 - 306 metrů. Území je morfologicky rozmanité, nadmořská výška se pohybuje od 279 do 516 metrů nad mořem. Mezi sídlem Stříbrná Skalice a Hradec se na Jevanském potoce nachází soustava rybníků (rybník Propast, Hruškov a Nouzov). Asi 2 kilometry jižně od centra sídla Stříbrná Skalice se na pravém břehu řeky Sázavy nachází kamenolom. Území propojují silnice II., III. třídy a místní komunikace.

Stříbrná Skalice před pol. 19. století



(zdroj: mapy.cz)

Stříbrná Skalice v současnosti



(zdroj: mapy.cz)

A.3 STAV A VÝVOJ ÚZEMÍ OBCE Z HLEDISKA PILÍŘŮ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

A.3.1 Environmentální pilíř

Na velké části území obce se nacházejí lesy navazující na rozsáhlé lesní plochy sousedních obcí. V jihovýchodní části území se nachází Evropsky významná lokalita (EVL) soustavy NATURA 2000 *Posázavské bučiny* o rozloze 154,44 ha. Přes blízkost sídel jsou lesní porosty s převážně původní skladbou dřevin zachovalé. Sídly Stříbrná Skalice a Hradec protéká Jevanský potok, který se vlévá do řeky Sázavy a ke kterému náleží soustava rybníků. Na území obce jsou vymezeny nadregionální a

regionální prvky ÚSES, které jsou vázány na lesní porosty. Koeficient ekologické stability (2,20) klasifikuje území jako vcelku vyváženou krajinu, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší spotřeba energo-materiálových vkladů. Území je do značné míry negativně ovlivněno chatovými osadami. Rozšiřování zástavby do krajiny je dosud drženo v přijatelných mezích zákonnou ochranou významných krajinných prvků, které zástavbu obklopují, avšak projevuje se tu citelný tlak na tyto prvky.

A.3.2 Sociální pilíř

V posledních letech dochází k nárůstu počtu obyvatel a tento trend bude, zdá se, pokračovat. Způsobeno je to zejména, částečným vyčerpáním zastavitelných ploch v okolních obcích a také cenami pozemků blíže Praze. Dále to může být i důsledkem vyšších požadavků obyvatel na kvalitní životní prostředí v dostupné vzdálenosti od Prahy. Nový obyvatel je převážně ekonomicky aktivní lidé s předpokladem zakládání rodin. Co se týče vybavenosti obce veřejnou infrastrukturou, v příštích letech budou potřeba nemalé investice, hlavně co se týče veřejného občanského vybavení a technické infrastruktury. Dopravní infrastruktura je ucházející, technická infrastruktura je nedostatečná, občanské vybavení ucházející a veřejná prostranství jsou až na výjimky zanedbaná. Značná část stávajících obyvatel obce klade důraz na uchování stavu území bez zájmu o další rozšiřování výstavby, preferuje především zajištění kvalitní veřejné infrastruktury.

A.3.3 Ekonomický pilíř

Poloha obce umožňuje využívat výhody blízkosti hl. m. Prahy, Říčan nebo Benešova poskytující pracovní příležitosti, nabídku služeb a široké občanské vybavenosti. Samostatná obec mnoho příležitostí nenabízí. V obci se nachází základní komerční aktivity, jako je např. hospoda, restaurace, obchod se smíšeným zbožím, apod. a výrobní a skladovací areál. I přesto dochází v posledních letech k pozvolnému, ale pravidelnému nárůstu obyvatel v produktivním věku. Nízká nezaměstnanost, příliv obyvatel v produktivním věku, množství zastavitelných ploch, přítomnost průmyslového areálu s několika zaměstnavateli spolu s možností rozšíření a kvalitní přírodní prostředí vytváří relativně příznivé podmínky pro hospodářský rozvoj obce.

A.4 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V řešeném území se nacházejí tyto limity (dle přílohy č. 1 vyhlášky 500/2006 Sb.):

Jev 1 Zastavěné území k 30. 8. 2019

Jev 8a Nemovité národní kulturní památky a nemovité kulturní památky a jejich ochranná pásma:

1. kulturní památka radnice č.p. 19, rejstříkové číslo ÚSKP 18346/2-856
2. kulturní památka městský dům č.p. 10, rejstříkové číslo ÚSKP 32091/2-3127
3. kulturní památka kostel sv. Jana Nepomuckého, rejstříkové číslo ÚSKP 38222/2-855
4. kulturní památka kostel sv. Jakuba, rejstříkové číslo ÚSKP 25178/2-857
5. ochranné pásmo rejstříkové číslo ÚSKP 3112 - Ochranné pásmo kolem jmenovitě zapsaných kulturních památek kostela sv. Jana Nepomuckého ev.č. 855, radnice č.p. 1 (správně 19) ev.č. 856 a domu č.é. 10 ev.č. 3127
6. ochranné pásmo rejstříkové číslo ÚSKP 3111 - ochranné pásmo kostela sv. Jakuba ev.č. 857

Jev 21 Územní systém ekologické stability:

Nadregionální biokoridor:

„NK 61 Štěchovice - Chraňbožský les“

„NK 65 Voděradské bučiny-K61“

Ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru

Regionální biokoridor:

„RK 1285 Kachní louže - Sázava“

„RK 6011 RK 1286 - NK65“

Regionální biocentrum:

„RC 1847 Stříbrná Skalice“

Jev 23a Významné krajinné prvky:

„Údolní niva Jevanského potoka před rybníkem Hruškov“

„Lesy“ hospodářské a zvláštního určení

Jev 32 Památné stromy a informace o jejich ochranném pásmu:

„104042 - Dub letní“, datum prvního vyhlášení: 1. 7. 1987

„104023 - Lípa malolistá“, datum prvního vyhlášení: 15. 7. 1994

„104043 - Lípy malolisté“, datum prvního vyhlášení: 1. 7. 1987

*„104041 - Vrba bílá“, datum prvního vyhlášení: 1. 7. 1987 -
nutno prověřit existenci*

Jev 34 Natura 2000 - evropsky významné lokality:

„EVL - CZ0210028 Posázavské bučiny“

„EVL - CZ0213068 Dolní Sázava“

Jev 37a Lesy, jejich kategorizace a vzdálenost 50 m od okraje lesa

„Hospodářské“

„Zvláštního určení“

Jev 41 Bonitované půdně ekologické jednotky a třídy ochrany zemědělského půdního fondu

Jev 43 Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti:

*„Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (plochy se změněným vodním režimem
- plochy odvodněné), plochy s protierozními opatřeními, plochy revitalizované“*

Jev 44 Vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich ochranná pásma:

Vodní zdroje podzemní vody:

*„Stříbrná Skalice S1, S2, S3, S4“ v k.ú. Stříbrná Skalice, rozhodnutí č.j. vod/8-587/1984, IČ.
odběru 120301*

*„Vevroutka JS1, JS2, JS3“, v k.ú. Hradové Střimelice, rozhodnutí č.j. 57002/2013-MURI/OVÚ/
692, IČ. odběru 120303*

*Ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně - pozemky parc. č. 980, parc. č. 979, parc. .č. 964/2
a p.č. 1059/2 v k.ú. Stříbrná Skalice*

Ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně - pozemek parc. č. 350/10 v k.ú. Hradové Střimelice

Ochranné pásmo vodního zdroje 2.A - vnitřní

Ochranné pásmo vodního zdroje 2.B - vnější

Jev 47 Vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich ochranná pásma

Řeka Sázava

Jevanský potok

-Propsat

Oplanský potok

Zvánovický potok

Seradovský potok

Bezejmenné přítoky

Propast - rybník Hruškov

- rybník Bezejmenné

vodní nádrže

Jev 49 Povodí vodního toku, rozvodnice - hydrologické povodí 4. řádu - bez vlivu na ÚP

Jev 50a Záplavová území včetně aktivních zón

Záplavové území s periodicitou 5 let

Záplavové území s periodicitou 20 let

Aktivní zóna záplavového území Q100

Jev 53 Území ohrožená zvláštními povodněmi

Území zvláštní povodně pod vodním dílem

Jev 57 Dobývací prostory:

„Číslo 70857 - k.ú. Stříbrná Skalice“

Jev 58 Chráněná ložisková území:

„Stříbrná Skalice č. 02650000“

Jev 60 Ložiska nerostných surovin

Jev 61 Poddolovaná území:

5565 - hlavní důlní dílo

2415 - polygon

4702 - hlavní důlní dílo

2411 - polygon

2413 - polygon

2405 - polygon

2402 - polygon

2387 - hlavní důlní dílo

2395 - polygon

2401 - hlavní důlní dílo

2393 - polygon

2396 - hlavní důlní dílo

Jev 64 Staré zátěže území a kontaminované plochy

Jev 67 Technologické objekty zásobování vodou a jejich ochranná pásma:

Čerpací stanice vodovodu

Vodojemy

Jev 68 Vodovodní řady a jejich ochranná pásma (1,5 m)

Jev 69 Technologické objekty odvádění a čištění odpadních vod a jejich ochranná pásma:

Technologický objekt na kanalizaci (ČOV) v k.ú. Stříbrná Skalice

Jev 70 Kanalizační stoky a jejich ochranná pásma (1,5 m)

Jev 72 Elektrické stanice a jejich ochranná pásma:

Elektrická stanice včetně ochranného pásma 30 m (18 x)

Elektrická stanice včetně ochranného pásma 20 m (1 x)

Elektrická stanice včetně ochranného pásma 7 m (3 x)

Elektrická stanice včetně ochranného pásma 2 m (5 x)

Jev 73 Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy a jejich ochranná pásma:

Nadzemní vedení VN včetně ochranného pásma (OP 1 m, 7 m, 10 m)

Jev 82a Elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území (1,5 m)

Jev 93a Pozemní komunikace, jejich kategorie a jejich ochranná pásma:

Silnice II. třídy včetně ochranného pásma (15 m)

Silnice III. třídy včetně ochranného pásma (15 m)

Místní a účelové komunikace

A.5 HODNOTY ÚZEMÍ

V řešeném území se nacházejí tyto hodnoty (dle přílohy č. 1 vyhlášky 500/2006 Sb.):

Hodnoty, které jsou zároveň limity:

Jev 1 Zastavěné území k 30. 8. 2019

Jev 8a Nemovité národní kulturní památky a nemovité kulturní památky a jejich ochranná pásma:

1. kulturní památka radnice č.p. 19, rejstříkové číslo ÚSKP 18346/2-856

2. kulturní památka městský dům č.p. 10, rejstříkové číslo ÚSKP 32091/2-3127

3. kulturní památka kostel sv. Jana Nepomuckého, rejstříkové číslo ÚSKP 38222/2-855

4. kulturní památka kostel sv. Jakuba, rejstříkové číslo ÚSKP 25178/2-857

5. ochranné pásmo rejstříkové číslo ÚSKP 3112 - Ochranné pásmo kolem jmenovitě zapsaných kulturních památek kostela sv. Jana Nepomuckého ev.č. 855, radnice č.p. 1 (správně 19) ev.č. 856 a domu č.é. 10 ev.č. 3127

6. ochranné pásmo rejstříkové číslo ÚSKP 3111 - ochranné pásmo kostela sv. Jakuba ev.č. 857

Jev 21 Územní systém ekologické stability:

Nadregionální biokoridor:

„NK 61 Štěchovice - Chraňbožský les“

„NK 65 Voděradské bučiny-K61“

Ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru

Regionální biokoridor:

„RK 1285 Kachní louže - Sázava“

„RK 6011 RK 1286 - NK65“

Regionální biocentrum:

„RC 1847 Stříbrná Skalice“

Jev 23a Významné krajinné prvky:

„Údolní niva Jevanského potoka před rybníkem Hruškov“

„Lesy“

Jev 32 Památné stromy a informace o jejich ochranném pásmu:

„104042 - Dub letní“, datum prvního vyhlášení: 1. 7. 1987

„104023 - Lípa malolistá“, datum prvního vyhlášení: 15. 7. 1994

„104043 - Lípy malolisté“, datum prvního vyhlášení: 1. 7. 1987

„104041 - Vrba bílá“, datum prvního vyhlášení: 1. 7. 1987,
prověřit

Jev 34 Natura 2000 - evropsky významné lokality:

„EVL - CZ0210028 Posázavské bučiny“

„EVL - CZ0213068 Dolní Sázava“

Jev 37a Lesy, jejich kategorizace a vzdálenost 50 m od okraje lesa

Jev 41 Bonitované půdně ekologické jednotky a třídy ochrany zemědělského půdního fondu

Jev 43 Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti:

„Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (plochy se změněným vodním režimem - plochy odvodněné), plochy s protierozními opatřeními, plochy revitalizované“

Jev 44 Vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich ochranná pásma:

Vodní zdroje podzemní vody:

„Stříbrná Skalice S1, S2, S3, S4“ v k.ú. Stříbrná Skalice, rozhodnutí č.j. vod/8-587/1984, IČ. odběru 120301

„Vevroučka JS1, JS2, JS3“, v k.ú. Hradové Střimelice, rozhodnutí č.j. 57002/2013-MURI/OVÚ/692, IČ. odběru 120303

Ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně - pozemky parc. č. 980, parc. č. 979, parc. .č. 964/2 a p.č. 1059/2 v k.ú. Stříbrná Skalice

Ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně - pozemek parc. č. 350/10 v k.ú. Hradové Střimelice

Ochranné pásmo vodního zdroje 2.A - vnitřní

Ochranné pásmo vodního zdroje 2.B - vnější

Jev 47 Vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich ochranná pásma

Vodní útvar povrchových vod - vody tekoucí - linie (užívání pozemků podél koryta vodního toku):

Řeka Sázava - krajinotvorná funkce, klimatická, stabilizační, atd.

Jevanský potok - krajinotvorná funkce

Oplanský potok - krajinotvorná funkce

Zvánovický potok - krajinotvorná funkce

Seradovský potok - krajinotvorná funkce

Bezejmenné přítoky

Propast - rybník Hruškov

- rybník Bezejmenné

vodní nádrže

Jev 67 Technologické objekty zásobování vodou a jejich ochranná pásma:

Čerpací stanice vodovodu

Vodojemy

Jev 68 Vodovodní řady a jejich ochranná pásma (1,5 m)

Jev 69 Technologické objekty odvádění a čištění odpadních vod a jejich ochranná pásma:

Technologický objekt na kanalizaci (ČOV) v k.ú. Stříbrná Skalice

Jev 70 Kanalizační stoky a jejich ochranná pásma (1,5 m)

Jev 72 Elektrické stanice a jejich ochranná pásma:

Elektrická stanice včetně ochranného pásma 30 m (18 x)

Elektrická stanice včetně ochranného pásma 20 m (1 x)

Elektrická stanice včetně ochranného pásma 7 m (3 x)

Elektrická stanice včetně ochranného pásma 2 m (5 x)

Jev 73 Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy a jejich ochranná pásma:

Nadzemní vedení VN včetně ochranného pásma (OP 1 m, 7 m, 10 m)

Jev 82a Elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území (1,5 m)

Jev 93a Pozemní komunikace, jejich kategorie a jejich ochranná pásma:

Silnice II. třídy včetně ochranného pásma (15 m)

Silnice III. třídy včetně ochranného pásma (15 m)

Místní a účelové komunikace

Hodnoty, které nejsou limity:

Jev 2 Zařízení výroby

P1 - Výrobní a skladovací areál (v sídle Stříbrná Skalice)



P1 (zdroj: mapy.cz)

Jev 3 Zařízení občanského vybavení (školství, veřejná správa, sport, ubytování, pohostinství, služby, veřejná prostranství)

Místa setkávání:

V1 - „Náměstí“ ve Stříbrné Skalici (Na Městečku)

V2 - Prostor kolem kostela sv. Jana Nepomuckého ve Stříbrné Skalici

V3 - Areál obecního úřadu - letní kino

V4 - Sportovní areál - Stříbrná Skalice

V5 - „Hospoda na Radnici“

V6 - Náves v Hradových Střimelicích

V7- Náves s rybníčkem v Kostelních Střimelicích



V1 (zdroj: mapy.cz)



V7 (P+R)

V8 - „Zahrada Hradec“

V9 - Obecní pozemek před kostelem sv. Martina v Kostelních Střimelicích



V7 (zdroj: mapy.cz)



V8 (zdroj: hradec1.cz)

V10 - Základní škola

V11 - Mateřská škola

Jev 11 Urbanistické a krajinné hodnoty

U1 - „Náměstí“ ve Stříbrné Skalici (historické, v dolní části obdélníkového náměstí, od nepaměti centrum obce a místo setkávání, v horní části náměstí se nachází travnatá plocha s památníkem obětem 1. světové války, na spodní levé straně náměstí stojí stará budova radnice, v jejímž přízemí se dnes nachází hospoda)

U2 - Zachovalá historická urbanistická kompozice středu sídla Hradové Střimelice



U2 (zdroj: mapy.cz)



U2 (zdroj: mapy.cz)

U3 - Zachovalá historická urbanistická kompozice středu sídla Kostelní Střimelice

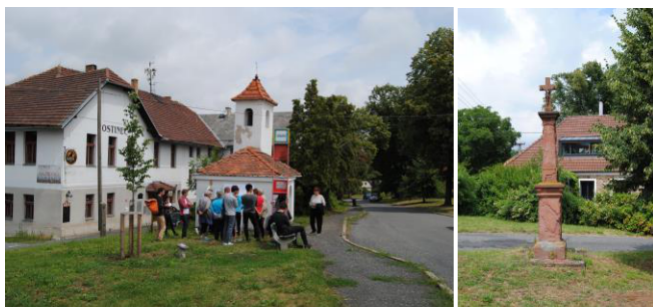


U3 (zdroj: mapy.cz)



U3 (zdroj: mapy.cz)

U4 - Kaplička a kamenná (kámen a červený pískovec z Nučického kamenolomu) boží muka v Hradových Střimelicích



U4 (zdroj: P+R)

U5 - Dřevěná zvonička, památník obětem 1. Světové války a boží muka v Kostelních Střimelicích



U5 (zdroj: P+R)

U6 - Pohledový horizont Chocerady

U7 - Pohledový horizont Hradové Střimelice

U8 - Pohledový horizont Baba

U9 - Pohledový horizont Krškov

U10 - Pohledový horizont Hradec

S1 - Hrušeň před kostelem sv. Martina v Kostelních Střimelicích (odhad stáří cca 200-300 let)

S2 - Alej podél silnice spojující Hradové a Kostelní Střimelice

Významný vyhlídkový bod

N1 - bod

N2 - bod

N3 - bod

13a Historicky významná stavba, soubor

H1 - Zbytky hradu ze 14. století v Hradových Střimelicích

Významná stavební dominanta

Z1 - Kostel sv. Jana Nepomuckého ve Stříbrné Skalici



Z1(zdroj: svjan-skalice.webnode.cz)

Z2 - Kostel sv. Jakuba Většího v Rovných ve Stříbrné Skalici

Z3 - Kostel sv. Martina v Kostelních Střimelicích



Z2(zdroj: cestyapamatky.cz)



Z3(zdroj: cestyapamatky.cz)

M1 - Historická kulturní krajina

Jev 106 Cyklostezky, cyklotrasy, hipostezky, turistické stezky, běžkařské trasy, sjezdovky

C1 - Červená turistická stezka

C2 - Modrá turistická stezka

C3 - Zelená turistická stezka

C4 - Žlutá turistická stezka

C5 - Cyklotrasa č. 19

C6 - Cyklotrasa č. 0085

C7 - Cyklotrasa č. 0086

A.6 ZÁMĚRY NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Záměry obce dle platného ÚPO:

Stříbrná Skalice

Změna č. Z1/ A22 – lokalita Na vozlím

Převod chat na trvalé rodinné bydlení.

Změna č. Z1/A24 – lokalita Na Hradcích

Změna: louka na obytnou plochu

Změna č. Z1/ 25 – lokalita Pod Sv. Jakubem

Změna etapizace – výhled na první etapu

Změna č. Z1/ A 26 – lokalita Ve spálených

Změna: louka na plochu obytnou.

Změna č. Z1/A29 – lokalita Žďáry

Změna funkce: plocha pro zemědělskou výrobu na přestavbové území – nerušící výroba a služby, zemědělskou výrobu a sklady

Změna č. Z1/ A33 – lokalita Nad Čapíkem I

Změna: louka na plochu obytnou

Změna č. Z1/ A34 - lokalita U silnice

Změna: orná půda na plochu obytnou

Změna č. Z1/ A35, 37 – lokalita Na plachtě

Změna: orná půda na plochu obytnou

Změna č. Z1/ A 36 – lokalita Nad Čapíkem II

Změna: louka na plochu obytnou

Změna č. Z1/ A 39 – lokalita Cihelna

Změna: orná půda na plochu obytnou

Změna č. Z1/ A 40 – lokalita U jabloně

Změna: orná půda na plochu obytnou

Změna č. Z1/ A 43 – lokalita Hruškovský Mlýn

Změna: louka na plochu obytnou

Hradové Střimelice

Změna č. Z1/B 17– lokalita Malý vrch

Změna: orná půda na plochu obytnou

Změna č. Z1/B18– lokalita Křížová obec

Změna: orná půda na plochu obytnou

Změna č. Z1/B 19– lokalita Pod vodojemem

Změna funkce: plocha pro zemědělskou výrobu na přestavbové území - nerušící výroba a služby

Kostelní Střimelice

Změna č. Z1/C 1– lokalita Na Račanech

Změna: louka na plochu obytnou

Změna č. Z1/C2 – lokalita Pod lesem

Změna: orná půda na plochu obytnou

Změna č. Z1/C 13– lokalita V Seradově I

Změna: louka a zahrady na plochu obytnou

Změna č. Z1/C 16– lokalita V Borovinách I

Změna: orná půda na plochu obytnou

Změna č. Z1/C 21– lokalita V Borovinách II

Změna: orná půda a louka na plochu pro zemědělskou výrobu

Změna č. Z1/C 41 – lokalita V Seradově II

Změna: orná půda na plochu obytnou

Změna č. Z1/C 42 – lokalita Na haldě - sever

Změna: úprava regulativů

Změna č. Z1/C 44 – lokalita V Seradově III

Změna funkce: převod chat na RD

Změna č. Z1/C 45 – lokalita Pod hradem

Navrhuje se změna využití parcely č. 757/1 z veřejné zeleně (ostatní plocha) na sportovní plochu s možností umístění sportovních a vodních ploch.

Hradec**Změna č. Z1/D50– lokalita Ve voradlech**

Změna funkce: převod chat na RD

Změna č. Z1/D 51 – lokalita V údolí

Změna: orná půda na plochu obytnou

Změna č. Z1/D 52 – lokalita Hradec Sever

Změna funkce: převod chat na RD

Zásobování vodou

Provéřít připojení obce na vodovod „Želivka“

Nový hydrovrt v současné pramenní oblasti Stříbrné Skalice

Zásobování zemním plynem

Řešit plynofikace obce Stříbrná Skalice/ bioplyn?

Záměry soukromých investorů dle platného ÚPO

Při pořizování této dokumentace nebyly známy.

Záměry obce dle návrhu připravovaného ÚP

Při pořizování této dokumentace obec nepřipravovala nový územní plán.

A.7 BILANCE KAPACIT PLOCH ZMĚN DLE PLATNÉHO ÚPO STŘÍBRNÁ SKALICE

Bilance kapacit ploch změn dle vydaného (platného) ÚPO

Katastrální plocha obce Stříbrná Skalice	2 443,4 ha
Zastavěné území	35,7 ha
Procent z celkové plochy katastrálního území	1,46 %
Zastavitelné území	31,7 ha
Procent z celkové plochy katastrálního území	1,30 %

Bilance kapacit ploch změn dle připravovaného návrhu ÚPO

Při pořizování této dokumentace obec nepřipravovala nový územní plán.

B. ANALÝZA ÚZEMÍ

B.1 POZITIVA A NEGATIVA V ÚZEMÍ

B.1.1 Širší územní vztahy (+)

Pozitiva (7 bodů)

- Poloha obce cca 40 km od centra hl. m. Prahy (republikové centrum) [P+R]
- Poloha obce cca 40 km od centra Kutné hory a Kolína (nadregionální centrum) [P+R]
- Poloha obce „uprostřed“ lesů [P+R]
- Přivaděč k dálnici D1 (cca 12,5 km) [P+R]
- Přítomnost řeky Sázavy [P+R]
- Cyklotrasa 0085 a 0086 [P+R]
- EVL Posázavské bučiny a Dolní Sázava [ÚAP]

Negativa (3 body)

- Poloha obce mimo rozvojové osy [ZUR, ÚAP]
- Poloha obce na okraji příslušného správního obvodu ORP (cca 20 km od města Říčany) [P+R]
- Velká závislost na individuální automobilové dopravě [P+R]

B.1.2 Prostorové a funkční uspořádání území (-)

Pozitiva (5 bodů)

- Koncentrace občanského vybavení (veřejného a komerčního) v „hlavním sídle“ Stříbrná Skalice [P+R]
- Přítomnost ploch „přestavby“ v sídlech Hradové Střimelice a Kostelní Střimelice [ÚP]
- Nízké procento zastavěnosti (1,46 % z celkové výměry obce) [ÚAP]
- Vysoké procento lesních pozemků [ÚAP, P+R]
- Členité území (pole, travní porosty, vodní plochy a toky, lesy, kopce) pohledově zajímavá geomorfologie terénu [ÚAP, P+R]

Negativa (8 bodů)

- Prostorově roztříštěná zástavba [P+R]
- Velké množství chatových osad [ÚP, P+R]
- Objekty v ochranném pásmu lesa [ÚAP, P+R]
- Brownfield v Kostelních Střimelicích [P+R],
Hradových Střimelicích
- Starý ÚP prakticky bez regulací - ohrožení v podobě „sídelní kaše“ a neregulované výstavby [ÚP, P+R]
- Velké zastavitelné plochy bez podmínek zpracování regulačních plánů nebo územních studií [ÚP, P+R]
- Chybějící nebo nedostatečné pěší propojení sídel [P+R]
- Nedostatečná veřejná infrastruktura (občanská vybavenost a veřejná prostranství) v nově vznikající zástavbě [P+R]

B.1.3 Struktura osídlení (-)

Pozitiva (3 body)

- Zachovalá urbanistická struktura centra sídel Stříbrná Skalice, Hradové Střimelice a Kostelní Střimelice [P+R]
- Patrné prvky historického (středověkého) osídlení [P+R]
- Architektonicky cenné stavby, dominanty [ÚAP, P+R]

Negativa (4 body)

- V rámci ORP Říčany, okrajová obec mimo hlavní dopravní napojení [ÚAP, P+R]
- Roztříštěná sídelní struktura (4 sídla, množství chatových osad a rozptýlených samot) [ÚP, P+R]
- Sílicí urbanizační tlak [P+R]
- „Obrůstání“ chatové Osady Na Hradcích rodinnými domy bez dostupnosti adekvátní dopravní a technické infrastruktury [ÚP, P+R]

B.1.4 Sociodemografické podmínky a bydlení (-)

Pozitiva (4 body)

Atraktivnost prostředí pro bydlení [P+R]

Dostatek volných zastavitelných ploch [P+R]

Příznivá cena pozemků [P+R]

Postupné zvyšování počtu obyvatel (z 1196 obyvatel v roce 2011 na 1313 obyvatel v roce 2015) [ÚAP]

Negativa (5 bodů)

Nedostatečná technická infrastruktura - snížený komfort bydlení [ÚAP, P+R]

Nekoncepční rozvoj výstavby [P+R]

Zaostávání rozvoje veřejné infrastruktury za rozvojem bytové výstavby [P+R]

Více jak 25 % objektů na území obce slouží k rekreaci - velký počet chatových oblastí [ÚAP]

Závislost na individuální automobilové dopravě [P+R]

B.1.5 Příroda a krajina (+)

Pozitiva (8 bodů)

Malý podíl zastavěných ploch vůči plochám přírodním [ÚAP]

Přítomnost evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000 Posázavské bučiny a Dolní Sázava [ÚAP]

Přítomnost nadregionálních a regionálních prvků ÚSES [ÚAP]

Přítomnost památných stromů [ÚAP]

Zachovalý krajinný ráz - členitá krajina bukových a dubových lesů [P+R]

Významné pohledové osy [P+R]

Velké zastoupení travních porostů [P+R]

Přítomnost vodních toků a vodních ploch [ÚAP, P+R]

Negativa (3 body)

V platném ÚP vymezeny velké zastavitelné plochy = velké zábory půdy (plánovaný nárůst

zhruba o 90 % oproti současně zastavěné ploše obce) [ÚAP, ÚP]

Nezpracovaný generel/oborový plán ÚSES pro SO ORP Říčany [P+R]

Absence kanalizace v obci, nové objekty ve většině případů nemohou být připojeny na obecní kanalizaci [P+R]

B.1.6 Vodní režim a horninové prostředí (-)

Pozitiva (4 body)

Lokální zdroje pitné vody (Stříbrná Skalice, Hradové Střimelice) [ÚAP]

Přítomnost vodních toků a vodních ploch (potoky, řeka Sázava, rybníky Propast a Hruškov)

[ÚAP]

Chráněné ložiskové území (stavební kámen) [ÚAP]

Absence sesuvných území [ÚAP]

Negativa (6 bodů)

Záplavové území (Q100) v zastavěném území obce (cca 19,1 ha) [ÚAP]

Aktivní zóna záplavového území (Q20) v zastavěném území obce (cca 14,7 ha) [ÚAP]

Ohrožení území zvláštní povodní (tzv. průlomovou vlnou pod vodním dílem) [ÚAP]

Vysoký počet poddolovaných míst na území obce [ÚAP]

Narušení krajinného rázu povrchovou těžbou a riziko dalšího rozšíření těžby [ÚAP]

Prašnost, hluchost a možné narušení ekosystémů v důsledku těžby [ÚAP, P+R]

B.1.7 Kvalita životního prostředí (-)

Pozitiva (2 body)

Kvalita obytného prostředí ovlivněná vysokým podílem lesů [P+R]

Absence komunikací s velkou dopravní zátěží [ÚAP, P+R]

Negativa (3 body)

Nedostatečná technická infrastruktura (absence plynofikace- topení tuhými palivy, chybějící kanalizace pro většinu sídla) [ÚAP, P+R]

Přítomnost dvou starých ekologických zátěží [ÚAP]

Znečištění a hluková zátěž v důsledku těžby - Kamenolom Stříbrná Skalice [ÚAP]

B.1.8 Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa (+)

Pozitiva (4 body)

Významné zastoupení nejkvalitnějších půd I. a II. třídy ochrany ZPF [ÚAP]

Rozloha ZPF - 40,5 % z celkové výměry obce [ÚAP]

Rozloha PUPFL - 49,4 % z celkové výměry obce [ÚAP, P+R]

Vysoké zastoupení lesů zvláštního určení [ÚAP]

Negativa (2 body)

Ohrožení ZPF vodní erozí [ÚAP]

Zastavěné a zastavitelné území nerespektující ochranné pásmo 50 m od kraje lesa [ÚAP, P+R]

B.1.9 Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství (+)

Pozitiva (9 bodů)

- Pošta - Stříbrná Skalice [P+R]
- Přítomnost MŠ a ZŠ [ÚAP, P+R]
- Obecní knihovna [P+R]
- Detašované pracoviště - ordinace praktického lékaře pro dospělé [ÚAP]
- Ordinace praktického lékaře pro děti a dorost [ÚAP]
- Ordinace stomatologa [ÚAP]
- Detašované pracoviště - ordinace gynekologa [ÚAP]
- Hospoda a restaurační zařízení [P+R]
- Zrekonstruované náměstí v sídle Stříbrná Skalice [P+R]

Negativa (5 bodů)

- Zhoršená dostupnost pošty - Stříbrná Skalice (2,7 km z Hradových Střimelic, z Kostelních Střimelic 4,6 km, z Hradce 3,9 km) [P+R]
- Zhoršená dostupnost MŠ - Stříbrná Skalice (z Hradových Střimelic 2,8 km, z Kostelních Střimelic 4,8 km, z Hradce 3,7 km) [P+R]
- Zhoršená dostupnost ZŠ (2,6 km z Hradových Střimelic, z Kostelních Střimelic 4,6 km, z Hradce 3,8 km) [P+R]
- Zanedbaná veřejná prostranství (kluziště, parkoviště před obecním úřadem, náves v Hradových Střimelicích, náves v Kostelních Střimelicích, atd.) [P+R]
- Chybějící dětská hřiště [P+R]

B.1.10 Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti (-)

Pozitiva (7 bodů)

- Dostupnost dálnice D1 [P+R]
- Přímé autobusové spojení s hl. m. Prahou [P+R]
- Relativně dobrá obslužnost celého území obce autobusovou dopravou [P+R]
- Nízká intenzita silniční motorové dopravy [P+R]
- Přítomnost regionální železniční trati č. 212 a železniční zastávky [P+R]
- Veřejný vodovod v sídle Stříbrná Skalice a částečně v Hradových Střimelicích [ÚAP]
- Splašková kanalizace v sídle Stříbrná Skalice [ÚAP]

Negativa (9 bodů)

- Zhoršená dostupnost železnice (2,7 km ze sídla Stříbrná Skalice, 5,2 km ze sídla Hradové Střimelice, 7,2 km ze sídla Kostelní Střimelice, 6,4 km ze sídla Hradec) [P+R]
- Zhoršená dostupnost nadřazené silniční sítě, neplatí pro dálnici D1 (silnice I/2 je vzdálena cca 10,5 km od centra obce Stříbrná Skalice, silnice I/3 je vzdálena cca 12,5 km od centra obce Stříbrná Skalice) [P+R]

Absence úprav pro zklidnění průtahu silnice II/335 sídly Stříbrná Skalice a Hradové Střimelice [P+R]
Zhoršující se stavebně technický stav silniční sítě II. a III. třídy [ÚAP, P+R]
Často spatně řešená nově navrhovaná síť místních komunikací v rozvojových plochách a její napojení na stávající komunikační síť [P+R]
Absence cyklostezek [P+R]
Absence vodovodu v sídle Hradec - individuální zásobování (v sídle Hradové Střimelice není na veřejný vodovod napojeno cca 40 % obyvatel) [ÚAP]
ČOV pouze pro část sídla Stříbrná Skalice (bez jižního cípu obce a bez chatových osad), chybějící kanalizace v sídlech Hradové Střimelice, Kostelní Střimelice a Hradec [ÚAP]
Chybějící plynofikace obce [ÚAP]

B.1.11 Ekonomické a hospodářské podmínky (-)

Pozitiva (3 body)

Nízká nezaměstnanost v obci [ÚAP]
Plochy přestavby v platném ÚPO s možností budoucího rozšíření [ÚP]
Přítomnost služeb a malých zaměstnavatelů [P+R]

Negativa (5 body)

Malý počet pracovních příležitostí v obci [P+R]
Nedostatek nabídek v oblasti služeb, obchodů a občanské vybavenosti [P+R]
Časová náročnost dojíždky za prací, službami a vybaveností do Prahy a okolí [P+R]
Brownfield v Kostelních Střimelicích , Hradových Střimelicích
Nedostatečná kapacita a dostupnost technické infrastruktury [ÚAP, P+R]

B.1.12 Rekreační a cestovní ruch (-)

Pozitiva (5 bodů)

Románský kostel sv. Jakuba Většího [P+R]
Řeka Sázava [P+R]
Atraktivní krajina - okolní lesy a kopce [P+R]
Cyklotrasy a turistické stezky pro pěší [P+R]
Rybníky Hruškov - soukromý rybník pro sportovní rybolov [P+R]

Negativa (6 bodů)

Absence koupacích oblastí [ÚAP]
Přílišná koncentrace chatových osad - překročení rekreační kapacity území [P+R]
Břeh řeky Sázavy bez zázemí a možnosti každodenní rekreace [P+R]

Zastavěnost břehu řeky Sázavy chatičkami až ke korytu řeky (absence volného pásu - nemožnost rekreace, údržby) [P+R]
 Nedostatečná nabídka služeb pro cestovní ruch [ÚAP]
 Nedostatečné ubytovací kapacity [ÚAP]

B.1.13 Bezpečnost a ochrana obyvatel (-)

Pozitiva (2 body)

Vytvořený povodňový plán [P+R]
 Aktuální stavy vodních toků na stránkách obce [P+R]

Negativa (5 bodů)

Staré ekologické zátěže [ÚAP]
 Chybějící zklidnění silnice II/335 v sídlech Stříbrná Skalice a Hradové Střimelice [P+R]
 Poddolovaná území [ÚAP]
 Záplavové území zasahuje do zastavěného území [ÚAP]
 Riziko znečištění zdrojů pitné vody dusičnany v důsledku existence stanovených záplavových území [ÚAP]

B.2 VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI VZTAHU ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEDNOTLIVÉ PILÍŘE UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

B.2.1 Příznivé životní prostředí

Pozitiva v území (6 bodů)	Negativa v území (4 body)
▪ Přítomnost evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000 Posázavské bučiny a Dolní Sázava [ÚAP] ▪ Přítomnost nadregionálních a regionálních prvků ÚSES [ÚAP] ▪ Zachovalý krajinný ráz - členitá krajina bukových a dubových lesů [P+R] ▪ Významné zastoupení nejkvalitnějších půd I. a II. třídy ochrany ZPF [ÚAP] ▪ Rozloha PUPFL - 49,4 % z celkové výměry obce [ÚAP, P+R] ▪ Absence komunikací s velkou dopravní zátěží [ÚAP, P+R]	▪ Záplavové území (Q100) v zastavěném území obce (cca 19,1 ha) ▪ Narušení krajinného rázu povrchovou těžbou a riziko dalšího rozšíření těžby [ÚAP] ▪ Nedostatečná technická infrastruktura (absence plynofikace - topení tuhými palivy, chybějící kanalizace pro většinu sídla) [ÚAP, P+R] ▪ Znečištění a hluková zátěž v důsledku těžby - Kamenolom Stříbrná Skalice [ÚAP]

Shrnutí stavu příznivého životního prostředí

Obec Stříbrná Skalice se nachází v hodnotné krajině s typickým krajinným rázem pro okolí řeky Sázavy. Území tvoří převážně lesy, louky a pole společně s vodními plochami, vodními toky a zastavěným územím. Přírodní a „harmonické“ prostředí nenarušuje žádná významná dopravní komunikace s větší dopravní zátěží. Kvalitní přírodní prostředí doplňují evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 a přítomnost nadregionálních a regionálních prvků ÚSES. Na území obce se též nachází vysoký podíl nejkvalitnějších půd s I. a II. třídou ochrany. Za sporné by se dalo označit množství chatových osad a samot na území obce, které jsou situovány především na jihu území obce kolem řeky Sázavy. Zde by mohlo hrozit narušení kvality životního prostředí a krajinného rázu v případě transformace těchto chatových osad na trvalé bydlení v důsledku chybějící dopravní a technické infrastruktury. Významné negativní vlivy z hlediska životního prostředí, které se nachází na území obce, jsou nedostatečná technická infrastruktura jak v zastavěném území obce, tak v zastavitelných plochách (chybějící plynofikace celé obce, kanalizace pouze pro sídlo Stříbrná Skalice a část sídla Hradové Střimelice). Dalším významným negativním faktorem je narušení krajinného rázu a dále znečištění a hluková zátěž v důsledku povrchové těžby. Kromě toho se v zastavěném území obce vyskytuje také aktivní záplavové území a záplavové území s periodicitou Q100. Až na tato negativa je území obce z hlediska životního prostředí velice hodnotné a zaslouží si co největší ochranu.

Hodnocení příznivého životního prostředí

Stav pilíře je dobrý.

B.2.2 Hospodářský rozvoj území

Pozitiva v území (2 body)	Negativa v území (6 bodů)
▪ Poloha obce cca 40 km od centra hl. m. Prahy (republikové centrum) [P+R] ▪ Přítomnost ploch „přestavby“ ve všech sídlech kromě Hradce [ÚP]	▪ Poloha obce mimo rozvojové osy [ZUR, ÚAP] ▪ Velká závislost na individuální automobilové dopravě [P+R] ▪ Malý počet pracovních příležitostí v obci [P+R] ▪ Nedostatek nabídek v oblasti služeb, obchodů a občanské vybavenosti [P+R] ▪ Nedostatečná kapacita a dostupnost technické infrastruktury [ÚAP, P+R] ▪ Časová náročnost dojížděky za prací, službami a vybaveností do Prahy a okolí [P+R]

Shrnutí stavu hospodářského rozvoje území

Hospodářský pilíř je ovlivněn polohou obce mimo rozvojové osy a mimo hlavní dopravní tepny. V obci se nachází několik malých zaměstnavatelů. Díky malému počtu pracovních příležitostí v obci jsou obyvatelé nuceni dojíždět za prací do okolních obcí nebo hlavního města Prahy. Díky zhoršené dostupnosti veřejné dopravy a časové náročnosti jsou obyvatelé často odkázáni jen na individuální automobilovou dopravu. V současném územním plánu jsou vymezeny plochy přestavby a uvažuje se o dalším rozšíření plochy pro budoucí výrobu. Záporně na pilíř v současnosti významně působí a v budoucnosti také působit může nedostatečná kapacita a dostupnost veřejné technické infrastruktury.

Hodnocení hospodářského rozvoje území

Stav pilíře je špatný.

B.2.3 Soudržnost společenství obyvatel území

Pozitiva v území (4 body)	Negativa v území (5 bodů)
▪ Koncentrace občanského vybavení (veřejného a komerčního) v „hlavním sídle“ Stříbrná Skalice [P+R] ▪ Postupné zvyšování počtu obyvatel (z 1196 obyvatel v roce 2011 na 1313 obyvatel v roce 2015) [ÚAP] ▪ Zachovalá urbanistická struktura centra sídel Stříbrná Skalice, Hradové Střimelice a Kostelní Střimelice [P+R] ▪ Atraktivnost prostředí pro bydlení [P+R]	▪ Prostorově roztříštěná zástavba [P+R] ▪ Nekoncepční rozvoj výstavby [P+R] ▪ Přílišná koncentrace chatových osad - překročení rekreační kapacity území [P+R] ▪ Nedostatečná technická infrastruktura - snížený komfort bydlení [ÚAP, P+R] ▪ Nedostatečná veřejná infrastruktura (občanská vybavenost a veřejná prostranství) v nově vznikající zástavbě

Shrnutí stavu soudržnosti společenství obyvatel území

Obec má tendenci k postupnému růstu počtu obyvatel, disponuje velkým množstvím zastavitelných ploch, avšak nejsou koncepčně řešeny a chybí jakákoliv veřejná infrastruktura. Občanské vybavení v obci je koncentrováno do „hlavního sídla“ Stříbrná Skalice. V obci se nachází základní škola i mateřská škola. Obec Stříbrná Skalice a její sídla Stříbrná Skalice, Hradové Střimelice a Kostelní Střimelice se vyznačují zachovalou urbanistickou strukturou se zachováním původních veřejných prostranství. Celkově je obec Stříbrná Skalice, co se týče zachovalé urbanistické struktury a hodnotného přírodního prostředí, atraktivní místo pro bydlení. Negativa obce spočívají v prostorově roztříštěné zástavbě (chybějící pěší propojení mezi ní), nekoncepčnímu rozvoji výstavby, nedostatečné technické infrastruktury (chybí plynofikace obce, kanalizace a vodovod jen pro část obce), nedostatku občanské vybavenosti a veřejných prostranství v nově vznikající zástavbě a přílišnému vytížení území chatovými osadami.

Hodnocení soudržnosti společenství obyvatel

Stav pilíře je špatný

Kategorie zařazení obce	Příznivé životní prostředí	Hospodářský vývoj území	Soudržnost společenství obyvatel	Vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území		vyjádření v kartogramu
	Z	H	S	dobrý stav	špatný stav	

3a	+	-	+	Z	H, S	H, S
Legenda :	+ dobrý stav	- špatný stav				

Výrok o vztahu pilířů

Ve vztahu k ostatním pilířům je nejsilnějším pilířem obce pilíř environmentální, který je zastoupen přítomností evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000, nadregionálními a regionálními prvky ÚSES, zachovalým krajinným rázem, významné zastoupení půd nejvyšší třídy ochrany I. a II. a v neposlední řadě velikou plochou pozemků určených k plnění funkce lesa. Přes velmi dobrý stav tohoto pilíře není žádoucí ho oslabovat, ale spíše nadále tento stav posilovat. Environmentální pilíř je vhodné posilovat zejména v návaznosti na urbanizovaný prostor a důslednou ochranu hodnot přírodního prostředí. Oslabení environmentálního pilíře by mohlo mít negativní vliv na pilíře ostatní. Například odliv ekonomicky aktivních obyvatel, a tím způsobený odliv investorů, provozovatelů komerčního občanského vybavení nebo potencionálních zaměstnavatelů. Mezi příklady jak environmentální pilíř posílit patří například omezení rozrůstání zástavby do volné krajiny a přistoupení spíše k její intenzifikace (kompaktnosti).

Ekonomický pilíř je pozitivně ovlivněn vnějšími vlivy, jako je celorepublikovým trend vysoké zaměstnanosti, ekonomická aktivita obyvatel a spotřeba domácností. Díky poloze obce a díky možnostem individuální automobilové dopravy, kdy většina ekonomicky aktivních obyvatel má možnost za prací dojíždět, je stav ekonomického pilíře relativně přiměřený aktuálnímu stavu. Samotná obec moc pracovních příležitostí a možností podnikání nenabízí (v platném ÚP chybí plochy smíšené obytné a nové zastavitelné plochy pro výrobu). Hospodářskému rozvoji v obci rovněž moc nenahrává nedostatečná technická infrastruktura, kdy je problém ve většině zastavitelných ploch se na ni napojit. Cesta k posílení ekonomického pilíře vede právě přes její dobudování, vymezení ploch pro výrobu či ploch smíšených obytných nebo posílení občanské vybavenosti a rekreačního potenciálu území.

V rámci území a možnostech obce existuje několik příležitostí pro rozvoj sociálního pilíře. Jeho současný stav se jeví jako špatný. Prostorově roztříštěná zástavba nenapomáhá soudržnosti obyvatel (veliká rozloha území obce, všude jiné problémy a potřeby). Velké zastavitelné plochy bez koncepčního rozvoje a velký počet chatových oblastí (víkendový návštěvníci bez „opravdového“ vztahu k území a obyvatelům obce) území nepřiměřeně zatěžují (cca 1048 chat a 149 rekreačních objektů [ÚAP]). Rozvoj sociálního a ekonomického pilíře by měl být podporován, ale neměl by ohrozit pilíř environmentální, jelikož kvalitní životní prostředí představuje pro obec významnou hodnotu a potenciál.

Obec by se měla primárně zaměřit na dobudování technické infrastruktury, která se ukazuje jako velký problém ve všech pilířích udržitelného rozvoje a pořídit nový, koncepční územní plán, který se pokusí co nejvíce reflektovat potřeby obce jak v současnosti, tak v budoucnosti. Za současného stavu je vztah mezi pilíři udržitelného rozvoje nevyvážený.

B.3 PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚP

Požadavky na zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad.

Závady	Problémy k řešení
▪ záplavové území řeky Sázavy a oblast s významným povodňovým rizikem	▪ prověřit a navrhnout možná protipovodňové opatření, prověřit možnost změny využití ploch v území aktivní povodňové zóny

▪ ohrožení řeky výstavbou v její blízkosti, zaplocování až ke břehu koryta, zástavba v OP	▪ stanovení ochranných pásem vodních toků, stanovení podmínek pro zástavbu a využití ploch
▪ neúměrně velký počet chatových osad, narušení krajinného rázu	▪ důsledné stanovení podmínek pro možnost výstavby a případného dělení pozemků v chatových osadách, prověření možnosti konverze chat na RD nebo jejich „dožití“
▪ absence plynofikace, lokální zdroje znečištění, velká míra topenišť na tuhá paliva	▪ prověřit možnosti a řešit možnou plynofikaci obce
▪ absence splaškové kanalizace a ČOV pro převážnou část obce	▪ navrhnout možná řešení splaškové kanalizace a připojení či intenzifikaci ČOV
▪ chybějící veřejný vodovod v sídle Hradec a z části v sídle Hradové Střimelice	▪ prověřit a navrhnout možnosti dobudování veřejného vodovodu
▪ nevyhovující šířka některých veřejných prostranství zpřístupňující pozemky RD, pozemky v chatových osadách a vymezených zastavitelných plochách	▪ požadavky na šířku VP dle § 22 vyhl. 501/2006 Sb., případně požadavky na ustoupení oplocení
▪ nedostatečná občanská vybavenost a nedostatek veřejných prostranství v zastavitelných plochách	▪ zajištění ploch pro občanskou vybavenost a veřejná prostranství, prověřit možnost „tvrdého“ zakreslení (především VP) do ÚP
▪ příliš velký počet zastavitelných ploch a jejich nedostatečné nebo nevyhovující napojení na dopravní a technickou infrastrukturu	▪ rozvoj v zastavitelných plochách podmínit napojením na technickou infrastrukturu (především na obecní kanalizaci, ČOV a obecní vodovod)
▪ negativní dominanta ve výrobním areálu	▪ stanovit a důsledně dbát na dodržování

(Stříbrná Skalice)	maximální výšky zástavby, prověřit možnost „zakrytí, splynutí“ této dominanty (zeleň, barva, atd.)
▪ brownfields na území obce	▪ vymezit jako plochy přestavby, konverze na plochy výroby (ne bydlení)

Požadavky na odstranění nebo omezení střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území a hodnotami v území.

Střety	Problém k řešení nástroji ÚP
▪ Stávající zástavba v aktivní zóně záplavového území	▪ prověřit možnosti změny funkčního využití území v aktivní zóně záplavového území kolem řeky Sázavy, prověřit a navrhnout možná protipovodňové opatření
▪ stávající zástavba v trase nadregionálního a regionálního biokoridoru	▪ upřesnit či prověřit možnosti zúžení nebo přetrasování vedení biokoridoru, vyloučit zástavbu včetně oplocování na plochách ÚSES
▪ střet zastavitelných ploch/výstavby s II. třídou ochrany ZPF	▪ ochrana velmi kvalitní zemědělské půdy před výstavbou (kraj), prověřit možnost regulace či úplného vyškrtnutí těchto ploch, odnímat přednostně půdy méně kvalitní

▪ stávající i navržená zástavba zasahuje do 50 m od lesa	▪ zamezit rozšiřování ploch zástavby do volné krajiny a mimo hranice kompaktní zástavby a to zejména do ploch VKP, chránit hranice VKP, v OP nezaplocovat
▪ stávající chatová zástavba zasahuje do CHLÚ	▪ prověřit možnosti „dožítí“ těchto chat či možnost zmenšení hranice CHLÚ

Požadavky na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území, na využití potenciálů rozvoje území a na snížení nevyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Negativa území	Řešení nástroji územního plánování
▪ urbanizační tlak na krajinářsky cenná území	▪ stanovení krajinářsky cenných území s požadavky na jejich ochranu (nebezpečí narušení hodnot krajinného rázu výstavbou)
▪ nedostatek nabídek v oblasti služeb cestovního ruchu, obchodu a komerční občanské vybavenosti	▪ zajištění dostatek vhodných ploch pro komerční občanskou vybavenost (především v oblasti služeb cestovního ruchu) s prověřením jejich vhodného umístění
▪ nedostatek pracovních příležitostí v obci, potřeba dojížděky za prací, službami a vybaveností do Prahy	▪ umožnit rozvoj podnikatelských aktivit v obci vymezením ploch s různým způsobem využití
▪ orba a zástavba v blízkosti vodních zdrojů, ohrožení kvality vodních zdrojů znečištěním (hnojiva, prosakování jímek, atd.)	▪ podmínit výstavbu připojením ke kanalizaci, zamezit vznik potenciálních zdrojů znečištění vodních zdrojů
▪ znehodnocení charakteru obce nevhodným uspořádáním a typem výstavby	▪ stanovit podmínky struktury zástavby pro uchování místního charakteru obce, prověřit možnost využití RP pro vybrané lokality

B.4 POTENCIÁLY ROZVOJE ÚZEMÍ

Přivaděč k dálnici D1 (cca 12,5 km) Přítomnost řeky Sázavy

Atraktivní krajina - okolní lesy a kopce

Přítomnost ploch „přestavby“ v sídlech Hradové Střimelice a Kostelní Střimelice

Atraktivnost prostředí pro bydlení

Dostatek volných zastavitelných ploch

Přítomnost MŠ a ZŠ

POUŽITÉ ZDROJE

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

Vyhláška č. 500/2006 Sb.

Územně analytické podklady ORP Říčany (2016)

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (2011)

Platný územní plán obce Stříbrná Skalice (2010)

Turistická mapa (okolí Prahy východ)

Významné krajinné prvky Stříbrná Skalice (Jaromír Bratka a kol., ZELENÝ SVĚT, 2001)

Rozbor udržitelného rozvoje území při úplné aktualizaci ÚAP (Karel Maier, 2010)
Průzkumy a rozborů v terénu s místními občany
<http://www.stribrnaskalice.cz/>
<http://www.mapy.cz>
https://cs.wikipedia.org/wiki/St%C5%99%C3%ADbrn%C3%A1_Skalice
<http://www.vdb.czso.cz> (Český statistický úřad)
<http://www.voda.gov.cz/portal/cz/aplikace/vtoky.htm>
<http://www.mmr.cz>
<https://www.hradec1.cz/hradec-u-stribrne-skalice/historie-hradce/>
<https://svjan-skalice.webnode.cz/>
<https://www.cestyapamatky.cz/kolinsko/stribrna-skalice/kostel-sv-jakuba>

ZKRATKY

ČOV	čistírna odpadních vod
EVL	evropsky významná lokalita
CHLÚ	chráněné ložiskové území
MŠ	mateřská škola
OP	ochranné pásmo
ORP	obecní úřad obce s rozšířenou působností
OV	občanská vybavenost
PUPFL	pozemek určený k plnění funkcí lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
RP	regulační plán
SZ	stavební zákon
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ÚAP	územně plánovací dokumentace
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VP	veřejná prostranství
ZP	zemědělská půda
ZŠ	základní škola
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje