

Změna č. 1 územního plánu obce Stříbrná Skalice

Zastupitelstvo obce Stříbrná Skalice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává

tuto **změnu č. 1 územního plánu obce Stříbrná Skalice**, schváleného usnesením Zastupitelstva obce Stříbrná Skalice č. 1 ze dne 17. 5. 2001, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Stříbrná Skalice č. 1/2001 ze dne 17. 5. 2001:

1. Za Článek 4 se doplňuje Článek 4a „**Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot**“, který zní:

• „Koncepce rozvoje území

Změnou č. 1 se nemění základní vstupní údaje o současném stavu obyvatel, sociální ani ekonomické struktuře. Základem koncepce je poskytnout obci a občanům další zastavitelné plochy převážně pro obytnou zástavbu. Změny č. 1 se odehrávají v nezastavěném i zastavitelném území jednotlivých obcí, v těsné návaznosti na současně zastavěné a zastavitelné území. Jedná se o více drobných změn, největší změna je navržena v obci Stříbrná Skalice, politika územního rozvoje České republiky nemá žádný vliv. Změna č. 1 neovlivní širší územní vztahy.

• Ochrana historických a architektonických hodnot

Celé řešené území je vedeno jako území s možnými archeologickými nálezy, jakékoli zemní práce je nutno ohlásit archeologickému ústavu ÚA PPČ. Změnou č. 1 nebudou dotčeny nemovitě kulturní památky a památkově chráněná území. Předmětem památkové ochrany jsou:

- k.ú. Stříbrná Skalice – kostel s. Jana Nepomuckého, radnice č.p. 1, dům č.p. 10, areál kostela sv. Jakuba
- k.ú. Kostelní Střímelice – areál kostela sv. Martina

• Ochrana přírodních hodnot

Ochrana přírodních hodnot nebude změnou č. 1 příliš dotčena. V řešeném území se vyskytují prvky ÚSES lokálního, regionálního a nadregionálního významu. Tyto prvky nebudou dotčeny. Změnou č. 1 se navrhuje minimální úprava trasy nadregionálního biokoridoru K61 - posun severním směrem mimo hranice dobývacího prostoru lomu Stříbrná Skalice. Lokální ÚSES zůstává dle schváleného územního plánu.

Památné stromy:

- k.ú. Stříbrná Skalice – památná lípa p.č. 137/1, lípa malolistá na p.č. 1570/1
- k.ú. Hradové Střímelice – vrba křehká na p.č. 1134, dub letní na poz. č. 159, skupina lip malolistých na p.č. 124

V Hlavním výkresu 1 : 10 000 jsou zakresleny registrované významné krajinné prvky, které nebyly zaneseny ve schváleném ÚPO. **Viz Příloha č. 1- Seznam VKP**

Ochrana vodních toků – podél vodních toků bude dodržen volný manipulační pruh o minimální šíři 6 m. Oplocení se připouští výjimečně ve vzdálenosti min. 3 m od břehové čáry.

• **Pásma hygienické ochrany:**

Prameniště Stříbrná Skalice:

Pozemky p.č. 980, p.č. 979, p.č. 964/2 a p.č. 1059/2 – k.ú. Stříbrná Skalice tvoří pásmo hygienické ochrany I. stupně a jsou v majetku obce Stříbrná Skalice.

Dále bylo stanoveno pásmo PHO II. Stupně vodních zdrojů určených k hromadnému zásobování pitnou vodou. PHO II. Stupně je rozděleno na vnitřní část (celkem 27,1 ha) a na vnější část (celkem 152 ha). Rozdělení PHO je patrné na výkresové části.

Prameniště Vevroutka – Hradové Střímelice:

Pozemek p.č. 350/10, na kterém jsou situovány tři pramenní vývěry, o celkové výměře 1040m² tvoří PHO I. stupně.

PHO II. stupně je rozděleno na vnitřní část o rozloze 1,1 ha a vnější část o rozloze 37 ha. PHO II. stupně zahrnuje celé hydrologické povodí vodního zdroje.

Pozemky zastavěné vodohospodářskými objekty jsou v majetku obce Stříbrná Skalice.“

2. Za Článek 4a se doplňuje Článek 4b „Urbanistická koncepce“, který zní:

„Základní urbanistická koncepce se nemění.

Změna č. 1 ÚPO - navrhované změny:

A – Stříbrná Skalice

Změna č. Z1/ A 22 – lokalita Na vozlím

Změna: převod chat na trvalé rodinné bydlení.

Lokalita se nachází v severní části obce Stříbrná Skalice v údolí Jevanského potoka ve svahu mimo zátopové území. Ve změně se navrhuje možnost převodu chat na trvalé rodinné bydlení. Ve změně č. A22 je obsažen požadavek A27 – převod chat na RD.

Změna č. Z1/A 24 – lokalita Na Hradcích

Změna: louka na obytnou plochu

Lokalita navazuje na obytné plochy, které jsou ve výstavbě dle schváleného ÚPO. Navrhuje se výstavba jednoho RD. Jakékoliv nové stavby budou umístěny ve vzdálenosti 20 m a více od okraje PUPFL.

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

Změna etapizace – výhled na první etapu

Lokalita se nachází v současně zastavěném území, ve schváleném ÚPO byla zařazena ve výhledu jako plocha obytná, zařazuje se do první etapy. Bude zajištěna ochrana stávající zeleně okolo pozemku p.č. 272.

Změna č. Z1/ A 26 – lokalita Ve spálených

Změna: louka na plochu obytnou.

Lokalita navazuje na současně zastavěné území v rekreační oblasti ve východní části obce, navrhuje se využít jen malou část pozemku navazující na stávající komunikaci. Stavba bude realizována na části p.č. 349 – k.ú. Stř. Skalice. Pozemek p.č. 348 – k.ú. Stříbrná Skalice není určen k zástavbě.

Změna č. Z1/A 29 – lokalita Žďáry

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

Lokalita se nachází na západním okraji obce u silnice směrem na Hradové Střimelice. Změna navrhuje využít areál bývalého zemědělského družstva jako přestavbové území pro nerušící výrobu a služby. Tento trend již započal – v areálu se nacházejí menší provozovny (truhlárna). Zároveň bude v areálu umístěno sběrný dvůr tříděného a nebezpečného odpadu, který v řešeném území chybí. Nebezpečné odpady budou umístěny v bezodtokových nádobách, ostatní odpad zajištěn proti splavení. V areálu by měla být zachována v maximální míře stávající vzrostlá zeleň a ostatní zelené plochy. Součástí změny je nová příjezdová komunikace z jihovýchodní strany.

Změna č. Z1/ A 33 – lokalita Nad Čapíkem I

Změna: louka na plochu obytnou.

Lokalita se nachází na jižní straně obce, navazuje na současně zastavěné území, příjezd po stávající komunikaci. Na úrovni územního nebo stavebního řízení bude zpracována hluková studie z důvodu blízkosti kamenolomu. Jakékoliv nové stavby budou umístěny ve vzdálenosti 50 m a více od okraje PUPFL.

Změna č. Z1/ A 34 - lokalita U silnice

Změna: orná půda na plochu obytnou.

Lokalita navazuje na samostatné současně zastavěné území severně od obce Stříbrná Skalice. K zástavbě se navrhuje část pozemku mezi současnou zástavbou a silnicí II/108 (v šíři současně zastavěného území). Na úrovni územního nebo stavebního řízení bude zpracována hluková studie z důvodu blízkosti silnice II. třídy. Jakékoliv nové stavby budou umístěny ve vzdálenosti 50 m a více od okraje PUPFL.

Změna č. Z1/ A 35, 37 – lokalita Na plachtě

Změna: orná půda na plochu obytnou

Lokalita se nachází na severní straně obce, západně od silnice II/108, navazuje na současně zastavěné území obce – jedná se o jediné souvislejší rozvojové území obce současně s lokalitou U jabloně (Z1/A 40). Na úrovni územního nebo stavebního řízení bude zpracována hluková studie z důvodu blízkosti silnice II. třídy.

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

Změna: louka na plochu obytnou.

Lokalita se nachází na jižní straně obce, navazuje na změnu Z1/ A33, příjezd po stávající komunikaci. Na úrovni územního nebo stavebního řízení bude zpracována hluková studie z důvodu blízkosti kamenolomu. Jakékoliv nové stavby budou umístěny ve vzdálenosti 50 m a více od okraje PUPFL.

Změna č. Z1/ A 39 – lokalita Cihelna

Změna: orná půda na plochu obytnou.

Jedná se o menší plochu navazující na současně zastavěné území osady Cihelna severně od Stříbrné Skalice.

Změna č. Z1/C 2 – lokalita Pod lesem

Změna: orná půda na plochu obytnou.

Lokalita se nachází na západní straně obce v návaznosti na současně zastavěné území. Lokalita je přístupná ze silnice III. třídy nebo z místní komunikace. Při výstavbě nutno respektovat meliorační zařízení a přijmout taková opatření, aby zbývající zařízení byla funkční.

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

Změna: louka a zahrady na plochu obytnou.

Lokalita se nachází na jižním okraji obce, zahrnuje louku a zahrady s chatami, kde je zájem o výstavbu RD, přístup po místní komunikaci z jihozápadní strany, kde stávající komunikace nespĺňuje šířkové a spádové parametry – nutno řešit v navazující územně plánovací dokumentaci na úkor zastavitelných ploch. Zástavba bude orientována pouze v jedné řadě podél komunikace (do 30 m od hranice komunikace). Při výstavbě nutno respektovat meliorační zařízení a přijmout taková opatření, aby zbývající zařízení byla funkční.

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

Změna: orná půda na plochu obytnou.

Lokalita se nachází na východní straně obce v návaznosti na současně zastavěné území, ve schváleném ÚPO byla část lokality zařazena do výhledu. Příjezdová komunikace nepovede přes parcelu p.č. 998/1 k.ú. Kostelní Střímelice (úvozová cesta). Při výstavbě nutno respektovat meliorační zařízení a přijmout taková opatření, aby zbývající zařízení byla funkční.

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

Změna: orná půda a louka na plochu pro zemědělskou výrobu.

Lokalita se nachází na východní straně obce, jižně od lokality C 16, navazuje na hospodářství soukromého zemědělce, navrhuje se možnost umístění stavby pro uskladnění zemědělských strojů. Nepovoluje se živočišná ani rostlinná výroba. Lokalita C 16 a C 21 budou odděleny zelení. Přístupová cesta nepovede přes parcelu p.č. 998/1 k.ú. Kostelní Střímelice (úvozová cesta). Při výstavbě nutno respektovat meliorační zařízení a přijmout taková opatření, aby zbývající zařízení byla funkční. Zastřešení zemědělských objektů bude sedlovou střechou.

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

Změna: orná půda na plochu obytnou.

Lokalita navazuje na lokalitu C 13 a na současně zastavěné území, přístup bude z místní komunikace vedoucí na severní straně plochy. Zástavba bude pouze jako doplnění současné zástavby. Z navrhované plochy se vyjímá remíz s porostem dubů.

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

Změna: úprava regulativů.

Lokalita zastavitelného území dle ÚPO pro venkovskou zástavbu bude mít upravené regulativy: výstavba samostatných RD (místo dvojdomků).

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

Změna funkce: převod chat na RD.

Lokalita se nachází na západním okraji Kostelních Střímelic u lesa. V lokalitě se nachází v současné době smíšená zástavba trvalého bydlení a individuální rekreace. Navrhuje se

možnost převodu chat na trvalé bydlení. Komunikace nebudou rozšiřovány na úkor lesních pozemků. Jakékoliv nové stavby budou umístěny ve vzdálenosti 15 m a více od okraje PUPFL.

Změna č. Z1/C 45 – lokalita Pod hradem

Navrhuje se změna využití části parcely p.č. 757/1 z veřejné zeleně (ostatní plocha) na plochu vodní s možností umístění staveb pro obsluhu plochy.

- stavby, které jsou součástí ZPF podle §1, odst. (3) Zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – například účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty), závlahová a odvodňovací zařízení, stavby určené pro obsluhu plochy
- stavby dle § 9, odst. (2) b) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – například sítě technické infrastruktury, vedení vodovodu, kanalizace, vedení VVN, VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL, STL
- stavby dle §18, odst. 5 Zákona 183/2006 Sb.

D – Hradec

Ve schváleném ÚPO byl navržen velmi malý rozvoj (občanská výstavba) obce Hradec, ve změně č. 1 jsou navrženy tři změny:

Změna č. Z1/D 50 – lokalita Ve voradlech

Změna funkce: převod chat na RD.

Lokalita se nachází západně od obce Hradec, nachází se zde smíšená zástavba individuální rekreace a rodinných domů na velkých parcelách – lokalita se navrhuje využít pro bydlení trvalého charakteru. Obslužnost lokality nebude řešena na úkor a přes PUPFL. Bude respektován vodní tok a břehové porosty. Podél toku Jevanského potoka musí být volný manipulační pruh 6 m, oplocení nesmí být blíže než 3 m od břehové čáry. Při změně funkčního využití z chaty na RD, které jsou umístěny na PUPFL a pozemek již neplní funkce lesa, bude těmto pozemkům odňato plnění funkce lesa - tj. majitel pozemku požádá o trvalé odnětí pozemku plnění funkce lesa.

Změna č. Z1/D 51 – lokalita V údolí

Změna: orná půda na plochu obytnou.

Lokalita se nachází mezi dvěma rekreačními osadami se smíšenou zástavbou, navrhuje se ponechat schváleným územním plánem navrženou menší plochu pro občanskou vybavenost, plochu rozšířit v návaznosti na lokalitu D 50 a využít jako plochu obytnou. Plocha pro občanskou vybavenost není předmětem změny č. 1, zasahuje však do VKP 23 a proto se navrhuje upravit hranice VKP. Jedná se o lokalitu s možnými archeologickými nálezy – při provádění stavebních prací je nutné se řídit §22 a §23 zákona č. 20/1987 o památkové péči.

Změna č. Z1/D 52 – lokalita Hradec Sever

Změna funkce: převod chat na RD.

Lokalita se nachází severně od obce Hradec, nachází se zde smíšená zástavba individuální rekreace a rodinných domů – v lokalitě se navrhuje možnost převodu chat na trvalé bydlení.

Vysvětlivka: PUPFL = pozemky určené k plnění funkce lesa"

3. Za Článek 4b se doplňuje Článek 4c „**Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů**“, který zní:

„Urbanistická koncepce vychází ze schváleného územního plánu a v podstatě se nemění. Nové plochy důsledně navazují na současně zastavěné území a nezasahují do krajiny. V celku se jedná o menší plochy, větší rozvojové obytné plochy jsou navrženy ve Stříbrné Skalici na severní straně obce. Většina obytných ploch ve Stříbrné Skalici navržených schváleným územním plánem je ve výstavbě nebo má územní rozhodnutí. Další větší obytná plocha je navržena v Hradci, kde podle schváleného ÚPO nebyl žádný rozvoj.“

5.1. ÚSES:

Nové plochy nezasahují systém ekologické stability ani významné krajinné prvky ani lesní plochy. Území NATURA 2000 – Dolní Sázava není změnou č. 1 dotčeno.

5.2. Významné krajinné prvky:

Při záměru zásahu do VKP je třeba si vyžádat závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi zásahy patří stavby, pozemkové úpravy, změny kultury pozemků, odvodňování, úpravy vodních toků a nádrží, těžba nerostů. Seznam VKP a parcelních čísel, na kterých se nacházejí, obsahuje Příloha č. 1 - Přehled VKP pro správní území Stříbrná Skalice.

5.3. Protierozní opatření:

Protierozní opatření jsou provedena na plochách orné půdy severně od Stříbrné Skalice a nebudou změnou č. 1 dotčena. Dotčené pozemky (změna údajů) byly zapsány do katastru nemovitostí pod č.j. Z-726/2006-204/1.

5.4. Ochrana před povodněmi:

Povodňový plán:

V roce 2005 byl zpracován povodňový plán pro k.ú. Stříbrná Skalice. Plán je zpracován pro Sázavu - ř.km 46,5-49,0

Jevanský potok - ř.km 0,0 -6,5

Oplanský, Zvánovický a Seradovský potok – ř.km 0,0-1,5

Záplavové území Sázavy bylo stanoveno rozhodnutím Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 15597506/ OŽP – Bab. ze dne 23. 2. 2006 a Jevanského potoka pod č.j. 127756/105/OŽP – Bab. ze dne 23. 2. 2006 včetně stanovení aktivních zón.

Záplavové území pro drobné toky: Zvánovický, Oplanský s přítokem Dílna a Seradovský potok nebylo navrženo ani vyhlášeno. Stanovená záplavová území jsou zakreslena ve výkresové dokumentaci.

5.5. Dobývání nerostů:

Dobývací prostor lomu Stříbrná Skalice (**platným** rozhodnutím Středočeského KNV ze dne 30. 9. 1976 pod VÚP 154.24 – 7386/76 ze dne 30. 9. 1976) včetně stanovení chráněného území a ochranného pásma dle rozhodnutí ONV v Kolíně č. 7933/64 a č. 3961/65 ze dne 24. 6. 1965

Poddolovaná území:

V řešeném území se vyskytují poddolovaná území jako důsledek dřívější důlní činnosti:

- 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

Sesuvy v řešeném území nejsou evidovány.

Vždy je nutné prověřit, zda rozšíření těžby nepodléhá posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (tj EIA). V případě, že bude rozhodnuto, že záměr nepodléhá posouzení dle zák. č. 100/2001 Sb., bude záměr před vydáním územního rozhodnutí (vzhledem k pohledové expozici lokality) projednán dle ustanovení §12 odst. (2) zákona, případně dle §4 odst. (2) zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.“

4. Za Článek 5 se doplňuje Článek 5a „**Bydlení venkovské - BV**“, který zní:

„Zahrnuje všechny navrhované nové lokality pro bydlení v Hradových Střímelicích, Kostelních Střímelicích a Hradci (změny B, C, D)

Podmínka pro využití ploch změn Z1/ Hradové Střímelice – B17, B18

Výstavba na plochách v k.ú. Hradové Střímelice je podmíněna provedením hydrologického průzkumu a ověření vydatnosti vodních zdrojů před vydáním územního rozhodnutí.

Hlavní využití:

- bydlení v solitérních rodinných domech
- soukromá zeleň – sady, zahrady
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliárem pro relaxaci, dětská hřiště
- místní komunikace, pěší cesty

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- maloobchodní a stravovací služby
- sportovní a relaxační zařízení
- zařízení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním využitím a že produkce hluku, prachu a zápachu včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy:

- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením
- plochy pro výcvik koní

- zemědělská rostlinná výroba a příslušné technické zázemí živočišná výroba pouze za předpokladu, že při zřizování, rozšiřování, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné plané legislativní úpravy, že produkce pachu příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, sport). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany – PHO.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, náročné na dopravní obsluhu

Pravidla pro uspořádání území

Pro nové zastavitelné plochy platí – výška domů bude jedno nadzemní podlaží a využitě podkroví, garáž bude součástí domu. Střechy pravidelné sedlové nebo polovalbové, krytina tvrdá, skládaná v barvě červené nebo hnědé.

Fasády: omítky ve světlých pastelových odstínech.

Specifické podmínky pro jednotlivé lokality: B (Hradové Střímelice), C (Kostelní Střímelice), D (Hradec)

B 18 – bude zachována stávající zeleň

C 1 – na pozemku p.č. 525/11 bude pouze jeden RD, zástavba bude umístěna v jihozápadní třetině pozemku.

C 13, C 41 – zástavba bude ve formě jedné řady RD podél stávající komunikace, jako příjezdová komunikace nebude použita p.č. 982/2, ze zástavby se vyjímá remíz dubů

C 44 – obslužná komunikace nebude na úkor lesa, jakékoliv nové stavby budou umístěny ve vzdálenosti 15 m a více od okraje PUPFL.

D 50 – obslužnost nebude řešena na úkor lesa, majitel nejprve požádá o trvalé odnětí PUPFL. Podél vodního toku bude dodržen volný manipulační pruh šířky 6 m, nebudou narušeny břehové porosty, oplocení pozemků bude min. 3 m od břehové čáry toku.

D 51 – jedná se o lokalitu s možnými archeologickými nálezy, nutno se řídit zákonem č. 20/1987 o památkové péči

Pravidla pro uspořádání území společná pro BS a BV – viz Článek 6a.“

5. Za Článek 6 se doplňuje Článek 6a „Bydlení smíšené - BS“, který zní:

„Zahrnuje všechny navrhované nové lokality pro bydlení ve Stříbrné Skalici (změny A).

Podmínka výstavby v lokalitách Z1/A 33 a 36, A 35 a 37, A 40, A 34:

Výstavba v lokalitách Z1/A 33 a 36, A 35 a 37, A 40, A 34 je podmíněna zpracováním hlukové studie a splněním limitů dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb. před vydáním územního rozhodnutí.

