

**OBECNĚ ZÁVAZNÁ**  
**VYHLÁŠKA**  
**MĚSTA ČESKÁ SKALICE**  
**O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA**

**č. 1 / 99**

1) Městské zastupitelstvo města Česká Skalice schválilo na 6.zasedání dne 25.11.1999 podle §36 odstavce 1n) zákona č. 367/1990 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů územní plán města České Skalice.

2) Městská rada města Česká Skalice se dne 20.10.1999 usnesla vydat podle §24 odst. 1a §45 písm.1 zákona č.367/1990 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů a na základě §29 odst.2 zák.č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (úplné znění zákon č.197/1998 Sb.) tuto obecně závaznou vyhlášku.

**Část první**  
**Úvodní ustanovení**

**Článek 1**

**Účel vyhlášky**

- 1) Vyhláška vyhláší závazné části územního plánu města Česká Skalice, schváleného městským zastupitelstvem města Česká Skalice dne 25.11.1999. Ostatní části územního plánu jsou směrné. O jejich úpravě rozhoduje orgán, který územně-plánovací dokumentaci pořídil.
- 2) Vyhláškou jsou zveřejněny závazné regulativy pro územní a stavební řízení a po případě pro jiná správní řízení o území, v jejich rámci pro vydávání správních rozhodnutí o území, činnostech a stavbách v území.

**Článek 2**

**Rozsah platnosti vyhlášky**

- 1) Tato vyhláška platí pro správní území České Skalice vymezené katastry - Česká Skalice, Malá Skalice, Ratibořice - část, Spyta, Zlíc a Zájezd u České Skalice.
- 2) Vyhláška platí na dobu neurčitou. Její platnost může být zrušena pouze novou vyhláškou ke změnám schváleného územního plánu nebo k nově schválenému územnímu plánu města Česká Skalice.

**Článek 3**

**Základní pojmy**

- 1) Pojmy uváděné v této vyhlášce jsou používány shodně s platným zněním stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.
- 2) Stavbou je v této vyhlášce míněn jednak objekt, který je vytvářen stavební činností, jednak tato stavební činnost sama.

**Část druhá**  
**Závazná část územního plánu**  
**Závazné regulativy**

**Článek 4**

**Závazné části územního plánu**

- 1) Závazné části územního plánu jsou :
  - urbanistická koncepce, určující způsob využití ploch
  - vymezení zastavitelného území
  - omezení změn v užívání staveb
  - limity využití území
  - zásady uspořádání jednotlivých funkčních složek

- systém ekologické stability
  - specifikace ploch pro veřejně prospěšné stavby
- 2) Závazné části územního plánu jsou vyjádřeny :
- a) v grafických přílohách vyhlášky - ve výkresech :
- čv.6. Hlavní výkres - komplexní urbanistický návrh, a to základní urbanistická koncepce ve smyslu věcné a časové koordinace
- plochy stabilizované a přestavbové, návrhové a výhledové
  - základní koncepce dopravního uspořádání
- čv.7. Vodovod, kanalizace - základní koncepce technického uspořádání
- čv.8. Elektrorozvody, plyn - základní koncepce technického uspořádání
- Trasy vedení inženýrských sítí jsou směrné.
- b) v textu vyhlášky
- c) v textových přílohách vyhlášky „Závazné regulativy“ s oddíly :
- I. Pravidla pro činnost v městské památkové zóně
  - II. Limity území
  - III. Urbanistická koncepce a funkční využití ploch
  - IV. Veřejně prospěšné stavby

## Článek 5

### Závazné regulativy využití území

- 1) Z hlediska stavební činnosti je území členěno na :
- části území nezastavitelné** - v tomto území lze povolit stavbu pouze v případě, že ji bude umožňovat využití nezastavitelných území v souladu s územním plánem ( s přílohou „Závazné regulativy“ )
- části území zastavitelné**  
*již zastavěné* - stavby a užívání ploch, které nejsou v souladu s územním plánem mohou být ponechány pouze na dožití. Správní rozhodnutí budou povolovat využití území a stavby pouze v souladu s územním plánem  
*doposud nezastavěné* - správní rozhodnutí budou povolovat využití území a stavby pouze v souladu s územním plánem
- 2) Části území nezastavitelné jsou :
- Přírodní území
- lesní plochy
  - doplňující a krajinná zeleň
  - pole
  - louky a pastviny
  - vodní plochy
- Plochy zvláštního významu - územní systémy ekologické stability
- přírodní ochrana, plochy významné (nadregionální a regionální ÚSES)
  - přírodní ochrana, plochy lokální ( lokální systémy ÚSES, izolační zeleň)
- Specifická území
- lesoparky
  - hřbitovy
  - izolační zeleň, veřejná zeleň, zahrady a sady
- 3) Části území zastavitelné
- Území bydlení
- plochy pro bydlení venkovského typu (B<sub>V</sub>)
  - plochy pro nízkopodlažní obytnou zástavbu (B<sub>NP</sub>)
  - plochy pro středněpodlažní obytnou zástavbu (B<sub>SP</sub>)
  - plochy smíšené centrální (S<sub>C</sub>)
- Specifická území
- plochy občanského vybavení (O<sub>V</sub>)
  - sportovní a rekreační plochy (S)
  - zahradnictví
  - zahrádkové kolonie
- Výrobní plochy
- plochy drobné výroby a výrobních služeb (V<sub>D</sub>)

- plochy průmyslové výroby a velkokapacitních skladů (V)
- plochy zemědělské výroby (Z<sub>v</sub>)
- Technické vybavení
  - plochy technického vybavení
- Dopravní plochy
  - plochy pro dopravu
  - komunikační síť (vybraná komunikační síť)
  - plochy pro železniční dopravu

### **Část třetí** **Veřejně prospěšné stavby**

#### Článek 6

#### **Veřejně prospěšné stavby**

- 1) Specifikace veřejně prospěšných staveb je uvedena v oddíle IV. „Závazných regulativů“
- 2) Pro veřejně prospěšné stavby lze podle §108, odst.2 a 3 zákona 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit.

### **Část čtvrtá** **Závěrečná ustanovení**

#### Článek 7

#### **Změny a aktualizace**

- 1) Změny závazné části schváleného územního plánu města České Skalice schvaluje zastupitelstvo města Česká Skalice po projednání dle stavebního zákona.
- 2) Aktualizace územního plánu města bude prováděna v souladu s potřebami rozvoje území.

#### Článek 8

#### **Zrušující ustanovení**

Dnem nabytí platnosti této vyhlášky je zrušena platnost Územního plánu sídelního útvaru Česká Skalice platného od 11.9.1994.

#### Článek 9

#### **Uložení územního plánu**

Úplná dokumentace územního plánu města Česká Skalice je uložena na Městském úřadě v České Skalici.

#### Článek 10

#### **Přílohy vyhlášky**

- 1) Nedílnou součástí této vyhlášky jsou „Závazné regulativy“ s oddíly :
  - I. Pravidla pro stavební činnost v MPZ
  - II. Limity území
  - III. Urbanistická koncepce a funkční využití ploch
  - IV. Veřejně prospěšné stavby
- 2) Nedílnou součástí této vyhlášky je dále textová a kompletní grafická část územního plánu města Česká Skalice.

#### Článek 11

#### **Účinnost**

Vyhláška byla vyhlášena dne : 30.11.1999.  
**Vyhláška nabývá účinnosti 15. dnem od vyhlášení,**  
**tj. dne 14.12.1999**

Bc. Petr Fejfar  
starosta

Ing. Jan Vlček  
zástupce starosty

Pravidla pro stavební činnost v MPZ  
Obsahující zprísňený režim závazných regulativů na území MPZ

MPZ - chráněné území podle vyhlášky MK .....

V městské památkové zóně kromě povinností, které vyplývají ze zák.20/1987 Sb. o státní památkové péči platí tyto zásady :

- 1) Návrh stavebních úprav většího rozsahu (přístavba, dostavba, nástavba) bude předkládat Odboru výstavby při MěÚ Česká Skalice a Referátu kultury OkÚ Náchod autorizovaný architekt.
- 2) Záměr bude zapracován do perspektivního pohledu ulice, min. sousedních objektů.
- 3) Reklamní zařízení může být v území městské památkové zóny instalováno pouze ve výjimečných případech - výjimku povoluje orgán památkové péče.

***Památková péče***

ze zákona 20/1987 Sb. o státní památkové péči

- 
- 1) Hranice národní kulturní památky Babiččino údolí v Ratibořicích
  - 2) Hranice ochranného pásma národní kulturní památky Babiččino údolí v Ratibořicích (zakresleno ve výkrese č.6 Hlavní výkres - komplexní urbanistický návrh dle rozhodnutí ONV Náchod, od.kultury - č.j.kult./175/87 ze dne 1.4.1987 )
  - 3) Hranice diferencovaného ochranného režimu
  - 4) Nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek

<b><i>r.č.</i></b>	<b><i>k.ú. Česká Skalice</i></b>
1571	pomník B. Němcové, <i>Husovo nám.</i>
1572	sloup P.Marie, <i>Husovo nám.</i>
1573	radnice čp.1/52, <i>Husovo nám.</i>
1574	dům čp.8, <i>ul.B.Němcové</i>
1575	škola Boženy Němcové čp.9, <i>ul.B.Němcové</i>
1577	dům čp.13, <i>ul.B.Němcové</i>
1578	branka u čp.268, <i>Husovo nám.</i>
1579	dům čp.23, <i>Husovo nám.</i>
1580	trojboká kaplička, <i>T.G. Masaryka.</i>
4599	areál budovy čp.477, <i>Křenkova ul.</i>
-4599/1	budova Čerychovy vily
-4599/2	park
-4599/3	pergola
-4599/4	bazén
-4599/5	kašna
-4599/6	besídka
-4599/7	oplocení s brankou
<b><i>r.č.</i></b>	<b><i>k.ú. Malá Skalice</i></b>
1576	areál kostela Nanebevzetí P. Marie, <i>Maloskalická ul.</i>
-1576/1	kostel
-1576/2	márnice
-1576/3	ohradní zeď
-1576/4	socha sv.Jana Nepomuckého
-1576/5	socha sv.Donáta
-1576/6	socha sv.Floriána
1582	areál hospody čp.47, <i>Maloskalická ul.</i>
-1578/1	Steindlerův hostinec
-1578/2	kovárna čp.40
-1578/3	bývalý klášter čp.123
-1578/4	socha B.Němcové + muzeum
1583	fara čp.29, <i>Maloskalická ul.</i>
<b><i>r.č.</i></b>	<b><i>k.ú. Ratibořice</i></b>

1584	areál zámku
-1584/1	zámek čp.1
-1584/2	hospodářská budova
-1584/3	panská hospoda čp.5
-1584/4	skleník čp.6
-1584/5	park
-1584/6	Staré Bělídlo čp.7
-1584/7	jez
-1584/8	pomník Babičky
-1584/9	socha Pany Marie
-1584/10	mandl čp.11
-1584/11	pavilon čp.7,9
-1584/12	mlýn čp.4
-1584/13	ohrazení bývalé panské zahrady
-1584/14	statek čp.2 (kavalirhaus) celý hospodářský dvůr
-1584/15	Panklův dům čp.14
5888	
-5888/1	areál panského dvora ( <i>parc.č.108/1</i> )
5888/1/a	panský dům
5888/1/b	stodola
5888/1/c	budova severozápadního křídla
5888/1/d	budova jihovýchodního křídla
5888/1/e	kolna
-5888/2	dům čp.10
-5888/3	dům čp.12
-5888/4	dům čp.13
-5888/5	dům čp.14
-5888/6	objekt bývalé besídky ( <i>u panského hostince</i> )
-5888/2	hospodářský objekt u mlýna čp.4
-5888/2	doměk vrátného čp.3 s kočárovnou
-5888/2	prádelna čp.17
-5888/2	kolna a soubor včelínů ( <i>parc.č.103</i> )

## Oddíl II.

### Limity území

#### vyplývající ze současně platných předpisů Doplňující závazné regulativy území

##### Ochrana přírody

- 1) zvláště chráněná území přírody podle zákona č.114/1992 o ochraně přírody a krajiny :
  - Národní přírodní památka Baččino údolí
  - Přírodní rezervace Dubno  
(zakresleno ve výkrese č.5 / Širší územní vztahy )
- 2) registrované významné krajinné prvky
  - VKP Rousín ( jižní část lesa Rousín - habrová pařezina na opukovém svahu s výskytem vzácných druhů rostlin)
  - VKP Dědečkovo údolí (údolí potoka Olešnice na západním okraji lesa Kolář - rašelinná louka v nivě potoka s výskytem vzácných druhů rostlin  
(zakresleny ve výkrese č.5 / Širší územní vztahy)
- 3) památný strom PS dub letní, k.ú. Zlích, čp.387
- 4) územní systém ekologické stability - lokální, regionální a nadregionální

##### Ochrana ložisek nerostů

- na území města se nevyskytují

##### Památková ochrana objektů

Památkově chráněné objekty podle zákona č.20/1987 Sb. jsou uvedeny v příloze vyhlášky

odd. I. - Pravidla pro stavební činnost v MPZ

##### Ochranná pásma technických zařízení

dle zák. 222/94 Sb.

1a)Elektrovody - nová zařízení



- ..... maximální podlažnost
- 2) **Charakteristika území**  
....hlavní, rozhodující činnost v území, případně více činností
  - 3) **Přípustné využití území, činnosti a stavby**  
....výčet jednotlivých činností, využití, vybavení území se snahou o jejich formulaci dle platných právních předpisů
  - 4) **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**  
....výčet jednotlivých činností, která jsou v rozporu s funkcí hlavní
  - 5) **Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby**  
....výčet jednotlivých činností, která jsou přípustná za podmínky souhlasu dle zvláštních předpisů

## **II. Popis**

### **A. Území nezastavitelná**

#### **Přírodní území**

##### **1) Lesní plochy**

###### *Charakteristika území*

Plochy lesů zvláštního určení z části imisní, z části v překryvu s vodohospodářskou funkcí

Plochy biocenter a biokoridorů lokálních a regionálních :

- zvýšená ekologická stabilita ve srovnání s okolím
- příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní plochy

###### *Přípustné využití území, činnosti a stavby*

- sportovní činnost, běžecké tratě, hospodaření na PUPFL

Sportovní funkce nesmí ohrozit funkci hlavní

###### *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*

- všechny činnosti, které narušují tuto funkci
- veškerá stavební činnost kromě liniových vedení inženýrské infrastruktury

###### *Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby*

- účelové dočasné stavby pro provádění sportovních akcí ze podmínky souhlasu vlastníka lesa ( zákon 289/1995 Sb. o lesích - lesní zákon)

##### **2) Zemědělské plochy stabilizované, intenzivně zemědělsky obhospodařované (pole)**

###### *Charakteristika území*

Intenzivně obhospodařovaná zemědělská půda - pole

###### *Přípustné využití území, činnosti a stavby*

- liniová vedení tras technické infrastruktury v souladu se schválenou koncepcí
- hospodaření způsobem, který nebude znečišťovat půdu škodlivými látkami, ohrožovat zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů

###### *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*

- nepřípustná veškerá stavební činnost

##### **3) Zemědělské plochy stabilizované, neintenzivně zemědělsky obhospodařované (louky, pastviny)**

###### *Charakteristika území*

Území je neintenzivně obhospodařovanou ekologickou půdou, plní ekologicko-stabilizační funkci, napomáhá zajišťovat relativně nerušený vývoj přírodních společenstev, plní významnou funkci pro zachování vodního režimu.

###### *Přípustné využití území, činnosti a stavby*

- liniová vedení tras technické infrastruktury v souladu se schválenou koncepcí
- hospodaření způsobem, který nebude znečišťovat půdu škodlivými látkami, ohrožovat zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů

###### *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*

- nepřípustná veškerá stavební činnosti

##### **4) Vodní plochy**

###### *Charakteristika území*

Území vodních nádrží - rybníky, plnicí ekologicky-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské funkce. Jedná se o území nezastavitelná.

###### *Přípustné využití území, činnosti a stavby*

- vodohospodářské stavby a zařízení
  - sportovní a rekreační činnost
- Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*
- nepřipustné všechny činnosti, které nesouvisí s hlavní funkcí

### **Plochy zvláštního významu**

#### **5) Přírodní ochrana - plochy regionálních a lokálních systémů ekologické stability**

##### *Charakteristika území*

V území jsou vymezena regionální a lokální biokoridory, biocentra - systém ÚSES, který je vzájemně propojeným souborem přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů. Část území, která je zásadně významná pro stabilitu krajiny. Tyto systémy se schvalují v závazné části územně plánovací dokumentace.

##### *Přípustné využití území, činnosti a stavby*

- údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- údržba a ochrana chráněných kulturních památek
- údržba technických liniových zařízení

##### *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*

- veškerá stavební činnost v biocentrech

##### *Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby*

- průchod tras technické infrastruktury včetně dopravy biokoridory za podmínky zajištění průchodnosti biokoridoru jiným způsobem

### **Specifická území**

#### **6) Lesoparky**

##### *Lokální limity*

IZP 5%

Podl. - 1

##### *Charakteristika území*

Hlavní činností území je rekreace ve veřejném prostoru, utvářeném udržovanou zelení, v parcích se zahradnickou úpravou, v lesoparcích s kultivovanou přírodní úpravou stromových porostů. Lesopark je přechodným územím z ploch urbanizovaných do volné krajiny.

##### *Přípustné využití území, činnosti a stavby*

- účelové stavby pro provoz parku
- plochy udržované zeleně
- plochy pro sport a rekreaci

##### *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*

- veškeré činnosti nesouvisející s danou funkcí

#### **7) Hřbitovy**

##### *Lokální limity*

IZP 10%

Podl. - 1

##### *Charakteristika území*

Území sloužící ke specifické funkci, vyplývající z názvu obřadní síň.

##### *Přípustné využití území, činnosti a stavby*

- hroby, hrobky, rozptylová loučka
- obřadní síň
- bydlení správce

##### *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*

- veškeré činnosti nesouvisející s danou funkcí

#### **8) Izolační zeleň, veřejná zeleň, zahrady a sady**

##### *Charakteristika území*

Území v zastavěné části města slouží jako ochrana před negativními vlivy území s rozdílnými funkcemi, zeleň ve vnitroblocích a zahradách bez zahrádkářských chatek. Významná estetická funkce. Zeleň mimo pozemky obytných objektů možno využít k rekreaci ve veřejném prostoru bez nároku stavby.

##### *Přípustné využití území, činnosti a stavby*

- plochy pro rekreaci
- nutná odborná údržba zeleně

##### *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*

- nepřipustná veškeré stavební činnost



- Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby*  
- průchod tras technické infrastruktury v souladu s koncepcí

## **B. Území zastavitelná**

### **Území pro bydlení**

#### **9) Plochy pro bydlení venkovského typu**

##### *Lokální limity*

IZP 20%

Podl. - 2

##### *Charakteristika území*

Území pro bydlení venkovského charakteru s velikostí pozemků, které umožňují pěstitelskou a chovatelskou činnost nad rámec samozásobitelských potřeb. Podnikatelská činnost poskytující služby obyvatelstvu nenarušující bydlení nad obvyklou mírou.

##### *Přípustné využití území, činnosti a stavby*

- zemědělská činnost nebo chovatelství ve vlastních účelových stavbách (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy)
- občanská vybavenost pro lokální potřebu
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku

##### *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*

- průmyslová výroba hromadného, velkosériového charakteru
- stavba rekreačních a zahrádkářských chat
- zemědělská velkovýroba

#### **10) Plochy pro nízkopodlažní obytnou zástavbu**

##### *Lokální limity*

IZP 20%

Podl. - 2

##### *Charakteristika území*

Území kvalitní obytné nízkopodlažní zástavby s vysokým podílem zeleně tvořící převážně souvislé obytné celky s nezbytným (základním) občanským vybavením.

##### *Přípustné využití území, činnosti a stavby*

- podnikatelská činnost je provozována v rodinném domě (nesmí negativně ovlivnit pozemek a sousední obytnou zástavbu)
- občanská vybavenost pro lokální potřebu
- odstavování vozidel zákazníků
- odstavování a garážování vozidel obyvatel je zajištěno na vlastním pozemku

##### *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*

- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami
- podnikatelská činnost, která hlukem, prachem a exhalacemi negativně ovlivňuje pozemek a obytnou zástavbu souseda

#### **11) Plochy pro středněpodlažní obytnou zástavbu**

##### *Lokální limity*

IZP 30%

Podl. - do 4(6)

##### *Charakteristika území*

Hlavní činností území je bydlení v bytových domech v převážné míře s pozemky vyhrazenými pro potřebu obyvatel, poskytují úplný, dobrý standart kvalitního bydlení přímo v místě.

##### *Přípustné využití území, činnosti a stavby*

- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- podnikatelská činnost nesmí negativně ovlivnit sousední byty ( lze připustit např. provozování služeb krejčovských, administrativních)
- občanská vybavenost ( zdravotnictví, kultura, školství, ...)
- bydlení sociálního charakteru
- stánky pro drobný prodej

##### *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*

- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami
- samozásobitelská chovatelská činnost

##### *Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby*

- bydlení v rodinných domech

## **12) Plochy smíšené centrální**

### *Lokální limity*

IZP 90%

Podl. - max. výška objektu ve fasádní frontě

### *Charakteristika území*

Území slouží k celoměstské občanské vybavenosti, obchodní činnosti, administrativě, státní správě. Území slouží i pro bydlení.

### *Přípustné využití území, činnosti a stavby*

- středněpodlažní objekty pro podnikatelskou činnost
- bydlení v bytových domech s parterem využitými pro obchod, služby
- občanská vybavenost lokálního i celoměstského charakteru (školství, kultura, církevní účely)
- administrativa, správa
- odstavování vozidel na pozemku na vyhrazených plochách, v podzemních stáních a v hromadných i nadzemních garážích (Vyžaduje se normově minimální zastoupení počtu stání u nových objektů, u stávajících rekonstrukcí je možno tento požadavek redukovat na polovinu. Tento požadavek může investor zajistit i pronájmem či spoluinvesticí na jiných pozemcích.)

### *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*

- stavba rodinného domu
- výrobní průmyslová a skladovací činnost s vlastními účelovými stavbami a činnost vyžadující těžkou dopravu
- samozásobitelská chovatelská činnost

## **Specifická území**

### **13) Plochy občanské vybavenosti**

#### *Lokální limity*

IZP 60%

Podl. - 6 nebo max. výška objektu ve fasádní frontě

#### *Charakteristika území*

Hlavní činností území je občanská vybavenost celoměstského významu - divadlo, kina, restaurace, kulturní zařízení, školství, zdravotnictví, hotely s provozním zařízením, která zajišťuje provoz a služby uživatelům s plochami pro odstavování vozidel uživatelů.

#### *Přípustné využití území, činnosti a stavby*

- občanská vybavenost lokálního i celoměstského charakteru (školství, kultura, výzkum, církevní účely)
- administrativa, správa
- stavby a zařízení pro obchod a služby
- byty správců a majitelů zařízení
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku

#### *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*

- průmyslová výroba hromadného, velkosériového charakteru
- stavba rekreačních a zahrádkářských chat
- zemědělská velkovýroba
- samozásobitelská chovatelská činnost

#### *Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby*

- podnikatelská činnost a zařízení související nebo slučitelná s funkcí území (nesmí negativně ovlivňovat životní prostředí)

### **14) Sportovní a rekreační plochy**

#### *Lokální limity*

nutno posuzovat dle konkrétního případu

#### *Charakteristika území*

Území sloužící pro sportovní účely s obvodním městským a nadměstským významem s většími plošnými nároky a pro hromadnou rekreaci každodenní, víkendovou popř. střednědobou.

#### *Přípustné využití území, činnosti a stavby*

- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- plochy a objekty pro sport
- rekreační areály, objekty individuální rekreace

*Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*

- veškeré činnosti nesouvisející s činností uvedenou v charakteristice
- zejména výrobní, průmyslová a skladovací činnost

*Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby*

- podnikatelská činnost související nebo slučitelná s funkcí sportovní a rekreační
- byty správců a majitelů zařízení

### **15) Zahradnictví**

*Lokální limity*

IZP 20%

Podl. - 1

*Charakteristika území*

Hlavní činností území je pěstitelská činnost na volných plochách, ve sklenících apod.

*Přípustné využití území, činnosti a stavby*

- účelové stavby pro provoz zahradnictví
- pěstební plochy

*Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*

- veškeré činnosti nesouvisející s činností uvedenou v charakteristice
- stavba rodinného domu
- výrobní skladovací a průmyslová činnost

### **16) Zahrádkové kolonie**

*Lokální limity*

IZP 20%

Podl. - 2

*Charakteristika území*

Území slouží pěstitelské samozásobitelské činnosti.

*Přípustné využití území, činnosti a stavby*

- plochy pro pěstitelskou činnost
- stavby zahrádkářských chat
- účelová stavba společného zařízení - WC, klubovna
- odstavení vozidel na vyhrazených plochách

*Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*

- stavba rekreačních chat a domků
- stavba rodinného domu
- stavba garáže
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami

### **Výrobní plochy**

**17) Plochy drobné výroby a výrobních služeb**

*Lokální limity*

IZP 60%

Podl. - 3

*Charakteristika území*

Hlavní činností území je podnikatelská činnost - drobná výroba, prodej a služby, které nelze umístit v obytných územích pro své specifické provozní a prostorové nároky. Úroveň vlivu na své okolí není výrazně odlišná od smíšených území.

*Přípustné využití území, činnosti a stavby*

- provozní účelové stavby pro drobnou výrobu, služby, skladování apod.
- prodejní sklady
- autoservisy, opravárenská činnost
- garáže pro vozový park pouze jako doplňková funkce do 40%
- služební byty, byty podnikatelů  
(nutné posouzení konkrétní situace z hlediska hygieny a životního prostředí)
- bydlení ve stávajících stavbách
- izolační a okrasná zeleň

*Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*

- stavba rodinného domu
- stavba bytového domu
- všechny další činnosti, které by byly ovlivněny hlavní funkcí

## **18) Plochy průmyslové výroby a velkokapacitních skladů**

### *Lokální limity*

IZP 80%

Podl. - 3

### *Charakteristika území*

Hlavní činností území je průmyslová výroba, drobná výroba podnikatelská a služby, které nelze umístit v obytných územích, ve smíšených územích pro negativní vliv na okolí (hluk, prach, nadměrná intenzita dopravy). Je reprezentována provozními účelovými stavbami (výrobní haly, administrativa, garáže, odstavy vozidel a strojů, jídelny, bufety, apod.). Pro hygienikem určené významné průmyslové areály je a může být vyhlášeno pásmo hygienické ochrany - tj. území kde je připuštěno nadměrné ekologické zatížení.

### *Přípustné využití území, činnosti a stavby*

- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s vlastními účelovými stavbami nesmí negativně ovlivňovat hlukem, prachem, exhalacemi za hranicí PĦO
- související účelové stavby pro zajištění potřeb zaměstnanců
- odstavování vozidel a garáže na vyhrazeném pozemku

### *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*

- bydlení všeobecně
- dočasné ubytování apod.
- veškerá stavební činnost a využití, které nejsou v souladu s danou funkcí

## **19) Plochy zemědělské výroby**

### *Lokální limity*

IZP 60%

Podl. - 2

### *Charakteristika území*

Hlavní činností území je zemědělská výroba se soustředěním zemědělských účelových staveb. Lze i po ukončení zemědělské výroby transformovat areál na výrobně obslužné území.

Součástí ploch jsou plochy velkofarem a rybářství.

### *Přípustné využití území, činnosti a stavby*

- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami (nesmí ovlivňovat budovy a území ze hranicemi PĦO)
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- bydlení správce nebo majitele budov

### *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*

- veškeré činnosti nesouvisející s činností uvedenou v charakteristice

## **Technické vybavení**

### **20) Plochy technického vybavení**

#### *Lokální limity*

IZP 100%

Podl. - 3

#### *Charakteristika území*

Území sloužící technické obsluze území obecně

#### *Přípustné využití území, činnosti a stavby*

- požární zbrojnice
- stavby a zařízení vodovodní a kanalizační sítě s kompletním vybavením
- stavby a zařízení pro provoz plynovodní sítě s kompletním vybavením
- stavby a zařízení pro provoz elektrorozvodné sítě s kompletním vybavením
- stavby a zařízení pro provoz telekomunikační s kompletním vybavením
- stavby a zařízení pro výrobu a přenos tepelné energie
- stavby a zařízení pro zpracování odpadů, údržbu komunikací a veřejné osvětlení

#### *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*

- veškeré činnosti nesouvisející s činností uvedenou v charakteristice

#### *Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby*

- služební byty a obvodové služebny

## **Dopravní plochy**

### **21) Plochy pro dopravu**

#### *Lokální limity*

IZP 90%

Podl. - 3

#### *Charakteristika území*

Hlavní činností území je dopravní vybavení

#### *Přípustné využití území, činnosti a stavby*

- provozně účelové objekty
- účelové stavby pro uložení a čerpání pohonných hmot
- účelové objekty a zařízení pro služby uživatelům
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- odstavné plochy pro autobusy, dopravní terminály
- nástupní ostrůvky, čekárny
- služební byty

#### *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*

- veškeré činnosti nesouvisející s činností uvedenou v charakteristice

### **22) Komunikační síť - vybraná komunikační síť**

#### *Charakteristika území*

Plochy veřejných komunikací, nezastavitelné jinou funkcí než je dopravní liniová stavba

#### *Základní komunikační skelet - nadřazené komunikace*

Trasy komunikací nadměstského významu s čistě dopravní funkcí, převádějící rozhodující zátěže automobilové dopravy tranzitní, cílové a mezistátní

- sběrné komunikace funkční třídy B1 a silnice I.třídy

#### *Základní komunikační skelet - hlavní komunikace*

Trasy komunikací celoměstského významu s dominující dopravní funkcí, převádějící významné zátěže automobilové dopravy cílové a vnitroměstské

- sběrné komunikace funkční třídy B1 a B2, silnice II. a III.třídy, vybraná uliční síť

#### *Základní komunikační skelet - doplňkové komunikace*

Trasy ostatních dopravně-významných motoristických komunikací, převážně lokálního významu se smíšenou funkcí dopravní a obslužnou

- sběrné komunikace funkční třídy C, silnice III.třídy a vybraná uliční síť

#### *Přípustné využití území, činnosti a stavby*

- trasy inženýrských sítí

### **23) Plochy pro železniční dopravu**

#### *Lokální limity*

IZP 100%

Podl. - 4

#### *Charakteristika území*

Hlavní činností území je veřejná železniční doprava s účelovými stavbami sloužícími železničnímu provozu, službám pro cestující apod.

#### *Přípustné využití území, činnosti a stavby*

- provozní účelové objekty pro železniční dopravu
- účelové objekty a zařízení pro služby uživatelům
- služební byty
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku

#### *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*

- veškeré činnosti nesouvisející s činností uvedenou v charakteristice

## **Oddíl IV.**

### **Veřejně prospěšné stavby**

Ve smyslu §108 odst. 3 stavebního zákona lze za stavby veřejného zájmu považovat stavby určené pro dopravu, pro technické vybavení území, pro ochranu životního prostředí, pro veřejně-prospěšné služby

(stavby pro zneškodňování odpadů, pro zásobování vodou, odvodnění odpadních vod a jejich čištění, pro veřejnou dopravu, pro veřejné školství, pro veřejnou správu, apod. )

#### **a) pro veřejnou dopravu**

1. Přeložka silnice I / 33 v celé délce a se všemi navazujícími stavbami dle dokumentace a stavebního povolení
2. Přeložka průtahu II/304 od křižovatky se silnicí III/28517 po křižovatku s průtahem staré silnice I/33
3. Rozšíření a úpravy směrové a výškové na stávajících silnicích a místních komunikacích včetně zastávkových pruhů, chodníků a případně cyklistických stezek

4. Nová trasa cyklistické a pěší dopravy z České Skalice do Zlíče
5. Veřejná parkoviště pro osobní vozidla hromadné dopravy  
dle výkresu č. 6 / Hlavní výkres - komplexní urbanistický návrh
6. Nové místní komunikace v nové rozvojové průmyslové zóně dle územního plánu

**b) pro technickou vybavenost**

7. Výstavba nových TS a jejich přípojných primárních vedení .....
8. Výstavba vrchního el. vedení 110kv Jaroměř - Náchod
9. Přeložka a rozšíření VTL plynovodu .....
10. Výstavba 2 nových regulačních stanic .....
11. Rozšíření vodojemu U Ovčácké louky o 800m<sup>3</sup>
12. Výstavba kanalizačních stok v nové zástavbě dle schválené koncepce
13. Výstavba stoky "B" (zahájena 1998)

**c) pro občanské vybavení**

14. víceúčelový park pod Muzeem B.Němcové