

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA MĚSTA ČESKÁ SKALICE

č. 10/2006

O závazné části Změny č. 1 k Územnímu plánu města Česká Skalice

Zastupitelstvo města Česká Skalice se na svém 3. zasedání, konaném dne 18. 12. 2006 usneslo vydat v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 zákona č. 50/ 1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením § 84 odst. 2 písm. b) a i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto

Obecně závaznou vyhláškou:

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

- 1) Obecně závaznou vyhláškou se vymezuje závazná část Změny č. 1 územního plánu města Česká Skalice, která byla schválena zastupitelstvem města dne 18. 12. 2006 pod číslem usnesení 3/I/4a),b). Závazná část je podle § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, podkladem pro územní rozhodování a pro zpracování navazující územně plánovací dokumentace.
- 2) Závazná část obsahuje urbanistickou koncepci, využití ploch a jejich uspořádání, vymezení zastavitelného území, zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení, vymezení územního systému ekologické stability, limity využití území a vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby. Změna č.1 územního plánu města Česká Skalice nenavrhuje žádné omezení změn v využívání staveb, změny ploch přípustných pro těžbu nerostů a vymezení ploch pro provedení asanačních nebo asanačních úprav.

Článek 2

Územní rozsah platnosti

- 1) Tato vyhláška platí pro správní území města Česká Skalice, tj. katastrální území Česká Skalice, Malá Skalice, Ratibořice u České Skalice, Spyta, Zlič a Zájezd u České Skalice.
- 2) Lhůta aktualizace se stanovuje na dobu 4 let.

ČÁST DRUHÁ

Závazné regulativy

Článek 3

Vymezení závazných regulativů

- 1) Zásady funkčního uspořádání území ve Změně č.1 graficky vymezuje hlavní výkres, textově pak článek 4 a článek 5 této obecně závazné vyhlášky.
- 2) Stanovená hranice zastavitelného území definuje rozvojové nároky na urbanizaci území – rozlišuje území zastavitelné a nezastavitelné.
- 3) Pro jednotlivé plochy funkčního využití území vymezené v grafické části Změny č.1 územního plánu se stanovují závazné regulativy funkčního využívání, způsob využívání je dělen na přípustný a nepřípustný.
- 4) Na území města je možno umisťovat a povolovat stavby, povolovat jejich změny a změny jejich využívání a rozhodovat o změně využití území a o ochraně důležitých zájmů v území jen v souladu se schválenými regulativy.
- 5) Dosavadní využívání území a staveb, které neodpovídá navrženému využití a regulativům, je nadále přípustné, pokud se netýká činností, které nad míru přípustnou platnými právními předpisy poškozují životní prostředí.
- 6) V rámci Změny č. 1 nejsou navrhovány omezení změny v užívání staveb, plochy přípustné pro těžbu nerostů a ani vymezovány plochy pro provedení asanačních nebo asanačních zásahů.

Článek 4

Využití území

1) Na území města jsou v rámci Změny č. 1 rozvíjeny následující funkční plochy:

1. **Plocha pro bydlení venkovského typu**
2. **Plocha nízkopodlažní obytné zástavby**
3. **Plocha občanského vybavení**
4. **Plocha drobné výroby a výrobních služeb**
5. **Plocha průmyslové výroby a velkokapacitních skladů**
6. **Plocha sportu a rekreace**
7. **Plocha silniční dopravy**

2) Stanovené funkční využití jednotlivých ploch je následující:

1. PLOCHA PRO BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU

Území slouží pro umisťování staveb pro bydlení doplněných zahradou s rekreační i užitkovou funkcí a jednoduchými stavbami pro podnikatelskou činnost a pro chov drobného hospodářského zvířectva.

Přípustné využití:

- objekty určené pro bydlení – izolované rodinné domy, dvojdomy, trojboké i čtyřboké usedlosti s uzavřeným dvorem
- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost
- objekty pro chov drobného hospodářského zvířectva
- objekty pro skladování produktů zemědělské výroby – stodoly

- objekty pro individuální rekreaci pouze ve formě rekreačních domků
- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou
- sady
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště
- vodní toky a plochy
- cyklostezky, cyklotrasy

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- samostatné objekty pro skladování
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 8 osob a hostinská činnost

2. PLOCHA NÍZKOPODLAŽNÍ OBYTNÉ ZÁSTAVBY

Území slouží pro umístění staveb pro bydlení doplněných pouze rekreační zahradou.

Přípustné využití :

- objekty určené pro bydlení – izolované rodinné domy, dvojdomy, atriové a řadové domy, nízkopodlažní bytové domy (maximálně dvě nadzemní podlaží)
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou a rekreační včetně vodních prvků
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- objekty pro individuální rekreaci pouze ve formě rekreačních domků
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště
- cyklostezky, cyklotrasy

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- samostatné objekty pro skladování
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 8 osob a hostinská činnost

3. PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Území slouží pro umístění staveb občanského vybavení ve městě.

Přípustné využití :

- stavby pro školství
- stavby pro kulturu

- stavby pro zdravotnictví a sociální péči
- stavby pro maloobchod
- stavby pro veřejné stravování a veřejné ubytování
- stavby pro nevýrobní služby
- stavby pro veřejnou administrativu (správní úřady, peněžní ústavy, poradenská střediska)
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- plochy doprovodné zeleně
- stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností, služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- cyklostezky a cyklotrasy

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- samostatné objekty pro skladování
- objekty živočišné výroby a stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- nové objekty pro bydlení a rekreaci

4. PLOCHA DROBNÉ VÝROBY A VÝROBNÍCH SLUŽEB

Území slouží pro umístování provozoven výrobního charakteru v území.

Přípustné využití :

- provozovny výrobních služeb
- provozovny opravárenských služeb
- provozovny průmyslové výroby (rozsah a druh výroby musí splňovat podmínku, že ochranné pásmo zařízení stanovené v souladu s § 54 odst. 1 vyhlášky č. 137/98 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, nepřesáhne hranici předmětné rozvojové plochy)
- skladovací objekty potřebné pro provoz předmětné výroby
- skladovací objekty pro potřeby zemědělské výroby
- zařízení maloobchodu a veřejného stravování
- doprovodná a izolační zeď
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- cyklostezky a cyklotrasy

Nepřípustné využití:

- obytné objekty a objekty pro rekreaci
- objekty pro školství, zdravotnictví a kulturu

5. PLOCHA PRŮMYSLOVÉ VÝROBY A VELKOKAPACITNÍCH SKLADŮ

Území slouží pro umístování staveb pro průmysl a samostatných objektů pro skladování

Přípustné využití :

- výrobní haly
- stavby pro skladování

- stavby pro správu a řízení podniků
- stavby hygienického zázemí pracovníků závodu, zařízení společného stravování
- zdravotnická zařízení pro pracovníky
- provozovny opravárenských služeb
- zařízení maloobchodu a veřejného stravování
- doprovodná a izolační zeleň
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb
- objekty a liniové stavby sítě technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- cyklostezky a cyklotrasy

Nepřípustné využití:

- obytné objekty a objekty pro rekreaci
- objekty pro školství, zdravotnictví a kulturu

6. PLOCHA SPORTU A REKREACE

Území slouží pro umístování nezastřešených sportovišť pro organizovanou, neorganizovanou a školskou tělovýchovu a staveb individuální rekreace.

Přípustné využití :

- sportovní hřiště
- rekreační domky a chalupy
- zahrada s okrasnou, rekreační či užitkovou funkcí
- sady
- doplňkové stavby, které vhodně doplňují rekreační účel hlavní stavby - terasy, pergoly, otevřená ohniště, zahradní bazény, zahradní jezírka
- koupaliště
- areály zdraví
- veřejná tábořiště
- klubovny a šatny
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury potřebné pro funkci daného území
- doprovodná zeleň
- cyklostezky a cyklotrasy

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- samostatné objekty pro skladování
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem

7. PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY

Území slouží pro umístování zařízení silniční dopravy

Přípustné využití :

- státní a krajské silnice

- místní a účelové komunikace
- komunikace pro pěší
- cyklostezky
- veřejné odstavné a parkovací plochy
- zastávky autobusů a jejich točny
- čerpací stanice pohonných hmot
- objekty řadových a hromadných garáží
- doprovodná zeleň
- liniové stavby sítě technického vybavení
- zařízení služeb motoristům
- objekty maloobchodu a veřejného stravování

Nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví

3) Výklad pojmů použitých při vymezení funkčních ploch:

nevýrobní služby – holičství, kadeřnictví, čistírna, mandlování, kosmetické provozovny, pedikúra, úklidové služby, sauny, zakázkové šití oděvů (výrobní služba, která je však charakterem provozu bližší nevýrobním službám), apod.

hřiště pro rekreační tělesnou výchovu – tzn. volně přístupné, jeho dostupnost není podmíněna členstvím ve sportovní organizaci (tzn. organizovaná tělesná výchova) nebo návštěvou školského zařízení (tzn. školská tělovýchova)

otevřená hřiště – hřiště, které je vybudováno ve volném prostoru, nechráněno další stavbou a tedy vykazující větší hlukovou zátěž na okolní prostředí

rekreační domek (novostavba –objekt individuální rekreace, hmotově musí odpovídat rodinnému domu

liniová stavba technického vybavení – stavba technického vybavení, jejíž délkový rozměr převyšuje šířkový takovým způsobem, že bude její znázornění mít ve výkresové části územního plánu tvar ne plochy, ale přímky nebo křivky (vodovodní řady, kanalizační sběrače, plynovodní vedení, telekomunikační vedení, apod.)

veřejné ubytování – hotely, motely, ubytovací hostince, penziony, turistické ubytovny, domovy mládeže (internáty), vysokoškolské koleje

veřejné stravování – pohostinství, restaurace, bufety, veřejné jídelny, apod.

stavba pro maloobchod – prodejna potravin, drogerie, prodejna obuvi a kožené galanterie, prodejna textilu, a galanterie, prodejna oděvů, prodejna elektrospotřebičů, prodejna knih a zvukových nosičů, zlatnictví a hodinářství, prodejna domácích potřeb

kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem – klubová zařízení, diskotéky, letní kina a venkovní scény, v nichž je provozována produkce (především hudební), která svou úrovní přesahuje hygienické normy stanovené pro obytné území

Článek 5 Zásady uspořádání území

1. Urbanistická koncepce

1.1 Celková urbanistická koncepce města zůstává beze změn.

2. Bydlení

2.1 Plochy pro rozvoj bydlení se na základě Změny č. 1 doplňují o následující lokality:

- **Malá Skalice – lokalita u hřbitova** (tj. LOKALITA č. 13 + p Malá Skalice – obytná zástavba u hřbitova; list č. 9-1 hlavního výkresu Změny č. 1 s označením č.6; využití území - plocha nízkopodlažní obytné zástavby),
- **Malá Skalice- zástavba pod Pradědem** (tj. LOKALITA č. ch Malá Skalice – obytná zástavba pod Pradědem; list č. 9-1 hlavního výkresu Změny č. 1 s označením č.6; využití území - plocha nízkopodlažní obytné zástavby),
- **Malá Skalice – zástavba Za Vinicí (tj. LOKALITA č. 41 Malá Skalice – obytná zástavba Za Vinicí;** list č. 9-1 hlavního výkresu Změny č. 1 s označením č.6; využití území - plocha nízkopodlažní obytné zástavby),
- **Zlíč – severní okraj místní části I a II** (tj. LOKALITA č. 38 Obytná zástavba na severním okraji Zlíče I a LOKALITA č. 39 Obytná zástavba na severním okraji Zlíče II; obojí list č. 8-0 hlavního výkresu Změny č. 1 s označením č.6; využití území – plocha pro bydlení venkovského typu),
- **Česká Skalice – zástavba U pivovaru – část** (tj. LOKALITA č.42 Česká Skalice – obytná zástavba U pivovaru – část; list č. 9-1 hlavního výkresu Změny č. 1 s označením č.6; využití území - plocha nízkopodlažní obytné zástavby),
- **Česká Skalice – dostavba nároží ul. Palackého a Lidické** (tj. LOKALITA č. 43 dostavba nároží ulice Palackého a Lidické; list č. 9-1 hlavního výkresu Změny č. 1 s označením č.6; využití území - plocha nízkopodlažní obytné zástavby),
- **Česká Skalice – obytná zástavba jižně od ul. Bezručovy** (tj. LOKALITA č. 46 obytná zástavba jižně od Bezručovy ul.; list č. 9-1 hlavního výkresu Změny č. 1 s označením č.6; využití území - plocha nízkopodlažní obytné zástavby),
- **Zájezd – obytná zástavba jižně od ul. Maloskalické** (tj. LOKALITA č. 53 obytná zástavba jižně od ul. Maloskalické v Zájezdě; list č. 0-1 hlavního výkresu Změny č. 1 s označením č.6; využití území - plocha nízkopodlažní obytné zástavby),
- **Česká Skalice – dostavba nároží ul. Riegrovy a Družstevní** (tj. LOKALITA č.54 dostavba nároží ulice Riegrovy a Družstevní; list č. 9-2 hlavního výkresu Změny č. 1 s označením č.6; využití území - plocha nízkopodlažní obytné zástavby).

3. Občanské vybavení

3.1 Plochy pro rozvoj občanského vybavení se na základě Změny č. 1 doplňují o následující lokality :

- **Zlíč – lokalita v sousedství vily Zdeňka** (tj. LOKALITA č. 40 občanské vybavení ve vile Zdeňka ve Zlíči; list č. 8-1 hlavního výkresu Změny č. 1 s označením č.6; využití území - plocha občanského vybavení),

- **Ulice Nerudova** (tj. LOKALITA č. 44 rozšíření občanského vybavení v Nerudově ul.; list č. 9-1 hlavního výkresu Změny č. 1 s označením č.6; využití území - plocha občanského vybavení).

4. Drobná výroba a výrobní služby

4.1 Plochy pro rozvoj drobné výroby a výrobních služeb se na základě Změny č. 1 doplňují o následující lokality :

- **lokality u navrhované přeložky silnice II/ 304** (tj. LOKALITA č. 47 Drobná výroba a výrobní služby u přeložky silnice II/304; list č. 9-2 hlavního výkresu Změny č. 1 s označením č.6; využití území - plocha drobné výroby a výrobních služeb),
- **lokality u přeložky silnice I/ 33 na východním okraji města** (tj. LOKALITA č. 50 Drobná výroba a výrobní služby u silnice I/33; list č. 9-1 hlavního výkresu Změny č. 1 s označením č.6; využití území - plocha drobné výroby a výrobních služeb),
- **lokality mezi žel. tratí a přeložkou silnice I/ 33** (tj. LOKALITA č. 51 Drobná výroba a výrobní služby mezi žel. tratí a přeložkou silnice I/33; list č. 9-1 hlavního výkresu Změny č. 1 s označením č.6; využití území - plocha drobné výroby a výrobních služeb),
- **lokality mezi přeložkou silnice I/ 33 a náhonem** (tj. LOKALITA č. 52 Drobná výroba a výrobní služby u přeložky silnice I/33 a náhona; list č. 9-1 hlavního výkresu Změny č. 1 s označením č.6; využití území - plocha drobné výroby a výrobních služeb)

5. Průmyslová výroba

5.1 Plochy pro rozvoj průmyslové výroby se na základě Změny č. 1 doplňují o následující lokality :

- **z rezervních ploch do návrhových se převádí lokality pro rozvoj průmyslové výroby mezi ul. Bezručovou a podnikem Skaličan** (tj. LOKALITA č. 24 Průmyslová výroba mezi ul. Bezručovou a podnikem Skaličan, list č. 9-1 hlavního výkresu Změny č. 1 s označením č.6; využití území - plocha průmyslové výroby a velkokapacitních skladů), **v důsledku tohoto rozvoje se omezuje v původním územním plánu navrhovaná lokality za podnikem FARMET** (tj. LOKALITA č.45 Průmyslová výroba Na Volovnici; list č. 9-1 hlavního výkresu Změny č. 1 s označením č.6; využití území - plocha průmyslové výroby a velkokapacitních skladů)

6. Zeleň , ochrana ŽP , rekreace

6.1 Plochy pro rozvoj rekreace se na základě Změny č. 1 doplňují o následující lokality :

- **Spyta – u vodní nádrže Rozkoš** (tj. LOKALITA č. 48 Rekreční plochy ve Spytě I; list č. 9-2 hlavního výkresu Změny č. 1 s označením č.6; využití území - plocha sportu a rekreace)
- **Spyta – pláž v jižní části** (tj. LOKALITA č. 49 Rekreční plochy ve Spytě II; list č. 9-2 hlavního výkresu Změny č. 1 s označením č.6; využití území - plocha sportu a rekreace)

7. Doprava

7.1 Je navrhována změna úpravy trasy silnice III/ 304 6 na východním okraji města (viz. list č. 9-1 hlavního výkresu Změny č. 1 s označením č.6)

8. Elektrorozvody

8.1 Je třeba územně chránit trasu výhledového vrchního el. vedení 2x 110 kV TR Neznášov – TR Náchod, kterou Změna č. 1 upravuje (viz. list č. 0-1, č. 9-1 a č. 8-1 hlavního výkresu Změny č. 1

s označením č.6). Tato trasa koridoru vrchního vedení 2 x 110 kV TR Neznášov – TR Náchod je ve Změně č.1 zahrnuta jako „územní rezerva“. Tato územní rezerva je uvažována pro koridor trasování předmětného vrchního vedení s cílem prověřit možnosti jejího budoucího využití s tím, že dosavadní využití předmětného území nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně snížil prověřované budoucí využití. V případě realizace vlastního záměru stavby vedení 2 x 110 kV TR Neznášov – TR Náchod, bude záměr jako takový posuzován v procesu posuzování vlivů dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jako záměr, u kterého nelze vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu soustavy NATURA 2000, přírodní rezervaci Dubno.

ČÁST TŘETÍ **Limity využití území**

Článek 6

1. Limity využití území stanovované Změnou č. 1 územního plánu :

Ochrana staveb:

- hranice maximálního nadržení vodní nádrže Rozkoš
- hranice dosahu případného vlnobití o výšce 1,4 m

Ochrana přírody a krajiny:

- nově je stanoven rozsah RBC 87 Rozkoš (tj. zátoka Spyta; viz. list č. 9-2 hlavního výkresu Změny č. 1 s označením č.6)

ČÁST ČTVRTÁ **Veřejně prospěšné stavby**

Článek 7

1. Seznam veřejně prospěšných staveb byl aktualizován, vzhledem k tomu, že některé ze staveb byly již realizovány nebo pro ně již byly získány pozemky.
2. Upravuje se trasa vrchního el. vedení 2x 110 kV TR Neznášov – TR Náchod, kdy tuto trasu výhledového vrchního el. vedení 2x 110 kV TR Neznášov – TR Náchod, kterou Změna č. 1 upravuje, je třeba územně chránit. Tato trasa koridoru vrchního vedení 2 x 110 kV TR Neznášov – TR Náchod je ve Změně č.1 zahrnuta jako „územní rezerva“. Tato územní rezerva je uvažována pro koridor trasování předmětného vrchního vedení s cílem prověřit možnosti jejího budoucího využití s tím, že dosavadní využití předmětného území nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně snížil prověřované budoucí využití. V případě realizace vlastního záměru stavby vedení 2 x 110 kV TR Neznášov – TR Náchod, bude záměr jako takový posuzován v procesu posuzování vlivů dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jako záměr, u kterého nelze vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu soustavy NATURA 2000, přírodní rezervaci Dubno.
3. Mění se název VPS z „nové místní komunikace k nové bytové zástavbě“ na „komunikační napojení rozvojových ploch“

ČÁST PÁTÁ
Závěrečná ustanovení

Článek 8
Uložení změny územního plánu

1. Dokumentace Změny č.1 je uložena u každého úplného vyhotovení územního plánu města, a to:
 - a) na Městském úřadě Česká Skalice, odboru výstavby a životního prostředí
 - b) na Městském úřadě Náchod, odboru výstavby a územního plánování
 - c) na Krajském úřadě Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu
2. Dále pak je jedna dokumentace Změny č. 1 uložena také u schvalujícího orgánu územního plánování, jímž je Město Česká Skalice.

Článek 9
Účinnost změny územního plánu

1. Tato vyhláška nabývá platnosti dnem vyvěšení a účinnosti 15 dnem po vyhlášení.

V České Skalici dne 18. 12. 2006

.....
místostarosta

.....
starosta

Na úřední desce vyvěšeno dne: 20. prosince 2006

Z úřední desky sejmuto dne: 5. ledna 2007