



ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÁ SKALICE

Odůvodnění změny č. 1

ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÁ SKALICE

textová část odůvodnění změny č. 1 • návrh k veřejnému projednání



Podle zákona č. 183 / 2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501 / 2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Zpracovatel územně plánovací dokumentace:

URBAPLAN s.r.o.

zastoupený Ing. arch. Milanem Faltou, Ph.D. ... jednatelem společnosti

sídlo: Komenského 266/3 • 500 03 Hradec Králové 1

ateliér: Seifertova 1527/16 • 130 00 Praha 3 – Žižkov

www.urbaplan.cz • info@urbaplan.cz

telefon: +420 222 243 578, +420 607 193 117

IČO: 42195454

datum: I. 2022

zakázka č.: 0553_Česká Skalice - Změna č. 1

označení SoD: 02/20/UBN

Odpovědný projektant:

Ing. arch. Milan Falta, Ph.D.

autorizovaný architekt ČKA 04 144

Vypracoval:

Ing. arch. Milan Falta, Ph.D.

autorizovaný architekt ČKA 04 144

Technická spolupráce:

Ing. Lenka Čiháková

Pořizovatel územně plánovací dokumentace:

Městský úřad Náchod

Masarykovo náměstí 40 • 547 01 Náchod

Odbor výstavby a územního plánování

Ing. Andrea Lipovská • vedoucí odboru

OBSAH A STRUKTURA ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP ČESKÁ SKALICE

- A. Postup při pořízení Změny č. 1 ÚP Česká Skalice** (str. 04)
- B. Vyhodnocení souladu ÚPD s Politikou územního rozvoje České republiky a územně plánovací dokumentací vydanou krajem** (str. 05)
- B.1 Vyhodnocení souladu ÚPD s Politikou územního rozvoje ČR
- B.2 Vyhodnocení souladu ÚPD se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje
- C. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska jeho širších vztahů a výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR KHK** (str. 13)
- D. Vyhodnocení souladu ÚPD s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území** (str. 14)
- E. Vyhodnocení souladu ÚPD s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů** (str. 14)
- F. Vyhodnocení souladu s požadavky zvl. právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů dle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů** (str. 14)
- G. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem** (str. 15)
- G.a. Usnesení č. ZM/5/137/06/2019 z 5. zasedání Zastupitelstva města Česká Skalice, konaného dne 17. VI. 2019
- G.b. Usnesení č. ZM/5/142/06/2019 z 5. zasedání Zastupitelstva města Česká Skalice, konaného dne 17. VI. 2019
- G.c. Usnesení č. ZM/8/253/04/2020 z 8. zasedání Zastupitelstva města Česká Skalice, konaného dne 20. IV. 2020
- G.d. Usnesení č. ZM/11/355/09/2020 z 11. zasedání Zastupitelstva města Česká Skalice, konaného dne 14. IX. 2020
- G.e. Usnesení č. ZM/11/357/09/2020 z 11. zasedání Zastupitelstva města Česká Skalice, konaného dne 14. IX. 2020
- G.f. Usnesení č. ZM/11/361/09/2020 z 11. zasedání Zastupitelstva města Česká Skalice, konaného dne 14. IX. 2020
- G.g. Usnesení č. ZM/12/379/11/2020 z 12. zasedání Zastupitelstva města Česká Skalice, konaného dne 23. XI. 2020
- G.h. Usnesení č. ZM/19/572/12/2021 z 19. zasedání Zastupitelstva města Česká Skalice, konaného dne 13. XII. 2021

H. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	<i>(str. 19)</i>
H.1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	
H.2. Koncepce veřejné infrastruktury	
H.3. Koncepce uspořádání krajiny	
H.4. Koncepce vymezení VPS, VPO a veřejných prostranství	
H.5. Koncepce obrany státu a ochrana obyvatelstva	
I. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	<i>(str. 29)</i>
J. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	<i>(str. 29)</i>
J.1. Aktualizace zastavěného území	
J.2. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	
K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	<i>(str. 30)</i>
K.1 Zemědělský půdní fond (ZPF)	
K.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)	
L. Zpráva o vyhodnocení vlivů na URÚ obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	<i>(str. 37)</i>
M. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	<i>(str. 38)</i>
N. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	<i>(str. 38)</i>
O. Rozhodnutí o námitkách a jejich vypořádání	<i>(str. 38)</i>
P. Vyhodnocení připomínek	<i>(str. 38)</i>
P.1 Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci společného jednání	
P.2 Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání	
Q. Obsah odůvodnění ÚPD a počet výkresů k němu připojené grafické části	<i>(str. 39)</i>
R. Textová část územního plánu Česká Skalice s vyznačením změn	<i>(str. 40d.)</i>
Zkratky použité ve Změně č. 1 ÚP Česká Skalice a jejím odůvodnění <i>(konec dokumentu)</i>	

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 1 ÚP ČESKÁ SKALICE

Územní plán Česká Skalice byl vydán Zastupitelstvem města Česká Skalice dne 5. VI. 2017 usnesením č. 17/1/3/VI/2017 a nabyl účinnosti dne 22. VI. 2017. Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování (dále jen pořizovatel), příslušný podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon), pořizuje na žádost města Česká Skalice Změnu č. 1 Územního plánu Česká Skalice. O pořízení Změny č. 1 ÚP Česká Skalice rozhodlo zastupitelstvo města 17. VI. 2019 usnesením č. ZM/5/138/06/2019 podle § 55a stavebního zákona, tj. změna územního plánu bude pořizována zkráceným postupem. Určeným zastupitelem je usnesením č. ZM/2/46/12/2018 ze dne 17. XII. 2018 jmenován Ing. Radim Doleček. Dále zastupitelstvo města Česká Skalice usnesením č. ZM/5/137/06/2019 ze dne 17. VI. 2019 schválilo obsah změny č. 1 Územního plánu Česká Skalice v lokalitách č. 1/1 & 1/2.

Usnesením č. ZM/8/253/04/2020 ze dne 20. IV. 2020 byl obsah změny doplněn o lokalitu č. 1/3, usneseními č. ZM/11/355/09/2020, č. ZM/11/361/09/2020 a č. ZM/11/357/09/2020 ze dne 14. IX. 2020 byl obsah změny doplněn o lokality č. 1/4, 1/5 & 1/6, usnesením č. ZM/12/379/11/2020 ze dne 23. XI. 2020 byl obsah změny doplněn o lokalitu č. 1/7 a usnesením č. ZM/19/572/12/2021 ze dne 13. XII. 2021 byl obsah změny doplněn o lokalitu č. 1/8. Celkem bylo zastupitelstvem odsouhlaseno 8 návrhů na změnu územního plánu. Důvodem pořízení změny územního plánu je prověřit uplatněné požadavky a záměry vlastníků nemovitostí a pozemků. K návrhu obsahu Změny č. 1 Územního plánu Česká Skalice podle ustanovení § 55a stavebního zákona bylo Krajským úřadem Královéhradeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství/EIATO/ochrana přírody vydáno Stanovisko č.j. KUKHK-15388/ZP/2018 ze dne 27. IV. 2018, Stanovisko č.j. KUKHK-10703/ZP/2019 ze dne 2. IV. 2019, Stanovisko č.j. KUKHK-10703/ZP/2019 ze dne 28. II. 2020, Stanovisko č.j. KUKHK-10703/ZP/2019 ze dne 22. VI. 2020, Stanovisko č.j. KUKHK-10703/ZP/2019 ze dne 1. IX. 2020, Stanovisko č.j. KUKHK-10703/ZP/2019 ze dne 1. VII. 2020 a Stanovisko č.j. KUKHK-23887/ZP/2021 ze dne 16. XI. 2021, v nichž se shodně uvádí, že:

- I. Změna územního plánu Česká Skalice nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality (uvedené v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit) nebo na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.*
- II. Návrh změny územního plánu Česká Skalice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.*

Na podkladě doplňujících průzkumů a rozborů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován Návrh obsahu změny č. 1 ÚP Česká Skalice, který byl následně z pověření zastupitelstva města doplněn o požadavek na prověření dalších lokalit, jak je uvedeno výše. Tento dokument byl podkladem pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Česká Skalice podle § 55b stavebního zákona.

Návrh Změny č. 1 zpracovala společnost URBAPLAN s.r.o., zastoupená Ing. arch. Milanem Faltou, Ph.D.

Dále doplní pořizovatel ...

B. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚPD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚPD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Změna č. 1 ÚP Česká Skalice není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění Aktualizace č. 1, schválenou usnesením vlády ČR (č. 276/2015) ze dne 15. IV. 2015, respektive Aktualizace č. 2 & č. 3, projednané a schválené vládou ČR dne 2. IX. 2019 (usneseními č. 629 & 630), Aktualizace č. 5, schválené vládou ČR dne 17. VIII. 2020 (usnesením č. 833) ani Aktualizace č. 4, schválené vládou ČR dne 12. VII. 2021 (usnesením č. 618).

PÚR ČR stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Politika územního rozvoje vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu či které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Republikové priority územního plánování PÚR ČR pro vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel, které určují požadavky na územně plánovací činnost obcí (měst & vesnic), jsou částečně, respektive v míře odpovídající významu a velikosti sídla a řešeného území, uplatněny při zpracování Změny č. 1.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy:

Řešené území obce Česká Skalice neleží ve vymezených rozvojových oblastech. Nachází se však na samém okraji definované rozvojové osy OS4: (Praha) – Hradec Králové / Pardubice – Trutnov / státní hranice ČR – (Vratislav), jež je charakterizována v PÚR ČR.

Změna č. 1 ÚP Česká Skalice není takového rozsahu ani povahy, aby měnila základní koncepci rozvoje území sídla s koncepčním dopadem na rozvojové oblasti, respektive osy, vymezené v PÚR ČR.

Specifické oblasti:

Řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury:

PÚR ČR nevymezuje přes řešené území České Skalice žádné koridory dopravní infrastruktury. Koridor vysokorychlostní železniční dopravy směrem na Polsko (**ŽD8**), coby součást sítě TEN-T, je sledován mimo správní území města.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů:

PÚR ČR nevymezuje v řešeném území žádné koridory či plochy technické infrastruktury ani související rozvojové záměry.

B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÚR KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje vydalo dne 8. IX. 2011 usnesením č.22/1564/2011 Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR KHK) formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 16. XI. 2011.

Dle ustanovení § 42 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění schválilo Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje dne 23. VI. 2014 (usnesení č. ZK/15/916/2014) Zprávu o uplatňování ZÚR KHK v uplynulém období (XI. 2011 – VI. 2014).

Na jejím základě podle § 37 odst. 1 stavebního zákona pořídil Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, jako příslušný orgán územního plánování, dle § 7 odst. 1, písm. a) stavebního zákona, Aktualizaci č. 1 ZÚR KHK. Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje schválilo dne 10. IX. 2018 usnesením č. ZK/15/1116/2018 tuto Aktualizaci č. 1 ZÚR Královéhradeckého kraje formou OOP, které nabylo účinnosti dne 3. X. 2018.

Následně Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje rozhodlo dne 17. VI. 2019 o vydání Aktualizace č. 2 ZÚR KHK¹, dne 22. VI. 2020 o vydání Aktualizace č. 4 ZÚR KHK² a dne 22. III. 2021 o vydání Aktualizace č. 3 ZÚR KHK³.

Aktuálně platná⁴ územně plánovací dokumentace kraje v podobě Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3 & 4 nabyla účinnosti dne 16. IV. 2021:

(ad. „A“) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje:

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje stanoví k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve vazbě na priority stanovené PÚR ČR priority územního plánování na území Královéhradeckého kraje. Priority územního plánování kraje jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj území v územně plánovací činnosti měst a obcí, kterými jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétních plochách.

Při tvorbě územních podmínek pro vyvážený rozvoj území Královéhradeckého kraje spočívající v příznivém životním prostředí kraje, sociální soudržnosti obyvatel a hospodářském rozvoji kraje, musí být respektovány, chráněny a rozvíjeny všechny identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty.

Podstatou Změny č. 1 územního plánu Česká Skalice je v oblasti urbanistické koncepce prověření osmi lokalit, kde na základě požadavků obsažených v rozhodnutích Zastupitelstva města transformuje plochu přestavby **P01** a reviduje přilehlé prvky návazné dopravní sítě, marginálně koriguje rozsahu i podmíněně přípustné využití plochy změny **Z88**, zmenšuje překryvnou plochu **DP5**, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, stopově koriguje vzájemná rozhraní zastavitelných ploch **Z75**,

1 Aktualizace č. 2 ZÚR KHK nabyla účinnosti dne 12. VII. 2019

2 Aktualizace č. 4 ZÚR KHK nabyla účinnosti dne 18. VII. 2020

3 Aktualizace č. 3 ZÚR KHK nabyla účinnosti dne 18. IV. 2021

4 Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje schválilo dne 13. IX. 2021 usnesením č. ZK/7/499/2021 Zprávu o uplatňování Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje v uplynulém období (II. 2018 – IV. 2021), která obsahuje mimo jiné požadavky na Aktualizaci č. 5 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

Z76, Z77, Z78 & Z79, představující kompozičně ucelený soubor pro uvažovanou vilovou zástavbu, a to spolu s přehodnocením primárně definované hmotové kapacity lokality i vypuštěním stanoveného pořadí změn v území (etapizace), mění funkční využití primárně vymezené plochy změny **Z50**, vymezuje tři nové zastavitelné plochy **Z103, Z104a & Z104b** a rozděluje zastavitelnou plochu **Z58** na dvě dílčí plochy změny **Z58a & Z58b** při zachování primárně definované funkční náplně, přičemž u severněji položené oblasti vypouští podmínku, jež umožňuje využití této lokality pouze za předpokladu realizace dopravního napojení v rámci sousední zastavitelné plochy **Z61**. V souvislosti s aktualizací zastavěného území a zpřesnění podkladových map KN i v důsledku stavebního vývoje sídla dochází ke korekci několika parciálních stabilizovaných ploch tak, aby grafická část územního plánu byla v souladu s reálným stavem v území. Z důvodu realizace nových staveb dochází k adekvátní redukci konkrétních ploch změn **Z02, Z05, Z12, Z32, Z62, Z68 & Z80** a k převedení jejich dosud využitých částí z návrhového horizontu do stavu, a to při zachování primárně definovaných funkcí⁵.

Změna č. 1 v souladu s principy trvalé udržitelnosti území konkretizuje prvky urbanistické kompozice, tedy všeobecné podmínky pro funkční využití i prostorové uspořádání ploch s RZV tak, aby odpovídaly nárokům na estetické utváření a kompoziční uspořádání ploch a prostorů v sídle a nedošlo k narušení soudobých harmonických měřítek a vztahů ani vizuálního projevu městské siluety v krajinné scéně. Vzhledem k podstatě i faktickému rozsahu Změny č. 1 nelze konstatovat nesoulad s prioritami územního plánování kraje pro zajištění trvalé udržitelnosti území. Veškeré provedené úpravy primárního územního plánu nemají vliv na tvorbu územních podmínek pro rozvoj ekonomického, vědeckého a výzkumného potenciálu, občanského vybavení nadmístního významu, dopravní i technické infrastruktury včetně zmírnění jejich negativních účinků na kvalitu prostředí či dostupnosti služeb spoju a el. komunikací. Nejsou narušeny podmínky pro zajištění kvalitního bydlení ani připojení obyvatel na veř. infrastrukturu ani polycentrická sídelní struktura území kraje, jsou respektovány specifické a jedinečné znaky města. Prostorové oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny je respektováno. Změna č. 1 nemá vliv na míru prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

(ad. „B“) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí i rozvojových os vymezených v PÚR ČR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy):

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje vymezuje rozvojové oblasti a rozvojové osy, a to územím obcí, ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu (vymezených v PÚR ČR) a těch, které svým významem přesahují území jedné obce (nadmístního významu), především s výraznou vazbou na centra osídlení a na významné dopravní cesty.

Při respektování republikových a krajských priorit územního plánování a při respektování a zachování hodnot území, je třeba umožňovat přednostně v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území, a to v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu je v rozvojových oblastech a v rozvojových osách prostřednictvím nástrojů územního plánování nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území pro umístění aktivit mezinárodního, republikového a nadmístního významu.

5 U ploch Změn **Z32 & Z62** se primární funkce mění na plochu DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční místní (DM).

Území města Česká Skalice se nachází v rozvojové oblasti nadmístního významu **NOB2 = Náchodsko**, pro niž jsou stanoveny úkoly územního plánování (týkající se sledované lokality):

- a) *vytvářet územní podmínky pro převedení tranzitní dopravy mimo centrální a hustě obydlená území měst Náchod, Nové Město nad Metují a Červený Kostelec,*
- b) *posilovat význam měst Náchod, Nové Město nad Metují, Česká Skalice a Červený Kostelec jako regionálně významných center osídlení a pracovních center, zejména vytvářením územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení a ekonomických aktivit,*
- c) *ve městech vytvářet územní podmínky pro rozvoj městských forem turistiky, zejména poznávací turistiky a kongresové turistiky.*

Změna č. 1 na základě požadavků obsažených v rozhodnutích Zastupitelstva města prověřuje 8 lokalit, kde transformuje plochu přestavby **P01** a reviduje přílehlé prvky návazné dopravní sítě, marginálně koriguje rozsahu i podmíněně přípustné využití plochy změny **Z88**, zmenšuje překryvnou plochu **DP5**, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, stopově koriguje vzájemná rozhraní zastavitelných ploch **Z75, Z76, Z77, Z78 & Z79**, představující kompozičně ucelený soubor pro uvažovanou vilovou zástavbu, a to spolu s přehodnocením primárně definované hmotové kapacity lokality i vypuštěním stanoveného pořadí změn v území (etapizace) a mění funkční využití primárně vymezené plochy změny **Z50**. V souvislosti s aktualizací zastavěného území a zpřesnění podkladových map KN i v důsledku stavebního vývoje sídla koriguje několik parciálních stabilizovaných ploch tak, aby grafická část územního plánu byla v souladu s reálným stavem v území. Z důvodu realizace nových staveb se adekvátně redukuje plochy změn **Z02, Z05, Z12, Z32, Z62, Z68 & Z80**. Veškeré tyto úpravy, týkající se v primárním územním plánu vymezených a prověřených jevů, nemají ze své podstaty a významu žádný vliv na aktivity mezinárodního či republikového významu ani na činnosti, které svým významem přesahují území jedné obce.

Na tvorbu, respektive posílení územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení a ekonomických aktivit má pozitivní vliv vymezení zastavitelných ploch **Z104a & Z104b**, jež přispějí k rozvoji městských forem turistiky, sportovních aktivit i rekreace. Upevnění významu města České Skalice coby regionálně významného pracovního centra podpoří vymezení nové plochy změny **Z103**, určené pro výstavbu administrativního objektu s přidruženou nerušící výrobní činností, jenž bude pokrývat aktuální potřeby rozvoje společnosti zabývající se výzkumem a výrobou bezpečnostních i automatizačních systémů s velkou přidanou hodnotou, i rozdělení plochy změny **Z58**. Při rozdělení stávající zastavitelné plochy na dva dílčí segmenty **Z58a & Z58b** při zachování primárně definované funkční náplně dojde u severněji položené oblasti i k vypuštění podmínky, která požadovala využití této lokality pouze za předpokladu realizace dopravního napojení v rámci sousední zastavitelné plochy **Z61**. Tímto krokem bude umožněna expanze průmyslové zóny v krátkodobém horizontu, čímž dojde k přiměřenému rozvoji pracovních příležitostí a konsolidování ekonomické stability města. Vytvořením podmínek pro realizaci správních i výrobních provozů v konkrétní poloze i pozici bude podpořen ekonomický růst a rozvoj lidských zdrojů v přímé vazbě na zastavěném území a v oblasti s náležitými podmínkami dopravní obslužnosti. Plochy změn **Z104a & Z104b** se vymezují ve veřejném zájmu, a to pro realizaci dalších doplňkových sportovišť podporujících přirozené pohybové vlastnosti člověka (tj. skok, vrh a hody), jež se přičlení ke stávajícímu běžeckému oválu, čímž fungující hřiště a cvičiště povýší na tělovýchovný areál s komplexní nabídkou atletických disciplín.

Tvorba územních podmínek pro převedení tranzitní dopravy mimo centrální a hustě obydlená území měst, respektive na železniční síť, je podpořena vymezením koridoru územní rezervy pro modernizaci a elektrifikaci celostátní železniční trati č. 032 v úseku Jaroměř - Náchod (DZ1r).

(ad. „C“) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR ČR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Zastupitelstvo KHK vymezuje specifické oblasti územím obcí, ve kterých se v jejich vzájemném porovnávání dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, tj. významné rozdíly v územních podmínkách pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Přitom se jedná o území se specifickými hodnotami anebo se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, nebo které svým významem přesahují území obce. Při respektování republikových a krajských priorit územního plánování je třeba vytvářet územní podmínky pro odstranění problémů z hlediska udržitelného rozvoje území a pro ochranu specifických hodnot.

Území České Skalice se nenachází ve specifické oblasti republikového ani nadmístního významu.

(ad. „D“) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv:

Zastupitelstvo KHK na území kraje vymezuje koridory mezinárodního, republikového a nadmístního významu jako plochy pro umísťování dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy, které svým významem, rozsahem nebo využitím přesahují hranice státu či ovlivňují území více krajů, popřípadě obcí.

Stávající vedení dopravní a technické infrastruktury mezinárodního, republikového a nadmístního významu, kterých se nedotýkají níže vymezené koridory, je nezbytné považovat na území kraje za stabilizované a respektovat je.

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

Na území města České Skalice není zpřesňován žádný prvek dopravní infrastruktury mezinárodního či republikového významu vymezený v PÚR ČR. Do řešené oblasti nezasahuje koridor kapacitní silnice, silnice I. nebo II. třídy ani návrhový koridor pro zkapacitnění, modernizaci, optimalizaci, zdvoukolejnění či elektrifikaci železnice.

Přes správní území města je ZÚR KHK vymezen koridor územní rezervy nadmístního významu pro modernizaci a elektrifikaci celostátní železniční trati č. 032 (mimo tzv. Vysokovské spojky) v úseku Jaroměř – Náchod (DZ1r), pro který jsou stanoveny úkoly územního plánování:

- a) *upřesnit a územně hájit koridory územních rezerv železniční dopravy nadmístního významu,*
- b) *při zpřesňování koridorů minimalizovat dotčení zastavěného území a zastavitelných ploch obcí uvažovanými záměry a jejich předpokládanými negativními vlivy.*

Změna č. 1 z aktualizovaných ZÚR KHK přebírá koridor ÚR pro modernizaci a elektrifikaci celostátní železniční trati č. 032 (mimo tzv. Vysokovské spojky) v úseku Jaroměř - Náchod (DZ1r), jenž pod označením **R13** vymezuje a zpřesňuje tak, aby nebylo dotčeno zastavěné území ani plochy změn.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

Na území města České Skalice není zpřesňován žádný koridor technické infrastruktury mezinárodního či republikového významu vymezený v PÚR ČR.

Změna č. 1 na základě Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje ruší koridor technické infrastruktury **Z70a**, který byl v souladu s první verzí ZÚR KHK určený pro nadzemní vedení VVN 2 x 110 kV, avšak mladšími Aktualizacemi ZÚR KHK již není sledován. Do řešené oblasti tak nezasahuje žádný koridor pro trasování nadzemního vedení VVN ani plocha pro TR.

Řešenou oblastí je trasován koridor pro navržený vysokotlaký plynovod včetně plochy pro technologické objekty zásobování zemním plynem v podobě přeložky VTL plynovodu Česká Skalice a VTL plynovod pro připojení regulační stanice (TP1A) + VTL/STL regulační stanice Česká Skalice (TR1) v tzv. jižní variantě, pro což jsou stanoveny úkoly územního plánování:

- *koordinovat upřesnění záměrů s ostatními zájmy nadmístního významu v území.*

Změna č. 1 z podnětu Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje přehodnocuje koncepci zásobování plynem a ruší koridor technické infrastruktury **Z70b**, který byl v souladu s prvotní verzí ZÚR KHK v primárním ÚP vymezený pro přeložku VTL plynovodu v tzv. severní variantě. Tato trasa však přestala být pro svoji komplikovanost až nereálnost dále sledována a současná projektová příprava na obchvatovou přeložku VTL plynovodu se začala v souladu s aktualizovanými ZÚR KHK orientovat na tzv. jižní variantu, trasovanou v principiálním souběhu s koridorem územní rezervy **R01**, jež byl pro tento záměr v územním plánu definován. Změna č. 1 tak na základě podrobné dokumentace pro územní rozhodnutí „*Reko VTL Česká Skalice - obchvat*“ (REPLYN • 09 / 2019) vymezuje překryvný koridor technické infrastruktury **CNZ** vedený souběžně s tangenciální silnicí I/33 v jihovýchodním perimetru vně urbanizovaného území sídla, který zahrnuje i areál pro regulační stanici Česká Skalice, a zároveň ruší koridor územní rezervy **R01**.

Na území města Česká Skalice nejsou vymezeny žádné prvky vodního hospodářství, protipovodňové ochrany ani Plochy morfologicky, geologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod. Lokalitu nezasahují plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY:

Na území města České Skalice je pro ochranu typů biochorů vyskytujících se v dané oblasti vymezeno biocentrum regionálního významu 526 Babiččino údolí. Pro ochranu existujících regionálních migračních tras bioty jsou definovány biokoridory regionálního významu RK769 & RK771/1. Změna č. 1 všechny tyto prvky, které byly stabilizovány v územním plánu Česká Skalice, plně respektuje, stejně tak jako primárně stanovenou celkovou koncepci územního systému ekologické stability. Nové skladebné prvky ÚSES nejsou Změnou č. 1 vymezovány.

(ad. „E“) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území kraje:

Koordinací koncepcí ochrany a rozvoje všech hodnot území jsou vytvářeny územní podmínky pro postupné zvyšování kvality životního prostředí a životní úrovně obyvatel při současném zvyšování potenciálu pro rozvoj všech forem cestovního ruchu.

Změna č. 1 vzhledem ke svému rozsahu nemá vliv na zásady koncepce ochrany civilizačních hodnot, ekonomickou základnu kraje, občanské vybavení, cestovní ruch nebo zásady koncepce ochrany území a zvýšení jeho bezpečnosti v měřítku širších vztahů, resp. Královéhradeckého kraje. Krajské zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních i kulturních hodnot, rozvoje struktury osídlení a koncepci územního uspořádání, typologii venkovských a městských prostorů či urbanistické i architektonické hodnoty řešení Změny č. 1 respektuje. Prostorové regulativy u konkrétních jednotlivých ploch RZV, tedy prvky urbanistické kompozice jsou respektovány tak, aby odpovídaly nárokům na estetické utváření a kompoziční uspořádání prostorů a ploch v území.

(ad. „F“) Stanovení cílových charakteristik krajín, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení:

Zastupitelstvo KHK vymezuje vlastní krajiny, pro které stanovuje cílové kvality a úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení těchto cílových kvalit krajín.

Většina správního území města Česká Skalice spadá do krajiny Českoskalicka (21) s cílovými kvalitami 21/2⁶, severní okrajové oblasti náleží do Zvičinsko-kocleřovského hřbetu (10) s cílovými kvalitami 10/2⁷.

Změna č. 1 na základě požadavků obsažených v rozhodnutích Zastupitelstva města prověřuje, reviduje a transformuje plochu přestavby **P01** vč. přilehlé dopravní sítě, plochu změny **Z88**, překryvnou plochu **DP5**, vzájemná rozhraní zastavitelných ploch **Z75, Z76, Z77, Z78 & Z79**, plochu změny **Z50** a na dva dílčí segmenty dělí plochu změny **Z58**, tedy jevy vymezené a prověřené v primárním územním plánu, jejichž korekce nemá ze své podstaty vliv na koncepci uspořádání volné kulturní krajiny. Tři nově vymezené zastavitelné plochy **Z103, Z104a & Z104b**, definované pro rozvoj ekonomických aktivit a sportovních ploch, se vymezují v přímé vazbě na zastavěné území, čímž se minimalizuje negativní vliv na dochovaný krajinný ráz i lesní půdní fond.

Korekce konkrétních částí primárně vymezených ploch změn **Z02, Z05, Z12, Z32, Z62, Z68 & Z80** je provedena z důvodu realizace nových staveb, pro něž byly tyto zastavitelné plochy prvotně definovány. Jejich využití a překvalifikování návrhového horizontu na stabilizované plochy tak nemá vliv na kvalitu krajiny⁸.

V souvislosti s aktualizací zastavěného území a zpřesnění podkladových map KN dochází v oblasti pravého břehu řeky Úpy ke korekci vzájemných rozhraní ploch přírodních a dopravní infrastruktury, čímž bude územní plán uveden do souladu s reálným stavem v území. Do textu územního plánu se též doplňují základní informace ohledně koncepce uspořádání krajiny i její charakteristické rysy. Na celém území se vylučuje zřízení mobilních domů, tzn. obydlí umožňujících transport z místa na místo. Důvodem je fakt, že mobilní dům může být chápán jako výrobek plnící funkci stavby, který nepodléhá stavebnímu povolení ani ohlášení, čímž se výrazně snižuje vymahatelnost ochrany veřejných zájmů, které v řešeném území představují zejména přírodní, historické, architektonické i urbanistické hodnoty.

6 *Babiččino údolí (část) – kulturně, historicky i přírodně cenná krajina, turistický a výletní cíl i výchovně-vzdělávací funkce lokality; jedinečné estetické hodnoty údolí Úpy, které tvoří prostorový předěl nejvýchodnější části Kocleřovského hřbetu a význam kulturních dominant v dílčích scénériích*

7 *Babiččino údolí (část) – kulturně, historicky i přírodně cenná krajina, turistický a výletní cíl i výchovně-vzdělávací funkce lokality*

8 *U ploch Změn Z32 & Z62 se primární funkce mění na plochu DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční místní (DM).*

Změna č. 1 neprovádí žádné změny využití území, které by snižovaly, likvidovaly či znehodnocovaly existující krajinářské hodnoty. Liniové prvky veřejné infrastruktury v podobě návrhového koridoru **CNZ**, určeného pro přeložku VTL plynovodu Česká Skalice (TP1A) v tzv. jižní variantě vč. areálu RS Česká Skalice (TR1), a územní rezervy **R13**, definované pro modernizaci a elektrifikaci celostátní železniční trati č. 032 (mimo tzv. Vysokovské spojky) v úseku Jaroměř - Náchod (DZ1r), se přebírají z nadřazené územně plánovací dokumentace a zpřesňují tak, aby jejich vliv na krajinu i strukturu sídla byl marginální.

(ad. „G“) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro jejichž uskutečnění lze práva k dotčeným pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit.

Změna č. 1 respektuje, respektive zpřesňuje koridor technické infrastruktury nadmístního významu a zároveň jej vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám odejmout či omezit.

Technická infrastruktura ... WT:

WT1 Koridor pro přeložku VTL plynovodu Česká Skalice (TP1A), vč. areálu RS Česká Skalice (TR1)

(ad. „H“) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury:

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje stanovuje požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí.

Změna č. 1 zohledňuje požadavky nadmístního významu vymezené v ZÚR KHK pro město Česká Skalice (NOB2; DZ1r; TP1A & TR1, RC 526 „Babiččino údolí“ + RK769 & RK771/1). Jevy prověřuje, zpřesňuje a případně zanáší do ÚPD jmenované obce.

(ad. „I“) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií:

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje nevymezují plochy ani koridory, ve kterých je prověření jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

(ad. „J“) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání RP z podnětu:

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje nevymezují plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

(ad. „K“) Zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 pro plochu nebo koridor vymezený podle písmene J):

Vzhledem k tomu, že Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje nevymezují plochy a koridory podle písmene j), neobsahují zadání regulačního plánu.

(ad. „L“) Stanovení pořadí změn v území (etapizace):

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje nestanovují pořadí změn v území.

(ad. „M“) Stanovení kompenzačních opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona:

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje nestanovují kompenzační opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona.

C. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEHO ŠIRŠÍCH VZTAHŮ A VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR LK

Změna č. 1 je řešena na celém teritoriu města Česká Skalice, jež sestává z šesti katastrálních území, ležících v soustavě širšího osídlení východních Čech. Na oblast města navazují území obcí Žernov, Vestec, Velký Třebešov, Říkov, Velká Jesenice, Provodov - Šonov a Studnice.

Změna č. 1 je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje v platném znění (ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 & 4 ZÚR KHK), které přes předmětné území města vymezují koridor technické infrastruktury pro přeložku VTL plynovodu Česká Skalice (TP1A) v tzv. jižní variantě vč. areálu RS Česká Skalice (TR1) a územní rezervu pro modernizaci a elektrifikaci celostátní železniční trati č. 032 v úseku Jaroměř - Náchod (DZ1r). Oba tyto liniové jevy Změna č. 1 respektuje, popřípadě zpřesňuje na základě podrobné projektové dokumentace, čímž je zajištěna jejich nadmístní návaznost a koordinace, viz kapitola: B.2. Vyhodnocení souladu ÚPD se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje tohoto Odůvodnění.

Změna č. 1 na základě schváleného obsahu změny, který byl následně z pověření zastupitelstva města doplněn o požadavek na prověření dalších šesti oblastí, vymezuje, reviduje či transformuje jevy soustředěné do 8 lokalit. V souvislosti s aktualizací zastavěného území a zpřesněním podkladových map KN i v důsledku stavebního vývoje sídla se koriguje několik parciálních stabilizovaných ploch tak, aby grafická část územního plánu byla v souladu s reálným stavem v území. Z důvodu realizace nových staveb se též adekvátně redukují konkrétní plochy změn o dosud využitě části. Vzhledem k tomu, že se jedná o změny lokální povahy a veškeré takto dotčené plochy či oblasti neleží na hranici správního území České Skalice ani v její blízkosti, tak je možné konstatovat, že koncepce Změny č. 1 (vyjma liniových prvků veřejné infrastruktury převzatých ze ZÚR KHK) nemá vliv na širší vztahy nebo území sousedních obcí.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚPD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Soulad Změny č. 1 nelze, s ohledem na její rozsah, ve vztahu k cílům a úkolům územního plánování hodnotit samostatně bez ohledu na platný Územní plán Česká Skalice. V kontextu s platným územním plánem naplňuje Změna č. 1 cíle a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona, zejména řešením bezkonfliktního vztahu mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem obce i soudržností společenství obyvatel území:

- vytváří předpoklady pro trvalou udržitelnost území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích;
- řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území;
- koordinuje veřejné a soukromé záměry v území a zajišťuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů;
- stanovuje podmínky pro obnovu rozvoje sídelní struktury a pro kvalitní bydlení;
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚPD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, všechny uvedené předpisy v aktuálním platném znění. Obsah grafické a textové části je zpracován ve struktuře dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

F. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Tato kapitola bude zpracována pořizovatelem ...

G. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Požadavky obsažené v rozhodnutích Zastupitelstva města Česká Skalice, respektive v jednotlivých obsazích Změny č. 1⁹ schválených příslušnými usneseními na 5., 8., 11., 12. & 19. zasedání Zastupitelstva, konanými ve dnech 17. VI. 2019, 20. IV. 2020, 14. IX. 2020, 23. XI. 2020 & 13. XII. 2021, byly splněny takto:

G.a. Usnesení č. ZM/5/137/06/2019 z 5. zasedání Zastupitelstva města, konaného dne 17. VI. 2019

Zastupitelstvo města projednalo a schvaluje obsah změny č. 1 územního plánu města Česká Skalice. Lokalita č. 1/1: prověření změny využití plochy pro bydlení v rodinných domech na pozemcích p.č. 1147/2, p.č. 1147/43, p.č. 1147/44, p.č. 1147/56, p.č. 1147/45 vše v obci a v kat. území Česká Skalice. Lokalita č. 2/1: prověření změny obsahu textu v závazné části územního plánu, a to ve stanovené podmínce umístění stavby na pozemcích p.p.č. 715/8, p.p.č. 716/6 a st.p.č. 160 v ochranném pásmu Národní přírodní památky Babiččino údolí.

- **Lokalita č. 1/1: splněno ...**

... Změna č. 1 ÚP Česká Skalice transformuje plochu přestavby **P01** tak, že pozemky již využitě pro realizaci rodinných domů jsou převedeny do ploch stavových s prvotně definovanou funkcí bydlení (BI), zatímco lokalita s novým penzionem a přilehlým parkovištěm je vymezena jako stabilizovaná plocha OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - obecného (OV). Zbýlé dosud nevyužité oblasti připravené pro individuální bydlení se ponechávají coby plochy změn **P1a** & **P1b** s tím, že se aktualizuje maximální počet RD přípustný v té které lokalitě. Centrální lokalita, nově označená jako plocha přestavby **P1c**, se mění na návrhovou plochu OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - obecného (OV) určenou pro výstavbu zařízení pro prevenci zdraví. Uliční systém celé primární plochy přestavby **P01** s fungujícími místními komunikacemi se včleňuje do stabilizovaných ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční místní (DM).

- **Lokalita č. 1/2: splněno ...**

... Změna č. 1 ÚP Česká Skalice vypouští u plochy změny **Z88** podmínku, která umožňuje využití této lokality pouze vně ochranného pásma národní přírodní památky Babiččino údolí. Podmínka zástavby pouze v souladu s charakterem okolní zástavby zůstává v platnosti. Současně u této plochy změny dochází ve vztahu k majetkoprávním vztahům i aktualizaci zastavěného území k jejímu rozšíření o 33 m².

G.b. Usnesení č. ZM/5/142/06/2019 z 5. zasedání Zastupitelstva města, konaného dne 17. VI. 2019

Zastupitelstvo města projednalo a schvaluje při projednání změny č. 1 provést revizi regulativů závazné části Územního plánu Česká Skalice.

- **splněno ...**

... Změna č. 1 ÚP Česká Skalice modifikuje podmínky funkčního využití, popřípadě i prostorového uspořádání všech konkrétních ploch s RZV tak, aby jejich znění odpovídalo platné legislativě, odborné terminologii, popřípadě výrazným územním reáliím.

Ze schváleného obsahu Změny č. 1 též vyvstává požadavek na prověření aktuálnosti obsahu a potřeby veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření stanovených v územním plánu Česká Skalice a provedení aktualizace primárně vymezeného zastavěného území. Dále je nutno reflektovat relevantní požadavky vyplývající z nadřazení územně plánovací dokumentace (PÚR ČR & ZÚR KHK) v aktuálním znění a z územně analytických podkladů ORP Náchod (ÚAP). Návrh Změny č. 1 bude respektovat požadavky vyplývající z Územní studie krajiny ORP Náchod.

- **splněno ...**

... Změna č. 1 ÚP Česká Skalice doplňuje, nahrazuje či upravuje (případně ruší nebo vkládá nové) názvy kapitol i podkapitol v takové míře, aby odpovídaly požadavkům na obsah a strukturu textové části územního plánu dle stavebního zákona v platném znění. Současně v textu výrokové části územního plánu dochází k úpravám lingvistické či terminologické povahy tak, aby bylo aktuální úplné znění dokumentu v souladu s platnými právními předpisy, odbornou terminologií i územními realitami. Změnou č. 1 v souvislosti s redefinicí koridorů technické infrastruktury a uvedením územního plánu do souladu s nadřazenou ÚPD dochází k úpravě souvztažných veřejně prospěšných staveb. Ruší se VPS **WT1a & WT1b** a spolu s překryvným koridorem technické infrastruktury **CNZ** se nově vymezuje VPS **WT1** určená pro přeložku VTL plynovodu Česká Skalice (TP1A), vč. areálu RS Česká Skalice (TR1). Ve vazbě na rozšíření zastavitelné plochy **Z23** se upravuje rozsah VPS **WD2** a taktéž se modifikuje figura VPS **WD7**, a to ve vazbě na korigované rozhraní ploch změn **Z77 & Z78**. U všech vymezených VPS se v souladu s platnými právními předpisy vypouští údaj, v čí prospěch je ta která VPS vymezena a informace, jaká katastrální území zasahuje. Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území, a to nad digitální (DKM), popřípadě digitalizovanou (KMD), katastrální mapou. Zastavěné území bylo aktualizováno k 16. I. 2022. V souvztažnosti na aktualizované zastavěné území vyvolané zpřesněním podkladových map KN, dochází při pravém břehu řeky Úpy ke korekci rozhraní stavových PLOCH PŘÍRODNÍCH (NP) a DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční místní (DM) tak, aby byl ÚP uveden do souladu s reálným stavem v území.

- Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky:

Splnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3. & 4, je součástí kapitoly: B.1. Vyhodnocení souladu ÚPD s Politikou územního rozvoje ČR tohoto Odůvodnění.

- Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje:

Splnění požadavků vyplývajících ze ZÚR KHK, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3. & 4, je součástí kapitoly: B.2. Vyhodnocení souladu ÚPD se ZÚR Královéhradeckého kraje tohoto Odůvodnění.

- Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů ORP Náchod:

Z ÚAP ORP Náchod, ve znění Aktualizace 2016 & 2020, nevyplývaly pro řešení Změny č. 1 žádné konkrétní požadavky. Veškeré limity v území jsou zobrazeny v koordinačním výkresu.

- Požadavky vyplývající z Územní studie krajiny ORP Náchod:

Z ÚS krajiny ORP Náchod

Změna č. 1 neprovádí žádné změny využití území, které by snižovaly, likvidovaly či znehodnocovaly existující krajinářské hodnoty a nenarušuje koncepci uspořádání krajiny stanovenou územním plánem.

G.c. Usnesení č. ZM/8/253/04/2020 z 8. zasedání Zastupitelstva města, konaného dne 20. IV. 2020

Zastupitelstvo města projednalo a schvaluje přiřadit k obsahu Změny č. 1 ÚP Česká Skalice zrušení podmínky dohody o parcelaci a přeložky VN na pozemku p.č. 1372/19 v obci a v katastrálním území Česká Skalice, který leží v lokalitě určené k zástavbě rodinnými domy v ploše změny Z07.

- **Lokalita č. 1/3: splněno ...**

... Změna č. 1 ÚP Česká Skalice zmenšuje plochu **DP5**, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci tak, že jižní cíp oblasti v podobě pozemku č. 1372/19 (katastrální území Česká Skalice) bude ležet vně takto limitovaného území. Změna č. 1 neruší podmínku využitelnosti daného pozemku za předpokladu přeložky vysokého napětí (VN), jelikož taková podmínka není v ÚPD uplatněna¹⁰ (koncepte v podobě navržené přeložky nadzemního vedení VN, jehož současná trasa limituje využitelnost plochy změny **Z07** zůstává neměnná a využití předmětného pozemku ji bude respektovat).

G.d. Usnesení č. ZM/11/355/09/2020 z 11. zasedání Zastupitelstva města, konaného dne 14. IX. 2020

*Zastupitelstvo města projednalo a schvaluje návrh na změnu územního plánu spočívající v korekci vzájemných hranic zastavitelných ploch **Z75-II**, **Z76**, **Z77**, **Z78** & **Z79**, v možnosti realizovat 6 RD v zastavitelné ploše **Z75** a 11 RD v zastavitelné ploše **Z76** a ve vypuštění stanoveného pořadí změn v území – etapizace v zastavitelné ploše **Z75**.*

- **Lokalita č. 1/4: splněno ...**

... Změna č. 1 ÚP Česká Skalice provádí stopovou korekci vzájemných rozhraní návrhových ploch SMÍŠENĚ OBYTNÝCH - venkovských (SV), DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční místní (DM) a VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ (PV)¹¹, které jsou soustředěny do zastavitelných ploch **Z75** (SV), **Z76** (SV), **Z77** (SV), **Z78** (PV) & **Z79** (DM), představujících kompozičně ucelený soubor pro uvažovanou vilovou zástavbu. Cílem této úpravy je uvedení figur zmíněných ploch změn, a tedy budoucích uličních čar, do souladu s aktuální projektovou dokumentací, která zevrubně prověřila možnosti daného území. Změna č. 1 s přihlédnutím k podrobné PD přehodnocuje i primárně definovanou hmotovou kapacitu lokality tak, že navyšuje maximální možné množství rodinných domů ve dvou plochách změn: konkrétně v zastavitelné ploše **Z75** bude možné realizovat 6 RD a plocha změny **Z76** nově pojme až 11 RD¹². Vzhledem k tomu, že realizace obytného komplexu zahrnujícího rodinné domy i veřejnou infrastrukturu se připravuje v rámci jednoho komplexního investičního záměru, tak je Změnou č. 1 přikročeno k vypuštění stanoveného pořadí změn v území (etapizace), respektive podmínky umožňující využití plochy změny **Z75** ve 2. etapě, tedy až po 70% naplněnosti souvisejících zastavitelných ploch.

10 Možnost využitelnosti západní poloviny zastavitelné plochy **Z07** za podmínky přeložky VN je uvedena v tabulkové příloze urbanistické koncepce popsané v odůvodnění územního plánu, a tudíž není pro rozhodování v území závazná.

11 Změna č. 1 narovnává na úkor stabilizované plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční místní (DM) i severní hranici zastavitelné plochy **Z76**.

12 V ploše změny **Z75** se tak maximální kapacita oproti primární ÚPD navyšuje o 2 RD, v zastavitelné ploše **Z76** o 1 RD. V ploše změny **Z77** zůstane prvotně definovaná kapacita v podobě 10 RD.

G.e. Usnesení č. ZM/11/357/09/2020 z 11. zasedání Zastupitelstva města, konaného dne 14. IX. 2020

*Zastupitelstvo města projednalo a schvaluje návrh na změnu územního plánu spočívající ve funkčním využití zastavitelné plochy **Z50**, a to z občanského vybavení na plochy smíšené obytné – venkovské.*

- **Lokalita č. 1/5: splněno ...**

... Změna č. 1 ÚP Česká Skalice mění funkční využití primárně vymezené plochy změny **Z50**, a to z původního OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) na SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské (SV). V souvislosti s touto úpravou dochází ke stopové revizi (zaoblení) rohů této zastavitelné plochy tak, aby vzájemné rozhraní plochy **Z50** & **Z48** odpovídalo majetkoprávním vztahům.

G.f. Usnesení č. ZM/11/361/09/2020 z 11. zasedání Zastupitelstva města, konaného dne 14. IX. 2020

Zastupitelstvo města projednalo a schvaluje návrh na změnu územního plánu spočívající ve funkčním využití části pozemku p.č. 371/1 v obci a katastrálním území Česká Skalice z plochy lesní do plochy smíšené obytné – městské, z důvodu budoucího využití lokality pro výstavbu nového administrativního objektu s nerušící výrobní činností, a to s podmínkou vymezení plochy pro veřejné parkoviště (pro potřebu využití sportovního hřiště).

- **Lokalita č. 1/6: splněno ...**

... Změna č. 1 ÚP Česká Skalice vymezuje v přímé vazbě na zastavěné území zastavitelnou plochu **Z103**, která se definuje pro výstavbu administrativního objektu s nerušící výrobní činností, a to v rámci funkce SMÍŠENÉ OBYTNÉ - městské (SM). Na využití této nové plochy změny se neuplatňuje podmínka na umístění nové zástavby (včetně oplocení) ve vzdálenosti minimálně 25 m od okraje lesa.

Požadavek Zastupitelstva města v podobě umožnění realizace veřejných odstavných a parkovacích stání pro osobní automobily, která budou sloužit v rámci ploch změn **Z104a** & **Z104b** rozvíjejícímu se tělovýchovnému areálu, je reflektován v podobě podmíněně přípustného využití plochy s RZV SMÍŠENÉ OBYTNÉ – městské (SM), respektive zastavitelné plochy **Z103**.

G.g. Usnesení č. ZM/12/379/11/2020 z 12. zasedání Zastupitelstva města, konaného dne 23. XI. 2020

Zastupitelstvo města projednalo a schvaluje návrh na pořízení změny územního plánu spočívající ve změně funkčního využití ploch na pozemcích p.č. 371/4 a části p.č. 371/1 s funkčním využitím plochy NL (plocha lesní) na OS (občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení) a na pozemcích p.č. 390/2 a 376/4 s funkčním využitím plochy DM (dopravní infrastruktura - silniční, místní) na OS (občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení).

- **Lokalita č. 1/7: splněno ...**

... Změna č. 1 ÚP Česká Skalice vymezuje v přímé vazbě na zastavěné území dvě plochy změn **Z104a** & **Z104b**, jež ve veřejném zájmu definuje pro rozvoj hřiště, provozovaného v rámci stabilizované plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Předmětné zastavitelné plochy jsou potřebné pro realizaci dalších doplňkových sportovišť podporujících přirozené pohybové vlastnosti člověka (tj. skok, vrh a hody), která se přičlení ke stávajícímu běžeckému oválu, čímž fungující cvičiště povýší na tělovýchovný areál s komplexní nabídkou atletických disciplín.

G.h. Usnesení č. ZM/19/572/12/2021 z 19. zasedání Zastupitelstva města, konaného dne 13. XII. 2021

*Zastupitelstvo města projednalo a schvaluje návrh města Česká Skalice na změnu územního plánu týkající se lokality **Z58** - plochy sloužící k umístění staveb pro výrobu, skladování a manipulaci s materiály v obci Česká Skalice a v katastrálním území Malá Skalice spočívající ve zrušení podmínky „Realizace podmiňujícího dopravního napojení **Z61**“, viz str. 43 textové části dokumentu. Změna bude pořizována zkráceným způsobem jako součást změny č. 1 Územního plánu České Skalice.*

- **Lokalita č. 1/8: splněno ...**

... Při zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Česká Skalice byl prověřen požadavek na zrušení podmínky, která využití zastavitelné plochy **Z58** vázala na realizaci dopravního napojení v rámci sousední plochy změny **Z61**. Vzhledem ke kompozičním reáliím a majetkoprávním poměrům v území bylo přikročeno k rozdělení sledované zastavitelné plochy na dva dílčí segmenty **Z58a** & **Z58b** v poměru 3 : 2 s tím, že primárně definovaná funkční náplň v podobě VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl (VL) zůstane u obou zastavitelných ploch zachována. Podmínka, jež umožňuje využití lokality pouze za předpokladu realizace dopravního napojení v rámci zastavitelné plochy **Z61**, byla vypuštěna pouze u severní plochy **Z58a**, která je z majoritní většiny městským majetkem a bezprostředně přiléhá k fungujícím provozům průmyslové zóny. Tyto aspekty umožní účelné dopravní napojení nových struktur přes výrobně skladový areál i reálnou kontrolu vznikajících staveb úředními orgány, respektive samosprávnými institucemi. U menší plochy **Z58b** zůstává podmínka jejího využití pouze za předpokladu realizace podmiňujícího dopravního napojení v rámci plochy **Z61** i nadále v platnosti.

H. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

H.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Celková urbanistická koncepce stanovená územním plánem Česká Skalice není Změnou č. 1 dotčena. Primární náplní Změny č. 1 je prověření 8 lokalit, a to na základě požadavků obsažených v rozhodnutích Zastupitelstva města, respektive v jednotlivých obsazích Změny č. 1 schválených příslušnými usneseními na 5., 8., 11., 12. & 19. zasedání Zastupitelstva města, konanými ve dnech 17. VI. 2019, 20. IV. 2020, 14. IX. 2020, 23. XI. 2020 & 13. XII. 2021.

Podstatou změny ÚPD tak je transformace plochy přestavby **P01** a revize přilehlých prvků návazné dopravní sítě, marginální korekce rozsahu i podmíněně přípustného využití plochy změny **Z88**, zmenšení překryvné plochy **DP5**, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, stopová korekce vzájemných rozhraní zastavitelných ploch **Z75**, **Z76**, **Z77**, **Z78** & **Z79**, představujících kompozičně ucelený soubor pro uvažovanou vilovou zástavbu, a to spolu s přehodnocením primárně definované hmotové kapacity lokality i vypuštění stanoveného pořadí změn v území (etapizace), změna funkčního využití primárně vymezené plochy změny **Z50**, nové definování tří zastavitelných ploch **Z103**, **Z104a** & **Z104b**, vymezených v přímé vazbě na zastavěné území, a rozdělení zastavitelné plochy **Z58** na dva dílčí segmenty **Z58a** & **Z58b** při zachování primárně stanovené funkční náplně, a to spolu s vypuštěním podmínky, ukládající využití severněji položené oblasti pouze za předpokladu realizace dopravního napojení v rámci sousední zastavitelné plochy **Z61**.

Úpravy provedené prověřením jednotlivých obsahů Změny č. 1 schválených příslušnými usneseními Zastupitelstva města jsou soustředěny do osmi oblastí (Lokalita č. 1/1 & 1/2¹³, Lokalita č. 1/3¹⁴, Lokalita č. 1/4, 1/5 & 1/6¹⁵, Lokalita č. 1/7¹⁶ a Lokalita č. 1/8¹⁷), jejichž označení je korelativní s textovou i grafickou částí této Změny č. 1.

Lokalita č. 1/1:

Při severním okraji jádrového území ČESKÉ SKALICE se Změnou č. 1 transformuje plocha přestavby **P01**. Pozemky, jež byly od doby nabytí účinnosti územního plánu Česká Skalice¹⁸ využity pro stavbu rodinných domů¹⁹, jsou převedeny do ploch stabilizovaných s prvotně definovanou funkcí BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI). Část oblasti, která pojímá nové ubytovací zařízení se souvztažným přilehlým parkovištěm, je definována jako stavová plocha OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - obecného (OV), která výstižněji reflektuje reálné stávající využití území a lépe zajistí jeho fungování či případný rozvoj. Na plochu OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - obecného (OV) v návrhovém horizontu se mění centrální lokalita, nově označená jako plocha přestavby **P1c**. Smyslem této úpravy je umožnění plánované realizace veřejného zařízení pro prevenci zdraví, které bude představovat objekt obsahující ordinace pro duševní zdraví, fyzioterapii či zdravou výživu i prostory pro tělesná cvičení, masáže, pedikúru atp., čímž spolu s výše zmíněným penzionem vytvoří drobné společenské jádro jinak čistě obytné lokality. Zbylé, dosud nevyužité, segmenty prvotní plochy přestavby se ponechávají coby plochy změn značené **P1a & P1b** s primární funkcí BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI), jelikož se jedná o pozemky dlouhodobě a koncepčně připravované pro individuální bydlení.

V souvislosti s celkovou transformací primárně definované plochy přestavby **P01**, jež spočívá ve změně funkce stavového i návrhového horizontu dvou segmentů a jejím částečným využitím pro prvotní účel, je Změnou č. 1 nutné přistoupit k celkové revizi objemové kapacity lokality, která je charakterizována maximálním možným množstvím rodinných domů zde realizovatelných. Zároveň je třeba zohlednit provedenou parcelaci, ale zejména v místě obvyklou hustotu zástavby. Územní plán v ploše přestavby **P01** o celkové výměře 13.931,7 m² umožňoval realizaci maximálně 10 RD včetně související dopravní infrastruktury. Za čtyři roky od nabytí účinnosti ÚP byl na pozemku odpovídajícímu 12,4 % předmětné oblasti zrealizován objekt penzionu s přilehlým parkovištěm, na cca 22,4 % plochy bylo postaveno 7 RD (v rámci nově definované stavové plochy je na parcele č. 1147/58 počítáno s výstavbou dalšího 1 RD), 19 % zabírají nová veřejná prostranství s uliční sítí a 10,9 % bylo touto Změnou č. 1 přeměněno na plochu změny **P1c**, určenou pro realizaci občanského vybavení, respektive objektu pro prevenci zdraví. Zbývajících 4.926,5 m², které odpovídají 35,3 % primární plochy přestavby, je v rámci ploch změn **P1a & P1b** i nadále určeno pro individuální bydlení v rodinných domech. U těchto ploch je nutné přehodnotit, lépe řečeno nově stanovit jejich prostorové uspořádání, které bude reagovat na aktuální majetkoprávní vztahy v podobě současné parcelace, umožní ekonomicky smysluplné využití pozemků a logicky naváže

13 Usnesení z 5. zasedání Zastupitelstva města, konaného dne 17. VI. 2019.

14 Usnesení z 8. zasedání Zastupitelstva města, konaného dne 20. IV. 2020.

15 Usnesení z 11. zasedání Zastupitelstva města, konaného dne 14. IX. 2020.

16 Usnesení z 12. zasedání Zastupitelstva města, konaného dne 23. XI. 2020.

17 Usnesení z 19. zasedání Zastupitelstva města, konaného dne 13. XII. 2021.

18 Územní plán Česká Skalice nabyt účinnosti dne 22. VI. 2017.

19 Zahnutí pozemku do aktualizovaného zastavěného území a stabilizované plochy s RZV je relevantní nejen výstavba a kolaudace objektu, ale zejména zařízení předmětné parcely mezi zastavěné plochy a nádvoří (dle registru KN).

na již realizované soubory budov, ale zejména bude reflektovat historicky prověřenou poměrně hustou až řadovou tradiční zástavbu při Jiráskově ulici, nacházející se v těsném sousedství sledované lokality. V souladu s uvedenými skutečnostmi se v ploše změny **P1a** umožňuje realizace až 4 RD v ploše změny **P1b** může být postaveno 5 RD. Celkově tak někdejší plocha přestavby nově pojme až 17 RD a další objekty občanského vybavení, jejichž počet ÚPD nepředepisuje, respektive neomezuje. Je tak možné konstatovat, že Změnou č. 1 dojde k poměrně výraznému faktickému zahuštění zástavby, které však odpovídá místním kompozičním realitám a je tak v souladu s urbanistickými hodnotami celé oblasti.

V reakci na zrealizovaný a zkolaudovaný uliční systém primární plochy přestavby **P01** s již funkčními místními komunikacemi se celé hotové veřejné prostranství včleňuje do stavových ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční místní (DM). V souvislosti s touto změnou se revidují i přilehlé prvky návazné dopravní sítě tak, aby odpovídaly současnému stavu v území. Do stabilizované plochy (DM) se zahrnuje i nedávno postavená větev Švermovy ulice, která prochází mezi bytovými domy a předěluje plochu změny **Z32** tak, aby se napojila na zmíněný uliční systém v podobě Zahradní ulice. Touto korekcí formálně vzniknou dvě nové zastavitelné plochy **Z32a** & **Z32b**, u nichž nedojde k navýšení přípustné hustoty území v podobě maximálního množství rodinných domů. Primárně stanovený počet 6 RD bude respektován tím, že v ploše změny **Z32a** bude přípustná realizace 3 RD, stejně tak jako v ploše **Z32b**. Z důvodu vytvoření sekundárního propojení nové figury Zahradní ulice s uvažovanou páteří osou celé rozvojové lokality *Nad Pivovarem* je transformována a rozšířena návrhová plocha DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční místní (DM), vymezená v rámci zastavitelné plochy **Z23**. Tvar této plochy změny se rozšiřuje v souladu s požadovanou územní studií²⁰ tak, aby pojal i parcely č. 1205/77, 1205/82 a 1147/7 (část), které byly odděleny pro realizaci veřejného prostoru, a lépe tak zabezpečil jeho vznik i následné užívání. V důsledku úpravy dochází ke stopové redukci cípu plochy změny v krajině **N20** a vymezení VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ (PV) v rámci zastavitelné plochy **Z24b**, které naváže na koncept drobného veřejného prostranství, doplňujícího zeleň a uliční síť. Z tohoto důvodu je lokalita značena analogickým popisem, jako plocha v ústřední poloze rozvojové lokality *Nad Pivovarem* (**Z24a**). Rozšířením zastavitelné plochy **Z23** dojde i k přetnutí plochy změny **Z34b-II** a jejímu rozdělení na dvě dílčí plochy **Z34b** & **Z34c** určené pro BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI). Při tomto kroku nebude navýšena objemová kapacita lokality, definovaná primárním územním plánem a prověřená zpracovanou i zaevidovanou územní studií. Původně určený počet 5 RD bude respektován tak, že v ploše změny **Z34b** bude v souladu s ÚS přípustná realizace 2 RD a v zastavitelné ploše **Z34c** bude možná výstavba 3 RD. Vzhledem k pozici jmenovaných ploch **Z34b** & **Z34c**, jež jsou umístěny v přímé vazbě na zastavěné území i aktuálně zastavovanou plochu přestavby, a s přihlédnutím k jejich začlenění do celku komplexně prověřeného požadovanou územní studií, se Změnou č. 1 upouští od primárně stanoveného pořadí změn v území (etapizace), respektive podmínky umožňující využití plochy změny **Z34b-II**, a tedy sekundárně oddílných zastavitelných ploch **Z34b** & **Z34c**, až ve 2. etapě, tedy až po 70% naplněnosti souvisejících zastavitelných ploch.

20 Územní studie byla zpracována a data o ní vložena do evidence územně plánovací činnosti v červnu 2021. Tím byla splněna lhůta omezující využitelnost území, kterou primární územní plán stanovil na 4 roky od nabytí své účinnosti.

Lokalita č. 1/2:

Změna č. 1 vypouští z ÚP podmínku, která omezuje využití zastavitelné plochy **Z88** v RATIBOŘICÍCH pouze vně ochranného pásma národní přírodní památky Babiččino údolí. Na základě legitimního zájmu vlastníka pozemku bude nově umožněna realizace domu i v jižní části této plochy změny, která se pro novou zástavbu jeví z urbanistického hlediska jako vhodnější, neboť objekt vznikne v přímé vazbě na starší stavení zde se vyskytující. Důležitým předpokladem novostavby, jejíž architektura může být moderní a osobitá, je, že bude respektovat a posilovat charakter prvků tvořících lokální i regionální identitu a podporovat ráz prostředí a jedinečnost daného místa. Nový dům musí ctít materiálová, kompoziční i objemová řešení typická v dané oblasti, což zajišťuje v ÚP stanovená podmínka zástavby, realizovatelné pouze v souladu s charakterem okolní zástavby. Tento předpoklad zůstává v platnosti. Při prověřování předmětné lokality byla zjištěna nesrovnalost hranice parcely č. 715/8 s primárně definovaným zastavěným územím, vymezeným k 22. únoru 2017. Tato nesrovnalost byla Změnou č. 1 napravena tak, že obě zmíněné linie byly uvedeny do vzájemného souladu, čímž byla plocha změny **Z88** rozšířena o marginálních 32,5 m², a to na úkor stabilizované PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ).

Lokalita č. 1/3:

Při jižním okraji ČESKÉ SKALICE Změna č. 1 zmenšuje překryvnou plochu **DP5**, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. Jižní cíp předmětné oblasti v podobě parcely č. 1372/19 tím bude ležet vně takto limitované zóny. K revizi primárně stanovené podmínky je možné přistoupit vzhledem k tomu, že konkrétní pozemek je fakticky koncovou lokací území určeného pro budoucí komplex rodinných domů, situovaných na plochách změn **Z06 & Z07**. Jeho současné využití tak bude mít zanedbatelný vliv na nastávající koncepční rozvoj celé oblasti. Zároveň je možné poukázat na skutečnost, že sledovaná parcela je součástí pozemku ve vlastnictví jedné fyzické osoby (LV č. 223), který přímo sousedí s pozemky ve vlastnictví města, a je tak v rámci přípustného využití plochy s RZV dopravně napojitelná na veřejnou dopravní síť.

Je nutné konstatovat, že využitelnost plochy změny **Z07**, a tedy i parcely č. 1372/19, není podmíněna přeložkou VN, a tudíž se požadavek na vypuštění této podmínky, obsažený v rozhodnutí Zastupitelstva, neprověřuje. Při využití jmenované parcely ale bude nutné respektovat územním plánem navrženou trasu přeložky VN, a to včetně předpokládané šíře budoucího ochranného pásma, a do doby její realizace i stávající vedení technické infrastruktury a jeho související limity.

Lokalita č. 1/4:

Předmětná lokalita, sestávající z parcel č. 191/32, 191/47 a 191/48, je situována v jihozápadním cípu sídelního útvaru ZLÍČ, v těsné vazbě na primárně definované zastavěné území. Vyplňuje přibližně trojúhelníkový, dosud nezastavěný prostor mezi silnicí č. III/3049 (Jiráskova) a nedávno realizovanou místní komunikací. Jedná se o kompozičně ucelený soubor ploch změn, jenž je územním plánem předurčený pro realizaci komplexu rodinných domů se zachováním venkovského charakteru zástavby. Změna č. 1 v celé oblasti provádí stopovou korekci vzájemných rozhraní návrhových ploch SMÍŠENĚ OBYTNÝCH - venkovských (SV), DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční místní (DM) a VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ (PV), které jsou soustředěny do zastavitelných ploch **Z75** (SV), **Z76** (SV), **Z77** (SV), **Z78** (PV) & **Z79** (DM). Současně se na úkor stavové plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční místní (DM) narovnává i severní hranice zastavitelné plochy **Z76**.

Cítem této úpravy je uvedení figur zmíněných ploch změn, a tedy budoucích uličních čar, do souladu s aktuálním stupněm podrobné projektové dokumentace (DUR). Investiční plán platnou ÚPD navržené pojetí využití lokality koncepčně respektuje, avšak při projektové přípravě zpracované v roce 2019 byly zjištěny nuance, kterými se optimální a detailně prověřená podoba stavebního záměru odchyluje od ÚP, což znemožňuje realizaci nejpříznivější konfigurace zástavby, již projednané s příslušnými DOSS.

V souvislosti se stopovou korekcí vzájemných hranic zastavitelných ploch je přehodnocena i primárně definovaná hmotová kapacita lokality. Změnou č. 1 se navyšuje maximální možné množství rodinných domů ve dvou plochách změn, konkrétně v zastavitelné ploše **Z75** bude možné realizovat 6 RD (namísto stávajících 4 RD) a plocha změny **Z76** nově pojme až 11 RD (namísto stávajících 10 RD). V ploše změny **Z77** zůstane prvotně definovaná kapacita v podobě 10 RD. V celé předmětné lokalitě, respektive ve třech blocích charakterizovaných plochami změn **Z75**, **Z76** & **Z77** o aktualizované výměře 27.925,4 m², dojde k navýšení maximální objemové kapacity z prvotních 24 na 27 RD, což představuje nárůst o 12,5 %. I přes to bude na jeden rodinný dům připadat v průměru přibližně 1.034 m², což je zhruba 1,3 x více, nežli je velikostní standard stavebních či zastavěných pozemků v bezprostředním okolí lokace. Je tak možné konstatovat, že navrženým zahuštěním budoucí zástavby bude respektována myšlenka klesající hustoty zástavby směrem k volné krajině, čímž nebude narušena urbanistická kompozice jižní části Zlíče.

Vzhledem k tomu, že realizace obytného komplexu zahrnujícího rodinné domy i veřejnou infrastrukturu se připravuje v rámci jednoho komplexního investičního záměru, tak je Změnou č. 1 též přikročeno k vypuštění stanoveného pořadí změn v území (etapizace), respektive podmínky umožňující využití plochy změny **Z75** ve 2. etapě, tedy až po 70% naplněnosti souvisejících zastavitelných ploch **Z76** & **Z77**. Stanovená etapizace značně komplikuje, respektive blokuje projektovou přípravu a následnou realizaci řešeného území jako jednoho sídelního celku, což je vzhledem k jedinečnosti území krajně nežádoucí.

Lokalita č. 1/5:

V místní části SPYTA se Změnou č. 1 mění funkční využití primárně vymezené plochy změny **Z50**, a to z původního OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) na SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské (SV). V souvislosti s touto úpravou dochází ke stopové revizi (zaoblení) rohů této zastavitelné plochy tak, aby vzájemné rozhraní plochy **Z50** & **Z48** odpovídalo majetkoprávním vztahům. Důvodem korekce je požadavek majitele pozemku na výstavbu rodinného domu, který logicky naváže na přirozené jádro sídelního útvaru Spyt a podpoří přiměřený rozvoj bydlení ve vesnickém prostředí.

Lokalita č. 1/6:

Při jižním okraji jádrového území ČESKÉ SKALICE vymezuje Změna č. 1 novou zastavitelnou plochu, a to v přímé vazbě na primárně definované zastavěné území. Plocha změny **Z103** se v rámci funkce SMÍŠENÉ OBYTNÉ - městské (SM) definuje pro výstavbu administrativního objektu s nerušící výrobní činností. Na využití této nové plochy změny se neuplatňuje podmínka umístění nové zástavby (včetně oplocení) ve vzdálenosti minimálně 25 m od okraje lesa, a to z důvodu optimalizace využití pozemku, respektive minimalizace záboru PUPFL ve formě navržené zastavitelné plochy.

Požadavek Zastupitelstva města v podobě umožnění realizace veřejných odstavných a parkovacích stání pro osobní automobily, která budou sloužit sousednímu rozvíjejícímu se tělovýchovnému areálu, je reflektován v podobě podmíněně přípustného využití plochy s RZV SMÍŠENÉ OBYTNÉ – městské (SM), respektive zastavitelné plochy **Z103**.

Lokalita č. 1/7:

Plochy změn **Z104a** & **Z104b** se vymezují ve veřejném zájmu pro rozvoj hřiště, provozovaného v rámci stabilizované plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Předmětné zastavitelné plochy jsou potřebné pro realizaci dalších doplňkových sportovišť podporujících přirozené pohybové vlastnosti člověka (tj. skok, vrh a hody), která se přičlení ke stávajícímu běžeckému oválu, čímž fungující cvičiště povýší na tělovýchovný areál s komplexní nabídkou atletických disciplín.

Lokalita č. 1/8:

Předmětná lokalita je situována v MALÉ SKALICI, při jihozápadním okraji průmyslové zóny, respektive na pomezí zastavěného území a volné zemědělsky využívané krajiny. Oblast s místním názvem *Na Volovnici* byla pro tovární výrobu a velkokapacitní sklady předurčena již v koncepci územního plánu České Skalice z roku 1999, načež v následujících změnách tohoto ÚPo byla korigována její figura, respektive část území byla převedena do výhledového horizontu. Dlouhodobě stabilní strategii rozvoje průmyslové zóny západním směrem, fixovanou v dřívější ÚPD, plně respektuje platný ÚP Česká Skalice, který pro expanzi výrobních i dalších ekonomických aktivit vymezuje především zastavitelnou plochu **Z58**, doplněnou menšími plochami změn **Z59** & **Z60** a výhledově i územními rezervami **R11** & **R12**.

Jakákoliv výstavba v ústřední ploše změny **Z58** je vzhledem k její pozici i rozsahu aktuálně limitována podmínkou, která pro využití dané zastavitelné plochy požaduje realizaci dopravního napojení v rámci sousední plochy změny **Z61**. Tato skutečnost však vzhledem k dogmaticky definovanému požadavku na realizaci nového západního silničního bypassu v konkrétních parametrech fakticky ve střednědobém horizontu vylučuje využití diskutované plochy změny **Z58**. Proto bylo na základě usnesení Zastupitelstva města v rámci Změny č. 1 přikročeno k prověření možností, respektive přehodnocení či zmírnění prvotně stanovených nároků. Vzhledem ke kompozičním reáliím a majetkoprávním poměrům v území bylo přikročeno k rozdělení sledované zastavitelné plochy na dva dílčí segmenty **Z58a** & **Z58b** v poměru 3 : 2 s tím, že primárně definovaná funkční náplň v podobě VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl (VL) zůstane u obou zastavitelných ploch zachována. Podmínka, jež umožňuje využití lokality pouze za předpokladu realizace dopravního napojení v rámci zastavitelné plochy **Z61**, se vypouští jen u severní plochy **Z58a**, zatímco u menší plochy **Z58b** zůstává i nadále v platnosti.

Navržené řešení bylo zvoleno vzhledem k faktu, že nově oddělený větší severní segment **Z58a** přímo přiléhá k fungujícím provozům průmyslové zóny, což dovolí účelné dopravní napojení nových struktur přes výrobně skladový areál, a zároveň je předmětný pozemek z majoritní většiny (82,4 %) městským majetkem, takže bude zajištěna reálná kontrola vznikající urbanistické kompozice i silniční kostry území včetně předpokládané dopravní zátěže úředními orgány města, respektive samosprávnými institucemi.

V souvislosti s aktualizací zastavěného území a zpřesnění podkladových map KN i v důsledku stavebního vývoje sídla, dochází Změnou č. 1 ke korekci několika parciálních stabilizovaných ploch tak, aby grafická část územního plánu byla v souladu s reálným stavem v území. Veškeré takto provedené úpravy jsou v grafické části této Změny č. 1 značeny jednotně jako „ZÚ“.

V ČESKÉ SKALICI z důvodu stavebního vývoje sídla vymezuje a transformuje Změna č. 1 několik dílčích stavových ploch dopravní infrastruktury tak, aby kresba územního plánu odpovídala skutečnému stavu v území. Při severní hraně Autocampingu Rozkoš dochází k rozšíření stavových ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční místní (DM) do takové figury, aby tyto nově zahrnovaly celé parkoviště

i přilehlou cyklostezku, čímž se precizuje obrazec přilehlé křižovatky ve smyslu mírného rozšíření stavové plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční (DS). Změna č. 1 napravuje i zjevnou nepřesnost v ÚP, když dlouhodobě využitou parcelu č. 1768/2 zahrnuje do aktualizovaného ZÚ a zároveň jí přiřazuje adekvátní funkční využití v podobě stabilizované plochy REKREACE - zahrádkářské kolonie (RZ).

Z důvodu realizace nové stanice technické kontroly (FARMET STK) se parcely č. 1503/3, 1503/10, 1503/32 i 1503/34 převádějí do stavové plochy s prvotně určeným funkčním využitím VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - lehký průmysl (VL) a včleňují se do aktualizovaného zastavěného území, čímž se mírně zmenší primární rozsah plochy změny **Z02**. Zastavitelná plocha **Z05** se redukuje o části parcel 1367/1 a 1367/4, které již byly využity pro rozšíření mateřské školy J. A. Komenského, a tudíž se převádějí z návrhového horizontu do stavu. Realizace areálu rodinného domu v jižní části plochy změny **Z12** vyvolala převedení parcel č. 1576/3, 1576/4, 1576/5, 1576/6 a 1576/7 do stabilizované plochy s primárně definovaným funkčním využitím SMÍŠENÉ OBYTNÉ - městské (SM) i jejich včlenění do aktualizovaného ZÚ. Tím se jmenovaná plocha změny zmenší o 1/3 své původní rozlohy, a proto se poníží i zde přípustný počet domů na 3 RD.

V MALÉ SKALICI, v oblasti zvané *U domků*, se na základě zpřesněných podkladových digitálních map KN precizuje hrana komunikace, a tedy i souvztažné stabilizované plochy (DM). V lokalitě *Rybníky* se stavová plocha (DM) rozšiřuje o nově realizovanou větev křižovatky ulice U Topolů, čímž se mírně redukuje rozsah plochy změny **Z62**. Parcela č. 251 se v souladu se skutečným využitím v rámci ZÚ převádí z PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ) na TECHNICKOU INFRASTRUKTURU - inženýrské sítě (TI). Část plochy změny **Z68** v podobě již využitých parcel 157/3 a 563 se včleňuje do aktualizovaného ZÚ a transformuje se z návrhového do stavového horizontu s primární funkcí BYDLENÍ – v RD, městské a příměstské (BI). Přípustný počet domů v redukované ploše **Z68** se poníží na 1/2, resp. na 1RD.

Ve ZLÍČI dochází vzhledem k aktualizaci zastavěného území a využití stavebních pozemků pro výstavbu domů k převedení parcel č. 187, 188, 191/24 a 186 i 191/25 do stavové plochy s primárně stanoveným funkčním využitím SMÍŠENÉ OBYTNÝM - venkovským (SV), čímž bude rozdělena zastavitelná plocha **Z80** na dvě dílčí plochy změn **Z80a** & **Z80b**. Původně stanovený počet 5 RD bude respektován tak, že v ploše změny **Z80a** bude přípustná realizace 2 RD a v zastavitelné ploše **Z80b** bude možná výstavba 1 RD, zatímco 2 RD již byly realizovány. Do aktualizovaného ZÚ se zahrnuje i parcela č. 19/1, čímž se mění z PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ) na plochu SMÍŠENÉ OBYTNOU - venkovskou (SV).

Změna č. 1 provádí na základě usnesení Zastupitelstva města č. ZM/5/142/06/2019 revizi regulativů závazné části Územního plánu Česká Skalice, respektive komplexně modifikuje podmínky funkčního využití všech konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) tak, aby jejich znění odpovídalo platným právním předpisům, odborné terminologii, popřípadě výrazným územním reáliím a upravují se i podmínky pro využití ploch s RZV zasahujících do překryvného koridoru veřejné infrastruktury.

Změna č. 1 nemá vliv na primárně stanovené podmínky prostorového uspořádání, vyjma navýšení maximální přípustné výměry budovy, realizovatelné v rámci VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejné zeleně (ZV) a PLOCH VODNÍCH A VODOHOSPODÁŘSKÝCH (W), a to konkrétně z 16 m² na 25 m². Důvodem je sladění územního plánu se zákonem č. 183/2006 Sb.

V souladu s platnou legislativou je do ÚP vložena charakteristika existující urbanistické kompozice sídla, která umožní přizpůsobení nových staveb ke stávajícímu charakteru hmotové, urbanistické i architektonické struktury okolní zástavby, a to při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu.

H.2. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura:

Změna č. 1 má koncepční vliv na systém silniční infrastruktury stanovený územním plánem, jelikož v západním perimetru sídla přehodnocuje požadavky na možné budoucí dopravní napojení rozvojové plochy, určené pro budoucí expanzi průmyslové zóny v MALÉ SKALICI. Jiné prvky dopravní infrastruktury (silniční vč. dopravy v klidu, železniční, letecké ani cyklistické či pěší) v jednotlivých částech sídla ani širší dopravní vazby v území dotčeny nejsou.

Na základě usnesení Zastupitelstva města byla prověřena potřeba spočívající ve zrušení podmínky, která pro využití zastavitelné plochy **Z58**, vymezené za účelem umístění staveb pro výrobu, skladování či manipulaci s materiály, požaduje realizace dopravního napojení v rámci plochy změny **Z61**. Změnou č. 1 dochází k rozdělení zastavitelné plochy **Z58** na dva dílčí segmenty **Z58a** & **Z58b** s tím, že konkrétní podmínka se ruší pouze u nově definované větší lokality **Z58a**, zatímco, u menší plochy **Z58b** zůstává i nadále v platnosti (viz kap. H.1. tohoto Odůvodnění). Podnětem pro navržené řešení je hypotéza, že budoucí dopravní napojení vzniklé plochy změny **Z58a** bude provedeno přes fungující výrobně skladový areál FARMET, odkud byla aktuálně vymístěna²¹ stanice technické kontroly, odbavující cca 16.000 vozidel ročně²² (se zhruba 3% růstovým potenciálem). Vzhledem k odstranění dlouhodobé dopravní zátěže ze sledované lokality je možné předpokládat, že napojením dalších provozů průmyslové zóny nedojde k novému výraznému zatížení silniční sítě v intravilánu. Přesto je i nadále koncepčně důležité sledovat záměr v podobě zřízení budoucí silnice v rámci plochy změny **Z61** nebo jejím principiálním souběhu²³, a proto se v dokumentaci rozšiřují opatření k zajištění cílů ÚP o požadavek podpory realizace dopravního propojení silnic III/3076 (Maloskalická) a III/28513 (Bezručova) v podobě západního komunikačního bypassu, který umožní svedení dopravy z rozvíjející se průmyslové zóny na obchvat I/33, a to mimo urbanizované oblasti města.

V souvislosti s aktualizací zastavěného území a zpřesnění podkladových map KN i v důsledku stavebního vývoje sídla, dochází Změnou č. 1 ke korekci několika parciálních stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury tak, aby grafická část územního plánu byla v souladu s reálným stavem v území. Veškeré tyto úpravy jsou zobrazeny v grafické části Změny č. 1 a popsány v předchozí kapitole H.1. tohoto Odůvodnění. Změna č. 1 z aktualizovaných ZÚR KHK přebírá koridor ÚR pro modernizaci a elektrifikaci celostátní železniční trati č. 032 (mimo tzv. Vysokovské spojky) v úseku Jaroměř - Náchod (DZ1r), jenž pod označením **R13** vymezuje a zpřesňuje tak, aby nebylo dotčeno zastavěné území ani plochy změn.

Technická infrastruktura:

Změna č. 1 má koncepční vliv na systémy veřejné infrastruktury stanovené územním plánem tím, že redefinuje koridory technické infrastruktury a uvádí tak územní plán do souladu s nadřazenou ÚPD. Na základě Akt. č. 1 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje dochází v oblasti elektrorozvodů ke zrušení koridoru technické infrastruktury **Z70a**, jenž byl v souladu s první verzí ZÚR KHK určený pro nadzemní vedení VVN 2 x 110 kV, avšak mladšími Aktualizacemi ZÚR KHK již není sledován.

21 Stanice technické kontroly (FARMET STK) byla přesunuta z Nyklíčkovy do Bezručovy ulice, a to do zcela nově zprovozněného areálu (viz aktualizovaného zastavěného území a redukce rozsahu primární zastavitelné plochy **Z02**).

22 V roce 2019 bylo odbaveno 12.889 osobních a 2.029 nákladních automobilů plus 1.136 ostatních vozidel.

23 Optimální stopu a konkrétní parametry silničního obchvatového bypassu, které by reflektovaly reálné poměry v území, bude nutné detailněji prověřit podrobnou technickou či ověřovací studií a následně případně propsat do ÚPD.

Změna č. 1 z podnětu Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR KHK) přehodnocuje i koncepci zásobování plynem, když ruší koridor technické infrastruktury **Z70b**, který byl v souladu s primární verzí ZÚR KHK vymezený pro přeložku VTL plynovodu v tzv. „severní“ variantě. Následná Aktualizace č. 1 krajské ÚPD počítá s přeložkou trasy VTL plynovodu v tzv. jižní variantě (potvrzené i následnými Aktualizacemi ZÚR KHK), trasované v principiálním souběhu s koridorem územní rezervy **R01**, jež byl pro tento záměr v prvotním územním plánu definován. Změna č. 1 tak na základě podrobné dokumentace pro územní rozhodnutí „*Reko VTL Česká Skalice - obchvat*“ (REPLYN • 09 / 2019) vymezuje překryvný koridor technické infrastruktury **CNZ** vedený souběžně s tangenciální silnicí I/33 v jihovýchodním perimetru vně urbanizovaného území sídla, který zahrnuje i areál pro regulační stanici Česká Skalice (TR1), a zároveň ruší koridor územní rezervy **R01**.

Občanské vybavení & veřejná prostranství:

Změna č. 1 nemá vliv na koncepci občanského vybavení stanovenou územním plánem Česká Skalice. Na základě požadavku města jsou ve veřejném zájmu vymezeny zastavitelné plochy **Z104a & Z104b**, jež v rámci plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) zajistí rozvoj ústředního hřiště. Předmětné zastavitelné plochy jsou potřebné pro realizaci dalších doplňkových sportovišť podporujících přirozené pohybové vlastnosti člověka (tj. skok, vrh a hody), která se přičlení ke stávajícímu běžeckému oválu, čímž fungující cvičiště povýší na tělovýchovný areál s komplexní nabídkou atletických disciplín.

V místní části SPYTA se Změnou č. 1 mění funkční využití primárně vymezené plochy změny **Z50**, a to z původního OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) na SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské (SV). Důvodem korekce je požadavek majitele pozemku na výstavbu rodinného domu, který logicky naváže na přirozené sídelní jádro útvaru Spyt a podpoří přiměřený rozvoj bydlení ve vesnickém prostředí. Změnou funkčního využití zastavitelné plochy **Z50** dojde k redukci souboru zastavitelných ploch vymezených pro rozšíření sportovně rekreačních aktivit o 5,1 %, což nebude mít prakticky žádný vliv na rozvoj občanské vybavenosti v této lokalitě.

Změna č. 1 nemá vliv na pozici ani pojetí veřejných prostranství nebo veřejné zeleně na území města. V souladu se zpracovanou územní studií rozšířená větev zastavitelné plochy **Z23**, určená pro realizaci sekundárního propojení nové figury Zahradní ulice s uvažovanou páteří osou rozvojové lokality *Nad Pivovarem*, přetne plochu změny v krajině **N20**, respektive její východní segment zredukuje o 444,4 m² (12,2 %). Naproti tomu se v nově odděleném cípu vymezuje nové VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (PV) v rámci zastavitelné plochy **Z24b**, jež naváže na koncept drobného veřejného prostranství, doplňujícího zeleň a uliční síť.

H.3. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny stanovená územním plánem Česká Skalice se Změnou č. 1 nemění. V souvislosti s aktualizací zastavěného území a zpřesnění podkladových map KN dochází v oblasti pravého břehu řeky Úpy Změnou č. 1 ke korekci vzájemných rozhraní stabilizovaných PLOCH PŘÍRODNÍCH (NP) a DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční místní (DM) tak, aby byl ÚP uveden do souladu s reálným stavem v území.

Do textu územního plánu se doplňují základní informace ohledně koncepce uspořádání krajiny i její charakteristické rysy a taxativně se vyjmenovávají samostatně vymezené plochy s RZV, na které je rozděleno nezastavěné území, koridory i další plochy, jež se mohou vyskytovat mimo zastavěné území.

Na celém území obce, tedy ve všech typech ploch, je Změnou č. 1 vyloučeno zřízení mobilních domů, tzn. obydlí umožňujících transport z místa na místo (mimo dočasných staveb zařízení stavenišť). Důvodem je fakt, že mobilní dům může být chápán jako výrobek plnící funkci stavby, který nepodléhá stavebnímu povolení ani ohlášení, čímž se výrazně snižuje vymahatelnost ochrany veřejných zájmů, které v řešeném území představují zejména přírodní, historické, architektonické i urbanistické hodnoty. Dále se z důvodu ochrany krajinného rázu kulturní krajiny, Babiččina údolí a dolního toku řeky Úpy, který je významným veřejným zájmem, precizuje charakteristika staveb a zařízení, jejichž realizace je v nezastavěném území nepřipustná. Primárně stanovená koncepce územního systému ekologické stability je Změnou č. 1 respektována a nové skladebné prvky ÚSES se nevymezují.

H.4. KONCEPCE VYMEZENÍ VPS, VPO A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Z důvodu uvedení ÚP Česká Skalice do souladu s platnou nadřazenou ÚPD Královéhradeckého kraje (ZÚR KHK) jsou redefinovány koridory veřejné, respektive technické infrastruktury a souvztažné VPS. Změna č. 1 ruší koridor určený pro realizaci elektrické přenosové soustavy **Z70a**, a tudíž i korelativní veřejně prospěšnou stavbu **WT1a**, primárně definovanou pro nadzemní el. vedení VVN 2 x 110 kV Neznášov - Jaroměř - Česká Skalice - TR Náchod. Dále dochází ke zrušení VPS **WT1b**, prvotně definované spolu s koridorem **Z70b**, určeným pro přeložku VTL plynovodu v severní pozici. Tato severní trasa však přestala být pro svoji komplikovanost až nereálnost dále sledována a současná projektová příprava na obchvatovou přeložku VTL plynovodu se začala v souladu s aktualizovanými ZÚR KHK orientovat na tzv. jižní variantu, trasovanou v principiálním souběhu s koridorem územní rezervy **R01**, jež byl pro tento záměr v primárním územním plánu definován. Změna č. 1 tak vymezuje překryvný koridor technické infrastruktury **CNZ**, který zároveň vymezuje jako VPS **WT1** určenou pro přeložku VTL plynovodu Česká Skalice (TP1A) vedenou souběžně s tangenciální silnicí I/33 v jihovýchodním perimetru vně urbanizovaného území sídla a zahrnující i areál RS Česká Skalice (TR1).

Změna č. 1 v souvislosti s rozšířením zastavitelné plochy **Z23** umožňujícím vytvoření sekundárního propojení Zahradní ulice s páteří osou rozvojové oblasti *Nad Pivovarem* upravuje rozsah VPS **WD2** tak, aby tato veřejně prospěšná stavba svým rozsahem odpovídala souvztažné ploše změny. Ze stejné příčiny, respektive ve vazbě na korigované rozhraní ploch změn **Z77** & **Z78**, se modifikuje i figura VPS **WD7**. U všech vymezených veřejně prospěšných staveb se v souladu s platnými právními předpisy vypouští údaj, v čí prospěch je ta která VPS vymezena a informace která katastrální území zasahuje.

Změna č. 1 nemá vliv na koncepci ÚP definovaných veřejně prospěšných opatření (VPO), nevymezuje žádné stavby ani opatření k zajištění obrany či bezpečnosti státu, ani žádné plochy pro asanaci.

H.5. KONCEPCE OBRANY STÁTU A OCHRANA OBYVATELSTVA

Koncepce obrany státu a ochrany obyvatelstva stanovená v ÚP Česká Skalice není Změnou č. 1 dotčena.

I. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 nevymezuje v ÚP Česká Skalice žádné prvky regulačního plánu.

J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

J.1. AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Primární zastavěné území, vyznačené v ÚP Česká Skalice, který nabyl účinnosti dne 22. června 2017, bylo vymezeno k 22. únoru 2017 a Změnou č. 1 bylo aktualizováno k 16. lednu 2022. Aktualizované zastavěné území je součástí všech výkresů Změny č. 1 ÚPD i jejího odůvodnění a je vymezeno nad digitální (DKM), popřípadě digitalizovanou (KMD) katastrální mapou. Důvodem aktualizace zastavěného území je jeho zkorigování s aktuálními, respektive zpřesněnými podkladovými mapami katastru nemovitostí i reálným stavem v území.

Aktualizace zastavěného území byla provedena tak, aby odpovídala náležitostem § 58 stavebního zákona, a týkala se zejména zařazení zastavěných stavebních pozemků (dle § 2 odst. (1) písm. c SZ) a částí pozemních komunikací (dle § 58 odst. (2), písm. c SZ) do zastavěného území. Některé pozemky byly z důvodu nové výstavby po vydání územního plánu nově evidovány v katastru nemovitostí jako stavební parcely. Při aktualizaci zastavěného území byl zohledněn požadavek na vedení čáry po hranici parcel, respektive lomových bodech stávajících hranic zobrazených v digitální či digitalizované katastrální mapě. Důsledkem revize ZÚ došlo k převedení segmentů ploch změn **Z02**, **Z12**, **Z62**, **Z68** & **Z80** do ploch stavových i ke vzájemné korekci ploch přírodních a dopravní infrastruktury při pravém břehu Úpy.

J.2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 1 územního plánu Česká Skalice vymezuje tři nové zastavitelné plochy v přímé vazbě na ZÚ. Plochy změn **Z104a** & **Z104b** se vymezují ve veřejném zájmu pro rozvoj hřiště, provozovaného v rámci stabilizované plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Předmětné zastavitelné plochy jsou potřebné pro realizaci dalších doplňkových sportovišť podporujících přirozené pohybové vlastnosti člověka (tj. skok, vrh a hody), která se přičlení ke stávajícímu běžeckému oválu, čímž fungující cvičiště rozšíří pouze o **0,108 ha (1.075 m²)**, avšak povýší jej na tělovýchovný areál s komplexní nabídkou atletických disciplín.

Zastavitelná plocha **Z103** o výměře **0,214 ha (2.137 m²)** se vymezuje v kompoziční souvislosti s výše zmíněným rozšířením tělovýchovného areálu, a to v přímé vazbě na zastavěné území, respektive v jeho proluce. Plocha změny se v rámci funkce SMÍŠENÉ OBYTNÉ - městské (SM) definuje pro výstavbu administrativního objektu s přidruženou nerušící výrobní činností, který bude pokrývat aktuální potřeby rozvoje společnosti METEL s.r.o. sídlící v této oblasti a z hlediska napojení na dopravní i technickou infrastrukturu vznikne v příhodné poloze. Ve vytvoření podmínek pro realizaci správních i výrobních provozů v konkrétní poloze i pozici lze spatřovat naplnění cílů územního plánování charakterizovaných v nadřazené ÚPD, a sice vymezovat plochy pro podporu ekonomického růstu a rozvoje lidských zdrojů v bezprostřední vazbě na zastavěném území a v oblasti s náležitými podmínkami dopravní obslužnosti.

Změna č. 1 též napravuje drobnou nesrovnalost, respektive uvádí hranici parcely č. 715/8 do souladu se zastavěným územím, čímž rozšiřuje plochu změny **Z88** o marginálních $32,5 \text{ m}^2$. V oblasti zvané *Nad Pivovarem* se dále na úkor plochy změny v krajině **N20** rozšiřují zastavitelné plochy **Z23 & Z24b**, a to o souhrnných $444,4 \text{ m}^2$. Obě výše zmíněné korekce mají za následek rozšíření primárně definovaných zastavitelných ploch o **0,048 ha**.

Změny č. 1 navrhuje vymezení nových a rozšíření stávajících ploch změn v celkové výměře **0,37 ha**.

Oproti nově vymezovaným a rozšiřovaným zastavitelným plochám²⁴ se Změnou č. 1 do zastavěného území včleňují již využitá části primárně definovaných ploch změn **Z02** s výměrou **0,606 ha** ($6.058,5 \text{ m}^2$), **Z12** s výměrou **0,373 ha** ($3.732,5 \text{ m}^2$), **Z62** s výměrou **0,017 ha** (165 m^2) **Z68** s výměrou **0,075 ha** (749 m^2) & **Z80** s výměrou **0,235 ha** (2.338 m^2). Na stabilizované plochy se též transformují i segmenty ploch změn v rámci prvotně určeného zastavěného území, konkrétně část zastavitelné plochy **Z05** o výměře **0,269 ha** (2.692 m^2), která byla využita pro rozšíření mateřské školy, a část primární plochy změny **Z32** o výměře **0,085 ha** (840 m^2), na které byla realizována místní komunikace.

Změny č. 1 redukuje soubor prvotně definovaných zastavitelných ploch z důvodu jejich využití o **1,66 ha**.

Změna č. 1 vymezuje tři nové zastavitelné plochy a rozšiřuje primárně definované návrhové lokality o sumárních **0,37 ha** a oproti tomu redukuje v územním plánu vymezené plochy změn o **1,66 ha**. Je tudíž možné konstatovat, že souhrnná bilance nově vymezených ploch změn vůči redukci prvotně definovaných zastavitelných ploch je záporná. Územní plán Česká Skalice tudíž bude v úplném znění po Změně č. 1 vymezovat celkových **87,49 ha** zastavitelných ploch, což je o **1,29 ha** (1,45 %) méně, nežli definovala primární ÚPD, jež nabyla účinnosti dne 22. června 2017.

K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změnou č. 1 je měněn Územní plán Česká Skalice, sídelní útvar sestávající z šesti katastrálních území. Celková rozloha správního území města je 1.735,90 ha. Primární náplní Změny č. 1 je prověření jejich obsahů, jež byly schváleny příslušnými ustanoveními Zastupitelstva města. Spočívají v požadavcích na transformaci plochy přestavby **P01** a revizi přilehlých prvků návazné dopravní sítě, marginální korekci rozsahu i podmíněně přípustného využití plochy změny **Z88**, zmenšení překryvné plochy **DP5**, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, stopovou korekci vzájemných rozhraní zastavitelných ploch **Z75, Z76, Z77, Z78 & Z79**, představujících kompozičně ucelený soubor pro uvažovanou vilovou zástavbu, a to spolu s přehodnocením primárně definované hmotové kapacity lokality i vypuštění stanoveného pořadí změn v území (etapizace), změnu funkčního využití primárně vymezené plochy změny **Z50** a nové definování tří zastavitelných ploch **Z103, Z104a & Z104b**, vymezených v přímé vazbě na zastavěné území.

²⁴ Rozdělení zastavitelných ploch **Z34b-II & Z58** na dílčí segmenty **Z34b & Z34c**, respektive **Z58a & Z58b** nemá na celkovou bilanci výměr vliv, stejně tak jako stopová korekce vzájemných rozhraní ploch změn **Z75, Z76, Z77, Z78 & Z79**. Kapitola 4.2 pojednává o zastavitelných plochách, a tudíž zde není nijak kalkulováno s úseky plochy přestavby **P01**, které byly využity pro výstavbu šesti rodinných domů a nového penzionu s přilehlým parkovištěm a předmětná plocha změny byla redukována o souhrnných **0,484 ha** (4.841 m^2).

Dále se na základě usnesení Zastupitelstva města rozděluje zastavitelná plocha **Z58** na dva dílčí segmenty **Z58a & Z58b**, a to při zachování primárně definované funkční naplně. U severněji položené oblasti se vypouští podmínka, jež umožňuje využití této lokality pouze za předpokladu realizace dopravního napojení v rámci sousední zastavitelné plochy **Z61**. Z důvodu realizace nových staveb též dochází k adekvátní redukci konkrétních ploch změn **Z02, Z05, Z12, Z32, Z62, Z68 & Z80** a k převedení jejich využitých částí z návrhu horizontu do stavu (při zachování primárně definovaných funkcí²⁵).

Součástí Změny č. 1 je taktéž uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou ÚPD, tedy ZÚR KHK, což má za následek vymezení koridoru **CNZ** pro přeložku VTL plynovodu Česká Skalice (TP1A) v tzv. jižní variantě vč. areálu RS Česká Skalice (TR1), a územní rezervy **R13** pro modernizaci a elektrifikaci celostátní železniční trati č. 032 (mimo tzv. Vysokovské spojky) v úseku Jaroměř - Náchod (DZ1r).

K.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Vyhodnocení předpokládaných důsledků Změnou č. 1 navržených řešení na zemědělský půdní fond bylo zpracováno v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, respektive se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka:

Plošná ochrana půdy je definována ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a zákona č. 334/1992 Sb., zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, vše ve znění pozdějších předpisů.

Zábor půd, především pro stavební účely, je většinou nevratným procesem, který podstatně omezuje nebo úplně odstraňuje plnění funkcí půdy. Zábory půd patří podle závěrů dokumentu „Politika ochrany půdy EU“ mezi nejzávažnější procesy poškozující půdní fond jako celek.

Pro nezemědělské účely je nutno co nejméně používat zemědělskou půdu, navržené odnětí ZPF v nezbytných případech je třeba zdůvodňovat, přitom je nutno co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické poměry v území a zemědělskou cestní síť. Dále je třeba co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF a po ukončení stavby nebo jiné nezemědělské činnosti rychle provést úpravu či rekultivaci dotčené půdy.

Hodnocení z hlediska kvality půd probíhá na základě vymezení 5 tříd ochrany, které vycházejí z kódů mapy BPEJ (bonitovaných půdně-ekologických jednotek). Třídy ochrany uvádí Metodický pokyn OOLP/1067/1996 MŽP k odnímání půdy ze ZPF. Pro nezemědělské účely je žádoucí odnímat zemědělskou půdu přednostně z V, IV a III třídy ochrany.

Půdy ZPF dotčené Změnou č. 1 (podle bonitových půdně ekologických jednotek):

Zábory ZPF dotčené změnou funkčního využití ploch s RZV:

2. třída ochrany	5.14.10
3. třída ochrany	5.20.01, 5.25.14
4. třída ochrany	5.20.11, 5.54.11

Nový zábor zemědělského půdního fondu, vyvolaný návrhem Změny č. 1:

1. třída ochrany	5.56.00
2. třída ochrany	5.57.00
3. třída ochrany	5.20.01
4. třída ochrany	5.20.11
5. třída ochrany	5.70.01

Hlavní půdní jednotky (HPJ) dotčené návrhem zastavitelných ploch a koridorů v rámci Změny č. 1:

- HPJ 14 Luvizemě modální, hnědozemě luvické včetně slabě oglejených na sprašových hlínách (prachovicích) nebo svahových (polygenetických) hlínách s výraznou eolickou příměsí, středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry
- HPJ 20 Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, terciérních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené
- HPJ 25 Kambizemě modální a vyluhované, eubazické až mezobazické, výjimečně i kambizemě pelické na opukách a tvrdých slínovcích, středně těžkém flyši, permokarbonu, středně těžké, až středně skeletovité, půdy s dobrou vodní kapacitou
- HPJ 54 Pseudogleje pelické, pelozemě oglejené, pelozemě vyluhované oglejené, kambizemě pelické oglejené, pararendziny pelické oglejené na slínech, jílech mořského neogenu a flyše i jílovitých sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a terciérní uloženiny), těžké až velmi těžké, s velmi nepříznivými fyzikálními vlastnostmi
- HPJ 56 Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podloží teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé
- HPJ 57 Fluvizemě pelické a kambické eubazické až mezobazické na těžkých nivních uloženinách, až velmi těžké, bez skeletu, příznivé vlhkostní poměry až převlhčení
- HPJ 70 Gleje modální, gleje fluvické a fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, při terasových částech širokých niv, středně těžké až velmi těžké, při zvýšené hladině vody v toku trpí záplavami

Cestní síť v krajině sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků:

Návrhem Změny č. 1, která na pozemcích určených k plnění funkce lesa (PUPFL) vymezuje v přímé vazbě na zastavěné území tři nové zastavitelné plochy **Z103**, **Z104a** & **Z104b** a transformuje některé plochy změn definované v rámci primární ÚPD, není narušena koncepce místních nebo účelových komunikací ani cestní síť v krajině sloužící k obhospodařování zemědělských nebo lesních pozemků. Na prostupnost krajiny nemá negativní vliv ani korekce několika dílčích stabilizovaných ploch, která je provedena z důvodu uvedení ÚPD do souladu se skutečným, respektive současným stavem v území. Koridor technické infrastruktury **CNZ**, vymezený pro přeložku VTL plynovodu Česká Skalice (TP1A) a areál regulační stanice Česká Skalice (TR1), je výrazný liniový prvek přetínající řešené území. Do územního plánu je převzat z nadřazené ÚPD kraje a jeho figura je zpřesněna na základě podrobné dokumentace tak, aby zásah do krajiny byl minimální.

Aktualizovaná podoba Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR KHK) přehodnocuje koncepci zásobování České Skalice plynem tak, že opouští technicky krajně problematickou myšlenku přeložky VTL plynovodu v tzv. „severní“ variantě a nově sleduje přeložku trasy VTL plynovodu v tzv. jižní variantě, trasované v principiálním souběhu s koridorem územní rezervy **R01**, jež byl pro tento záměr v prvotním územním plánu definován. Změna č. 1 tak na základě podrobné dokumentace pro územní rozhodnutí vymezuje překryvný koridor technické infrastruktury **CNZ** vedený souběžně s tangenciální silnicí I/33 v jihovýchodním perimetru vně urbanizovaného území sídla.

Odůvodnění navrženého řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (zhodnocení záborů):

Změnou č. 1 navržené řešení se jeví z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů jako nejvýhodnější, neb se řídí plošnými zásadami ochrany ZPF:

- odnímá přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní
- odnímá jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu
- minimalizuje narušení organizace ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a cestní síť
- umísťováním liniových staveb co nejméně zatěžuje obhospodařování zemědělského půdního fondu
- zemědělskou půdu I. i II. třídy ochrany odnímá jen v případech převažujícího jiného veřejného zájmu

Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany ZPF:

Změna č. 1 definuje tři nové zastavitelné plochy **Z103**, **Z104a** & **Z104b**, které se vymezují na pozemcích určených k plnění funkce lesa (PUPFL), tak nevyvolají žádný zábor zemědělského půdního fondu (ZPF).

Nový zábor zemědělského půdního fondu, vyvolaný návrhem Změny č. 1, představuje vymezený překryvný koridor veřejné, respektive technické infrastruktury **CNZ**, určený pro přeložku VTL plynovodu Česká Skalice (TP1A) a areál regulační stanice Česká Skalice (TR1), jenž se do územního plánu přebírá v souladu se zákonem z nadřazené ÚPD, respektive ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 & 4. Celkový zábor ZPF pro tento koridor, vyhodnocený v rozsahu předpokládaného budoucího bezpečnostního pásma, činí **3,925 ha**. Vzhledem k charakteru stavby lze předpokládat, že na částech koridoru bude provedena rekultivace a provoz plynovodu neznemožní budoucí zemědělské využití dotčených pozemků. Trasování koridoru souběžně s tangenciální silnicí I/33 v jihovýchodním perimetru sídla zároveň minimalizuje fragmentaci kultivované krajiny.

Změna č. 1 na základě požadavků obsažených v rozhodnutích Zastupitelstva města vymezuje, reviduje či transformuje plochy změn vymezené primárním ÚP, což má za následek i změnu navrženého funkčního využití původně definovaných i vyhodnocených záborů ZPF, a to v úhrnném rozsahu **0,523 ha**.

Prokázání jiného veřejného zájmu, jenž výrazně převažuje nad nutností ochrany zemědělského půdního fondu (u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany):

Změna č. 1 definuje na zemědělské půdě I. i II. třídy ochrany koridor technické infrastruktury **CNZ**, což je liniový prvek nadmístní veřejné infrastruktury sloužící rozvoji hospodářských i sociálních aktivit nejen celého města a přilehlých oblastí, ale i částí Královéhradeckého kraje.

Nový zábor zemědělského půdního fondu, vyvolaný návrhem Změny č. 1 územního plánu Česká Skalice

označení lokality <i>národní druh pozemků (KN)²⁶</i>	navržené funkční využití	celkový zábor ZPF (ha)	výměra záboru ZPF podle tříd ochrany & BPEJ (ha)					odhad výměry záboru, na niž bude provedena rekultivace na zeměděl. půdu	existence závlah ²⁷	existence odvodnění ²⁸ (meliorované plochy)	existence staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ²⁸	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) vyh. č. 271/2019 ²⁸
			I. 5.56.00	II. 5.57.00	III. 5.20.01	IV. 5.20.11	V. 5.70.01					
CNZ <i>(orná půda + TTP zahrada + sady)</i>	Koridor technické infrastruktury (TP1A) vč. RS ČS (TR1)	3,925	0,935	0,373	0,899	1,555	0,163	75 %	NE	ANO	N/A	Koridor technické infrastruktury se Změnou č. 1 vymezuje nově
koridory technické infrastruktury		3,925	0,935	0,373	0,899	1,555	0,163	75 %				
celková výměra nového záboru, vyvolaného návrhem Změny č. 1		3,925	0,935	0,373	0,899	1,555	0,163					

²⁶ V tabulce jsou pro informaci uvedeny i jednotlivé druhy kultur pozemků, které jsou zábořem ZPF dotčeny.

pozn.: Zábor je vyhodnocován pouze na zemědělském půdním fondu (tj. na orné půdě, chmelnici, vinici, zahradě, ovocném sadu či trvalém travním porostu), nikoliv na lesním pozemku, vodní, ostatní nebo zastavěné ploše, a proto se výměra záboru ZPF liší od celkové výměry dané plochy nebo koridoru, uvedené ve výrokové části ÚPD.

²⁷ Podle § 2 vyhlášky č. 225/2002 Sb., o podrobném vymezení staveb k vodohospodářským melioracím pozemků a jejich částí a způsobu a rozsahu péče o ně.

²⁸ Informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územní plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch.

Návrh změny funkčního využití záborů ZPF, které byly definovány a vyhodnoceny v rámci primárního územního plánu Česká Skalice

označení lokality <i>národní druh pozemků (KN)</i>	navržené funkční využití	celkový zábor ZPF (ha)	výměra záboru ZPF podle tříd ochrany & BPEJ (ha)					odhad výměry záboru, na niž bude provedena rekultivace na zeměděl. půdu	existence závlah	existence odvodnění <i>(meliorované plochy)</i>	existence staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) vyh. č. 271/2019
			II. 5.14.10	III. 5.20.01	III. 5.25.14	IV. 5.20.11	IV. 5.54.11					
Lokalita č. 1/5: Z50 <i>(TTP)</i>	SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské (SV)	0,271	-	-	-	0,271	-	50 %	NE	NE	N/A	Změna funkčního využití návrhové plochy s RZV.
Lokalita č. 1/4: Z75 <i>(OP)</i>	SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské (SV)	0,007	-	-	0,007	-	-	50 %	NE	NE	N/A	Změna funkčního využití návrhové plochy s RZV.
Lokalita č. 1/4: Z76 <i>(OP)</i>	SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské (SV)	0,058	-	0,008	0,050	-	-	50 %	NE	NE	N/A	Změna funkčního využití návrhové plochy s RZV.
Lokalita č. 1/4: Z77 <i>(OP)</i>	SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské (SV)	0,037	-	0,015	0,022	-	-	50 %	NE	NE	N/A	Změna funkčního využití návrhové plochy s RZV.
Lokalita č. 1/2: Z88 <i>(ovocný sad)</i>	SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské (SV)	0,003	0,003	-	-	-	-	50 %	NE	NE	N/A	Změna funkčního využití návrhové plochy s RZV.
plochy smíšené obytné		0,376	0,003	0,023	0,079	0,271	-	50 %				
Lokalita č. 1/1: Z23 <i>(OP)</i>	DOPRAVNÍ INFR. silniční místní (DM)	0,035	-	-	0,035	-	-	0 %	NE	ANO	N/A	Změna funkčního využití návrhové plochy s RZV.
Lokalita č. 1/4: Z79 <i>(OP)</i>	DOPRAVNÍ INFR. silniční místní (DM)	0,010	-	-	0,010	-	-	0 %	NE	NE	N/A	Změna funkčního využití návrhové plochy s RZV.
plochy dopravní infrastruktury		0,045	-	-	0,045	-	-	0 %				
Lokalita č. 1/1: Z24b <i>(OP)</i>	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	0,029	-	-	0,017	-	0,012	0 %	NE	ANO	N/A	Změna funkčního využití návrhové plochy s RZV.
Lokalita č. 1/4: Z78 <i>(OP)</i>	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	0,073	-	0,073	-	-	-	0 %	NE	NE	N/A	Změna funkčního využití návrhové plochy s RZV.
plochy veřejných prostranství		0,102	-	0,073	0,017	-	0,012	0 %				
zábory ZPF dotčené změnou funkčního využití ploch s RZV		0,523	0,003	0,096	0,141	0,271	0,012					

K.2 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) jsou Změnou č. 1 dotčeny vymezeným překryvným koridorem technické infrastruktury **CNZ**, který se definuje pro přeložku trasy VTL plynovodu v tzv. jižní variantě (trasované v principiálním souběhu s koridorem územní rezervy **R01**, jež byla pro tento záměr v primárním územním plánu vymezena) tak, aby byl územní plán uveden do souladu s nadřazenou ÚPD. Dále jsou PUPFL dotčeny ve veřejném zájmu navrženými plochami změn **Z104a & Z104b**, určenými pro rozšíření a rozvoj atletického sportoviště, a zastavitelnou plochou **Z103**, vyhrazenou pro výstavbu administrativního objektu s přidruženou nerušící výrobní činností, uvažovaného v bezprostřední vazbě na zastavěném území a v oblasti s náležitými podmínkami dopravní obslužnosti.

Naproti tomu se Změnou č. 1 upouští od návrhu na vynětí z PUPFL pro koridory technické infrastruktury **Z70a & Z70b**, jež byly v souladu s první verzí ZÚR KHK určené pro nadzemní vedení VVN 2 x 110 kV, respektive pro přeložku VTL plynovodu v tzv. severní variantě. Jejich celkový zábor PUPFL činil 4,68 ha.

Vzdálenost 50 m od okraje lesa:

Dle zákona č. 289/95 Sb., oddíl druhý, §14, odst. 2, je vzdálenost 50 m od okraje lesa limitní pro dotčení lesních pozemků jakýmkoliv záměry. V praktickém rozhodování o umísťování staveb může být odsouhlasením orgánu státní správy lesů tato vzdálenost zkrácena na délku střední výšky sousedícího porostu v myšném věku.

Na plochách ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa vymezuje Změna č. 1 překryvný koridor technické infrastruktury **CNZ** (jenž prochází i přímo přes PUPFL). V ochranném pásmu lesa probíhá též korekce vzájemných rozhraní stavových PLOCH PŘÍRODNÍCH (NP) a DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční místní (DM) při pravém břehu řeky Úpy, vyvolaná aktualizací ZÚ a zpřesněním podkladových map KN. Ze stejného důvodu se v pásmu 50 m od okraje lesa napravuje nepřesnost v ÚP, když se dlouhodobě využitá parcela č. 1768/2 zahrnuje do aktualizovaného zastavěného území a zároveň se jí přiřazuje adekvátní funkční využití v podobě stabilizované plochy REKREACE - zahrádkářské kolonie (RZ). V ochranném pásmu lesa dochází i k modifikaci podmíněně přípustné využití zastavitelné plochy **Z88**, a k redukci plochy **DP5**, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. V OP lesa dochází i k redukci zastavitelné plochy **Z12** z důvodu využití její jižní části pro realizaci RD.

Návrh vynětí pozemků z PUPFL (trvalý zábor lesa):

Vynětí pozemků z ploch určených k plnění funkce lesa a trvalé odlesnění se připouští zcela výjimečně v souladu s ÚP, se souhlasem orgánu státní správy lesů a státní správy ochrany přírody.

V řešeném území se jedná o vynětí z následujících důvodů:

- Vymezení zastavitelné plochy **Z103**, vyhrazené pro výstavbu administrativního objektu s přidruženou nerušící výrobní činností, uvažovaného v bezprostřední vazbě na zastavěném území a v oblasti s náležitými podmínkami dopravní obslužnosti.
- Definování ploch změn **Z104a & Z104b**, jež se ve veřejném zájmu navrhuje pro rozšíření a rozvoj atletického sportoviště a tělovýchovného areálu.
- Trasování překryvného koridoru technické infrastruktury **CNZ**, určeného pro přeložku VTL plynovodu v tzv. jižní variantě tak, aby byl územní plán uveden do souladu s nadřazenou ÚPD.

Návrh ploch na vynětí z PUPFL:

označení lokality	funkční využití	celkový zábor (ha)	zábor lesa (ha)		katastr	dotčené parcely dle KN
			v ZÚ	mimo ZÚ		
Z103	SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské (SM)	0,21	-	0,21	Česká Skalice	část 371/1
Z104a	OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	0,09	-	0,09		371/4 a část 371/1
Z104b	OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	0,02	-	0,02		část 371/1
CNZ	překryvný koridor technické infrastruktury	1,88	-	1,88		části parcel č.: 1509/1, 1518/5, 1539/3, 1570/1, 1572, 1582
CELKEM		2,20	-	2,20		

Celkem je pro vynětí z PUPFL v řešeném území České Skalice (k.ú. Česká Skalice) navrženo **2,20 ha**, a to pro vymezení překryvného koridoru technické infrastruktury **CNZ**, určeného pro přeložku trasy VTL plynovodu v tzv. jižní variantě tak, aby byl územní plán uveden do souladu s nadřazenou ÚPD (koridor byl vyhodnocen na základě předpokládané budoucí šířky bezpečnostního pásma dle PD ≈ 20 m) a ploch změn **Z103**, **Z104a** & **Z104b** určených pro výstavbu administrativního objektu s přidruženou nerušící výrobní činností, respektive pro rozšíření a rozvoj atletického sportoviště.

L. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zpracování vyhodnocení vlivů ÚPD na udržitelný rozvoj území nebylo příslušnými orgány v rámci jejich vyjádření k návrhu na pořízení Změny č. 1 ÚP Česká Skalice zkráceným postupem, respektive k Návrhům obsahu této změny, požadováno.

Ke všem jednotlivým návrhům obsahu změny územního plánu Česká Skalice uplatnil podle ustanovení § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), totožné stanovisko Krajský úřad Královéhradeckého kraje:

Z hlediska soustavy NATURA 2000

KÚ Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve věci žádosti o stanovisko k návrhu obsahu změny územního plánu Česká Skalice, jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (ZOPK), vydává podle ust. § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona následující stanovisko:

1. Změna územního plánu Česká Skalice nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality (uvedené v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit) nebo na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu ZOPK.

Z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí

KÚ Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve věci žádosti o stanovisko k návrhu obsahu změny územního plánu Česká Skalice, jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (zákon EIA), vydává dle ust. § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona následující stanovisko:

II. Návrh změny územního plánu česká Skalice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA.

M. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnosti, že požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí popř. vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000 (EVL či ptačí oblasti), nebyl ve vyjádření k návrhům na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem, respektive k Návrhu obsahu této změny, uplatněn, tak Krajský úřad Královéhradeckého kraje nevydává podle § 50 odst. 5 stavebního zákona žádné stanovisko.

N. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Krajský úřad Královéhradeckého kraje nevydává podle § 50 odst. 5 stavebního zákona žádné stanovisko (požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území nebyl ve vyjádření k návrhům na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem, respektive k Návrhu obsahu této změny, uplatněn). V návrhu Změny č. 1 tudíž nebylo co zohledňovat.

O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ

Rozhodnutí o námitkách a jejich vypořádání dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona bude zpracováno pořizovatelem po veřejném projednání.

P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

P.1 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

Vyhodnocení připomínek podaných ke společnému jednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona bude zpracováno pořizovatelem po tomto jednání.

P.2 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Vyhodnocení připomínek podaných k veřejnému projednání dle § 52 odst. 3 stavebního zákona bude zpracováno pořizovatelem po tomto projednání.

Q. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP ČESKÁ SKALICE A POČET VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Česká Skalice obsahuje 39 stran formátu A4 textové části & srovnávací text + 3 výkresy grafické části, a to:

II.2 – a	Koordinální výkres	1 : 5 000
II.2 – b	Širší vztahy	1 : 20 000
II.2 – c	Výkres předpokládaných záborů ZPF & PUPFL	1 : 5 000

R. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÁ SKALICE S VYZNAČENÍM ZMĚN

Textová část územního plánu Česká Skalice s vyznačením změn, tzv. srovnávací text, je do Odůvodnění Změny č. 1 vložena od následující stránky.

ZKRATKY POUŽITÉ VE ZMĚNĚ Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEJÍM ODŮVODNĚNÍ:

BP	bezpečnostní pásmo
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
ČOV	čistírna odpadních vod
DKM	digitální katastrální mapa
EVL	Evropsky významná lokalita
HPJ	hlavní půdní jednotka
KN	katastr nemovitostí
KMD	digitalizovaná katastrální mapa
KÚ (KHK)	Krajský úřad (Královéhradeckého kraje)
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
OP	ochranné pásmo
ORP (Náchod)	obec s rozšířenou působností (Náchod)
PÚR (ČR)	Politika územního rozvoje České republiky
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
R(B)C	regionální biocentrum
R(B)K	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RZV	rozdílný způsob využití
SEZ	staré ekologické zátěže
STL	středotlaký (plynovod)
SZ	stavební zákon
TTP	trvalý travní porost
ÚAP	územně analytické podklady
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚP	územní plán
ÚPo	územní plán obce
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPP	územně plánovací podklad
ÚR	územní rezerva
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPZ	vesnická památková zóna
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vysokotlaký (plynovod)
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR (KHK)	zásady územního rozvoje (Královéhradeckého kraje)