

## OBSAH A STRUKTURA TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÁ SKALICE

1. Vymezení zastavěného území (str. 04)
2. **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot** (str. 04)
  - 2.1. Základní koncepce rozvoje území
  - 2.2. Pojetí ~~Koncepce~~ ochrany a rozvoje ~~jeho~~obecních hodnot
3. **Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**(str. 06)
  - 3.1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice
  - 3.2. Zastavitelné plochy a stanovení podmínek pro jejich využití
  - 3.3. Plochy přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití
  - 3.4. Plochy systému sídelní zeleně
4. **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její~~ich~~ umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, vč. stanovení podmínek pro jejich využití**(str. ~~12~~15)
  - 4.1. Dopravní infrastruktura
  - 4.2. Technická infrastruktura
  - 4.3. Občanská vybavenost, & veřejná prostranství
  - 4.4. Požadavky k uplatňování obrany státu a ochrany obyvatelstva
5. **Koncepce uspořádání krajiny, vč.~~etně~~ vymezení ploch RZV, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro ~~změny v~~jejich využití, ÚSES~~územní systém ekologické stability~~, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně** (str. ~~16~~18)
  - 5.1. Plochy změn v krajině
  - 5.2. ~~Návrh~~Územní~~ho~~ systému ekologické stability
  - 5.3. Prostupnost krajiny
  - 5.4. Protierozní opatření
  - 5.5. Ochrana před povodněmi
  - 5.6. Rekreční využívání krajiny
  - 5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin~~ů~~
6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odstavci 5 SZ), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních~~intenzity využití~~ pozemků a intenzity jejich využití~~v plochách~~)** (str. ~~22~~24)

- 6.1. ~~Ř~~Výčet ploch s rozdílným způsobem využití ~~ešené území je dle hlavního využití členěno na:~~
- ~~6.1-6.2.~~ Koridory pro umístění veřejné infrastruktury
- ~~6.2-6.3.~~ Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (str. 53)
- 7.1. ~~Seznam~~ Veřejně prospěšných staveb, pro něž které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout či omezit ~~vyvlastnit~~
- 7.2. ~~Seznam~~ Veřejně prospěšných opatření (VPO), pro která é lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- 7.3. ~~Seznam~~ Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro něž které lze práva ke stavbám i pozemkům ~~a stavbám~~ vyvlastnit
- 7.4. ~~Seznam ploch pro asanaci~~ Asanace území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
8. Vymezení ~~VPS~~ veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s ~~uvedením~~ v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů ~~podle § 85 odst. 4~~ katastrálního zákona (str. ~~56~~54)
- 8.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo
- 8.2. Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona (str. ~~56~~54)
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření (str. ~~57~~54)
11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci (str. ~~58~~56)
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti (str. ~~59~~57)
13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) (str. ~~60~~57)
14. Údaje o počtu stran ~~listů~~ územního plánu Česká Skalice a počtu výkresů k němu připojené grafické části (str. 58)

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

~~V rámci zpracování Územního plánu Česká Skalice (dále jen „ÚP“) se vymezil~~ zastavěné území, které zachycovalo ~~aktualizuje dle~~ skutečného stavu k 22. 2. 2017. Změna č. 1 zastavěné území aktualizuje nad digitální či digitalizovanou katastrální mapou k 16. 1. 2022.

V grafické ~~části~~ části je zastavěné území zakresleno zejména ve Výkrese základního členění území (~~příloha I.2 - a~~), a -v Hlavním výkrese (~~příloha I.2 - b1~~).

Souhrnná plocha aktualizovaného zastavěného území je ~~vymezené územním plánem zaujímá plochu~~ 352361,6216 ha, což představuje ~~ve~~ přibližně 20,3–83 % celého správního území města Česká Skalice (1.736735,33–90 ha).

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Město Česká Skalice se nachází v severovýchodní části Královéhradeckého kraje, ~~respektive v jihozápadním cípu náhodského okresu a leží na významném dopravním tahu spojujícím metropolitní oblast Čech s Polskou republikou.~~

Hlavním ~~elem~~ úkolem rozvoje města Česká Skalice je v souladu s cíli územního plánování vytvářet příznivé a přiměřené podmínky pro revitalizaci sídelních celků i novou výstavbu, a to s respektem k trvalé ~~a pro~~ udržitelnosti ~~rozvoj~~ území. Pro splnění ~~těchto~~ cílů se definují ~~navrhuje~~ vyvážený ~~rozvoj~~ plochy bydlení, výroby, občanského vybavení a ~~dopravní~~ a technické infrastruktury ve vyváženém poměru a s důrazem na zachování zájmů ochrany přírody a kulturní krajiny.

Koncepce rozvoje města vychází z těchto prioritních podmínek:

- vytvoření předpokladů pro dosažení vyvážených podmínek trvalé udržitelnosti ~~rozvoje~~ oblasti v souladu s ochranou přírody a krajiny a hájením, ~~respektováním~~ krajinného rázu území i tradiční sídelní struktury
- respektování kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví v daném ~~oblasti~~ území, zejména národní ~~nemovitě~~ kulturní památky Babiččino údolí ~~v Ratibořicích~~
- zajištění podmínek pro další multifunkční rozvoj území, a to při zachování charakteru stávající zástavby v jednotlivých částech města: Česká Skalice, nová kompozice České a zástavba Malé Skalice → městský a příměstský typ zástavby; x doplnění a revitalizace původní zástavby hmoty a Malé Skalice, Zájezdu, Ratibořice, Zlíně a Spytýa → venkovský typ zástavby a souvisejících prostorů
- zajištění ekonomického rozvoje sídla a podpory ~~rozvoje~~ lidských zdrojů v dosahu dopravních tahů v souladu s cíli ~~pro~~ nadmístní rozvojové osy
- ~~zajištění ochrany~~ a v souladu s ÚPDy, příp. realizované, ~~navržených~~ prvků územního systému ekologické stability a zlepšování biologické prostupnosti krajiny
- ochrana půdního fondu (ZPF a PUPFL) jako jedné z hlavních složek životního prostředí

- zajistit kvalitní a kapacitní ~~prověření~~ dopravní obslužnosti a napojení na rozvody technické infrastruktury nově navrhovaných rozvojových lokalit
- zajištění ochrany krajinného rázu území

## 2.2. POJETÍ ~~KONCEPCE~~ OCHRANY A ROZVOJE OBECNÍCH ~~Jeho~~ HODNOT

Celé území města České Skalice se bude vyvíjet s ohledem na ochranu jeho hodnot tak, že budou plně respektovány jeho urbanistické, architektonické, kulturně historické, archeologické i přírodní kvality. Jednotlivé stavby (i změny dokončených staveb) budou komponovány tak, že jejich celkový charakter bude podřízen prostředí, do něž se budou umisťovat. Navržené objekty musí mít zejména přiměřené prostorové (objemové), ale i architektonické parametry a jejich existence a/nebo provoz nesmí narušit hodnoty okolního prostředí. Územní plán stanovuje nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

~~Součástí navrhované koncepce je ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.~~

### Přírodní & geologické hodnoty či limity ~~podmínky~~:

- ~~přírodní hodnoty~~
- chráněná území:
  - Národní přírodní památka (~~dále jen „NPP“~~) Babiččino údolí
  - Přírodní rezervace (~~dále jen „PR“~~) Dubno - Česká Skalice
  - Evropsky významná lokalita (EVL) Babiččino údolí - Rýzmburk
  - Evropsky významná lokalita (EVL) Dubno - Česká Skalice
- památný strom
- významné krajinné prvky
- **terénní reliéf & krajinný ráz**
- chráněná oblast přirozené akumulace vod (~~dále jen „CHOPAV“~~) Východočeská křída
  - zdroje vody a jejich ~~ochranná~~ pásma hygienické ochrany ~~vodních zdrojů~~ (~~dále jen „PHO“~~)
  - stávající zeleň v jednotlivých částech zastavěného území obce
  - zalesněné plochy + pásmo ~~vzdálenost~~ 50 m od hranice PUPFL ~~lesa~~
  - sesuvné plochy

### Historické, ~~a~~ kulturní & urbanistické hodnoty ~~podmínky~~:

- národní ~~nemovitá~~ kulturní památka (~~dále jen „NKP“~~):
  - Babiččino údolí v Ratibořicích
- nemovité kulturní památky (KP) ~~a kulturní památky~~ včetně jejich prostředí
- další historicky a/nebo architektonicky ~~památkově~~ hodnotné objekty
- území s výskytem movitých a nemovitých prvků archeologického dědictví
- ~~historická a~~ ~~urbánní~~ ~~istická~~ struktura ~~jednotlivých~~ ~~sídelních~~ v obci ~~části~~ zformovaná přirozeným dějinným vývojem
- významná veřejná prostranství a prvky sídelní zeleně

#### Civilizační & technické hodnoty podmínky:

- obslužnost veřejnou dopravou
- systém ~~nadřazená~~ technické ~~a~~ a dopravní infrastruktury
- občanská vybavenost veřejného charakteru a sportovní plochy ~~a~~

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

~~Základní~~ Urbanistická koncepce a prostorové uspořádání zástavby vychází ze stávajícího charakteru území i ~~dosavadního~~ ~~přírozeného~~ ~~stavebního~~ vývoje městského ~~a~~ jádra a později administrativně přidružených okolních vsí, který byl zachycen v dřívější ÚPD či jiných dochovaných starých mapách. Povahu sídelní struktury určuje především ~~založeného na~~ ~~souvislé~~ zástavbě ~~podél~~ při ustálené ~~průjezdni~~ silniční síti ~~ce~~ v České ~~a~~ i Malé Skalici ~~a~~ ~~Zájezdu Skalici~~, jež je doplněná ~~a~~ rozvolněnou ~~e~~ venkovské zástavbou ~~y~~ venkovského typu ~~v~~ historicky ~~samostatných~~ oddělených sídelních ~~částech~~ zvaných Zájezd, Zlích, Spyta a Ratibořice.

#### **3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

Územním plánem definovaná urbanistická koncepce respektuje postavení obce v soustavě širšího osídlení východních Čech a posiluje její základní komponenty i předpoklady, mající příznivý vliv na rozvoj jednotlivých funkčních složek města, a to při respektování všech omezujících podmínek využití území. Současně je v rámci řešeného území maximálně hájena kulturní i přírodě blízká krajina a kvalitní životní prostředí. Primárním cílem ÚPD je ochrana jedinečného rázu sídelní struktury, pro kterou je příznačná kompaktní struktura městského jádra s rezidenčními bytovými a vilovými předměstími, doplněná areály průmyslu a vzdálenějšími vesnickými kompozicemi později administrativně přičleněných částí.

Město ČESKÁ SKALICE bylo založeno na nevýrazném levobřežním ostrohu vytvořeným meandrem Úpy a dále se pozvolně rozvíjelo kolem ústředního náměstí a přilehlých ulic, zejména dnešní třídy T. G. M. (dřívější Staroměstská ulička). Korelativně s městem se na protějším břehu řeky formovalo i jeho podměstí nazvané MALÁ SKALICE, kde se rozvolněná zástavba koncentrovala zejména kolem návsi, respektive dnešního Hurdálkova náměstí. Hlavní kostel s farou a tvrz byly vyčleněny ve vnějším perimetru intravilánu, a to při přirozeném přechodu řečiště. Z funkčního hlediska územní plán stabilizuje historické městské jádro s ústředním Husovým náměstím coby přirozeným obchodním a společenským centrem, kolem něhož se soustřeďují především centrální a smíšené zóny s převahou bydlení, komerční i veřejné občanské vybavení a plochy drobné řemeslné výroby. Mladší levobřežní růst města vzhledem k morfologii terénu směřoval východním směrem k železniční trati, kde postupně vznikaly bytové bloky a vilové komplexy či soubory rodinných domů doplněné veřejnou infrastrukturou. V okrajových pozicích se zformovaly průmyslové, výrobní a skladové areály, a to zejména ve vazbě na železnici a dálkovou silnici v obchvatové poloze. Další plošné expanzi města východním směrem zamezila realizace vodní nádrže Rozkoš. Na opačném břehu řeky Úpy, severně od jádra města, se na úpatí vrchu Vinice rozrostly skupiny individuálních i řadových rodinných domů. Tento typ rozvolněné plánované zástavby postupně obkročil historickou Malou Skalici a pokračoval paralelně s ústřední dopravní osou západním směrem,

což mělo za následek pozvolný srůst městských struktur s vesnickou kompozicí dříve samostatného ZÁJEZDU, který si dosud uchoval genius loci tradiční rostlé vsi, doplněné areály zemědělské výroby a služeb. Další významnější stavby i zařízení tovární výroby či skladování se po postupném vymístění z urbanizovaných oblastí koncentrovaly na západním okraji města do průmyslové zóny s vazbou na silniční obchvat i volnou krajinu, která případně umožní další přiměřený rozvoj ekonomických aktivit. Naproti tomu s novými plochami určenými pro individuální bydlení se počítá na opačných stranách města, a to zejména nad Malou Skalicí či v lokalitě Nad Pivovarem, kde jsou optimální podmínky pro budoucí výstavbu z hlediska konfigurace terénu, oslunění i napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Na správním území České Skalice se doposud zachovala vesnická sídla samostatného charakteru, která s centrální městskou oblastí fakticky nesrostla v jeden komplex. SPYTA jsou nevelkou tradiční vesnicí, dříve tvořící zázemí zemědělské krajiny, jež se však ocitla na břehu umělé vodní nádrže. Tím získala značný rekreační potenciál, což územní plán reflektuje stabilizací smíšeně obytného historického jádra a návrhem především sportovně rekreačních ploch a veřejných prostranství, situovaných do vnějšího perimetru. Stávajícím plochám vesnického bydlení i drobné výroby je rozvoj umožněn západně, ve směru k obchvatové silnici. Vesnické sídlo ZLÍČ se zformovalo na jižních svazích údolí vyhloubeném říčkou Olešnicí a jeho příznačný podlouhlý půdorys je územně plánovací dokumentací plně respektován. Původní zástavba je fixována v rámci ploch smíšeně obytných venkovských, které jsou soustředěny při ustálené cestní síti a při Úpském přivaděči. Rozvojové plochy se koncentrují především do proluk ležících na spodní hraně ostrohu zvaném Příčnice a do kompozičně uceleného souboru pro uvažovanou vilovou zástavbu, který je situovaný v jižním cípu sídla s vizuální i faktickou orientací na Českou Skalici. Územní plán stanovenou prostorovou koncepcí minimalizuje možné negativní dopady nové výstavby na pohledovou hranu zalesněného hřbetu východního svahu Ratibořického (Babiččina) údolí, jež je coby národní přírodní, respektive kulturní památka významným krajinotvorným prvkem sledované oblasti. Vlastní RATIBOŘICE představují především areál barokního, klasicistně přestavěného zámku s přilehlým parkem a ekonomickým zázemím (skleník, hospodářský dvůr či lovecký pavilon) a rozptýlený soubor historicky cenného lidového stavitelství (roubená chalupa na Starém Bělidle, Panský hostinec, Rudrův mlýn či vodní mandl) s přímou vazbou na život a dílo Boženy Němcové. Celá lokalita je pro své přírodní, estetické i kulturně historické hodnoty chráněna v podobě kulturní, respektive národní kulturní památky, a proto musí být veškerý další, byť marginální, rozvoj i změny v území této skutečnosti striktně podřízeny. Další samostatné celky, které se později zformovaly v separátní poloze od centrální oblasti města, představují především funkčně stabilizovaný zemědělský areál pod vrchem Svinný a rozsáhlý sportovně rekreační a volnočasový areál na břehu nádrže Rozkoš, jehož rozvojový potenciál je dále sledován severovýchodním směrem, ve vazbě na páteřní dopravní infrastrukturu.

Součástí urbanistické koncepce a kompozice je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6.3. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití této dokumentace a specifické podmínky pro využití definovaných zastavitelných ploch i ploch přestavby jsou upřesněny v kapitole 3.2. Zastavitelné plochy, respektive 3.3. Plochy přestavby této dokumentace.

Urbanistická koncepce řešení ploch s rozdílným způsobem využití je vyznačena v grafické části ÚP, v Hlavním výkrese (příloha-1.2 - b1) i ve Výkrese koncepce veřejné infrastruktury (1.2 - b2).



Samostatně vymezené překryvné koridory veřejné infrastruktury:

- KORIDOR pro přeložku VTL plynovodu Česká Skalice (TP1A), vč. areálu RS Česká Skalice (TR1)

Další plochy, které se vyskytují v zastavěném i nezastavěném území:

- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - železniční (DZ)
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční (DS)
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční místní (DM)
- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

Zastavěné území obce je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití:

- BYDLENÍ – v bytových domech (BH)
- BYDLENÍ – v rodinných domech, městské a příměstské (BI)
- REKREACE – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)
- REKREACE - zahrádkářské kolonie (RZ)
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ – obecné (OV)
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitovy (OH)
- SMÍŠENÉ OBYTNÉ - centrální (SC)
- SMÍŠENÉ OBYTNÉ - městské (SM)
- SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské (SV)
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV)
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - inženýrské sítě (TI)
- VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - lehký průmysl (VL)
- VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba (VD)
- VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba (VZ)
- PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ (ZS)

Opatření k zajištění cílů ÚP:

- a) Při projektování a realizování staveb ~~navrhování~~ respektovat stávající urbanistickou strukturu a charakter ~~konkrétního~~ místa a ~~ctít~~. ~~Respektovat~~ formy bydlení ~~charakteristické~~ typické pro jednotlivé ~~sídelní~~ části města: v rámci Českéá Skalice a, nová zástavby a Malé Skalice navrhovat bydlení městské a příměstské povahy, ale v; původní zástavbě a Malé Skalice, Zájezdu Spyta, Zlíče a; Ratibořic umisťovat bydlení venkovského rázu.
- b) Nové stavby na stavebním pozemku vždy umisťovat v kompoziční souvztažnosti ~~návaznosti~~ na okolní zástavbu a v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
- c) ~~V souladu s platnou legislativou respektovat při~~ Při nové výstavbě i změnách dokončených ~~návrhu a rekonstrukci~~ staveb respektovat v souladu s platnou legislativou objekty nemovitých kulturních památek, kulturních památek a-i památkově hodnotných objektů, včetně jejich prostředí. ~~Respektovat podmínky~~ Při realizaci staveb ~~výstavbě a-i~~ činnosti i v ploše národní nemovité kulturní památky Babiččino údolí v Ratibořicích a-i v jejím ~~ochranném~~ pásmu dodržovat stanovené podmínky a.

- d) Při navrhování a realizaci staveb splňovat požadavky a podmínky pro výstavbu na území s archeologickými nálezy ve smyslu platné legislativy.
- e) Upřednostňovat zástavbu v zastavěném území a ~~zástavbu~~ v již rozestavěných lokalitách (plochách změn).
- f) Respektovat ~~navrženou~~ tímto územním plánem stanovenou etapizaci zástavby jednotlivých lokalit.
- g) ~~Nepřekračovat~~Respektovat maximální možné počty rodinných domů ~~na~~ v jednotlivých ~~zastavitelných~~ plochách změn.
- h) Nelegalizovat nepovolené stavby pro trvalé bydlení a rekreaci na plochách určených územním plánem k jinému funkčnímu využití.
- i) Samostatně vymezené plochy pro individuální rekreaci již dále ve volné krajině nerozšiřovat.
- j) V souladu s úkoly pro nadmístní rozvojovou osu vytvořit podmínky pro rozvoj ploch výroby v západním sektoru města Česká Skalice, a to při zachování hygienických podmínek bydlení ~~ve městě~~.
- k) Respektovat podmínky při výstavbě a činnosti v plochách potenciálních sesuvů dle registru České Geologické Služby.
- l) V rámci ~~Na~~ nových zastavitelných plochách pro bydlení splnit požadavek likvidace ~~vsakování~~ dešťových vod přirozeným vsakováním na ~~stavebním pozemku~~ ~~staveb~~ dle příslušných předpisů.

### 3.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Označení **zastavitelných** ploch je shodné s grafickou částí územního plánu ~~v měřítku 1 : 5 000~~ a zkratka funkčního využití odpovídá označení funkcí dle kapitoly 6.3. Stanovení Podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití této dokumentace.

Označení ~~zastavitelné~~ **zastavitelných** plochy, jejichž pořadí realizace je stanoveno dle kapitoly 13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) v rámci 2. etapy, ~~jesou zvýrazněny~~ **psáno kurzívou**.

označení plochy	funkce & navržený způsob využití	počet (RD)	výměra (ha)	katastrální území
<b>Z01</b>	<b>VD</b> rozšíření výrobních ploch u písáku	-	0,97	Česká Skalice
<b>Z02</b>	<b>VL</b> rozšíření ploch výroby za FVE	-	<del>87,041</del>	Česká Skalice
<b>Z04</b>	<b>VL</b> plochy výroby za areálem Platex	-	0,58	Česká Skalice
<b>Z05</b>	<b>OV</b> rozšíření občanské vybavenosti za MŠ v Křenkově ulici	-	<del>40,2799</del>	Česká Skalice
<b>Z06</b>	<b>BI</b> zástavba v Jarošově ulici-sever	16	1,95	Česká Skalice
<b>Z07</b>	<b>BI</b> zástavba v Jarošově ulici-jih	13	1,33	Česká Skalice
<b>Z09</b>	<b>DM</b> obslužná komunikace ke Skaličanu	-	0,71	Česká Skalice



označení plochy	funkce & navržený způsob využití	počet (RD)	výměra (ha)	katastrální území
Z10	<b>SM</b> zástavba pod sportovním areálem	5	1,71	Česká Skalice
Z11	<b>DM</b> obslužná komunikace pro Z10	-	0,25	Česká Skalice
Z12	<b>SM</b> zástavba pod ulicí Sportovní	43	40,0669	Česká Skalice
Z13	<b>OV</b> rozšíření občanské vybavenosti u školní jídelny-východ	-	0,56	Česká Skalice
Z14	<b>OV</b> rozšíření občanské vybavenosti u školní jídelny-západ	-	0,75	Česká Skalice
Z15	<b>SM</b> zástavba volné parcely v Hakenově ulici u Čerychovy vily	3	0,24	Česká Skalice
Z16	<b>TI</b> plocha pro MVE u mostu	-	0,13	Česká Skalice
Z17	<b>DM</b> stanoviště linkových autobusů na křižovatce ulic E. Beneše - Křenkova	-	0,22	Česká Skalice
Z18	<b>TI</b> zemní hráz s pěší a cyklistickou stezkou pod starým městem	-	0,35	Česká Skalice
Z19	<b>DM</b> parkoviště a stanoviště autobusů u nádraží	-	0,32	Česká Skalice
Z20	<b>VD</b> plocha za tratí ČD u sila	-	0,73	Česká Skalice
Z21a	<b>BI</b> lokalita Nad Pivovarem – jih 1 <i>Související plocha veřejného prostranství: N20</i>	3	0,35	Česká Skalice
Z21b	<b>BI</b> lokalita Nad Pivovarem – jih 2 <i>Související plocha veř. prostranství: N06 + Z24</i>	0 / 4	0,54	Česká Skalice
Z22	<b>BI</b> lokalita Nad Pivovarem – střed <i>Související plocha veř. prostranství: N06 + Z24</i>	0 / 20	2,47	Česká Skalice
Z23	<b>DM</b> systém obslužných komunikací Nad Pivovarem	-	1,7076	Česká Skalice
Z24a	<b>PV</b> veřejné prostranství Nad Pivovarem	-	0,05	Česká Skalice
Z24b	<b>PV</b> veřejné prostranství Nad Pivovarem	-	0,03	Česká Skalice
Z25	<b>BI</b> lokalita Nad Pivovarem – sever 1 <i>Související plocha veř. prostranství: N06 + Z24</i>	0 / 9	1,02	Česká Skalice
Z26	<b>BI</b> lokalita Nad Pivovarem – sever 2 <i>Související plocha veřejného prostranství:</i>	0 / 12	1,23	Česká Skalice

označení plochy	funkce & navržený způsob využití	počet (RD)	výměra (ha)	katastrální území
	N06 + Z24 + N09			
Z27	<b>SM</b> lokalita Nad Pivovarem-u hřbitova <i>Související plocha veřejného prostranství: N20</i>	11	1,15	Česká Skalice
Z29	<b>SM</b> ulice Jiráskova, jižně hřbitova	8	1,16	Česká Skalice
Z30	<b>SM</b> ulice Jiráskova	3	0,45	Česká Skalice
Z31	<b>SM</b> mezi tratí ČD a ulicí Jiráskova	6	1,49	Česká Skalice
Z32a	<b>BI</b> lokalita Nad Pivovarem-Švermova	63	0,5829	Česká Skalice
Z32b	<b>BI</b> lokalita Nad Pivovarem-Švermova	3	0,21	Česká Skalice
Z33	<b>BI</b> lokalita Nad Pivovarem-Zdeňka Štěpánka <i>Související plocha veřejného prostranství: N20</i>	8	0,79	Česká Skalice
Z34a	<b>BI</b> lokalita Nad Pivovarem-střed, jižně VTL plyn. <del>ovodu</del> <i>Související plocha veřejného prostranství: N20</i>	2	0,26	Česká Skalice
Z34b	<b>BI</b> lokalita Nad Pivovarem-střed, severně VTL plynovodu <i>Související plocha veř. prostranství: N06 + Z24</i>	0,52	0,4919	Česká Skalice
Z34c	<b>BI</b> lokalita Nad Pivovarem-střed, severně VTL plynovodu <i>Související plocha veř. prostranství: N06 + Z24</i>	3	0,24	Česká Skalice
Z35	<b>BI</b> lokalita Nad Pivovarem – střed <i>Související plocha veřejného prostranství: N20</i>	16	1,56	Česká Skalice
Z36	<b>DM</b> propojení silnic III/3049 a III/30418	-	1,90	Česká Skalice
Z37	<b>SV</b> zástavba mezi III/3049 a III/30418 ve Zlíči	4	0,62	Česká Skalice
Z39	<b>VD</b> výrobní plochy u náhonu – sever	-	0,20	Česká Skalice
Z40	<b>VD</b> výrobní plochy u náhonu – jih	-	2,44	Česká Skalice
Z41	<b>RZ</b> rozšíření zahrádkářské kolonie v lokalitě K Dubnu	-	0,28	Česká Skalice
Z42	<b>RZ</b> rozšíření zahrádkářské kolonie mezi Dubnem a I/33-západ	-	0,87	Česká Skalice
Z43	<b>RZ</b> rozšíření zahrádkářské kolonie mezi Dubnem	-	1,37	Česká Skalice

označení plochy	funkce & navržený způsob využití	počet (RD)	výměra (ha)	katastrální území
	a I/33-východ			
<b>Z44</b>	<b>OS</b> rozšíření sportovně rekreační vybavenosti u Rozkoše 1	-	2,18	Česká Skalice
<b>Z45</b>	<b>OS</b> rozšíření sportovně rekreační vybavenosti u Rozkoše 2	-	1,97	Česká Skalice
<b>Z46</b>	<b>SV</b> lokalita pro bydlení Spyta – západ	4	0,76	Česká Skalice
<b>Z47</b>	<b>OS</b> lokalita pro rekreaci a sport Spyta – sever <i>Související plocha veřejného prostranství: N13</i>	-	0,44	Česká Skalice
<b>Z48</b>	<b>OS</b> lokalita rekreačního bydlení Spyta – východ <i>Související plocha veřejného prostranství: N13</i>	-	2,85	Česká Skalice
<b>Z50</b>	<b>OSV</b> lokalita pro <del>rekreační</del> bydlení Spyta – střed <i>Související plocha veřejného prostranství: N13</i>	-	0,27	Spyta
<b>Z51</b>	<b>OS</b> lok. pro rekreaci a sport Spyta - za trafostanicí <i>Související plocha veřejného prostranství: N13</i>	-	0,61	Spyta
<b>Z52</b>	<b>OS</b> lokalita pro rekreaci a sport Spyta - cesta k domovu důchodců <i>Související plocha veřejného prostranství: N13</i>	-	1,12	Spyta
<b>Z53</b>	<b>VD</b> lokalita pro drobnou výrobu Spyta u III/28517 <i>Související plocha veřejného prostranství: N14</i>	-	1,22	Spyta
<b>Z54</b>	<b>OS</b> sportovně rekreační pl. u III/28517 <del>ve</del> -na Spyt <del>ě</del> <del>ech</del> <i>Související plocha veřejného prostranství: N15</i>	-	2,79	Spyta
<b>Z55a</b>	<b>BI</b> plochy bydlení Nyklíčkov-a-východ	10	1,05	Malá Skalice
<b>Z55b</b>	<b>BI</b> plochy bydlení Nyklíčkov-a-západ	0 / 14	1,48	Malá Skalice
<b>Z56</b>	<b>TI</b> plocha pro MVE za závodem Agro	-	0,21	Malá Skalice
<b>Z58a</b>	<b>VL</b> plocha výroby západně závodu Farnet	-	63,5581	Malá Skalice
<b>Z58b</b>	<b>VL</b> plocha výroby severně závodu Agro	-	2,74	Malá Skalice
<b>Z59</b>	<b>VL</b> plocha výroby pod Malou Skalicí sev. Farnetu	-	0,30	Malá Skalice
<b>Z60</b>	<b>VL</b> plocha výroby mezi Farnetem a tokem Úpy	-	1,27	Malá Skalice
<b>Z61</b>	<b>DM</b> obslužná komunikace pro prům. zónu Západ	-	1,02	Malá Skalice

označení plochy	funkce & navržený způsob využití	počet (RD)	výměra (ha)	katastrální území
Z62	VD plochy výroby pod Malou Skalicí	-	1,146	Malá Skalice
Z63	SV plochy bydlení pod Malou Skalicí	6	0,68	Malá Skalice
Z64a	BI plochy bydlení nad Malou Skalicí – K Jaráku 1	10	1,25	Malá Skalice Zájezd u České Skalice
Z67	BI lokalita v Malé Skalici na Heřmanice	8	0,75	Malá Skalice
Z68	BI lokalita v Malé Skalici u hřbitova	21	0,4058	Malá Skalice
Z69	BI lokalita Pod Vinicí	5	0,87	Malá Skalice
Z71	VZ rozšíření areálu ZD Dolany v Zájezdu	-	0,40	Zájezd u České Skalice
Z73	SV lokalita Zlích – jihozápad, pod hřebenem	1	0,43	Zlích
Z74	PV veřejné prostranství v lokalitě Zlích – jihozápad	-	0,22	Zlích
Z75	SV lokalita Zlích – jihozápad, ke Skalici	0,46	0,59	Zlích
Z76	SV lokalita Zlích – jihozápad, střed	1011	1,195	Zlích
Z77	SV lokalita Zlích-jihozápad, u silnice	10	1,0501	Zlích
Z78	PV komunikace pro pěší a cyklisty mezi Zlích a Českou Skalicí	-	0,3528	Česká Skalice Zlích
Z79	DM obslužná komunikace pro lok. Zlích – jihozápad	-	0,436	Zlích
Z80a	SV lokalita Zlích – jihozápad, nad stáv. zástavbou	52	0,5517	Zlích
Z80b	SV lokalita Zlích – jihozápad, nad stáv. zástavbou	1	0,15	Zlích
Z82	SV plochy bydlení ve Zlích nad cestou ke Zblovu	6	0,90	Zlích
Z83	VZ rozšíření areálu zemědělské výroby ve Zlích	-	0,17	Zlích
Z84	SV lokalita Zlích – pod Příčnicí 1	6	1,24	Zlích
Z85	SV lokalita Zlích – pod Příčnicí 2	9	1,39	Zlích
Z88	SV plocha bydlení u zámku v Ratibořicích	1	0,3029	Ratibořice u České Skalice
Z89	TI rozšíření areálu Českoskalických vodáren	-	0,28	Česká Skalice
Z90	SM plochy smíšené městské v Bezručově ul.	6	0,72	Česká Skalice
Z91	SV	5	0,57	Zájezd u České Skalice

označení plochy	funkce & navržený způsob využití	počet (RD)	výměra (ha)	katastrální území
	plochy bydlení v Zájedě nad údolím			
<b>Z92</b>	<b>SV</b> lokalita Zájed nad Maloskalickou ul.	5	0,61	Zájed u České Skalice
<b>Z93a</b>	<b>SV</b> lokalita Zájed pod Maloskalickou ul. 1	10	1,31	Zájed u České Skalice
<b>Z95</b>	<b>SM</b> lokalita v Havlíčkově ulici u Úpy 1	0 / 1	0,16	Česká Skalice
<b>Z96</b>	<b>BI</b> lokalita v Havlíčkově ulici u Úpy 2	0 / 2	0,17	Česká Skalice
<b>Z98</b>	<b>SV</b> lokalita u fary nad údolím Úpy v Malé Skalici	1	0,28	Česká Skalice
<b>Z100</b>	<b>VD</b> plocha výroby u rybníčku v Zelené ul.	-	0,25	Česká Skalice
<b>Z101</b>	<b>SV</b> zázemí u parkoviště u zámku v Ratibořicích	0	0,12	Ratibořice u České Skalice
<b>Z102</b>	<b>DM</b> rozšíření komunikačního prostoru mezi Z63 a Z93a od Maloskalické ulice	-	0,16	Zájed u České Skalice Malá Skalice
<b>Z103</b>	<b>SM</b> plocha pro výstavbu administrativního objektu s nerušící výrobní činností	-	0,21	Česká Skalice
<b>Z104a</b>	<b>OS</b> plocha sportu sloužící pro rozvoj stávajícího atletického a tělovýchovného areálu	-	0,09	Česká Skalice
<b>Z104b</b>	<b>OS</b> plocha sportu sloužící pro rozvoj stávajícího atletického a tělovýchovného areálu	-	0,02	Česká Skalice

### 3.3. PLOCHY PŘESTAVBY A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Označení ploch **přestavby** je shodné s grafickou částí územního plánu a ~~v měřítku 1 : 5 000~~ zkratka funkčního využití odpovídá označení funkcí dle kapitoly 6.3. ~~Stanovení Podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití~~ této dokumentace.

označení plochy	funkce & navržený způsob využití	počet (RD)	výměra (ha)	katastrální území
<b>P01a</b>	<b>BI</b> přestavba areálu zahradnictví na rodinné bydlení, a to v lokalitě Nad pivovarem	<del>404</del>	<del>40,329</del>	Česká Skalice
<b>P01b</b>	<b>BI</b> přestavba areálu zahradnictví na rodinné bydlení, a to v lokalitě Nad pivovarem	5	0,17	Česká Skalice
<b>P01c</b>	<b>OV</b> transformace bývalého zahradnictví na objekt komerčního občanského vybavení a služeb	-	0,15	Česká Skalice

### 3.4. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Sídelní zeleň ve městě plní funkci estetickou, zdravotně hygienickou, rekreační, nekomerčně produkční a přírodně stabilizační. Nedílné složky systému sídelní zeleně ~~Mimo zastavěné území zahrnují plochy systému sídelní zeleně zejména plochy zemědělské, plochy smíšené nezastavěného území, plochy lesní a plochy přírodní.~~ v zastavěném území tvoří vegetace, která je ~~jsou plochy zeleně~~ součástí zejména ploch bydlení, občanského vybavení, plochy veřejných ~~prostranství~~ ~~veřejná zeleň a~~ ploch zeleně soukromé. Ozelenění komunikací je ~~zahrnuto do součástí~~ ploch dopravní infrastruktury ~~(dle odst. 3, § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).~~

Samostatně vymezené plochy systému sídelní zeleně v podobě soukromých zahrad a sadů (ZS) slouží pro dotvoření jedinečného charakteru urbanistického celku, a také pro doplnění či propojení ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území i plochách změn. Významným vegetačním prvkem jsou plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) i fungující hřbitovy (OH). Vně zastavěného území zahrnují na systém sídelní zeleně zejména plochy přírodní a lesní nebo plochy zemědělské a smíšené oblasti nezastavěného území.

#### Opatření k zajištění cílů ÚP:

- Při rozvoji nové výstavby ~~a i~~ při přestavbě stávajících struktur je nutno chránit existující flóru ~~stávající zeleň a realizovat~~ navrhovanou zeleň vnímat jako nedílnou součást utvářené urbanistické kompozice ~~výstavby~~.
  - Obnovovat a doplňovat stávající zeleň kolem vodotečí, rybníků, komunikací a polních cest.
  - Respektovat a revitalizovat stávající ucelené plochy veřejné zeleně.
  - Usilovat o propojení zeleně v zastavěném území s okolní krajinou.
- ~~— Chránit území před zástavbou, která by zde byla v rozporu se zákonem chráněnými zájmy přírody a krajiny a s protipovodňovou ochranou města.~~

### 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍCH UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČ. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

#### 4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koncepce ~~řešení~~ dopravní infrastruktury je vyznačena v grafické části ÚP, v Hlavním výkrese (I.2 - b1) a ve ~~výkrese~~ Výkrese koncepcí veřejné veřejné infrastruktury – vodní hospodářství (příloha I.2 - b2). Vymezené ~~zastavitelné~~ plochy ~~změn pro~~ dopravní ~~infrastruktury~~ infrastrukturu jsou specifikovány v ~~textové části návrhu ÚP, kapitole 3.2. Zastavitelné plochy a stanovení podmínek pro jejich využití~~ této ÚPD.

Stávající koncepce dopravní infrastruktury bude zachována. Základní ~~páteřní~~ komunikační tepnou celého území je silnice I/33 v podobě, ~~tzv.~~ obchvatu České Skalice. Primární dopravní ~~osy~~ kostru města ~~pak~~ tvoří ~~–~~ ulice Zelená, Maloskalická a Pospíšilova, jež se slévají v ulici E. Beneše, ~~Husovo náměstí~~ a třída T. G. Masaryka. Ústředním bodem je Husovo náměstí a sekundárním ~~těžištěm~~ Hurdádkovo náměstí. Obsluhu území dále doplňují silnice ~~komunikace~~ nižší třídy, které propojují okolní spádové části Zlích, Ratibořice a Spyta.



#### Opatření k zajištění cílů ÚP:

- a) Respektovat stavební úpravy vedoucí k realizaci „Modernizace a elektrizace traťového úseku Jaroměř-Náchod“, včetně podmínečně přípustných podmínek využití.
- b) Podporovat vznik dopravního uzlu integrované dopravy ~~v území~~ v prostoru ~~železniční stanice~~. Česká Skalice.
- c) Respektovat navržené plochy odstavných a parkovacích stání **Z17 & Z19**.
- d) Respektovat plochy navrhovaných rozšíření komunikační sítě v České Skalici.
- e) Na správním území města zajistit průchod cyklostezky kolem vodní nádrže Rozkoš. Podporovat rozšíření sítě cyklostezek ve městě, např. **coby** součást **ploch změn Z18 & Z78**.
- f) Zabezpečit realizaci podmiňujících staveb dopravní infrastruktury.
- g) Podporovat úpravy na místních účelových komunikacích, jejichž cílem bude úprava šířkových parametrů ~~vozovek těchto komunikací~~ dle příslušných právních předpisů.
- h) Respektovat ochranná pásma silnic I., II. a III. třídy ~~dle zákona č. 13/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů~~.
- i) Při dimenzování místních komunikací nutno respektovat ~~normu~~ **normy** ČSN v platném znění. Nové místní komunikace budou navrženy tak, aby umožnily příjezd **a průjezd** požárních vozidel v ~~souladu~~ s příslušnými právními předpisy.
- j) V chráněném venkovním prostoru staveb obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani v noční době.
- k) Respektovat podmínky činnosti v ochranném pásmu letiště Nové Město nad Metují.
- ~~k)~~ **l) Podporovat realizaci 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.**

## 4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Koncepce ~~řešení~~ technické infrastruktury je vyznačena v grafické části ÚP, ve ~~výkrese~~ **Výkrese koncepcí veřejné veřejné infrastruktury – vodní hospodářství – (příloha I.2. – b2)**.

### 4.2.1. Vodní hospodářství

Stávající koncepce zásobování území pitnou vodou ~~a i~~ likvidace odpadních vod bude zachována. Skupinový vodovod Česká Skalice je zásoben pitnou vodou z akumulace vodojemu Skaličan ze skupinového vodovodu Teplice nad Metují – Náchod – Bohuslavice. Z vodojemu je veden příváděcí řad do úpravny vody a odtud je ~~upravená~~ voda čerpána přes rozvodnou síť do hlavního vodojemu V Sadech.

V centrální části České Skalice (včetně Malé Skalice) je vybudována jednotná gravitační kanalizační síť se systémem odlehčovacích stok. V částech Spyta, Zájezd a Zlích je ~~zrealizována~~ **vybudována** oddílná kanalizace s odvedením splaškových odpadních vod na čerpací stanici a výtlakem do jednotné kanalizace města.

#### Opatření k zajištění cílů ÚP:

- a) V místech navrhované zástavby realizovat v předstihu vodovodní a kanalizační síť.
- b) Podporovat realizaci nového přívodního řadu **WT3** mezi úpravnou vody a vodojemem V Sadech. ~~WT03.~~
- c) Podporovat ~~realizaci~~ napojení obcí Vestec a Žernov splaškovou kanalizací na ~~kanalizační~~ systém České Skalice s ~~likvidací~~ odpadních vod na ČOV.
- d) U výrobních záměrů v předstihu posoudit možnosti likvidace odpadních vod na ČOV.
- e) Podporovat postupné odlehčení kanalizační sítě od balastních dešťových vod jejich odvedením dešťovou kanalizací do vodotečí, **respektive vytvoření podmínek pro přirozené vsakování.**
- f) V souladu s platnými předpisy respektovat v sídelní části Ratibořice individuální způsoby nakládání a likvidace odpadních vod.
- g) Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch na pozemcích rodinných domů přednostně likvidovat **a využívat** na vlastních pozemcích.
- h) Respektovat ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizací dle platné legislativy.
- i) Pro potřeby správy a údržby vodních toků, po předchozím projednání s vlastníky pozemků, mohou dle platné legislativy využívat správci vodních toků pozemky sousedící s korytem vodního toku do 6 m od břehové čáry na obě strany.
- j) Navrhovat pouze taková řešení, ~~jež která zabezpečí~~ při využívání vodních toků, rybníků a údolních niv ~~neznamožitelná narušení~~ jejich obnovy a zamezí ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

#### 4.2.2. Elektrorozvody

Koncepce zásobování České Skalice elektrickou energií, vč. všech náležejících sídelních částí, ze systému 35 kV zůstane zachována. Napájecím bodem systému 35 kV v daném území je transformovna 110/35 kV Náchod - Babí s možností provozního záskoku z TR 110/35 kV Červený Kostelec.

#### ~~Návrh územního plánu vymezuje plochu koridoru technické infrastruktury:~~

<del>označení plochy</del>	<del>navržený způsob využití</del>	<del>výměra (ha)</del>	<del>katastrální území</del>
<del>Z70a</del>	<del>Technická infrastruktura nadzemní vedení VVN 2x 110 kV</del>	<del>28,14</del>	<del>Česká Skalice Ratibořice u České Skalice Malá Skalice Zájezd u České Skalice</del>

#### Opatření k zajištění cílů ÚP:

- ~~a) Respektovat navržený koridor technické infrastruktury Z70a pro nadzemní vedení 2x 110 kV.~~
- ~~b) a) V místech navrhované zástavby rozšiřovat rozvody elektrické energie v souladu s požadavky distributora.~~
- ~~e) b) V zastavěné části realizovat nové rozvody elektrické energie pouze zemním kabelem.~~
- c) Nutno respektovat ochranná pásma elektrizační soustavy v souladu se zákonem ~~č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.~~

#### 4.2.3. Zásobování teplem a plynem

Koncepce zásobení plynu z VTL plynovodu DN 200 PN 25 Jaroměř – Kleny zůstane zachována. Trasa distribučního VTL plynovodu ~~VTL~~ bude ze zastavěné severní části města přeložena do jihovýchodního perimetru vně ~~mimo~~ urbanizovaného ~~zast.~~ území sídla, a to do principiálního souběhu s tangenciální silnicí I/33. ▬

#### Územní plán definuje překryvný koridor technické infrastruktury:

##### CNZ PŘEKRYVNÝ KORIDOR

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

#### Návrh územního plánu vymezuje plochu koridoru technické infrastruktury:

označení plochy	navržený způsob využití	výměra (ha)	katastrální území
Z70b	Technická infrastruktura přeložka VTL plynovodu v tzv. „severní“ variantě	14,82	Česká Skalice Malá Skalice

#### Opatření k zajištění cílů ÚP:

- Respektovat ~~navržený~~ koridor technické infrastruktury **CNZ Z70b** pro přeložku VTL plynovodu v tzv. „severní“ variantě.
- ~~Respektovat navržený koridor územní rezervy R01 pro technickou infrastrukturu – přeložka VTL plynovodu v tzv. „jižní“ variantě.~~
- ~~e)~~ b) Podporovat rozšíření STL plynovodní sítě do dalších částí města - Spyta.
- ~~d)~~ c) U ~~navrhovaných~~ lokalit v dosahu plynovodní sítě podporovat jejich napojení na plynovodní rozvody.
- ~~e)~~ d) Novou obytnou výstavbu povolovat pouze za hranicí bezpečnostního pásma VTL plynovodu.
- ~~f)~~ e) Respektovat ochranná pásma a bezpečnostní pásma plynovodů a plynovodních zařízení ~~dle zákona č. 458/2000 Sb. a č. 670/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.~~

#### 4.2.4. Telekomunikace a radiokomunikace

Koncepce pokrytí území telekomunikačními sítěmi a telekomunikačním signálem zůstane zachována.

#### Opatření k zajištění cílů ÚP:

- Respektovat stávající trasy telekomunikačních kabelů a jejich ochranná pásma ~~v souladu se zákonem č. 127/2005 Sb., ve znění pozdějších předpisů.~~
- Při nové výstavbě nenarušit šíření TV signálu.

#### 4.2.5. Nakládání s odpady

Stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem komunálního odpadu, separovaným sběrem a sběrnými dvory, zůstane zachován.

#### 4.3. OBČANSKÁ VYBAVENOST, & VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Koncepce řešení občanského vybavení a ploch veřejných prostranství je vyznačena v grafické části ÚP, ve ~~výkrese Hlavním výkrese (příloha I.2 - b1)~~ a ve ~~Výkrese koncepcce veřejné infrastruktury (I.2 - b2).~~

Stávající plochy občanského vybavení a veřejných prostranství jsou v územním plánu respektovány.

Opatření k zajištění cílů ÚP:

- Podporovat rozvoj ~~šření~~ sportovně rekreačních ~~aktivit nabídek území~~ prostřednictvím ~~jejich~~ rozšiřování stávajících areálů ~~předél~~ vodní nádrže Rozkoš (plochy změn, ~~u autokempinku Z44 & Z45~~) a ve ~~Spytech~~ Spytě (zastavitelná plocha Z54).
- Realizovat plochy veřejných prostranství Z24a & Z24b, N06 & N20, resp. Z74, jako nedílnou součást jednotlivých etap obytné výstavby v lokalitách Nad Pivovarem, resp. Zlích - jihozápad.
- Podporovat realizaci ~~plach~~ veřejné zeleně v údolí Úpy, a to v plochách změn ~~pod starým městem~~ N02, N03, N04, N05 & N17 ležících pod starým městem.
- Stavby a zařízení občanského vybavení lze realizovat i na plochách smíšených obytných.

#### 4.4. POŽADAVKY K UPLATŇOVÁNÍ OBRANY STÁTU A OCHRANY OBYVATELSTVA

Územní plán nevymezuje nové samostatné plochy pro obranu státu a ochranu obyvatel.

Opatření k zajištění cílů ÚP:

- Při návrhu staveb respektovat požadavky civilní a požární ochrany, dle platných předpisů.
- Respektovat podmínky činnosti ve vymezených územích Ministerstva obrany České republiky.
- Respektovat podmínky činnosti na plochách potenciálních sesuvů.

### 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH RZV, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Koncepce uspořádání krajiny vychází z dochovaného krajinného rázu typického pro pomezí Orlické tabule a Krkonošského podhůří, který je typický rozsáhlými, mírně zvlněnými a zemědělsky intenzivně využívanými plochami v podobě polí, pastvin a rozlehlých ovocných sadů, jež jsou protkány systémem meandrujících vodotečí.

Určujícím krajinotvorným prvkem sledované oblasti je tok Úpy, která se vine správním územím České Skalice v přibližně diagonálním směru. Severně od urbanizovaného jádra řeka vytváří až kilometr širokou údolní nivu charakteristickou svými prudkými zalesněnými svahy a lučním porostem v úvalu. Celá tato oblast kultivované krajiny se zbytky přirozených porostů je pro své přírodní, ale i kulturní hodnoty chráněna v podobě národní přírodní (NPP), respektive národní kulturní památky (NKP) Babiččino údolí. Poté, co řeka opustí údolí jeho jižním kaňonovitým závěrem, se podél svahů vrchu Vinice stáčí k západu a vymezuje ostrožnu s příhodnými podmínkami pro někdejší zformování sídla městského charakteru.

Následně Úpa pokračuje mezi severní zalesněnou stráni Rousínova a jižními pozvolnými svahy Zájezdu, které představují významné ovocnářské plochy, dále směrem k Jaroměři.

Výraznou složkou krajiny představuje plocha vodní nádrže Rozkoš, která území České Skalice zasahuje v jeho jihovýchodním kvadrantu, kde vytváří příhodné podmínky pro rekreaci, ale i ekologickou stabilizaci krajiny. Sportovní a volnočasové aktivity jsou soustředěny při severním cípu jezera, kde je umístěn rozsáhlý kemp s koupalištěm a přístavištěm, zatímco východní i západní břehy jsou ponechány v přírodě blízském stavu s kompozicemi stromů či plochami luk. Prostoru mezi Zlící a kanálem Úpského přivaděče se dotýká i přírodní rezervace Dubno – Česká Skalice, která pojímá místní mokřady, vlhké louky a starou lužní doubravu. Přirozenou severovýchodní hranici předmětného správního území tvoří úzké, převážně zalesněné údolí říčky Olešnice, které spolu s Babiččiným údolím vymezuje široký a zemědělsky intenzivně využívaný ostroh zvaný Příčnice.

Územní plán chrání terénní reliéf i všechny dochované přírodní hodnoty a umísťuje veškeré zastavitelné plochy mimo prvky systému ekologické stability. Nová výstavba je přípustná pouze v těsné návaznosti na stávající zástavbu (urbanizované celky zastavěného území) a je vyloučená ve volné krajině. Navrhované změny v území respektují dochovaný krajinný ráz, nezasahují do přírodních prostorových vztahů ani do měřítka krajiny a nenarušují charakteristickou tradiční strukturu osídlení.

Koncepce uspořádání krajiny včetně ~~návrhu~~ prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) je vyznačena v grafické části ÚP, v *Hlavním výkrese (příloha I.2 - b1)* a ve *Schématu vymezení ÚSES (I.2 - s)*.

~~Nezastavěné území obce je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití.~~ Podmínky pro využití ploch s RZV a změny v jejich ~~využívání~~ jsou stanoveny v kapitole 6.3. ~~Stanovení Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití~~ --- ~~této~~ ~~textové~~ dokumentace ~~části návrhu ÚP.~~

Nezastavěné území obce je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití:

- PLOCHY LESNÍ (NL)
- PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)
- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)

Další plochy, které se mohou vyskytovat i mimo zastavěné území:

- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - železniční (DZ)
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční (DS)
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční místní (DM)
- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

Způsob využití stanovených plochy změn v krajině:

- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV)
- PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ (ZS)
- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)
- PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)
- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)

### Samostatně vymezené překryvné koridory veřejné infrastruktury:

- KORIDOR pro přeložku VTL plynovodu Česká Skalice (TP1A), vč. areálu RS Česká Skalice (TR1)

### Opatření k zajištění cílů ÚP:

- a) Při činnosti v území respektovat **obecné** podmínky ochrany přírody, **konkretizované** zejména ~~činnosti~~ v NPP Babiččinou údolí ~~a~~ PR Dubno a v jejich ochranných pásmech.
- b) Při projektovém ~~přípravě zpracování návrhu~~ staveb a zařízení v rámci ~~koridorů pro~~ technické infrastruktury ~~CNZu Z70a a Z70b~~ volit taková řešení, jež budou v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny. Průchodnost migračních tras živočichů zůstane zachována.
- c) Při navrhování staveb a zařízení respektovat a chránit ~~navržený stanovený cílový stav~~ systém ÚSES.
- d) Podporovat realizaci navržených skladebných částí ÚSES - ~~WU01- & a~~ WU02.
- e) Zajistit ochranu stávajících a podporovat vznik nových přírodních prvků v krajině.
- f) Respektovat podmínky činnosti v plochách do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, nové stavby včetně oplocení umisťovat nejméně 25 m od okraje lesa **(tato podmínka se nevztahuje na využití plochy změny Z103, Z104a & Z104b).**
- g) Respektovat podmínky činnosti na rozhraní sídel a volné krajiny.
- h) Vodní toky, rybníky a údolní nivy, které patří ~~podle zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů,~~ mezi významné krajinné prvky (VKP), ~~které jsou nutné~~ chránit před poškozováním a ničením.
- i) V území neprovádět úpravy pozemků a meliorace v rozsahu, ~~který~~ by snížil přirozenou akumulaci vod, půdní erozi, biodiverzitu a ekologickou stabilitu **oblasti**.
- j) **V rámci** ~~Při křížení~~ vymezených koridorů technické infrastruktury zachovat **křížení** migračních tras ~~y~~ živočichů ~~v území~~.
- k) Na všech plochách s ~~RZV rozdílným způsobem využití~~ je možná výsadba zeleně, včetně náhradní výsadby.

### 5.1. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Označení ploch **změn v krajině** je shodné s grafickou částí územního plánu ~~v měřítku 1 : 5 000~~ a zkratka funkčního využití odpovídá označení funkcí dle kapitoly 6.3. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití této dokumentace.

označení plochy	funkce & navržený způsob využití	výměra (ha)	katastrální území
N01	ZV plochy veřejné zeleně pro obytnou zástavbu mezi ulicí Zelená a Křenkova	0,14	Česká Skalice
N02	ZV realizace prostoru veřejné zeleně v jižním cípu Babiččina údolí ve svahu pod ulicí Smetanova	0,14	Česká Skalice
N03	ZV realizace prostoru veřejné zeleně v jižním cípu Babiččina údolí ve svahu pod ulicí Smetanova	0,18	Česká Skalice



označení plochy	funkce & navržený způsob využití	výměra (ha)	katastrální území
N04	ZV realizace prostoru veřejné zeleně v jižním cípu Babiččina údolí v nivě Úpy u vodárny	0,57	Česká Skalice
N05	ZV realizace veřejné zeleně v jižním cípu Babiččina údolí v nivě Úpy na „ostrově“	0,41	Česká Skalice
N06	ZV plochy veřejné zeleně pro obytnou zástavbu lokality Nad Pivovarem (II. etapa) <i>plocha veřejného prostranství vymezená v souvislosti s plochou RZV: Z21b, Z22, Z25, Z26, Z34b</i>	0,47	Česká Skalice
N08	ZS plochy vyhrazené zeleně okolo hřbitova v Jiráskově ulici	0,53	Česká Skalice
N09	ZS plocha vyhrazené zeleně v severním cípu Z26	0,06	Česká Skalice
N10	ZS plocha vyhrazené zeleně u Z37 v jižním cípu Zlíče	0,28	Česká Skalice
N12	W realizace vodní plochy pro zvýšení retenčních schopností území u I/33 pod Rousínem	0,27	Česká Skalice
N13	ZV plocha veřejné zeleně ve východním cípu Z48 <i>plocha veřejného prostranství vymezená v souvislosti s plochou RZV: Z47, Z48, Z50, Z51, Z52</i>	0,25	Česká Skalice
N14	ZV plocha veřejné zeleně pro plochu Z53	0,17	Spyta
N15	ZV plocha veř. zeleně pro plochu občanského vybavení Z54	1,20	Spyta
N17	ZV realizace prostoru veřejné zeleně v údolní nivě Úpy pod starým městem a maloskalickým kostelem	1,32	Česká Skalice
N18	NS realizace skladebné části ÚSES / LBK1, Babiččino údolí - rybníček Heřmanice	1,84	Ratibořice u České Skalice
N19	NP realizace skladebné části ÚSES / RBK769, Babiččino údolí - Svinný	1,89	Zlích
N20	ZV plochy veřejné zeleně pro obytnou zástavbu lokality Nad Pivovarem (I. etapa) <i>plocha veřejného prostranství vymezená v souvislosti s plochou RZV: Z21a, Z27, Z33, Z35, Z34a, Z34b &amp; Z34c</i>	0,326	Česká Skalice

## 5.2. ~~NÁVRH~~ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY ~~KRAJINY~~

~~Návrh~~ Systému ekologické stability je vyznačen v grafické části ÚP, v *Hlavním výkrese (příloha I.2 - b1)* a ve *Schématu vymezení ÚSES (I.2 - s)*.

Plochy změn v krajině vymezené z důvodu realizace cílového stavu územního systému ekologické stability (~~dále jen „ÚSES“~~) jsou specifikovány v ~~textové části návrhu ÚP~~, kapitole *5.1. Plochy změn v krajině této dokumentace.*

V řešeném území jsou příslušnými dokumenty vymezeny skladebné části regionálního ÚSES. Další prvky ~~Skladebné části~~ lokálního úrovně územního systému ekologické stability jsou v České Skalici ~~ÚP vymezeny~~ územním plánem, který je definuje a zpřesňuje ~~vymezuje~~ na úroveň jednotlivých pozemků či jejich lomových bodů ~~skladebné části ÚSES~~.

Vymezené skladebné části nadregionálních a regionálních systémů ekologické stability na území obce:

regionální biocentra: —RBC 526 Babiččino údolí

regionální biokoridory: ... —mezofilní RBK RK 769,

... hydrofilní RBK RK 771/1

Vymezené systémy ekologické stability (v řešeném území zvýrazněno tučným tiskem):

- 1) **údolí Úpy (RBC 526) - tok Úpy (RBK RK 771/1 s vloženým LBC30) - Labe**
  - odbočka **RBC 526 - údolnice pod Ořechovkou - sedlo U smrčků** - Heřmanický rybník - údolnice k Větrnickému potoku - ... - Úpa
  - odbočka **RBC 526 - umělý zásobovací kanál pro Rozkoš - vodní nádrž Rozkoš** - (H087)
    - o odbočka PR Dubno - Česká Skalice - Ovčácký kopec - Rovenský potok
    - o odbočka vodní nádrž Rozkoš - **zalesněný svah Rousína** - ... - stará Metuje
- 2) **NRBK K36 MB, H006 Údolí Úpy-Boušínská - RBC 526 - údolnice levobřežního přítoku Úpy pod Žernovem - pole nad areálem vepřína přes ostroh Příčnice - zalesněné svahy vrchu Svinný** - údolí Všelibského potoka - ... - údolí Špinky - RBC 525 U Špinky
  - odbočka - **zalesněné svahy vrchu Svinný - údolí Všelibského potoka - údolí Olešnice - RBC 526**

Tabulka skladebných částí ÚSES:

prvek ÚSES	Název	dotčené k.ú. v řešeném území	rozloha v řešeném území	
			funkční (ha)	založit (ha)
RBC 526	Babiččino údolí	Ratibořice u České Skalice, Česká Skalice, Malá Skalice, Zlích	180.06	-
RBK RK 769	RBC 525 - RBC 525	Zlích	0.30	1,97
RBK RK 771/1	Úpa	Česká Skalice, Malá Skalice	13.03	-
LBC30	Starý písák	Česká Skalice, Malá Skalice	3.23	-
LBC2	Těžký	Zlích	2.90	-
LBC4	Olešnice nad Zlíchí	Zlích	1.45	-
LBC5	Pod vepřínem	Zlích	5.30	-
LBC6	U soutoku	Zlích	0.21	-
LBC29	Rousín	Spyta	3.07	-
LBC87	Rozkoš	Česká Skalice, Spyta	232.45	-
LBK1	k Heřmanickému rybníku	Ratibořice u České Skalice	3.15	1.84
LBK5.1	údolí Olešnice před náhonem	Zlích	1.94	-
LBK5.2	údolí Olešnice ve Zlíchí	Zlích	1.63	-
LBK6	údolí Olešnice mezi LBC4 a LBC5	Zlích	2.23	-
LBK7	údolí Olešnice pod soutokem	Zlích	0.55	-

prvek ÚSES	Název	dotčené k.ú. v řešeném území	rozloha v řešeném území	
			funkční (ha)	založit (ha)
LBK13	Všelibský potok	Zlích	0.43	-
LBK47	jih lesa Rousín	Česká Skalice, Spyta	0.41	-
LBK59	Náhon Rozkoš	Zlích, Česká Skalice	7.44	-
<b>C E L K E M</b>			<b>459.78</b>	<b>3.81</b>

#### Opatření k zajištění cílů ÚP:

- a) Podporovat realizaci cílového stavu Územního systému ekologické stability
  - regionální biocentrum RBC 526 Babiččino údolí
  - regionální biokoridor RBK RK 769
  - regionální biokoridor RBK RK 771/1
- b) Zabezpečit realizaci cílového stavu Územního systému ekologické stability
  - lokální biocentrum LBC2 Těžký
  - lokální biocentrum LBC4 Olešnice nad Zlích
  - lokální biocentrum LBC5 Pod vepřínem
  - lokální biocentrum LBC6 U soutoku
  - lokální biocentrum LBC29 Rousín
  - lokální biocentrum LBC30 Starý písák
  - lokální biocentrum LBC87 Rozkoš
  - lokální biokoridor LBK1 k Heřmanickému rybníku
  - lokální biokoridor LBK5.1 údolí Olešnice před náhonem
  - lokální biokoridor LBK5.2 údolí Olešnice ve Zlích
  - lokální biokoridor LBK6 údolí Olešnice mezi LBC4 a LBC5
  - lokální biokoridor LBK7 údolí Olešnice pod soutokem
  - lokální biokoridor LBK13 Všelibský potok
  - lokální biokoridor LBK47 jih lesa Rousín
  - lokální biokoridor LBK59 Náhon Rozkoš

### 5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

V rámci správního území města je cestní síť v krajině **prostorově stabilizovaná a** vyhovující.

Ve volné krajině **a na okraji urbanizovaného území města** vymezená ~~plocha~~ překryvný koridoru technické infrastruktury **CNZ**, určený pro přeložku ~~severní trasy~~ VTL plynovodu (TP1A), ~~VTL a koridoru územní rezervy pro vrchního vedení VN 2x 110 kV~~ je ~~záměrem~~ přebíráným z nadřazené územně plánovací dokumentace, **stejně tak jako koridor územní rezervy R13 pro modernizaci a elektrifikaci celostátní železniční trati č. 032 (DZ1r).**

Realizace staveb a opatření pro zvýšení prostupnosti krajiny není v souladu s podmínkami činnosti dle kapitoly **6.23. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** vyloučena.

#### 5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán nevymezuje plochy pro realizaci samostatných protierozních opatření.

Realizace protierozních opatření jsou dle podmínek využití ploch s rozdílným využitím na nezastavěném území přípustná, ~~případně~~ podmíněně přípustná.

#### 5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Realizace staveb, zařízení a jiných opatření ochrany před povodněmi jsou dle podmínek využití ploch s rozdílným využitím na nezastavěném území přípustná, ~~případně~~ podmíněně přípustná.

Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu **Z18** pro protipovodňové opatření **v podobě zemní hráze s pěší a cyklistickou stezkou pod starým městem**.

⋮

označení plochy	navržený způsob využití	výměra (ha)	katastrální území
<b>Z18</b>	<del>TI</del> <b>zemní hráz s pěší a cyklistickou stezkou pod starým městem</b>	<b>0,35</b>	<b>Česká Skalice</b>

Opatření k zajištění cílů ÚP:

- Zajistit podmínky pro realizaci protipovodňového opatření ~~WK01~~. Realizace zemní hráze pod starým městem, včetně cyklostezky v koruně hráze.
- Respektovat podmínky činnosti v záplavovém území.
- Nepovolovat stavby, zařízení a činnosti, jež by vedly ke snížení přirozené akumulace vod, půdní erozi, snížení biodiverzity a ekologické stability.

#### 5.6. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Využití krajiny pro rekreační využití je možné ~~s~~ **za předpokladu** vyloučení staveb uvedených v kapitole ~~6.23~~ Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití této dokumentace.

Výstavba nových objektů individuální rekreace je s ohledem na zachování krajinného rázu ve volné krajině ~~vyloučená~~ **nepřípustná**.

#### 5.7. DOBÝVÁNÍ **LOŽISEK NEROSTNÝCH** SUROVIN

V územním plánu nejsou vymezovány plochy pro těžbu nerostů.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODDAVCI 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA),<sup>7</sup> POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ<sup>INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH</sup>)

6.1. ~~ŘEŠENÉ~~ VÝČET PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ~~ÚZEMÍ JE DLE HLAVNÍHO VYUŽITÍ ČLENĚNO NA:~~

- I. BYDLENÍ – v bytových domech **(BH)**
- II. BYDLENÍ – v rodinných domech, městské a příměstské **(BI)**
- III. REKREACE – plochy staveb pro hromadnou rekreaci **(RH)**
- IV. REKREACE - zahrádkářské kolonie **(RZ)**
- V. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – obecné **(OV)**
- VI. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení **(OS)**
- VII. OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitovy **(OH)**
- VIII. SMÍŠENÉ OBYTNÉ - centrální **(SC)**
- IX. SMÍŠENÉ OBYTNÉ - městské **(SM)**
- X. SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské **(SV)**
- XI. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ **(PV)**
- XII. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň **(ZV)**
- XIII. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční **(DS)**
- XIV. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční místní **(DM)**
- XV. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - železniční **(DZ)**
- XVI. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - inženýrské sítě **(TI)**
- XVII. VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - lehký průmysl **(VL)**
- XVIII. VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba **(VD)**
- XIX. VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba **(VZ)**
- XX. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ **(ZS)**
- XXI. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ **(VW)**
- XXII. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ **(NZ)**
- XXIII. PLOCHY LESNÍ **(NL)**
- XXIV. PLOCHY PŘÍRODNÍ **(NP)**
- XXV. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ **(NS)**

## 6.2. KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### CNZ PŘEKRYVNÝ KORIDOR

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

## 6.3. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Vymezeným podmínkám pro způsob využití ploch s RZV musí odpovídat způsob jejich užívání a zvláště jejich účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Nové stavby a jiná opatření, která podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití neodpovídají, nesmějí být na těchto plochách umístěny nebo povoleny.

U stávajících staveb, které překračují podmínky prostorového uspořádání území, jsou přípustné takové stavební úpravy, při kterých je zachovááno vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby, respektive v případě překročení výškové regulace stávající stavbou jsou nepřipustné další nástavby a/nebo při nesplnění maximální zastavěné plochy jsou nepřipustné další přístavby nebo stavby (ve formě budovy).

~~Za nepřipustné se považují veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, příp. podmíněně přípustným využitím, pokud není v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.~~

Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou vyznačeny v grafické části ÚP, v Hlavním výkrese (~~příloha I.2 - b1~~) a v grafické části odůvodnění ÚP, v Koordinačním výkrese (~~příloha II.2 - a~~).

### ~~14.1. ——— PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ~~

Ke každému typu ploch jsou územním plánem stanoveny:

- podmínky pro využití ploch s určením:
  - hlavní využití
  - přípustné využití
  - podmíněně přípustné využití
  - nepřipustné využití
- podmínky prostorového uspořádání dle platných právních předpisů, pokud není uvedeno jinak

Za nepřipustné se považují veškeré stavby, zařízení i činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, příp. podmíněně přípustném využitím a také stavby, zařízení i činnosti, které jsou s tímto využitím v rozporu, pokud není v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.

V nezastavěném území nelze (z důvodu ochrany krajinného rázu kulturní krajiny, Babiččina údolí a dolního toku řeky Úpy) umísťovat stavby pro zemědělství vč. včelínů (pasevní přístřešky pro úkryt zvířat na pastvě, včelnice a včelníky jsou přípustné, pokud nevyvolací potřebu napojení na technickou infrastrukturu) a následující typy staveb:

- oplocení (v krajině je přípustná realizace oplocení zřízeného k ochraně ovocných sadů a lesního hospodářství, stejně tak jako oplocení nevyžadujícího rozhodnutí o umístění stavby či územní souhlas, povoluje se i hrazení pastvin pastevním ohradníkem)



- trvalé stavby, zařízení a areály s normovou potřebou sociálních zařízení
- ~~mobilitní domy~~, unifikované buňky a stavby či zařízení obdobného charakteru (mimo dočasných staveb zařízení stavenišť a jejich ohrazení)
- samostatné garáže, které by měly tvořit součást či příslušenství staveb pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství ~~nebo~~ pro ochranu přírody a krajiny
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů, včetně staveb a zařízení pro těžbu ropy a zemního plynu
- stavby obsahující pobytové či obytné místnosti, jejichž účelem je zlepšit podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu
- následující stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:
  - o výroby elektrické energie
  - o plynojemy budované nad povrchem
  - o vodojemy a čerpací stanice budované nad povrchem
  - o vysílací a přijímací zařízení radiokomunikací a telekomunikací
  - o odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy nad 300 m<sup>2</sup>
  - o zařízení pro dopravu a skladování ropných a chemických látek způsobily ohrožení kvality podzemních vod.

Na celém území obce je územním plánem stanoveno jako nepřípustné využití zřízení mobilních domů tzn. obydlí, umožňujících transport z místa na místo, a to ve všech typech funkčních ploch.

V nezastavěném území lze vyjma výše uvedených staveb a zařízení umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření (např. stavby pro vodní hospodářství), avšak pouze v souladu s charakterem nezastavěného území a v mezích platných právních předpisů. Nově umísťované stavby nesmí svým tvarem, proporcemi ani pozicí narušit genius loci místa a krajinný ráz, hodnoty území, dálkové pohledy atp.

Společné podmínky pro využití ~~všech~~ ploch s RZV zasahujících do ~~ploch~~ koridorů technické infrastruktury a ~~ploch koridorů územní rezervy technické infrastruktury~~:

*(tyto podmínky pozbývají platnosti realizací staveb, opatření a zařízení, pro něž jsou koridory vymezeny)*

- v koridorech určených pro technickou infrastrukturu je možné realizovat jinou stavbu nebo zařízení pouze za předpokladu, že nebudou omezeny dispozice pro výstavbu technické infrastruktury a současně budou dodrženy podmínky pro využití ploch RZV i podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro oblasti, v níž se koridory nacházejí,
- ~~stavby vyžadující územní rozhodnutí nebo územní souhlas lze v ploše koridoru technické infrastruktury Z70a realizovat pouze se souhlasem oprávněného investora nadzemního vedení 2x VVN 110 kV – ČEZ Distribuce, a.s.~~
- stavby vyžadující územní rozhodnutí nebo územní souhlas lze v ploše koridoru technické infrastruktury ~~Z70b~~ **CNZa** v ploše koridoru územní rezervy ~~R01~~ realizovat pouze se souhlasem oprávněného investora staveb či zařízení, pro něž je příslušný překryvný koridor vymezen, ~~přeložky VTL – RWE Distribuční služby, s.r.o.~~
- při realizaci technické infrastruktury v blízkosti koryt vodních toků, anebo křížících inundační území či samotná koryta toků, bude postupováno tak, aby nebyl omezen průchod velkých vod, a také nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů v území,
- žádné části staveb, zařízení či konstrukcí nadmístní technické infrastruktury nebudou umístěny v korytech vodních toků a zároveň budou navrženy tak, aby nebyl omezen přístup k vodotečím.

Plochy **vícepodlažní bytové zástavby**~~bytových domů~~ s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu **a s odpovídajícím podílem zeleně.**

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - **stavby pro** bydlení v bytových domech
- *Přípustné využití:*
  - sportovní a dětská hřiště
  - stavby lokálního občanského ~~a technického~~ vybavení
  - **stavby pro** bydlení ~~ve skupinových formách~~ rodinných domech~~ů~~
  - ~~technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura~~
  - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
  - účelové komunikace a komunikace i cesty pro pěší či cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
  - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
  - další stavby a zařízení (včetně **pro** podnikání), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejm.~~ěna~~ **místním** obyvatelům
  - odstavná a parkovací stání pro osobní automobily i garáže vestavěné v technickém podlaží bytových domů, v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím
  - ~~v takto vymezené ploše~~
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím
  - veškeré ~~nové~~ stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město
  - veškeré stavby, ~~a~~ zařízení a činnosti, které svými negativními ~~jejichž~~ vlivy na životní prostředí ~~překračují a na dodržení zdravých životních podmínek přesahují~~ za hranici pozemku **a/nebo** areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech a nejsou slučitelné s bydlením

Podmínky prostorového uspořádání:

- **nová** zástavba nebytového charakteru **smí být** -o zastavěné ploše **max.**~~de~~ 300 m<sup>2</sup>
- výšková úroveň nové zástavby nepřekročí úroveň stávající okolní zástavby

Plochy rodinných domů s vysokým podílem zeleně včetně doplňujícího ~~příměstí-nerušících~~ občanského vybavení a služeb ~~obslužných funkcí~~ místního významu.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - stavby pro bydlení v rodinných domech
- *Přípustné využití:*
  - ~~technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura~~
  - sportovní a dětská hřiště
  - ~~související~~ stavby lokálního občanského ~~a technického~~ vybavení
  - garáže a další vedlejší stavby, jejichž funkce souvisí se stavbou hlavní
  - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
  - ~~zástavba~~ nízkopodlažními bytovými domy s nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím
  - účelové komunikace a komunikace i cesty pro pěší či cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
  - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
  - odstavná i parkovací stání pro osobní automobily v souvislosti s hl. či přípustným využitím
  - další stavby a zařízení (včetně pro podnikání), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejm. ~~ona~~ místním obyvatelům ~~v takto vymezené ploše~~
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - zástavba zastavitelných ploch **Z21b, Z22, Z25, Z26, Z33, Z34a, Z34b & Z34c, Z35**  
*Podmínka: realizace navazující části podmiňujícího dopravního napojení Z23.*
  - zástavba zastavitelné plochy **Z96**  
*Podmínka: využití je podmíněno realizací protipovodňového opatření **WK01**, v podobě ~~Realizace~~ zemní hráze pod starým městem.*
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré ~~nové~~ stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město
  - veškeré stavby, ~~a~~ zařízení a činnosti, které svými negativními ~~jejichž~~ vlivy na životní prostředí ~~překračují za a na dodržení zdravých životních podmínek přesahují~~ hranici pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech a nejsou slučitelné s bydlením
  - veškeré ~~nové~~ stavby, ~~a~~ zařízení i činnosti, které jsou v rozporu ~~nesouvisející~~ s hlavním, ~~a~~ přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím ~~a dále:~~
  - ~~mobilní domy~~

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- nová zástavba nebytového charakteru smí být –o zastavěné ploše max. 200 m<sup>2</sup>–, sa nejvýše dvěma nadzemními podlažími a-a podkrovím, přičemž-a zároveň- výška střešní římsy nepřesáhne 7 m a hřeben střechy 12 m nad stávající (rostlý) terén v nejnižším místě stavebního pozemku

### III. REKREACE – plochy staveb pro hromadnou rekreaci

(RH)

#### **Plochy pro veřejnou rekreaci v ucelených areálech.**

#### Podmínky pro využití ploch:

- o *Hlavní využití:*
  - stavby a zařízení pro veřejnou hromadnou rekreaci
- o *Přípustné využití:*
  - technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura
  - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
  - účelové komunikace a -komunikace i cesty pro pěší a-či cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
  - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
  - sportovní a dětská hřiště, přírodní sportoviště, jezdecké areály, kluziště a pobytové louky
  - další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slčitelné s- rekreací (informační centra, hygienická zařízení, šatny, půjčovny, servis sportovního vybavení apod.)
- o *Podmíněně přípustné využití:*
  - stavby a zařízení pro veřejné stravovací a ubytovací zařízení, stavby a zařízení pro tělovýchovná a sportovní zařízení, stavby pro bydlení (např. bytové, služební či, zaměstnanecké, ...)
  - Podmínka: pouze jako provozní součást staveb nebo areálů.*
- o *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město
  - veškeré stavby, a zařízení a činnosti, které svými negativními jejichž vlivy na ŽP životní prostředí a na dodržení zdravých životních podmínek překračují a-hrují za hranici pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech
  - veškeré stavby, a zařízení i činnosti, které jsou v rozporu nesouvisející s- hlavním, a přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím a dále samostatně stojící garáže
  - mobilní domy

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- novou zástavbu na rozhraní volné krajiny, (vyjma oplocení); lze umístit isťovat minimálně 10 m od rozhraní íee volné krajiny a -území určeného k zástavbě

Plochy zahrádkových osad sloužících pro rodinnou rekreaci a pěstitelskou činnost ve spojení ~~zpravidla~~ se zahrádkovými chatami.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci (zahrádkové / zahrádkářské chaty)
- *Přípustné využití:*
  - stavby pro zpracování plodin a produktů zahrádkářských činností (např. moštárny)
  - skleníky, stavby a konstrukce pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost
  - stavby pro společné skladování, sociální a hygienická zařízení
  - liniové a plošné sadovnické porosty
  - sportovní a dětská hřiště
  - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
  - účelové komunikace, a komunikace i cesty pro pěší či a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
  - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
  - odstavná a parkovací stání pro osobní automobily v souvislosti s hlavním či příp. využitím
  - ~~technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura~~
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město
  - veškeré stavby, a zařízení a činnosti, které svými negativními ~~jejichž~~ vlivy na ŽP ~~životní prostředí~~ překračují ~~za a na dodržení zdravých životních podmínek přesáhnou~~ hranici pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech
  - veškeré stavby, a zařízení i činnosti, které jsou v rozporu ~~nesouvisející~~ s hlavním, a přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím a dále garáže
  - ~~mobilní domy~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- nová zástavba smí být o zastavěné ploše ~~do~~ max. 25 m<sup>2</sup>, s nejvýše ~~s~~ jedním nadzemním podlažím a podkrovím, ~~přičemž~~ ~~do~~ celková ~~e~~ výška ~~nepřesáhne~~ 8 m nad stávající ~~m~~ (rostlý ~~m~~) terén ~~em a včetně~~

Samostatně vymezené plochy občanského vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury a plochy občanského vybavení komerčního charakteru místního i nadmístního významu.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby ~~školské a kulturní~~
    - ~~stavby a zařízení církevní~~
    - ~~stavby a zařízení pro veřejnou správu~~
    - ~~stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální péči~~
    - ~~stavby a zařízení veterinární~~
    - ~~stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva~~
    - ~~stavby a zařízení pro maloobchodní prodej~~
    - ~~stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování~~
    - ~~stavby a zařízení pro nevýrobní služby~~
    - ~~stavby a zařízení pro neveřejnou administrativu~~
    - ~~stavby a zařízení pro vědu a výzkum~~
- *Přípustné využití:*
  - stavby a zařízení pro neveřejnou administrativu i veřejnou správu
  - stavby a zařízení pro maloobchodní prodej a nevýrobní služby
  - stavby a zařízení pro vzdělávání, výchovu, kulturu a církev
  - stavby a zařízení pro zdravotní služby i veterinární péči
  - stavby a zařízení pro sociální služby a péči o rodiny
  - stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva
  - stavby a zařízení pro vědu a výzkum
  - sportovní a dětská hřiště
  - stavby pro ubytovací a stravovací zařízení
  - ~~stavby a zařízení souvisejících nevýrobních služeb~~
  - ~~technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura~~
  - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
  - účelové komunikace a komunikace i cesty pro pěší ~~a~~ cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
  - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - stavby, ~~zařízení~~ a činnosti ~~na v~~ zastavitelné ploše **Z05**  
*Podmínka: investor musí prokázat splnění hygienických limitů hluku dle příslušné legislativy ~~ých právních předpisů~~.*
  - stavby ~~a zařízení~~ pro tělovýchovná ~~a~~ sportovní zařízení a pro bydlení (zejm. služební či zaměstnanecké)  
*Podmínka: pouze jako provozní součást staveb nebo areálů.*
    - ~~stavby pro bydlení (např. služební, zaměstnanecké, ...)~~



~~— Podmínka: Pouze jako provozní součást staveb nebo areálů.~~

- novostavby ~~a~~ i změny ~~dokončených~~ staveb v rámci území se zásadami zvýšené památkové ochrany

*Podmínka: zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny a musí být respektováno harmonické měřítko a vztahy v krajině.*

○ *Nepřípustné využití:*

- veškeré stavby, ~~a~~ zařízení i činnosti, které jsou v rozporu ~~nesouvisející~~ s hlavním, přípustným a ~~popřípadě~~ podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město
- veškeré stavby, ~~a~~ zařízení a činnosti, které svými negativními ~~jejichž~~ vlivy na ŽP ~~životní prostředí a na dodržení zdravých životních podmínek~~ překračují ~~zasahují~~ hranici pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- novou zástavbu ~~na rozhraní volné krajiny,~~ (vyjma oplocení), lze umístít ~~střovat~~ minimálně 10 m od ~~rozhraní~~ ~~ce~~ volné krajiny a -území určeného k zástavbě

Plochy ~~sloužící~~ pro stavby a zařízení ~~sloužící~~ tělovýchověy a sportu.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - stavby pro sportovní a tělovýchovná zařízení a činnosti
    - sportovní hřiště
    - koupaliště, plavecký bazén
    - tělocvičny, fitcentra
    - kluziště
    - klubovny a šatny, tribuny
    - dětská hřiště
    - kynologické areály, cvičiště
- *Přípustné využití:*
  - tělocvičny, fitcentra a tribuny
  - garáže pro uživatele a návštěvníky
  - plavecké bazény, koupaliště a kluziště
  - sportovní a dětská hřiště, pobytové louky
  - stavby a zařízení pro denní rekreaci obyvatel
  - přírodní sportoviště, jezdecké a kynologické areály, cvičiště
  - ~~technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura~~
  - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
  - účelové komunikace a komunikace i cesty -pro pěší a- či cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
  - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
  - odstavná a parkovací stání pro osobní automobily v souvislosti s hlavním či příp. využitím
  - další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné se sportovními a tělovýchovnými funkcemi (hygienická zařízení, klubovny a šatny, půjčovny a servis sportovního vybavení)
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - stavby a činnosti ~~na~~-v zastavitelných plochách **Z44, Z45** u Rozkoše ~~&a~~ **Z47, Z52** ve ~~Spytech~~  
*Podmínka: investor musí prokázat splnění hygienických limitů hluku dle příslušné legislativyých právních předpisů.*
  - ~~zástavba~~-využití zastavitelných ploch **Z47 &a Z51**  
*Podmínka: realizace podmiňujícího dopravního napojení.*
  - ~~zástavba~~-využití zastavitelných ploch **Z44 &a Z45**  
*Podmínka: realizace veřejného prostranství v rozsahu dle platné legislativy.*
  - stavby pro bydlení (~~např~~zejména- služební či, zaměstnanecké,...)  
*Podmínka: pouze jako provozní součást areálů.*
  - nové stavby občanského vybavení vyjma hlavního využití o zastavěné ploše do 300 m<sup>2</sup> ~~včetně~~  
*Podmínka: pouze jako provozní součást areálů.*

- stavby pro rekreaci

*Podmínka: pouze na zastavitelných plochách Z47, Z48, ~~Z50, Z51 & Z52~~ ve ~~Spytech~~ Spytě.*

○ *Nepřípustné využití:*

- veškeré stavby, ~~a~~ zařízení i činnosti, které jsou v rozporu ~~nesouvisející~~ s hlavním, přípustným a ~~popřípadě~~ podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město
- veškeré stavby, ~~a~~ zařízení a činnosti, které svými negativními, ~~jejichž~~ vlivy na ŽP ~~životní prostředí a na dodržení zdravých životních podmínek~~ překračují ~~sáhuji~~ za hranici pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- novou zástavbu ~~objekty na rozhraní volné krajiny,~~ (vyjma oplocení); lze umístít ~~ovat~~ min. ~~imálně~~ 10 m od rozhraní ~~íe~~ volné krajiny a území určeného k zástavbě (tato podm. se nevztahuje na využití plochy změny Z104a & Z104b).
- nová zástavba zastavitelných ploch Z47, Z48, ~~Z50, Z51 & Z52~~ ve ~~Spytech~~ Spytě smí být o zastavěné ploše max. ~~do~~ 200 m<sup>2</sup>, ~~sa~~ nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím, ~~přičemž a zároveň~~ výška střešní římsy nepřesáhne 7 m a hřeben střechy 12 m nad stávající (rostlý) terén v nejnižším místě stavebního pozemku

**Samostatně vymezené** plochy určené k veřejnému pohřbívání s doprovodnou zelení a stavbami souvisejícími s provozem hřbitova.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - plochy pro pohřbívání (*hřbitov, urnové háje, rozptylové louky*)  
~~hroby, hrobky, kolumbária~~  
~~urnové háje~~  
~~rozptylové louky~~  
~~— smuteční síně, hřbitovní kaple~~
- *Přípustné využití:*
  - smuteční síně a hřbitovní kaple
  - parkovací plochy pro uživatele a návštěvníky
  - stavby a zařízení pro pohřbívání (*hroby, hrobky, kolumbária*)
  - stavby pro skladování související s provozem hřbitova a pohřebnictvím
  - ~~související~~ technická infrastruktura *související s hlavním nebo přípustným využitím*
  - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
  - účelové komunikace ~~a~~ komunikace *i cesty* pro pěší (*zpevněné i nezpevněné*)
  - stavby *a zařízení* pro maloobchodní prodej ~~a~~ či administrativu,  *které související s* provozem hřbitova a pohřebnictvím
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město
  - veškeré stavby, ~~a~~ zařízení i činnosti,  *které jsou v rozporu ~~nesouvisející~~ s hlavním, ~~a~~ přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím*

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy smíšené obytné v centrální části města využívané zejména pro bydlení v bytových domech a obslužnou sféru místního i nadmístního významu.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - polyfunkční stavby ~~s~~ **převažující funkcí** ~~pro~~ bydlení ~~č~~ **a** občanské ~~ou~~ vybavenosti v centrální části ~~města~~ **sídla**
- *Přípustné využití:*
  - **stavby pro** bydlení v bytových ~~domech~~ **a** rodinných domech
  - vestavěné garáže jako doplňující využití k funkci hlavní
  - **stavby a zařízení pro kulturu, vzdělávací a školící zařízení**
  - **stavby pro sportovní a tělovýchovná zařízení, dětská hřiště**
  - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
  - stavby a zařízení občanského vybavení **a služeb** netvořící ucelené areály
  - **stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci (vč. ubytovacích a stravovacích zařízení)**  
úcelové komunikace **a** komunikace i cesty ~~pro pěší~~ **a** ~~či~~ **cyklisty (zpevněné i nezpevněné)**  
~~— technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura~~
  - odstavná a parkovací stání pro osobní automobily v souvislosti s hlavním či příp. využitím  
~~— dopravní infrastruktura související s hlavním nebo příp. využitím a technická infrastruktura~~  
~~— soukromá zeleň~~
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - ~~stavby pro dopravní vybavenost území~~ ~~—~~ hromadné garáže a parkovací domy pro osobní automobily  
~~— Podmínka: Pouze jako integrovaná součást polyfunkčního objektu bydlení nebo občanské vybavenosti.~~
  - stavby, **zařízení a činnosti drobné řemeslné a nerušící** ~~drobné~~ výroby  
**Společné podmínky:** ~~podmínky:~~ *pouze jako integrovaná součást polyfunkčního objektu s převažující funkcí bydlení nebo občanské vybavenosti.*
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město
  - veškeré stavby, ~~a~~ **zařízení i činnosti, které svými negativními, jejichž** vlivy na **ŽP životní prostředí a na dodržení zdravých životních podmínek** ~~překračují~~ **sáhnou** ~~za~~ **hranici** pozemku **a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech**  
~~— veškeré stavby, a zařízení i činnosti, které jsou v rozporu nesouvisející s hlavním, a přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím a dále :~~
  - monofunkční stavby komerčního občanského vybavení o zastavěné ploše nad 200 m<sup>2</sup>

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy smíšené obytné v městské zástavbě využívané zejména pro bydlení v bytových domech a obslužnou sféru místního významu.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - polyfunkční stavby s **převažující funkcí** pro bydlení, občanské vybavenosti **či** nerušící výroby **a činnosti**
- *Přípustné využití:*
  - stavby pro bydlení v bytových ~~domech~~ a rodinných domech, a to včetně doplňkových staveb
  - stavby, ~~a~~ zařízení a činnosti ~~nerušící~~ drobné řemeslné a nerušící výroby **či** skladování
  - stavby a zařízení občanského vybavení a služeb
  - stavby pro dopravní vybavenost území
  - ~~technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura~~
  - sportoviště a dětská ~~a sportovní~~ hřiště
  - vestavěné garáže jako doplňující využití k funkci hlavní
  - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
  - účelové komunikace a komunikace i cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
  - odstavná a parkovací stání pro osobní automobily v souvislosti s hlavním či příp. využitím
  - dopravní infrastruktura související s hlavním nebo příp. využitím a technická infrastruktura
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - veřejná odstavná a parkovací stání pro osobní automobily  
*Podmínka: pouze v ploše změny Z103*
  - zástavba zastavitelné plochy Z10 v České Skalici  
*Podmínka: realizace navazující části podmiňujícího dopravního napojení Z11.*
  - stavby a činnosti ~~na~~ v zastavitelných plochách Z12, Z29, Z30 ~~& a~~ Z31 v České Skalici  
*Podmínka: investor musí prokázat splnění hygienických limitů hluku dle příslušné legislativních právních předpisů.*
  - ~~zástavba~~ využití zastavitelné plochy Z95  
*Podmínka: kolaudace kompletního ~~Využití je podmíněno realizací~~ protipovodňového opatření WK01. Realizace zemní hráze pod starým městem.*
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město
  - veškeré stavby, ~~a~~ zařízení i činnosti, které svými negativními, ~~jejichž~~ vlivy na ŽP ~~životní prostředí a na dodržení zdravých životních podmínek~~ překračují za ~~sáhuji~~ hranicí pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech
  - ~~veškeré stavby, a zařízení i činnosti, které jsou v rozporu nesouvisející s hlavním, a~~ přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím a dále :
  - nové monofunkční stavby komerčního občanského vybavení o zastavěné ploše nad 300 m<sup>2</sup>

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- novou zástavbu, (včetně oplocení), lze umístit ~~umístěvat~~ minimálně ~~nejméně~~ 25 m od okraje lesa (tato podmínka se nevztahuje na využití plochy změny **Z103**).
- novou zástavbu na rozhraní volné krajiny, vyjma oplocení, lze umístit minimálně 10 m od hranice volné krajiny a území určeného k zástavbě

## **X. SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské**

**(SV)**

Plochy smíšené obytné ve venkovské a příměstské zástavbě využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (vč. domů a usedlostí s hospodářským zázemím), pro obslužnou sféru místního významu a nerušící výrobní činnosti.

#### Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - stavby pro bydlení v rodinných domech s **případným** hospodářským zázemím
  - stavby, ~~a~~ zařízení a činnosti drobné řemeslné a nerušící výroby či služeb ~~pro nerušící podnikatelskou činnost~~
- *Přípustné využití:*
  - účelové komunikace a komunikace i cesty ~~pro pěší a~~ **pro pěší a** ~~či~~ **či** cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
  - ~~stavby a zařízení pro veřejné i komerční občanské vybavení místního~~ **stavby a zařízení pro veřejné i komerční občanské vybavení místního** ~~lokalního~~ významu
  - ~~technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura~~
  - garáže a další vedlejší stavby, jejichž funkce souvisí se stavbou hlavní
  - stavby a zařízení pro samozásobitelskou zemědělskou činnost
  - ~~stavby pro dopravní vybavenost území~~
  - stavby pro **rodinnou** ~~individuální~~ rekreaci
  - sportovní a dětská hřiště
  - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
  - ~~soukromá zeleň~~ **odstavná a parkovací stání pro osobní automobily v souvislosti s hlavním či příp. využitím**
  - dopravní infrastruktura související s hlavním nebo příp. využitím a technická infrastruktura
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - stavby a činnosti na zastavitelné ploše **Z46** ve ~~Spytech~~ **Spytě** a zast. ploše **Z63** v Malé Skalici  
*Podmínka: investor musí prokázat splnění hygienických limitů hluku dle příslušných* ~~legislativy~~ **právních předpisů.**  
zástavba zastavitelných ploch **Z85 & Z91**  
*Podmínka: realizace podmiňujícího dopravního napojení.*
  - zástavba zastavitelných ploch **Z73, Z75, Z76, & Z77**  
*Podmínka: realizace navazující části podmiňujícího dopravního napojení **Z79.***



- zástavba zastavitelné plochy **Z93a**  
*Podmínka: realizace podmiňujícího dopravního napojení **Z102**.*
- stavby a činnosti na zastavitelné ploše **Z82** ve Zlíči  
*Podmínka: ~~Zástavbu~~ obytných staveb umísťovat nejméně 20 m od ~~hranice se~~ zastavitelné ~~ou~~ plochy **Z83**.*
- stavby a činnosti na zastavitelných plochách **Z80b, Z88** ve Zlíči & **Z101** v Ratibořicích  
*Podmínka: zástavba pouze vně ochranného pásma národní přírodní památky a v souladu s charakterem okolní zástavby.*
- stavby a činnosti na zastavitelných plochách **Z88** v Ratibořicích  
*Podmínka: zástavba pouze v souladu s charakterem okolní zástavby.*
- zástavba bytovými domy s nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím  
*Podmínka: pouze v území mimo plochu Národní kulturní památky Babiččino údolí a mimo ploch na něj bezprostředně navazujících*
- novostavby a změny ~~dokončených~~ staveb v rámci území se zásadami zvýšené památkové ochrany  
*Podmínka: zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny a musí být respektováno harmonické měřítko a vztahy v krajině.*
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město
  - veškeré stavby, ~~a~~ zařízení i činnosti, které svými negativními ~~jejichž~~ vlivy na ~~ŽP životní prostředí a na dodržení zdravých životních podmínek~~ překračují ~~sáhuji~~ za hranici ~~i~~ pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech
  - veškeré stavby, ~~a~~ zařízení i činnosti, které jsou v rozporu ~~nesouvisející~~ s hlavním, ~~a~~ přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím a dále stavby pro trvalé a dočasné bydlení v zastavitelné ploše **Z101**:  
~~○ mobilní domy~~

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- nová ~~ou~~ zástavba ~~u~~ nebytového charakteru **smí být** o zastavěné ploše **max. do** 200 m<sup>2</sup>, **sa** nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím, **přičemž** ~~a zároveň~~ výška střešní římsy nepřesáhne 7 m a hřeben střechy 12 m nad stávající (rostlý) terén v nejnižším místě stavebního pozemku
- novou zástavbu, (včetně oplocení) **lze**, umísťovat ~~nejméně~~ minimálně 25 m od okraje lesa
- novou zástavbu zastavitelných ploch na rozhraní volné krajiny, vyjma oplocení a objektů souvisejících nebo podmiňujících bydlení nebo rekreaci do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, lze umísťovat minimálně 10 m od hranice volné krajiny a území určeného k zástavbě

Veřejně přístupné plochy bez omezení, které mají ~~pro zajištění~~ významnou ~~funkce~~ prostorotvornou, ~~é~~ a komunikační a estetickou funkci, přičemž mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - plochy veřejně přístupných pozemků – veřejných ~~ých~~ prostranství (zejména náměstí a návsi)
- *Přípustné využití:*
  - účelové a ~~technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura~~ přístupové komunikace či cesty
  - parkovací a odstavné plochy ~~pro uživatele a návštěvníky~~
  - autobusové zastávky
  - tržiště
  - prvky drobné architektury a mobiliáře
  - dětská hřiště, relaxační a oddychové plochy
  - plochy systému sídelní veřejně přístupné ~~é~~ zeleně
  - občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství
  - komunikace i cesty pro pěší ~~a~~ či cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
  - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
  - ~~není stanoveno~~ veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy veřejné zeleně ve formě ucelených porostů, které v zástavbě plní funkci estetickou, zdravotně hygienickou, rekreační a přírodně stabilizační ~~krajině-ekologickou~~.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - plochy systému sídelní veřejně přístupné zeleně a parkově upravené lokality  
~~— komunikace pro pěší a cyklisty~~
- *Přípustné využití:*
  - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím
  - komunikace i cesty pro pěší či cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
  - účelové a přístupové komunikace či cesty
  - drobné zpevněné plochy veřejně přístupné
  - vodní plochy a toky
  - ~~veřejná prostranství~~, prvky drobné architektury a mobiliáře
  - sportovní a dětská hřiště, relaxační a oddychové plochy
  - travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové a parkové úpravy)
  - stavby a zařízení související se správou a či údržbou sídelní veřejně přístupné zeleně
  - ~~liniové stavby pro technickou vybavenost, objekty lokální technické vybavenosti~~ stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně (tj. stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost těchto ploch jako veřejného prostoru)
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - ~~není stanoveno~~ stavby a zařízení technické infrastruktury  
*Podmínka: investor stavby musí prokázat, že její alternativní realizace mimo plochy veřejné zeleně není z provozních důvodů reálná a/nebo by byly neúměrně navýšeny náklady na její provedení či údržbu a provoz.*
- *Nepřípustné využití:*
  - ~~není stanoveno~~ veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nová zástavba smí být ~~budovami~~ o zastavěné ploše ~~do max. 16-25 m<sup>2</sup>~~ ~~včetně~~ (podmínka se nevztahuje na využití, ~~vyjma~~ plochy veřejné zeleně v areálu vily Čerych, kde není ~~podmínka~~ prostorového uspořádání stanoveno) a

Plochy dopravní infrastruktury —silniční zahrnují **zpravidla** pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, tj. **dálnic, silnic, místních i účelových komunikací, a** dopravního vybavení území.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - stavby a zařízení pozemních ~~silnic a místní~~ komunikací, tj. dálnic, silnic I., II. i III. třídy, místních i účelových komunikací ~~e~~včetně pozemků, na nichž jsou umístěny ~~chodníků~~
  - ~~komunikace pro pěší a cyklisty~~
  - ~~stavební~~součásti komunikací (např. násypy, zářezy, opěrné či protihlukové zdi ~~a~~, mosty, chodníky i izolační či doprovodná zeleň ~~---~~)
- *Přípustné využití:*
  - autobusové zastávky
  - čerpací stanice pohonných hmot
  - zeleň **doprovodná**, ochranná a izolační
  - veřejné odstavné a parkovací plochy
  - ~~stavby pro~~technická infrastruktura ~~kromě~~~~ou vybavenost mimo~~ staveb pro odstraňování odpadů
  - komunikace i cesty pro pěší či cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
  - veřejná prostranství, **plochy zeleně**, prvky drobné architektury a mobiliáře
  - doplňková zařízení obchodu, veřejného stravování a dalších služeb pro motoristy
  - stavby ~~a~~**pro další související dopravní zařízení a vybavení (servisy, opravny atp.)**  
~~související s provozem na pozemních komunikacích~~
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město
  - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy **místní** dopravní infrastruktury ~~– místní~~ zahrnují **zpravidla** pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, dopravního vybavení území a manipulační plochy **lokálního významu**.

Podmínky pro využití ploch:

○ *Hlavní využití:*

- stavby a zařízení pozemních komunikací lokálního významu, tj. silnice, místních, ~~a~~ účelových a přístupových komunikací včetně pozemků, na nichž jsou umístěny součásti komunikací (např. náspy, zářezy, opěrné zdi a, mosty, chodníky i izolační či doprovodná zeleň...)

~~– komunikace pro pěší a cyklisty~~

○ *Přípustné využití:*

- komunikace i cesty pro pěší či cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
- veřejné odstavné a parkovací plochy
- autobusové zastávky
- garáže
- zeleň doprovodná, ochranná a izolační
- ~~stavby pro~~ technickou infrastruktura kromě vybavenost mimo staveb pro odstraňování odpadů
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
- veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
- stavby a činnosti pro revitalizační opatření v krajině a, pro protipovodňová opatření

○ *Podmíněně přípustné využití:*

- realizace rozšíření komunikace **Z102** v Zájezdě

*Podmínka: zachování ~~a/nebo~~ revitalizace systému odvodu srážkových vod z území nad ulicí Maloskalickou.*

- stavby dopravní infrastruktury - drážní

*Podmínka: pouze podél východní hrany obvodu dráhy mezi km 11,850 a km 11,970 a při zachování obslužné komunikace podél obvodu dráhy.*

- novostavby a změny ~~dokončených~~ staveb v rámci území se zásadami zvýšené památkové ochrany

*Podmínka: zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny a musí být respektováno harmonické měřítko a vztahy v krajině.*

○ *Nepřípustné využití:*

- veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město
- veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy ~~dopravní infrastruktury~~ ~~drahážní~~ zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť ~~a~~ i doprovodné zeleně ~~a~~, ~~dále~~ pozemkůy zařízení pro drážní dopravu.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - stavby a zařízení celostátní konvenční dráhy, regionálních drah a vlečků  
~~— železniční tratě a kolejiště železničních stanic~~  
~~— stavby pro železniční dopravu — výpravní budovy, stavby pro odbavování cestujících apod.~~
- *Přípustné využití:*
  - stavby a zařízení k poskytování služeb souvisejících s provozováním drážní dopravy (železniční stanice, zastávky a další stavby pro odbavení cestujících vč. maloobchodního prodeje ~~a~~, veřejného stravování ~~coby~~ ~~jako~~ doplňkové aktivity péče o cestující, výpravní budovy a odstavné koleje, čerpací stanice, technologické vybavení, manipulační plochy atp.)
  - místní a účelové komunikace  
~~— skladové a manipulační plochy~~  
~~— stavby pro technickou vybavenost mimo staveb pro odstraňování odpadů~~
  - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
  - železniční překladiště a nákladové obvody
  - stavby pro dočasné ubytování zaměstnanců
  - technická infrastruktura nevylučující hlavní a přípustné využití
  - stavby pro administrativu, správu a provoz železniční dopravy
  - komunikace i cesty pro pěší ~~či~~ ~~a~~ cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
  - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím
  - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
  - stavby a zařízení pro skladování související s provozem železniční dopravy
  - stavby a činnosti pro revitalizační opatření v- krajině ~~a~~, ~~pro~~ protipovodňová opatření
  - vodohospodářské stavby na vodních tocích protínajících plochy dráhy vč. jejich údržby
  - ~~odstavné~~ ~~odstavná~~ a parkovací stání ~~plochy~~ (vč. krytých) pro osobní ~~a~~ i nákladní automobily, speciální vozidla  
~~— stavby pro technologické vybavení související s provozem železniční dopravy~~
  - stavby a zařízení pro nakládání s odpady (třídírny, překladiště atp. ~~pod.~~) související s provozem železniční dopravy
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - stavby pro bydlení (zejména služební ~~či~~, zaměstnanecké)  
*Podmínka: pouze jako provozní součást areálů.*

- *Nepřípustné využití:*
  - ~~není stanoveno~~ veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

## **XVI. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – inženýrské sítě**

**(TI)**

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - stavby, ~~a~~ zařízení i vedení technického vybavení (vodovody i vodojemy, ~~pro od~~ kanalizace ~~ování~~ ~~ia~~ čistírny ~~štění~~ odpadních vod, trafostanice a energetická přenosová soustava, komunikační vedení a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, zásobníky a rozvody plynu, teplovody atp.)
  - ~~stavby a zařízení pro zásobování vodou~~
  - ~~stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií~~
  - ~~stavby a zařízení pro zásobování plynem~~
  - ~~stavby a zařízení pro zásobování teplem~~
  - ~~stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace~~
- *Přípustné využití:*
  - místní a účelové komunikace
  - stavby pro technologické vybavení
  - ~~plochy~~ zeleň doprovodná, ochranná a izolační ~~ě~~
  - skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
  - garáže pro osobní, nákladní a speciální vozidla ~~a~~ i mechanizaci
  - komunikace i cesty pro pěší ~~č~~ ~~ia~~ cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
  - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
  - stavby a činnosti pro revitalizační opatření v- krajině ~~a~~, ~~pro~~ protipovodňová opatření
  - stavby pro řemeslnou výrobu a služby související se správou ~~staveb a sítí~~ technického vybavení
  - ~~odstavné~~ ~~odstavná~~ a parkovací ~~plochy~~ ~~stání~~ pro osobní ~~a~~ i nákladní automobily, spec.iální vozidla a mechanizaci
  - stavby související se správou ~~a~~ ~~či~~ provozem ~~staveb a zařízení~~ technického vybavení, vč. ~~(např. staveby pro skladování)~~
- *Podmíněně přípustné využití:*



- stavby a zařízení pro nakládání s odpady  
*Podmínka: povolení nakládání s odpady dle příslušných právních předpisů.*
- stavby a činnosti na zastavitelné ploše **Z89** v České Skalici  
*Podmínka: investor musí prokázat splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru nejbližší obytné zástavby dle příslušných právních předpisů.*
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré nové stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město
  - **veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím**

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

## **XVII. VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl**

**(VL)**

Plochy sloužící k umístění staveb **a zařízení** pro výrobu, skladování a manipulaci s materiály, jejichž nároky na přepravu nevyvolávají přetížení místní dopravy a případný negativní vliv jejich technologií **a-nebo** činností nezasahuje mimo hranice areálu **činebo vymezené** pásmo hygienické ochrany.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - stavby a zařízení pro **průmyslovou** výrobu **-a skladování** bez negativních účinků na životní prostředí, ~~jejichž~~ (kdy negativní vlivy z technologií a souvisejících činností nepřesahují hranice pozemku **a/nebo** areálu **a/nebo** hranice pásma hygienické ochrany vymezeného dle platné legislativy ~~ých právních předpisů~~)
- *Přípustné využití:*
  - stavby **a zařízení** pro drobnou a řemeslnou výrobu, **servisy**, **opravy** stavby pro skladování
  - odstavné a parkovací ~~stání~~ **plochy** pro osobní **i** nákladní automobily, speciální vozidla a mechanizaci
  - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
  - stavby **pro administrativu a provoz** související s hlavním nebo přípustným využitím **e správou a provozem zařízení**
  - místní a účelové komunikace,
  - ~~servisy a opravy~~ čerpací stanice pohonných hmot
  - ~~plochy~~ zeleň doprovodná, ochranná a izolační
  - ~~ně~~ komunikace i cesty pro pěší **č**a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
  - stavby **a zařízení** pro veřejné i komerční občanské vybavení ~~osti~~ a služby
  - garáže pro osobní **i**, nákladní **automobily-a**, speciální vozidla a mechanizaci
  - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
  - ~~technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura~~

- *Podmíněně přípustné využití:*
  - stavby a zařízení, jejichž vlivy technologií a souvisejících činností nezvyšují za hranicemi areálu stávající zatížení území  
*Podmínka: pouze na stávajících stabilizovaných plochách výroby.*
  - zástavba zastavitelné plochy **Z58b**  
*Podmínka: realizace podmiňujícího dopravního napojení Z61.*
  - stavby pro bydlení (~~zejména např.~~ služební či, zaměstnanecké, ...) ~~...~~  
*Podmínka: pouze jako provozní součást staveb nebo areálů.*
  - ~~stavby a zařízení pro~~ nakládání s odpady  
*Podmínka: ~~Povolení nakládání s odpady dle příslušných právních předpisů.~~ pouze jako provozní součást staveb ~~či~~ nebo areálů a v souladu s přísl. legislativou.:-*
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby, ~~a~~ zařízení i činnosti, které svými negativními ~~jejichž~~ vlivy ~~z provozu~~ na ~~ŽP životní prostředí a na dodržení zdravých životních podmínek~~ překračují ~~sáhnou~~ za hranici pozemku ~~i~~ a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech, a to vyjma staveb a zařízení podmíněčně přípustných
  - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím
  - veškeré nové stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- novou zástavbu ~~na rozhraní volné krajiny~~ lze umístit ~~stěovat~~ min. ~~imálně~~ 10 m od rozhraní ~~ce~~ volné krajiny a území určeného k zástavbě
- nové ~~ou~~ výstavby ~~u~~ ~~na zastavitelné plochách~~ ~~se~~ změn **Z58a & Z58b** realizovat v přímé vazbě na ~~aktuálně~~ zastavěné území

Plochy sloužící k umístění staveb a zařízení malovýroby, ~~pro~~ drobnéu a řemeslnéu nebo přidružené výrobyu netovárního charakteru i nevýrobních služeb, které nevyvolávají zvýšené nároky na dopravu a případný negativní vliv jejich technologií a činností nezasahuje mimo hranice areálu.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu netovárního charakteru ~~do 25 zaměstnanců~~
- *Přípustné využití:*
  - ~~technická infrastruktura a související~~ dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
  - stavby pro administrativu a provoz související s hlavním nebo přípustným využitím
  - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
  - stavby a zařízení pro veřejné i komerční občanské vybavenosti a služby
  - komunikace i cesty pro pěší či cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
  - ~~odstavné~~ odstavná a parkovací stání ~~pro~~ plochy pro osobní a nákladní automobily
  - stavby a zařízení pro skladování, servisy a opravy
  - ~~plochy~~ zeleň doprovodná, ochranná a izolační
  - čerpací stanice pohonných hmot
  - místní a účelové komunikace, ~~ně~~
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - stavby pro bydlení (zejména ~~např.~~ služební, či zaměstnanecké, ...)   
*Podmínka: pouze jako provozní součást staveb nebo areálů.*
  - zástavba zastavitelné plochy **Z62**   
*Podmínka: realizace podmiňujícího dopravního napojení.*
  - stavby a činnosti v zastavitelné ploše **Z62** v Malé Skalici a zast. ploše **Z53** ve ~~Spytech~~   
*Podmínka: investor musí prokázat splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru nejblíže obytné zástavby dle příslušných právních předpisů.*
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby, a zařízení i činnosti, které svými negativními ~~jejichž~~ vlivy z ~~provozu~~ na ŽP ~~životní prostředí a na dodržení zdravých životních podmínek~~ překračují ~~zasahují~~ hranici pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech
  - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím
  - veškeré stavby a činnosti narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město

Podmínky prostorového uspořádání:

- novou zástavbu ~~na rozhraní volné krajiny~~ lze umístít ~~istovat~~ min. ~~imálně~~ 10 m od ~~rozhraní~~   
volné krajiny a území určeného k zástavbě

**Samostatně vymezené plochy ~~sloužící pro umístění staveb, a~~ zařízení i činnosti zemědělské výroby.**

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat a pro další provozy živočišné výroby (příprava a
  - ~~stavby pro~~ skladování produktů živočišné výroby,
  - ~~stavby pro přípravu a skladování~~ krmiv, a steliva, prostředků výživy atp.)
  - stavby a zařízení pro pěstování rostlin a pro další provozy rostlinné výroby
  - ~~stavby pro skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby~~
- *Přípustné využití:*
  - stavby pro doplňkové veřejné i komerční občanské vybavení ~~estí~~ související s hlavním využitím
  - ~~odstavné~~ odstavná a parkovací stání ~~plochy~~ pro osobní i nákladní automobily, speciální vozidla a mechanizaci
  - ~~technická infrastruktura a související~~ dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
  - stavby pro skladování a přípravu ~~prostředků výživy,~~ přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů
  - stavby pro administrativu ~~související se správou, a provozem a údržbou zařízení~~ související s hlavním nebo přípustným využitím
  - stavby a zařízení pro skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
  - plochy zeleň doprovodná, ochranná a izolační, okrasné a ovocné školky, zahradnictví ~~a~~
  - stavby pro přidruženou drobnou a řemeslnou výrobu netovárního charakteru
  - ~~stavby doplňkové dopravní infrastruktury související s hlavním využitím~~
  - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
  - garáže pro osobní i nákladní automobily, a speciální vozidla a mechanizaci
  - komunikace i cesty pro pěší či cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
  - skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
  - stavby a zařízení pro zemědělské služby
  - místní a účelové komunikace,
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - stavby pro bydlení (zejména ~~např.~~ služební, či zaměstnanecké, ...)   
 Podmínka: pouze jako provozní součást staveb nebo areálů.
  - stavby a zařízení pro nakládání s odpady   
 Podmínka: ~~Povolení nakládání s odpady dle příslušných právních předpisů.~~ pouze jako provozní součást staveb ~~či~~ areálů a v souladu s přísl. legislativou.
  - bioplynová stanice   
 Podmínka: Výroba zajištěna výhradně zpracováním zemědělských produktů a bioodpadů.

- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město
  - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- novou zástavbu ~~na rozhraní volné krajiny~~ lze umístit ~~istovat~~ min. ~~imálně~~ 10 m od ~~rozhraní~~ ~~ce~~ volné krajiny a území určeného k zástavbě

## XX. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

(ZS)

Plochy sídelní zeleně v zastavěném ~~a-i~~ v nezastavěném ~~zastavitelném~~ území, ~~výjimečně i v nezastavěném území~~, a to s omezenou přístupností, které nejsou začleněny do ploch jiného způsobu využití. Mohou být součástí územních systémů ekologické stability (ÚSES) vymezených v rámci zastavěného území.

#### Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - samostatně vymezené zahrady, ~~a~~ ovocné sady a louky (oplocené i neoplocené)
  - samostatně vymezené plochy zeleně občanské vybavenosti a výroby
  - ~~— plochy veřejně přístupné zeleně ochranné a izolační~~
- *Přípustné využití:*
  - vodní plochy a toky
  - trvalé travní porosty
  - břehové porosty vodních ploch a toků
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - ~~soukromá sportovní a~~ dětská hřiště a soukromá nekrytá sportoviště
  - veřejně přístupné plochy zeleně ochranné a izolační
  - plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin
  - stavby související se správou a údržbou zahrad, ovocných sadů a luk
  - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
  - účelové komunikace a komunikace i cesty pro ~~cyklo a~~ pěší či cyklisty ~~komunikace~~ (zpevněné i nezpevněné)
  - stavby, zařízení a/nebo jiná opatření, které lze v souladu s jejich ~~ho~~ charakterem umístit v nezastavěném území dle příslušného právního předpisu, (vyjma staveb nepřípustných, respektive staveb uvedených v kapitole 6.3. *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* této dokumentace)
- *Podmíněně přípustné využití:*

- soukromé bazény a odstavná či parkovací stání ~~plochy~~ pro ~~parkování~~ osobních automobilů uživatelů území

*Podmínka: pouze v zastavěném území nebo ~~zastavitelných~~ plochách ~~změněm~~ území.*

~~soukromé bazény~~

~~Podmínka: Pouze v zastavěném nebo zastavitelném území.~~

- novostavby a změny ~~dokončených~~ staveb v rámci území se zásadami zvýšené památkové ochrany

*Podmínka: zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny a musí být respektováno harmonické měřítko a vztahy v krajině.*

○ *Nepřípustné využití:*

- veškeré stavby, zařízení ~~a~~ i činnosti, které jsou v rozporu ~~nesouvisící~~ s hlavním, přípustným a ~~popřípadě~~ podmíněně přípustným využitím a veškeré stavby, zařízení a jiná opatření, jež omezují funkčnost vymezených územních systémů ekologické stability (ÚSES)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nová zástavba ~~smí být budovami~~ o zastavěné ploše ~~do max.~~ 25 m<sup>2</sup> ~~včetně~~

Koryta vodních toků, rybníky, umělé a upravené vodní plochy i další vodní nádrže, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, estetické, sportovně rekreační a hospodářské a zároveň jsou i významnými krajinnými prvky. Mohou být součástí územních systémů ekologické stability (ÚSES).

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, a to s funkcemi ekologicko-stabilizačními, estetickými a vodohospodářskými
  - vodní plochy a toky s funkcí estetickou, rekreační a hospodářskou
- *Přípustné využití:*
  - vodní plochy a toky s funkcemi sportovně rekreačními a hospodářskými
  - stavby a zařízení určené pro vodohospodářské využití a stavby související
  - vodohospodářská zařízení a úpravy včetně protipovodňových opatření a stavby a činnosti pro revitalizační opatření v krajině a protipovodňová opatření
  - břehové porosty vodních ploch a toků
  - zavodnění a suché rýhy
  - stavby a zařízení pro související se správou a údržbou vodních toků a vodních děl
  - stavby a zařízení určené pro rekreační vodní dopravu (např. přístavní mola a kotviště)
  - účelové komunikace a komunikace i cesty pro pěší či cyklisty (zpevněné i nezpevněné); cyklo a pěší komunikace
  - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím (např. mosty, lávky, opěrné zdi atp.), technická infrastruktura
  - výústní objekty liniových staveb technické infrastruktury odvádějící přečištěné odpadní vody a dešťové vody do vodního toku
  - stavby, zařízení a/nebo jiná opatření, které lze v souladu s jejich charakterem umísťovat v nezastavěném území dle příslušného právního předpisu (vyjma staveb nepřípustných, respektive staveb uvedených v kapitole 6.3. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití této dokumentace)
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby, zařízení a i činnosti, které jsou v rozporu nesouvisející s hlavním, a přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím a veškeré dále:
  - stavby, zařízení a jiná opatření, jež omezují funkčnost vymezených územních systémů ekologické stability (ÚSES)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby související se správou a údržbou smí být o zastavěné ploše max. do 16-25 m<sup>2</sup>



**Samostatně vymezené plochy** sloužící k hospodaření na zemědělské půdě, primárně využívané jako ~~plochy ornáé~~ půda, ~~y-a~~ pastviny či sady a zahrady, které jsou jednou z hlavních složek kulturní krajiny v rámci životního prostředí.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - plochy zemědělsky využívané (orná půda, trvalé travní porosty, sady a zahrady)
- *Přípustné využití:*
  - ~~zemědělské~~ účelové komunikace a polní cesty
  - prvky drobné architektury a mobiliáře
  - plochy rychle rostoucích dřevin (dle registru půdy)
  - revitalizační opatření v krajině a protierozní prvky přírody
  - ~~účelové, cyklo-a-pěší komunikace~~ komunikace i cesty pro pěší či cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
  - travní ~~porosty se solitérními stromy~~, keřové či stromové porosty i stromořadí ~~eventuelně s drobnými~~, remízy a porosty mezi
  - stavby a zařízení ~~sloužící k vodohospodářským~~ melioračním opatřením ~~pozemků~~ (zavlažovací a odvodňovací zařízení)
  - zavodněné ~~a-i~~ suché rýhy, drobné vodní plochy či toky, mokřady a břehové porosty  
~~—, , porosty podél mezí keřové a nelesní stromové porosty~~
  - stavby, zařízení a činnosti ~~opatření~~ snižující ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami ~~k zajištění protipovodňové ochrany~~
  - stavby, zařízení a/nebo jiná ~~jiná~~ opatření, které lze v souladu s ~~jeho~~ jejich charakterem umísťovat v nezastavěném území dle příslušného právního předpisu, (vyjma staveb nepřipustných, respektive staveb uvedených v kapitole 6.3. *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* této dokumentace)
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - ~~technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura~~ dopravní infrastruktura související s hlavním nebo příp. využitím a technická infrastruktura  
*Podmínka: při realizaci záměru budou respektovány hodnoty území i krajinný ráz a budou minimalizovány škody na zemědělském půdním fondu. Konkrétní podoba i umístění stavby, zařízení a/nebo opatření podléhá odsouhlasení příslušným orgánem ochrany ZPF.*  
~~investor stavby musí prokázat, že nemůže dosáhnout realizace svého záměru jiným způsobem.~~
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby, zařízení i ~~a~~ činnosti, které jsou v rozporu ~~nesouvisející~~ s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy pozemků plnících funkci lesa i lesy na nelesní půdě~~ní~~, zastávající funkci hospodářskou, vodohospodářskou, rekreační, estetickou, půdoochrannou a ekologicko-stabilizační. Jsou obecně významným krajinným prvkem a mohou být součástí územních systémů ekologické stability (ÚSES).

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - lesní porosty pro hospodářské účely
  - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
- *Přípustné využití:*
  - ~~nelesní~~ ostatní stromové porosty
  - lesnické účelové komunikace
  - prvky drobné architektury a mobiliáře
  - stavby a zařízení lesního hospodářství
  - komunikace i cesty pro pěší či cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
  - travní, keřové či stromové porosty i stromořadí, remízy a porosty mezi
  - vodní plochy a toky, mokřady, zavodněné i suché rýhy v přírodě blízkém stavu
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - stavby, zařízení a/nebo jiná opatření, které lze v souladu s ~~jeho~~ jejich charakterem umísťovat v nezastavěném území dle příslušného právního předpisu, (vyjma staveb nepřípustných, respektive staveb uvedených v kapitole 6.3. *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* této dokumentace)  
*Podmínka: maximální zohlednění vymezeného ÚSES ~~územního systému ekologické stability~~ a zachování jeho funkčnosti.*
  - ~~technická infrastruktura a související~~ dopravní infrastruktura související s hlavním nebo příp. využitím a technická infrastruktura  
*Podmínka: při realizaci záměru nebude výrazně narušena přírodní funkce a/nebo charakter plochy lesní a budou respektovány hodnoty území i krajinný ráz. Požaduje se minimální zásah do prvků ÚSES. ~~investor stavby musí prokázat, že nemůže dosáhnout realizace svého záměru jiným způsobem.~~*
- *Nepřípustné využití:*
  - ~~veškeré~~ stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu ~~nesouvisející~~ s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím a ~~dále:~~ veškeré
  - stavby, zařízení a jiná opatření, jež omezují~~í~~ funkčnost vymezených územních systémů ekologické stability (ÚSES)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu zahrnují zejména krajinnou zeleň, lesní porosty, vodní plochy i části zemědělského půdního fondu, ~~a které~~ mohou plnit funkci prvků ÚSES, ~~protierozní, estetickou i rekreační~~. Souhrnně vytvářejí ~~Samostatně vymezené plochy zajišťující~~ podmínky pro komplexní ochranu přírody a krajiny. Zastávají také funkce protierozní, estetické i rekreační.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - ~~— plochy biocenter a biokoridorů ÚSES~~
  - plochy zvláště chráněných částí přírody a prvky ÚSES
- *Přípustné využití:*
  - protierozní prvky přírody
  - prvky drobné architektury a mobiliáře
  - břehové porosty vodních ploch a toků
  - dřevěné stavby pro mysliveckou činnost (posedy, krmelce atp.)
  - travní, ~~porosty~~ keřové ~~a nelesní~~ čí stromové porosty i stromořadí, remízy a porosty mezi
  - vodní plochy a toky, ~~mokřady~~, zavodněné ~~a~~ i suché rýhy v přírodě blízkém stavu
  - stavby, zařízení a/nebo jiná opatření, které lze v souladu s jeho charakterem umísťovat v nezastavěném území dle příslušného právního předpisu, (vyjma ~~staveb~~ nepřipustných, respektive ~~staveb~~ uvedených v kapitole 6.3. *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* této dokumentace)
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - komunikace i cesty pro ~~účelové~~, pěší ~~č~~ a cyklisty ~~istické komunikace~~, které nenarušují a neomezují hlavní využití
  - ~~— Podmínka: Investor stavby musí prokázat, že nemůže dosáhnout realizace svého záměru jiným způsobem.~~
  - nezbytná dopravní ~~stavby a zařízení~~ technická ~~é~~ infrastruktura ~~y~~, která ~~é~~ nenarušují a neomezují hlavní využití:  
*Společné podmínka podmínky: při realizaci záměru nebude výrazně narušena přírodní funkce a/nebo charakter plochy a budou respektovány hodnoty území i krajinný ráz. Požaduje se minimální zásah do prvků ÚSES. —investor stavby musí prokázat, že alternativní trasování nemůže dosáhnout realizace svého záměru jiným způsobem.*
- *Nepřípustné využití:*
  - ~~—~~ veškeré stavby, zařízení ~~i a~~ činnosti, které jsou v rozporu ~~nesouvisící~~ s hlavním, přípustným a ~~popřípadě~~ podmíněně přípustným využitím a ~~veškeré dále:~~
  - stavby, zařízení a jiná opatření, ~~jež~~ omezující funkčnost vymezených územních systémů ekologické stability (ÚSES)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

**Samostatně vymezené nezastavěné plochy s polyfunkčním využitím území, jež zahrnují zvláště plochy krajinné zeleně, oblasti skalnaté, zpevněné, zatravněné i nezatravněné, mokřady, ostatní nezemědělské i zemědělské plochy, kde přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. ~~V řešeném území sem patří zejména zatravněné plochy.~~**

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - plochy s převažující přírodní funkcí, které zahrnují krajinnou zeleň
- *Přípustné využití:*
  - účelové komunikace a polní cesty
  - prvky drobné architektury a mobiliáře
  - revitalizační opatření v krajině a protierozní prvky přírody
  - komunikace i cesty pro pěší či cyklisty (zpevněné i nezpevněné)  
~~— travní, plochy zemědělského půdního fondu~~
  - keřové ~~a nelesní~~ stromové porosty i stromořadí, remízy a porosty mezi
  - zavodněné ~~a i~~ suché rýhy, drobné vodní plochy či toky, mokřady a břehové porosty  
~~— vodní toky a plochy~~  
~~— břehové porosty vodních toků~~  
~~— účelové, cyklo a pěší komunikace~~
  - ~~stavby a zařízení technické infrastruktury~~ plochy zemědělsky využívané (zejména TTP a pastviny, v omezeném rozsahu i orná půda)
  - stavby, zařízení ~~a/nebo~~ jiná opatření, které lze v souladu s ~~jeho~~ jejich charakterem umísťovat v nezastavěném území dle příslušného právního předpisu, (vyjma staveb nepřípustných, ~~respektive staveb uvedených v kapitole 6.3. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití této dokumentace~~)
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - ~~není stanoveno~~ dopravní infrastruktura související s hlavním nebo příp. využitím a technická infrastruktura  
*Podmínka: při realizaci záměru budou respektovány hodnoty území i krajinný ráz a budou minimalizovány možné škody na zemědělském půdním fondu. Konkrétní podoba i umístění stavby, zařízení a/nebo opatření podléhá odsouhlasení příslušným orgánem ochrany ZPF. Požaduje se minimální zásah do prvků ÚSES.*
- *Nepřípustné využití:*
  - ~~—~~ veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu ~~nesouvisející~~ s hlavním, přípustným a ~~popřípadě~~ podmíněně přípustným využitím a ~~dále:~~ veškeré
  - stavby, zařízení a jiná opatření, jež omezují funkčnost vymezených územních systémů ekologické stability (ÚSES)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

## 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanací jsou vyznačeny ve *Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (příloha č. I.2 - c)*.

### 7.1. SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM ODEJMOUT ČI OMEZIT VYVLASTNIT

Územní plán vymezuje následující VPS, pro než lze práva k pozemkům a stavbám odejmout či omezit. Jejich označení se shoduje s *Výkresem veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (příloha č. I.2 - c)*.

#### Dopravní infrastruktura ... -WD:

**WD1** *Propojení silnic III/3049 a III/30418 za mostem ve Zlíči*

- ~~ve prospěch: Město Česká Skalice~~
- ~~dotčené pozemky:~~
  - ~~katastrální území Česká Skalice~~

**WD2** *Místní komunikace pro zástavbu Nad Pivovarem*

- ~~ve prospěch: Město Česká Skalice~~
- ~~dotčené pozemky:~~
  - ~~katastrální území Česká Skalice~~

**WD3** *Stanoviště linkových autobusů*

- ~~ve prospěch: Město Česká Skalice~~
- ~~dotčené pozemky:~~
  - ~~katastrální území Česká Skalice~~

**WD4** *Víceúčelové parkoviště se stanovištěm linkových autobusů u nádraží*

- ~~ve prospěch: Město Česká Skalice~~
- ~~dotčené pozemky:~~
  - ~~katastrální území Česká Skalice~~

**WD5** *Obslužná komunikace pro areál Skaličanu a.s. ze silnice III/28417*

- ~~ve prospěch: Město Česká Skalice~~
- ~~dotčené pozemky:~~
  - ~~katastrální území Česká Skalice~~

**WD6** *Systém obslužných komunikací pro průmyslovou zónu Na Volovnici*

- ~~ve prospěch: Město Česká Skalice~~
- ~~dotčené pozemky:~~
  - ~~katastrální území Česká Skalice~~
  - ~~katastrální území Malá Skalice~~

**WD7** Pěší propojení částí Česká Skalice a Zlích podél III/3049

- ~~ve prospěch: Město Česká Skalice~~
- ~~dotčené pozemky:~~
  - ~~katastrální území Česká Skalice~~
  - ~~katastrální území Zlích~~

**Technická infrastruktura ... WT:**

- ~~Koridor pro nadzemní vedení VVN 2x 110 kV Neznášov – Jaroměř – Česká Skalice – TR Náchod~~
- ~~ve prospěch: ČEZ Distribuce, a.s.~~
- ~~dotčené pozemky:~~
  - ~~katastrální území Česká Skalice~~
  - ~~katastrální území Malá Skalice~~
  - ~~katastrální území Zájezd u České Skalice~~
  - ~~katastrální území Ratibořice u České Skalice~~

**WT1** Koridor pro přeložku VTL plynovodu ~~v severní trase~~ Česká Skalice (TP1A), vč. areálu RS Česká Skalice (TR1)

- ~~ve prospěch: RWE GasNet s.r.o.~~
- ~~dotčené pozemky:~~
  - ~~katastrální území Česká Skalice~~
  - ~~katastrální území Malá Skalice~~

**WT2** Výtlačný řad kanalizace Malá Skalice - Vestec

- ~~ve prospěch: Město Česká Skalice~~
- ~~dotčené pozemky:~~
  - ~~katastrální území Malá Skalice~~
  - ~~katastrální území Zájezd u České Skalice~~

**WT3** Výtlačný vodovodní řad na vodojem V Sadech

- ~~ve prospěch: Město Česká Skalice~~
- ~~dotčené pozemky:~~
  - ~~katastrální území Malá Skalice~~
  - ~~katastrální území Zájezd u České Skalice~~

**WT4** Připojení a plynofikace části Spyta

- ~~ve prospěch: RWE Distribuční služby, s.r.o.~~
- ~~dotčené pozemky:~~
  - ~~katastrální území Česká Skalice~~
  - ~~katastrální území Spyta~~

**WT5** Výtlačná kanalizace Zlích - Žernov

~~ve prospěch: Město Česká Skalice~~

~~dotčené pozemky:~~

~~———— katastrální území Zlích~~

**WT6** Dešťová kanalizace z lokality „Nad Pivovarem“ do přivaděče Úpy

~~• ve prospěch: Město Česká Skalice~~

~~• dotčené pozemky:~~

~~———— katastrální území Česká Skalice~~

## 7.2. ~~SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ~~, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní plán vymezuje následující VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jejich označení se shoduje s *Výkresem veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (příloha č. 1.2 - c)*.

### Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými katastrofami ... WK:

**WK1** Realizace zemní hráze pod starým městem, včetně cyklostezky v koruně hráze

~~• ve prospěch: Město Česká Skalice~~

~~• dotčené pozemky:~~

~~katastrální území Česká Skalice —————~~

~~katastrální území Malá Skalice~~

### Zvyšování retenčních schopností území ... WR:

**WR1** Realizace vodní nádrže pod „Bahýnkem“

~~• ve prospěch: Město Česká Skalice~~

~~• dotčené pozemky:~~

~~katastrální území Česká Skalice —————~~

### Založení skladebných částí systému ekologické stability ... WU:

**WU1** Realizace částí regionálního biokoridoru RBK RK 769

~~ve prospěch: Královéhradecký kraj~~

~~dotčené pozemky:~~

~~———— katastrální území Zlích~~

**WU2** Realizace části lokálního biokoridoru LBK1

~~ve prospěch: Město Česká Skalice~~

~~dotčené pozemky:~~

~~katastrální území Ratibořice u České Skalice~~



7.3. SEZNAM STAVEBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PRO NĚŽ KTERÉ LZE PRÁVA KE STAVBÁM I POZEMKŮM ~~A STAVBÁM~~ VYVLASTNIT

V řešeném území nejsou vymezovány stavby ani opatření k zajišťování obrany ~~a~~ či bezpečnosti státu ~~a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.~~

7.4. ~~SEZNAM PLOCH PRO~~ ASANACE ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V řešeném území nejsou vymezovány žádné plochy pro asanaci (ozdravění) území.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO NĚŽ KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE § ~~5-8~~ ~~ODST. 1~~ KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

8.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán nevymezuje žádné VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo.

8.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

**Veřejná prostranství ... PP:**

**PP1** ... Realizace veřejného prostranství - parku při zaústění Babiččina údolí do České Skalice

- ve prospěch: Město Česká Skalice
- katastrální území: Česká Skalice
- ~~dotčené pozemky:~~
- ~~—————~~ ~~katastrální území Česká Skalice; p.č.:~~ 1251/5, 1251/6, 1251/7, 1251/8, 1252/1, 1253/5, 1253/6, 1254/30, 1254/31, 1256, 1257, 1240/10, 1244, 1252/3, 1253/3, 1255/2, 1255/4

**PP2** ... Realizace veřejného prostranství - parku v nivě Úpy pod maloskalickým kostelem

- ve prospěch: Město Česká Skalice
- ~~dotčené pozemky:~~
- ~~—————~~ ~~katastrální území:~~ Česká Skalice; ~~p.č.:~~
- ~~dotčené pozemky:~~ 1356/1, 1356/17, 1356/27, 1356/31, 1356/32, 1356/45
- ~~—————~~ ~~katastrální území:~~ Malá Skalice; ~~p.č.:~~
- ~~dotčené pozemky:~~ 87/1, 87/2, 87/3, 87/4, 117/6, 121/1

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán Česká Skalice nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

## 10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Plochy a koridory územních rezerv jsou v grafické části ÚP vyznačeny ve Výkresu základního členění území (příloha č. I.2 - a) a v Hlavním výkresu (příloha č. I.2 - b1).

Plochy a koridory územních rezerv:

~~R01 Koridor územní rezervy pro stavbu jižní trasy plynovodu VTL~~

~~— výměra cca 11,32 ha~~

~~— podmínka: Prověřit trasu dle studie proveditelnosti.~~

**R02** ~~Koridor~~ Územní ~~rezervy~~ rezerva (ÚR) pro sportovně rekreační přístaviště

- výměra: cca 5,17 ha

- ~~podmínka: Prověřit zajištění koordinace využití plochy územní rezervy R02 a koridorů technické infrastruktury Z70a a Z70b.~~

- *Prověřit reálnost záměru zřízení sportovně rekreačního přístaviště v ploše územní rezervy R02 studií proveditelnosti.*

**R03** ~~ÚR~~ ~~zemní rezerva~~ pro rozvoj bydlení v ~~RD~~ ~~rodinných domech~~ v lokalitě záhybu Ovčácké cesty nad Malou Skalicí a Zájezdem

- výměra: cca 1,65 ha

- podmínka: Po využití zastavitelné plochy **Z64a**. Zástavba mimo ochranné pásmo nadzemního vedení VVN a mimo bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu.

**R04** ~~ÚR~~ ~~zemní rezerva~~ pro rozvoj bydlení v rodinných domech v lokalitě pod Chládkovým kopcem nad Malou Skalicí

- výměra: cca 10,79 ha

- podmínka: Po využití zastavitelné plochy **Z64a**. Zástavba mimo ochranné pásmo nadzemního vedení VVN a mimo bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu.

**R05** Územní rezerva pro rozvoj bydlení v rodinných domech v lokalitě nad hřbitovem v Malé Skalici

- výměra: cca 2,50 ha

- podmínka: *Prověřit po využití zastavitelné plochy **Z67**.*

**R06** Územní rezerva pro rozvoj bydlení v rodinných domech v lokalitě Nad Pivovarem

- výměra: cca 2,87 ha

- podmínka: *Prověřit po využití zastavitelných ploch **Z22**, **Z25** a **Z26**.*

**R07** Územní rezerva pro plochu zahrádkářské kolonie v lokalitě pod Skaličanem

- výměra: cca 1,71 ha

- podmínka: *Prověřit proveditelnost záměru.*

- R08** Územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou - městskou v Jiráskově ulici severně hřbitova
- výměra: cca 0,81 ha
  - podmínka: Provéřit po využití zastavitelných ploch **Z27 & Z29**.
- R09** Územní rezerva pro rozvoj bydlení v rodinných domech v lokalitě Pod Vinicí
- výměra: cca 0,84 ha
  - podmínka: Provéřit po využití zastavitelné plochy **Z69**.
- R10** Územní rezerva pro rozvoj bydlení v rodinných domech v lokalitě Zájezd pod Maloskalickou ul.
- výměra: cca 1,29 ha
  - podmínka: Provéřit po využití zastavitelné plochy **Z93a**.
- R11** Územní rezerva pro plochu výroby a skladování - lehký průmysl západně závodu Agro
- výměra: cca 0,29 ha
  - podmínka: Provéřit po využití zastavitelných ploch **Z58a, Z58b & Z59** v návaznosti na obslužnou komunikaci **Z61**.
- R12** Územní rezerva pro plochu výroby a skladování - lehký průmysl v lokalitě za Farnetem
- výměra: cca 7,47 ha
  - podmínka: Provéřit po využití zast. plochy **Z58b** ve ~~návazbě~~ ~~nosti~~ na obslužnou komunikaci **Z61**.
- R13** Koridor územní rezervy pro modernizaci a elektrifikaci celostátní železniční trati č. 032 (DZ1r)
- výměra: cca 33,25 ha
  - podmínka: Provéřit reálnost modernizace a elektrifikace trati dle studie proveditelnosti.

## 11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, jsou v grafické části **ÚP-územního plánu** vyznačeny ve Výkresu základního členění území (~~příloha č. 1.2 - a~~).

**Plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:**

- DP3** zastavitelná plocha **Z69**
- dotčené parcely/územky: ~~katastrální~~ území Malá Skalice; p.č.: 141/1, 141/2, 141/3, 141/4, 141/5, 141/6, 141/9, 191/1.
  - výměra: cca 0,87 ha
  - důvod: Zajištění dopravní a technické obslužnosti celého zastavitelného území.
- DP4** zastavitelná plocha **Z102**, včetně souběžné komunikace
- dotčené parcely/územky: katastrální území Malá Skalice; p.č.: 310/19, 310/20, 310/21, 310/22, 310/24, 310/29, 310/36, 310/39, 310/40 & katastrální území Zájezd u České Skalice; p.č.: -496/1, 498/2, 498/3, 508/2.
  - výměra: cca 0,23 ha

- důvod: Zajištění dopravní a technické obslužnosti přilehlého zastavitelného území a území údolní nivy Úpy za závodem Farnet a.s. Řešení odvodu srážkových vod ze svahu částí Zájezd a Malá Skalice.

**DP5** zastavitelné plochy **Z06 & část Z07** a+ plocha změny v krajině **N01**, včetně přilehlých komunikací

- dotčené parcely/ozemky: katastrální území Česká Skalice; p.č.: 348/4, 1371, 1372/4, 1372/5, 1372/6, 1372/7, 1372/9, 1372/10, 1372/11, 1372/12, 1372/13, 1372/14, 1372/15, 1372/16, 1372/17, 1372/18, ~~1372/19~~, 1372/26, 1373/7, 1549/7.
- výměra: cca 3,59-33 ha
- důvod: Zajištění dopravní a technické obslužnosti celého zastavitelného území, vymezení plochy veřejné zeleně.

**DP6** zastavitelné plochy **Z47 & Z51**

- dotčené parcely/ozemky: katastrální území Česká Skalice; p.č.: 1585/1, 1586, 1587, 1588, 1589 & katastrální území Spyta; p.č.: 74/1, 74/2, 78/2, 80/2, 86/1, 86/2.
- výměra: cca 1,13 ha
- důvod: Zajištění dopravní a technické obslužnosti celého zastavitelného území.

**DP7** zastavitelná plocha **Z85**

- dotčené pozemky: katastrální území Zlích; p.č.: 287/1, 290/5, 319/2, 319/3, 319/7, 319/8, 319/12, 320, 321, 444/4, 444/17, 444/18, 444/19, 444/20, 444/21, 455/2, 455/8.
- výměra: cca 1,55 ha
- důvod: Zajištění dopravní a technické obslužnosti celého zastavitelného území.

## 12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Plochy, ~~ve kterých~~ nichž je rozhodování o změnách v území možné pouze s využitím ~~podmíněno~~ zpracování ~~aného~~ územně plánovacího podkladu v podobě územní studie, o níž byla data vložena do evidence územně plánovací činnosti, jsou v grafické části ÚP vyznačeny zejména ve ~~Výkrese~~ základního členění území (~~příloha č. 1.2 - a~~).

**ÚS1** ~~plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:~~

~~plocha~~ lokalita **Nad Pivovarem**<sup>1</sup>

plochy změn: **Z21a, Z23, Z24a, Z24b, Z33, Z34a, Z34b, Z34c, Z35, Z21b-II, Z22-II, Z25-II, Z26-II**

plochy změn v krajině: **N06 & N20**

plochy územních rezerv: **R06**

1

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.

- ~~dotčené pozemky:~~
  - ~~katastrální území Česká Skalice: p.č.: 1057/1, 1202/3, 1203, 1204, 1205/43, 1205/44, 1205/45, 1205/46, 1205/47, 1205/48, 1205/49, 1205/50, 1205/51, 1205/52, 1205/53, 1205/54, 1205/58, 1205/64, 1205/65, 1205/67, 1205/71, 1205/74, 1205/76, 1205/77, 1205/78, 1205/79, 1205/80, 1205/81, 1205/82, 1205/83, 1206/23, 1206/24, 1206/25, 1206/26, 1206/27, 1206/28, 1206/29, 1206/30, 1206/31, 1206/32, 1206/33, 1206/34, 1206/35, 1206/36, 1206/37, 1206/38, 1206/39, 1206/40, 1206/41, 1206/42, 1206/47, 1207, 1945/4, 1945/5, 1945/6, 1945/7, 1945/8, 1945/9, 1945/10~~
  - ~~výměra:~~ cca 14,39 ha
  - ~~důvod:~~ Zajištění dopravní ~~a-i~~ technické obslužnosti, posouzení krajinného rázu, odvodnění celého zastavitelného území, vymezení plochy veřejné zeleně.
- ~~lhůta pro vložení do evidence: 4 roky od nabytí účinnosti tohoto ÚP~~

### 13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Zastavitelné plochy se stanoveným pořadím změn v území (etapizace) jsou v grafické části územního plánu ÚP vyznačeny ve *Výkresu pořadí změn v území (etapizace)* (~~příloha č. I.2 - d~~).

Ke stavebním činnostem vedoucím k ~~U zastavitelných ploch, jejichž~~ využití ploch změn zařazených do ~~je stanoveno ve~~ 2. etapě, je možnost přikročit až po přiměřeném naplnění korelativních zastavitelných ploch ~~zahájení činností k jejich využití až po využití příslušných podmíněných ploch stanovených k využití v~~ 1. etapě. Za příslušné vyčerpání ~~využití ploch(y) se~~ se pro účely tohoto územního plánu považuje nabytí právní moci ~~stavebního~~ stavebních povolení nebo ohlášení staveb definovaných ~~v na zástavbu pro~~ hlavním využití příslušné funkční plochy s RZV, a to minimálně v rozsahu ~~na více jak~~ 70-% celkové kapacity ~~výměry~~ souvztažných ~~podmíněných~~ ploch ~~určených pro využití v~~ -1. etapě<sup>2</sup>.

Územní plán stanovuje zastavitelné plochy s možností jejich využití v 2. etapě:

Zastavitelná plocha **Z21b** ... Podmínka: Využití zastavitelných ploch **Z21a & a Z33**

Zastavitelné plochy **Z22-a Z34b** ... Podmínka: Využití zastavitelných ploch **Z21a, Z33, a Z34a, Z34b & Z34c**

Zastavitelná plocha **Z25** ... Podmínka: Využití zastavitelné plochy **Z35**

Zastavitelná plocha **Z26** ... Podmínka: Využití zastavitelné plochy **Z27**

Zastavitelná plocha **Z55b** ... Podmínka: Využití zastavitelné plochy **Z55a**

~~Zastavitelná plocha Z75 ... Podmínka: Využití zastavitelných ploch Z76 a Z77~~

Zastavitelné plochy **Z95 & a Z96**...Podmínka: kolaudace kompletního protipovodňového opatření **WK1**.

Realizace zemní hráze pod starým městem.

---

2 Tato definice se nevztahuje na zastavitelné plochy Z95 & Z96, jejichž využití je podmíněno kolaudací kompletního protipovodňového opatření, respektive realizací zemní hráze pod starým městem.

# **14. ÚDAJE O POČTU STRAN LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÁ SKALICE A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Územní plán Česká Skalice, ve znění po vydané Změně č. 1, obsahuje (bez odůvodnění ÚP) 58 stran formátu A4 textové části, 5 výkresů grafické části (na 9 tištěných listech) a 1 schéma vymezení ÚSES:územního plánu):

• ~~textovou část, která obsahuje 60 stran vydávaného textu~~

• ~~grafickou část, která obsahuje 7 výkresů na 12 listech:~~

I.2 – a (A) Výkres základního členění územ (tištěná forma na listech „A“ a „B“) 1 : 5 000

~~I.2 – a (B) Výkres základního členění územ 1 : 5 000~~

I.2 – b1 (A) Hlavní výkres (tištěná forma na listech „A“ a „B“) 1 : 5 000

~~I.2 – b1 (B) Hlavní výkres 1 : 5 000~~

I.2 – b2 (A) Výkres koncepce veřejné veřejné infrastruktury ... vodní hospodářství (tištěná forma na listech „A“ a „B“) 1 : 5 000

~~I.2 – b2 (B) Koncepce veřejné infrastruktury ... vodní hospodářství 1 : 5 000~~

~~I.2 – b3 (A) Koncepce veřejné infrastruktury ... energetika a telekomunikace 1 : 5 000~~

~~I.2 – b3 (B) Koncepce veřejné infrastruktury ... energetika a telekomunikace 1 : 5 000~~

I.2 – c (A) Výkres VPS, opatření a asanací (tištěná forma na listech „A“ a „B“) 1 : 5 000

~~I.2 – c (B) Výkres VPS, opatření a asanací 1 : 5 000~~

I.2 – d Výkres pořadí změn v území (etapizace) 1 : 10 000

~~I.2 – e s Výkres Schéma vymezení ÚSES 1 : 10 000~~