



ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÁ SKALICE

Změna č. 1

Zastupitelstvo města Česká Skalice, příslušné dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon / SZ), za použití ustanovení § 43 odst. 4 SZ, v souladu s ustanovením § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění a ustanovením § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

vydává

ve smyslu ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona

ZMĚNU č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÁ SKALICE

Nedílnou součástí opatření obecné povahy je dokumentace Změny č. 1 územního plánu Česká Skalice, která obsahuje:

I.1	Výrokovou část Změny č. 1 územního plánu Česká Skalice, která se skládá z textové části o počtu 50 stran formátu A4 a z grafické části. Grafickou přílohu tvoří:	
I.2 - a	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2 – b1	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.2 – b2	Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
I.2 – c	Výkres VPS, opatření a asanací	1 : 5 000
I.2 – d	Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 10 000
II.1	Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Česká Skalice, jež obsahuje textovou část o počtu 39 stran, text s vyznačením změn (srovnávací text) a grafickou část. Grafickou přílohu tvoří:	
II.2 – a	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2 – b	Výkres širších vztahů	1 : 20 000
II.2 – c	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Toto opatření obecné povahy platí podle ustanovení § 43 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, pro celé území města Česká Skalice.

POUČENÍ

Opatření obecné povahy nabývá podle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou se vydání tohoto OOP oznamuje. Do OOP a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který OOP vydal. Proti OOP nelze podat opravný prostředek podle ustanovení § 173 odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb. v platném znění, správní řád.

.....
Bc. Gabriela Jiránková
místostarostka města Česká Skalice

.....
Ing. Zuzana Jungwirthová
starostka města Česká Skalice

ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÁ SKALICE

textová část změny č. 1 • návrh k veřejnému projednání



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

Zpracovatel územně plánovací dokumentace:

URBAPLAN s.r.o.

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

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

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

www.urbaplan.cz • info@urbaplan.cz

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

IČO: 42195454

datum: I. 2022

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

označení SoD: 02/20/UBN

Odpovědný projektant:

Ing. arch. Milan Falta, Ph.D.

autorizovaný architekt ČKA 04 144

Vypracoval:

Ing. arch. Milan Falta, Ph.D.

autorizovaný architekt ČKA 04 144

Technická spolupráce:

Ing. Lenka Čiháková

Pořizovatel územně plánovací dokumentace:

Městský úřad Náchod

Masarykovo náměstí 40 • 547 01 Náchod

Odbor výstavby a územního plánování

Ing. Andrea Lipovská • vedoucí odboru

OBSAH A STRUKTURA TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY č. 1 ÚP ČESKÁ SKALICE

1. **Vymezení zastavěného území** (str. 05)
2. **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot** (str. 05)
 - 2.1. Základní koncepce rozvoje území
 - 2.2. Pojetí ochrany a rozvoje obecních hodnot
3. **Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** (str. 05)
 - 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 umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, vč. stanovení podmínek pro jejich využití** (str. 13)
 - 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. vymezení ploch RZV, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně** (str. 15)
 - 5.1. Plochy změn v krajině
 - 5.2. Územní systém ekologické stability
 - 5.3. Prostupnost krajiny
 - 5.4. Protierozní opatření
 - 5.5. Ochrana před povodněmi
 - 5.6. Rekreační využívání krajiny
 - 5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin
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 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)** (str. 18)
 - 6.1. Výčet ploch s rozdílným způsobem využití
 - 6.2. Koridory pro umístění veřejné infrastruktury
 - 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. 47)*
 - 7.1. Veřejně prospěšné stavby, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám odejmout či omezit
 - 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
 - 7.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro něž lze práva ke stavbám i pozemkům vyvlastnit
 - 7.4. Asanace území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- 8. Vymezení VPS 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 dle § 8 katastrálního zákona** *(str. 48)*
 - 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. 48)*
- 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření** *(str. 48)*
- 11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci** *(str. 49)*
- 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. 49)*
- 13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)** *(str. 50)*
- 14. Údaje o počtu stran Změny č. 1 ÚP a počtu výkresů k ní připojené grafické části** *(str. 50)*

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

PRO ÚČELY TOHOTO ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ROZUMÍ

Stabilizované plochy jsou plochy s rozdílným způsobem využití (plochy s RZV) vymezené na základě stávajícího způsobu využití území.

Plochy změn (návrhové plochy) jsou plochy s RZV vymezené na základě požadovaného / navrženého způsobu využití území a z hlediska významu se dělí na:

- zastavitelné plochy ... plochy určené k zastavění ležící vně, ale i uvnitř zastavěného území;
- plochy přestavby (nebo též přestavbové plochy) ... plochy určené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, ležící vždy uvnitř zastavěného území;
- plochy změn v krajině ... plochy vymezené ke změně využití krajiny, ležící vždy vně ZÚ;

Koridory veřejné infrastruktury jsou územní celky výrazně liniového charakteru, jež se vymezují pro umístění dopravní či technické infrastruktury nadmístního významu nebo opatření nestavební povahy. Koridory mohou být plošně vymezené, anebo překryvné¹.

Plochy s rozdílným způsobem využití (plochy s RZV), tedy stabilizované plochy i plochy změn, pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území (koridory infrastruktury plochy s RZV překrývají).

Prvky drobné architektury jsou samostatně stojící objekty nevelkých rozměrů, které spoluutvářejí charakter zahrad při stavbě hlavní nebo doplňují volnou kulturní krajinu. Jedná se především o altány, pergoly, drobné sakrální objekty dotvářející genius loci (kapličky, kříže, boží muka, ...), infopanely, rampy či schodiště, mostky i opěrné zídky a umělecká díla (sochy, plastiky, ...).

Stavbou pro rodinnou rekreaci se rozumí objekt sloužící k individuální rekreaci, zejména chalupa nebo rekreační a zahrádkářská chata či domek. Stavba pro rodinnou rekreaci se nesmí dělit na samostatné jednotky (tj. prostorově oddělené části domu), respektive byty a/nebo nebytové prostory.

Hromadnou rekreací jsou krátkodobé i dlouhodobé odpočinkové, sportovní a volnočasové aktivity, kde se soustředí větší koncentrace rekreatantů či návštěvníků. Takto charakterizované plochy (rekreační areály) zahrnují převážně pozemky ubytovacích nebo stravovacích zařízení a služeb spojených s rekreací soustředěných do rekreačních středisek, (auto)kempů, veřejných tábořišť apod.

¹ Překryvný koridor je jev vymezený nad plochami s RZV. Definuje se pro umístění takových budoucích staveb, u nichž se nepředpokládá výrazný průmět do konkrétních pozemků.

Změna č. 1 územního plánu Česká Skalice doplňuje, nahrazuje či upravuje (případně ruší nebo vkládá nové) názvy kapitol i podkapitol v takové míře, aby odpovídaly požadavkům na obsah a strukturu textové části územního plánu dle stavebního zákona v platném znění.

Změnou č. 1 dochází v textu výrokové části ÚP k úpravám lingvistické či terminologické povahy tak, aby bylo aktuální úplné znění dokumentu v souladu s platnými právními předpisy, odbornou terminologií i územními realitami. Tyto korekce nemají vliv na primárně definovanou koncepci ÚP a jejich komplexní znění je patrné ve srovnávacím textu, který je nedílnou součástí odůvodnění této Změny č. 1 ÚP ČS.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území, a to nad digitální (DKM), popřípadě digitalizovanou (KMD), katastrální mapou. Zastavěné území bylo revidováno ke dni 16. ledna 2022 a je vyznačeno ve všech výkresech grafické části Změny č. 1 i jejího odůvodnění.

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

2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Změna č. 1 respektuje celkovou koncepci rozvoje území obce a nenarušuje její zásady. Primárně stanovené pojetí budoucího směřování organizace sídelní struktury České Skalice, stejně tak jako přístup k ochraně základních hodnot, zůstává neměnné. Změna č. 1 pouze koriguje textové formulace tak, aby jejich obsah výstižněji a zejména obsáhleji či přesněji vyjadřoval podstatu dané problematiky.

2.2. POJETÍ OCHRANY A ROZVOJE OBECNÍCH HODNOT

Změna č. 1 redefinuje (přesněji formuluje) podmínku budoucího rozvoje městské struktury, jež požaduje podřízení nově vznikajících prvků ochraně tradičních sídelních hodnot tak, že budou plně respektovány urbanistické, architektonické, kulturně historické, archeologické i přírodní kvality města. Současně dochází k aktualizaci přehledu hodnot a limitů.

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

Změna č. 1 nemá vliv na úhrnnou urbanistickou koncepci ani kompozici stanovenou územním plánem. Na základě požadavků obsažených v rozhodnutích Zastupitelstva města bylo Změnou č. 1 prověřeno 8 lokalit, v nichž byly provedeny následující korekce (označení lokalit se shoduje s grafickou částí ÚPD):

Lokalita č. 1/1:

Při severním okraji jádrového území ČESKÉ SKALICE se Změnou č. 1 transformuje plocha přestavby **P01**. Pozemky, jež již byly využity pro stavbu rodinných domů, jsou převedeny do ploch stavových s prvotně definovanou funkcí **BYDLENÍ** - v rodinných domech, městské a příměstské (BI) a lokalita s novým ubytovacím zařízením je definována jako stabilizovaná plocha **OBČANSKÉHO VYBAVENÍ** - obecného

(OV). Zbylé dosud nevyužité oblasti, připravované pro individuální bydlení, se ponechávají coby plochy změn, nově značené **P1a** & **P1b** s tím, že se v souladu s provedenou parcelací aktualizuje maximální počet RD. V ploše změny **P1a** bude možná realizace až čtyř (4) rodinných domů a v ploše změny **P1b** bude moci být postaveno domů pět (5). Centrální lokalita, označená jako **P1c**, se mění na návrhovou plochu OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - obecného (OV).

Uliční systém celé primární plochy přestavby **P01** s již fungujícími místními komunikacemi se včleňuje do stabilizovaných ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční místní (DM). V souvislosti s touto změnou se revidují i přilehlé prvky návazné dopravní sítě tak, aby odpovídaly současnému stavu v území. Do stabilizované plochy (DM) se zahrnuje nedávno zrealizovaná větev Švermovy ulice, která prochází mezi bytovými domy, předěluje plochu změny **Z32** na dvě nové zastavitelné plochy **Z32a** & **Z32b**² a napojuje se na zmíněnou dopravní soustavu v podobě Zahradní ulice. Na opačné straně sledované lokality se k někdejší ploše **P01** rozšiřuje zastavitelná plocha **Z23**, určená pro obslužný systém celé rozvojové lokality *Nad Pivovarem*. V důsledku provedené úpravy dojde k předělu zastavitelné plochy **Z34b-II** na dvě dílčí plochy **Z34b** & **Z34c**³, stopové redukci plochy změny v krajině **N20** a vymezení nového VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ (PV) v rámci zastavitelné plochy **Z24b**⁴.

Lokalita č. 1/2:

Změna č. 1 v souladu s majetkoprávními vztahy i aktualizací zastavěného území marginálně rozšiřuje zastavitelnou plochu **Z88** v RATIBOŘICÍCH a zároveň vypouští podmínku, která umožňuje využití této plochy pouze vně ochranného pásma národní přírodní památky Babiččino údolí. Podmínka, požadující provedení nových objektů pouze v souladu s charakterem okolní zástavby, zůstává v platnosti.

Lokalita č. 1/3:

Při jižním okraji ČESKÉ SKALICE zmenšuje Změna č. 1 překryvnou plochu **DP5**, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. Jižní cíp předmětné oblasti v podobě pozemku č. 1372/19 tak bude ležet vně takto limitované zóny.

Lokalita č. 1/4:

V kompozičně uceleném souboru situovaném při jižním okraji sídla ZLÍČ, který je uvažován pro vilovou zástavbu, provádí Změna č. 1 stopovou korekci vzájemných rozhraní návrhových ploch SMÍŠENĚ OBÝTNÝCH - venkovských (SV), DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční místní (DM) a VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ (PV), které jsou soustředěny do zastavitelných ploch **Z75** (SV), **Z76** (SV), **Z77** (SV), **Z78** (PV) & **Z79** (DM). Současně se na úkor stavové plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční místní (DM) narovnává i severní hranice zastavitelné plochy **Z76**.

2 Při rozdělení zastavitelné plochy **Z32** na dvě dílčí plochy změny **Z32a** & **Z32b** nedojde k navýšení přípustné hustoty území v podobě maximálního množství rodinných domů. Primárně stanovený počet 6 RD bude respektován tak, že v ploše změny **Z32a** bude přípustná realizace 3 RD, stejně tak jako v zastavitelné ploše **Z32b** (3 RD).

3 Při rozdělení zastavitelné plochy **Z34b-II** na dvě dílčí plochy změny **Z34b** & **Z34c** nedojde k navýšení přípustné hustoty území v podobě maximálního množství rodinných domů. Primárně stanovený počet 5 RD bude respektován tak, že v ploše změny **Z34b** bude přípustná realizace 2 RD a v zastavitelné ploše **Z34c** bude možná výstavba 3 RD.

4 Plocha změny **Z24b** navazuje na koncept doplnění veřejné zeleně drobným veřejným prostranstvím, a proto je lokalita značena analogickým popisem, jako veřejné prostranství v ústřední poloze rozvojové lokality *Nad Pivovarem* (**Z24a**).

Změna č. 1 přehodnocuje i primárně definovanou hmotovou kapacitu lokality tak, že navyšuje maximální možné množství rodinných domů ve dvou plochách změn: konkrétně v zastavitelné ploše **Z75** bude možné realizovat 6 RD (namísto stávajících 4 RD) a plocha změny **Z76** nově pojme až 11 RD (namísto stávajících 10 RD)⁵. Změnou č. 1 je též přikročeno k vypuštění stanoveného pořadí změn v území (etapizace), respektive podmínky umožňující využití plochy změny **Z75** ve 2. etapě, tedy až po 70% naplněnosti souvisejících zastavitelných ploch.

Lokalita č. 1/5:

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

Lokalita č. 1/6:

Při jižním okraji jádrového území ČESKÉ SKALICE vymezuje Změna č. 1 v přímé vazbě na primárně definované zastavěné území novou zastavitelnou plochu **Z103**, která se v rámci funkce SMÍŠENÉ OBYTNÉ - městské (SM) navrhuje pro výstavbu administrativního objektu s nerušící výrobní činností. V rámci podmíněně přípustného využití předmětné plochy změny bude umožněna i realizace veřejných odstavných a parkovacích stání pro osobní automobily, která budou sloužit sousednímu rozvíjejícímu se tělovýchovnému areálu.

Lokalita č. 1/7:

V přímé vazbě na primárně definované zastavěné území a stávající běžecký ovál se na jižním okraji jádrového území ČESKÉ SKALICE vymezují dvě plochy změny **Z104a** & **Z104b**, které se v rámci funkce OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) definují pro rozvoj funkčního atletického a tělovýchovného areálu. Současně dochází ke stopovému rozšíření stabilizovaných ploch (OS) na úkor DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční místní (DM) tak, aby rozhraní ploch s RZV reflektovalo reálné poměry v území.

Lokalita č. 1/8:

V oblasti MALÉ SKALICE s místním názvem *Na Volovnici*, se při západním okraji průmyslové zóny situované na pomezí jádrové oblasti města a volné krajiny rozděluje zastavitelná plocha **Z58** na dvě dílčí plochy změny **Z58a** & **Z58b** v poměru 3 : 2 s tím, že primárně definovaná funkční náplň v podobě VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl (VL) zůstane u obou zastavitelných ploch zachována.

Současně se u nově definované plochy **Z58a** vypouští podmínka, která umožňuje využití této lokality pouze za předpokladu realizace dopravního napojení v rámci zastavitelné plochy **Z61**. U menší plochy **Z58b** zůstává podmínka jejího využití pouze za předpokladu realizace podmiňujícího dopravního napojení v rámci plochy **Z61** i nadále v platnosti.

5 V ploše změny **Z77** zůstane prvotně definovaná kapacita v podobě 10 RD.

V důsledku aktualizace zastavěného území, zpřesnění podkladových map KN i stavebního vývoje sídla, dochází Změnou č. 1 ke změně několika dílčích stavových ploch, v grafické části značených jako „ZÚ“:

V ČESKÉ SKALICI se z důvodu stavebního vývoje sídla vymezuje nebo transformuje několik dílčích stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury tak, aby kresba územního plánu odpovídala skutečnému stavu v území. Při severní hraně Autocampingu Rozkoš dochází k výraznému rozšíření stavových ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční místní (DM), s čímž se precizuje i obrazec přilehlé křižovatky ve smyslu mírného rozšíření stavové plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční (DS). Změna č. 1 napravuje i zjevnou nepřesnost v ÚP, když dlouhodobě využitou parcelu č. 1768/2 zahrnuje do aktualizovaného zastavěného území a zároveň jí přiřazuje adekvátní funkční využití v podobě stabilizované plochy REKREACE - zahrádkářské kolonie (RZ).

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

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

Ve ZLÍČI dochází vzhledem k aktualizaci zastavěného území a využití stavebních pozemků pro výstavbu domů k převedení parcel č. 187, 188, 191/24, 186 i 191/25 do stavové plochy s primárně stanoveným funkčním využitím SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovským (SV), čímž bude rozdělena zastavitelná plocha **Z80** na dvě dílčí plochy změn **Z80a & Z80b**⁶. Do aktualizovaného ZÚ se zahrnuje i parcela č. 19/1, čímž se i mění z PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ) na plochu SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovskou (SV).

Změna č. 1 upravuje preambuli kapitoly „3“ do následujícího znění:

Urbanistická koncepce a prostorové uspořádání zástavby vychází ze stávajícího charakteru území i přirozeného vývoje městského jádra a později administrativně přidružených okolních vsí, který byl zachycen v dřívější ÚPD či jiných dochovaných starých mapách. Povahu sídelní struktury určuje především souvislá zástavba při ustálené silniční síti v České i Malé Skalici, jež je doplněná rozvolněnou zástavbou venkovského typu v historicky oddělených sídlech zvaných Zájezd, Zlích, Spyta a Ratibořice.

6 Původně stanovený počet 5 RD bude respektován tak, že v ploše změny **Z80a** bude přípustná realizace 2 RD a v zastavitelné ploše **Z80b** bude možná výstavba 1 RD, zatímco 2 RD již byly realizovány.

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Změna č. 1 do dokumentace doplňuje základní popis urbanistického uspořádání města včetně později administrativně přiřčených vesnic, jejich koncepce i kompozice, a doplňuje obecné informace ohledně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Vkládá se též taxativní vyjmenování ploch s RZV, na které je rozděleno zastavěné území sídla včetně dalších ploch, které se vyskytují v zastavěném i nezastavěném území.

Upravené znění celé této podkapitoly „3.1.“ je následující:

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 přiřčených 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 Skalici 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 (I.2 - b1) i ve Výkrese koncepce veřejné infrastruktury (I.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 zůstávají v platnosti. Koriguje se pouze jejich textace, a to tak, aby upravené znění odráželo principy platné legislativy a formulace odborné terminologie.

3.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY A STANOVANÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Změna č. 1 rozšiřuje výčet zastavitelných ploch o následující lokality:

označení plochy	funkce & navržený způsob využití	počet (RD)	výměra (ha)	katastrální území
Z24b	PV veřejné prostranství Nad Pivovarem	-	0,03	Česká Skalice
Z32b	BI lokalita Nad Pivovarem-Švermova	3	0,21	Česká Skalice
Z34c	BI lokalita Nad Pivovarem-střed, severně VTL plynovodu Související plocha veř. prostranství: N06 + Z24	3	0,24	Česká Skalice
Z58b	VL plocha výroby severně závodu Agro	-	2,74	Malá Skalice
Z80b	SV lokalita Zlíč – jihozápad, nad stáv. zástavbou	1	0,15	Zlíč
Z103	SM plocha pro výstavbu administrativního objektu s nerušící výrobní činností	-	0,21	Česká Skalice
Z104a	OS plocha sportu sloužící pro rozvoj stávajícího atletického a tělovýchovného areálu	-	0,09	Česká Skalice
Z104b	OS plocha sportu sloužící pro rozvoj stávajícího atletického a tělovýchovného areálu	-	0,02	Česká Skalice

Změna č. 1 upravuje u ploch změn **Z24**, **Z32**, **Z58** & **Z80** ve sloupci označení plochy textaci, nově: „**Z24a**“, „**Z32a**“, „**Z58a**“ & „**Z80a**“. U zastavitelné plochy **Z50** se mění funkce & navržený způsob využití z „**OS**“ na „**SV**“ a z popisu v téže sloupci se vypouští slovo „rekreační“. Ke korekci počtu RD dochází u změnových ploch **Z12**: „4“ → „3“, **Z32a**: „6“ → „3“, **Z34b**: „5“ → „2“, **Z68**: „2“ → „1“, **Z75**: „4“ → „6“, **Z76**: „10“ → „11“ & **Z80a**: „5“ → „2“. K úpravě výměry (ha) je přikročeno u ploch změn **Z02**: „8,01“ → „7,41“, **Z05**: „1,27“ → „0,99“, **Z12**: „1,06“ → „0,69“, **Z23**: „1,70“ → „1,76“, **Z32a**: „0,58“ → „0,29“, **Z34b**: „0,49“ → „0,19“, **Z58a**: „6,55“ → „3,81“, **Z62**: „1,16“ → „1,14“, **Z68**: „0,15“ → „0,08“, **Z76**: „1,15“ → „1,19“, **Z77**: „1,05“ → „1,01“, **Z78**: „0,28“ → „0,35“, **Z79**: „0,43“ → „0,36“, **Z80a**: „0,55“ → „0,17“, **Z88**: „0,29“ → „0,30“.

3.3. PLOCHY PŘESTAVBY A STANOVANÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Změna č. 1 mění primárně vymezenou plochu přestavby na tři dílčí plochy změny **P01a**, **P01b** & **P01c**:

označení plochy	funkce & navržený způsob využití	počet (RD)	výměra (ha)	katastrální území
P01a	BI přestavba areálu zahradnictví na rodinné bydlení, a to v lokalitě Nad pivovarem	4	0,32	Česká Skalice
P01b	BI přestavba areálu zahradnictví na rodinné bydlení, a to v lokalitě Nad pivovarem	5	0,17	Česká Skalice
P01c	OV transformace bývalého zahradnictví na objekt komerčního občanského vybavení a služeb	-	0,15	Česká Skalice

3.4. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Změna č. 1 nemá vliv na systém sídelní zeleně; upravuje některé texty tak, aby byly v souladu s územními realitami i odbornou terminologií a **nově definuje text této podkapitoly „3.4.“ do znění:**

Sídelní zeleň ve městě plní funkci estetickou, zdravotně hygienickou, rekreační, nekomerčně produkční a přírodně stabilizační. Nedílné složky systému sídelní zeleně v zastavěném území tvoří vegetace, která je součástí zejména ploch bydlení, občanského vybavení, ploch veřejných prostranství i ploch zeleně soukromé. Ozelenění komunikací je zahrnuto do ploch dopravní infrastruktury.

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 i při přestavbě stávajících struktur je nutno chránit existující flóru a navrhovanou zeleň vnímat jako nedílnou součást utvářené urbanistické kompozice.
- 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.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČ. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Změna č. 1 má koncepční vliv na systémy dopravní i technické infrastruktury stanovené územním plánem, jelikož přehodnocuje požadavky na možné budoucí dopravní napojení stávajících i rozvojových ploch průmyslové zóny v západním perimetru sídla a redefinuje koridory nadmístní technické infrastruktury.

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Změna č. 1 rozděluje zastavitelnou plochu **Z58** na dvě dílčí plochy změny **Z58a** & **Z58b** v poměru 3 : 2 s tím, že se u nově definované větší lokality **Z58a** ruší podmínka, která zajišťovala využití této oblasti pouze za předpokladu realizace nového dopravního napojení v rámci zastavitelné plochy **Z61** (viz kap. 6.3. podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití této dokumentace). U menší plochy **Z58b** zůstává podmínka jejího využití pouze za předpokladu realizace podmiňujícího dopravního napojení v rámci plochy **Z61** i nadále v platnosti.

V souvislosti s výše uvedenou revizí se o následující textaci rozšiřují opatření k zajištění cílů ÚP:

- I) 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

4.2.1. Vodní hospodářství

Stávající koncepce zásobování území pitnou vodou není Změnou č. 1 nijak dotčena.

4.2.2. Elektrorozvody

Změna č. 1 uvádí územní plán do souladu s nadřazenou ÚPD tím, že na základě Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR KHK) ruší koridor technické infrastruktury **Z70a**, který byl v souladu s první verzí ZÚR KHK určený pro nadzemní vedení VVN 2 x 110 kV:

Návrh územního plánu vymezuje plochu koridoru technické infrastruktury:

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

4.2.3. Zásobování teplem a plynem

Z podnětu Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR KHK) přehodnocuje Změna č. 1 koncepci zásobování plynem, když ruší koridor technické infrastruktury **Z70b**, který byl v souladu s první verzí ZÚR KHK vymezený pro přeložku VTL plynovodu v tzv. „severní“ variantě:

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

Aktuální verze krajské územně plánovací dokumentace (ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 & 4 ZÚR KHK) počítá s přeložkou trasy VTL plynovodu v tzv. jižní variantě, trasované v principiálním souběhu s koridorem územní rezervy **R01**, jež byl pro tento záměr v primárním územním plánu definován. Změna č. 1 tak vymezuje překryvný koridor technické infrastruktury **CNZ** vedený souběžně s tangenciální silnicí I/33 v jihovýchodním perimetru vně urbanizovaného území sídla, jenž zahrnuje i areál pro regulační stanici Česká Skalice (TR1):

Územní plán definuje překryvný koridor technické infrastruktury:

CNZ PŘEKRYVNÝ KORIDOR

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

Zároveň se ruší koridor územní rezervy **R01** (podrobně viz kap. 10. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření této dokumentace).

4.2.4. Telekomunikace a radiokomunikace

Koncepce telekomunikačních ani radiokomunikačních sítí se nemění.

4.2.5. Nakládání s odpady

Systém nakládání s odpady není nijak dotčen.

4.3. OBČANSKÁ VYBAVENOST & VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Změna č. 1 nemá koncepční vliv na soustavu sídlení občanské vybavenosti ani veřejných prostranství, přestože v několika případech vymezuje, rozšiřuje či koriguje stavové i návrhové plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV) i OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - obecného (OV) či tělovýchovných a sportovních zařízení (OS), avšak pouze v marginálním rozsahu (podrobně viz kapitola 3. urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně této dokumentace).

4.4. POŽADAVKY K UPLATŇOVÁNÍ OBRANY STÁTU A OCHRANY OBYVATELSTVA

Koncepce obrany státu a ochrany obyvatelstva není Změnou č. 1 dotčena.

Textace celé kapitoly „4“ se koriguje tak, aby reflektovala veškeré všechny výše uvedené skutečnosti, aktuálně platnou legislativu či odbornou terminologii. V grafické části územního plánu dochází ke sloučení výkresů Koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství (I.2 – b2) & KVI – energetika a telekomunikace (I.2 – b3) do Výkresu koncepce veřejné infrastruktury (I.2 - b2), v němž budou zobrazeny všechny jevy dopravní a technické infrastruktury i občanského vybavení.

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

Změna č. 1 nemá vliv na koncepci uspořádání krajiny stanovenou územním plánem. Při pravém břehu řeky Úpy dochází v souladu s aktualizací zastavěného území, respektive zpřesněním podkladových map KN, ke korekci vzájemných rozhraní stabilizovaných PLOCH PŘÍRODNÍCH (NP) a DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční místní (DM) tak, aby byl ÚP uveden do souladu s reálným stavem v území. Do textu územního plánu se doplňují základní informace ohledně koncepce uspořádání krajiny i její charakteristické rysy a taxativně se vyjmenovávají samostatně vymezené plochy s RZV, na které je rozděleno nezastavěné území, koridory i další plochy, jež se mohou vyskytovat mimo zastavěné území.

Změnou č. 1 doplněný a upravený úvodní text je následujícího znění:

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 krajinnotvorným 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 stráň 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 blízkém stavu s kompozicemi stromů či plochami luk. Prostoru mezi Zlíčí a kanálem Úpského přiváděče 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 Babiččíným 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 prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) je vyznačena v grafické části ÚP, v *Hlavním výkrese (I.2 - b1)* a ve *Schématu vymezení ÚSES (I.2 - s)*. Podmínky pro využití ploch s RZV a změn v jejich užívání jsou stanoveny v kapitole *6.3. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* této dokumentace.

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 zůstávají v platnosti. Koriguje se pouze jejich textace tak, aby upravené znění odráželo modifikace provedené touto Změnou č. 1, popř. platnou legislativu či odbornou terminologií.

5.1. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Změna č. 1 upravuje u plochy změn v krajině **N20** ve sloupci výměra (ha) hodnotu: „~~0,36~~“ → „**0,32**“.

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Změna č. 1 respektuje v ÚP Česká Skalice stanovenou koncepci územního systému ekologické stability, nové skladebné prvky ÚSES nejsou Změnou č. 1 vymezovány.

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Řešení Změny č. 1 nemá zásadní vliv na prostupnost krajiny. Změna č. 1 vymezuje překryvný koridor veřejné, respektive technické infrastruktury **CNZ**, vymezený pro přeložku VTL plynovodu Česká Skalice (TP1A), jenž přebírá z nadřazené ÚPD. Současně dva koridory technické infrastruktury (pro nadzemní vedení VVN 2 x 110 kV a pro přeložku VTL plynovodu v tzv. „severní“ variantě) ruší. Z nadřazené ÚPD je převzat i koridor územní rezervy **R13** pro modernizaci a elektrifikaci celostátní železnice (DZ1r), který je vymezen a zpřesněn v souběhu s fungující železniční trati č. 032.

Textace odstavce se koriguje tak, aby upravené znění odráželo výše uvedené modifikace provedené touto Změnou č. 1.

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Změna č. 1 nenavrhuje žádná protierozní opatření.

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Změna č. 1 nemá vliv na koncepci ochrany před povodněmi. Z textu je pro zvýšení přehlednosti (odstranění duplikujících se informací) vypuštěna tabulka ...

Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro protipovodňové opatření::

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

... která je nahrazena prostou větou **ve znění:** Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu **Z18** pro protipovodňové opatření v podobě zemní hráze s pěší a cyklistickou stezkou pod starým městem.

5.6. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Koncepce rekreačního využití krajiny není v rámci Změny č. 1 dotčena.

5.7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTÝCH SUROVIN

V lokalitách, prověřovaných na základě požadavků obsažených v rozhodnutích Zastupitelstva města, ani v plochách korigovaných v souvislosti s aktualizací zastavěného území a zpřesnění podkladových map KN či v důsledku stavebního vývoje sídla, se nevyskytují dobývací prostory, chráněná ložisková území nebo ložiska nerostných surovin. Změna č. 1 nevymezuje plochy těžby nerostů.

Změnou č. 1 vymezený a zpřesněný překryvný koridor technické infrastruktury pro přeložku VTL plynovodu Česká Skalice (TP1A) vč. areálu RS Česká Skalice (TR1), který je převzat z nadřazené ÚPD, zasahuje do nebilancovaného zdroje štěrkopísků, ložiska Říkov (č. 5186000).

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 UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odstavci 5 Stavebního zákona), 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)

6.1. VÝČET PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změna č. 1 nemá vliv na výčet ploch s rozdílným způsobem využití.

6.2. KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Změna č. 1 do textu ÚP nově doplňuje podkapitolu „6.2.“ v níž taxativně jmenuje Změnou č. 1 vymezený překryvný koridor technické 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

Změna č. 1 upravuje a upřesňuje text podkapitoly s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, nově označené jako „6.3.“. V ní koriguje všeobecné podmínky pro využití ploch, podmínky prostorového uspořádání i společné podmínky pro využití ploch s RZV zasahujících do překryvného koridoru veřejné infrastruktury. **Upravené znění části této podkapitoly „6.3.“ je následující:**

Vymezeným podmínkám pro využití ploch s RZV musí odpovídat způsob jejich užívání a zvláště 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).

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

Ke každému typu ploch jsou územním plánem stanoveny:

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

Za nepřípustné 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 hrzení pastvin pasevním ohradníkem)
- trvalé stavby, zařízení a areály s normovou potřebou sociálních zařízení
- 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:
 - *výroby elektrické energie*
 - *plynojemy budované nad povrchem*
 - *vodojemy a čerpací stanice budované nad povrchem*
 - *vysílací a přijímací zařízení radiokomunikací a telekomunikací*
 - *odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy nad 300 m²*
 - *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 zařízení 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 ploch s RZV zasahujících do koridorů 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 **CNZ** realizovat pouze se souhlasem oprávněného investora staveb či zařízení, pro něž je příslušný překryvný koridor vymezen,
- 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.

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

Komplexní upravené znění podmínek funkčního využití konkrétních ploch s RZV je následující:

Plochy vícepodlažní bytové zástavby 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 vybavení
 - stavby pro bydlení v rodinných domech
 - 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. místním obyvatelům
 - odstavná a parkovací stání pro osobní automobily i garáže vestavěné v technickém podlaží bytových domů, v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím
- *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 stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují za hranicí 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. 300 m²
- výšková úroveň nové zástavby nepřekročí úroveň stávající okolní zástavby

Plochy rodinných domů s vysokým podílem zeleně včetně doplňujícího občanského vybavení a služeb místního významu.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby pro bydlení v rodinných domech
- *Přípustné využití:*
 - sportovní a dětská hřiště
 - stavby lokálního občanského vybavení
 - garáže a další vedlejší stavby, jejichž funkce souvisí se stavbou hlavní
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - nízkopodlažní bytové 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. místním obyvatelům
- *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 **WK1** v podobě zemní hráze pod starým městem.*
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují za hranici pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech a nejsou slučitelné s bydlením
 - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nová zástavba nebytového charakteru smí být o zastavěné ploše max. 200 m², s nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím, přičemž výška střešní římsy nepřesáhne 7 m a hřeben střechy 12 m nad stávající (rostlý) terén v nejnižším místě stavebního pozemku

Plochy pro veřejnou rekreaci v ucelených areálech.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci
- *Přípustné využití:*
 - 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
 - sportovní a dětská hřiště, přírodní sportoviště, jezdecké areály, kluziště a pobytové louky
 - další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (informační centra, hygienická zařízení, šatny, půjčovny, servisy sportovního vybavení apod.)
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stravovací a ubytovací zařízení, stavby pro tělovýchovná a sportovní zařízení, stavby pro bydlení (zejména služební či zaměstnanecké)
Podmínka: pouze jako provozní součást staveb nebo areálů.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na ŽP překračují za hranicí 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 a dále samostatně stojící garáže

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Plochy zahrádkových osad sloužících pro rodinnou rekreaci a pěstitelskou činnost ve spojení 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 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
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na ŽP překračují za hranicí 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 a dále garáže

Podmínky prostorového uspořádání:

- nová zástavba smí být o zastavěné ploše max. 25 m², s nejvýše jedním nadzemním podlažím a podkrovím, přičemž celková výška nepřesáhne 8 m nad stávající (rostlý) terén

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
- *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
 - 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
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby, zařízení a činnosti v zastavitelné ploše **Z05**
Podmínka: investor musí prokázat splnění hygienických limitů hluku dle příslušné legislativy.
 - stavby pro tělovýchovná i sportovní zařízení a pro bydlení (zejm. služební či zaměstnanecké)
Podmínka: pouze jako provozní součást staveb nebo areálů.
 - novostavby i změny 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 i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím
 - veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na ŽP překračují za hranicí pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Plochy pro stavby a zařízení sloužící tělovýchově a sportu.Podmínky pro využití ploch:

- **Hlavní využití:**
 - stavby pro sportovní a tělovýchovná zařízení a činnosti
- **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
 - 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
 - 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 v zastavitelných plochách **Z44, Z45** u Rozkoše & **Z47, Z52** ve Sptě
Podmínka: investor musí prokázat splnění hygienických limitů hluku dle příslušné legislativy.
 - využití zastavitelných ploch **Z47 & Z51**
Podmínka: realizace podmiňujícího dopravního napojení.
 - využití zastavitelných ploch **Z44 & Z45**
Podmínka: realizace veřejného prostranství v rozsahu dle platné legislativy.
 - stavby pro bydlení (zejména služební či zaměstnanecké)
Podmínka: pouze jako provozní součást areálů.
 - nové stavby občanského vybavení vyjma hlavního využití o zastavěné ploše do 300 m²
Podmínka: pouze jako provozní součást areálů.
 - stavby pro rekreaci
*Podmínka: pouze na zastavitelných plochách **Z47, Z48, Z51 & Z52** ve Sptě.*
- **Nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím
 - veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na ŽP překračují za hranicí pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- novou zástavbu (vyjma oplocení) lze umístit min. 10 m od rozhraní volné krajiny a území určeného k zástavbě (tato podm. se nevztahuje na využití plochy změny **Z104a & Z104b**).
- nová zástavba zastavitelných ploch **Z47, Z48, Z51 & Z52** ve Splytě smí být o zastavěné ploše max. 200 m², s nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím, přičemž výška střešní římsy nepřesáhne 7 m a hřeben střechy 12 m nad stávající (rostlý) terén v nejnižším místě stavebního pozemku

VII. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – hřbitovy

(OH)

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*)
- *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
 - 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 či administrativu, které souvisejí 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, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, 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 bydlení či občanské vybavenosti v centrální části sídla
- *Přípustné využití:*
 - stavby pro bydlení v bytových i 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)
 - účelové komunikace a komunikace i cesty pro pěší či 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:*
 - hromadné garáže a parkovací domy pro osobní automobily
 - stavby, zařízení a činnosti drobné řemeslné a nerušící výroby

Společné 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, zařízení i činnosti, které svými negativními vlivy na ŽP překračují za hranicí 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 a dále monofunkční stavby komerčního občanského vybavení o zastavěné ploše nad 200 m²

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 bydlení, občanské vybavenosti či nerušící výroby
- *Přípustné využití:*
 - stavby pro bydlení v bytových i rodinných domech, a to včetně doplňkových staveb
 - stavby, zařízení a činnosti drobné řemeslné a nerušící výroby či skladování
 - stavby a zařízení občanského vybavení a služeb
 - stavby pro dopravní vybavenost území
 - sportoviště a dětská 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 či 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 v zastavitelných plochách **Z12, Z29, Z30 & Z31** v České Skalici
Podmínka: investor musí prokázat splnění hygienických limitů hluku dle příslušné legislativy.
 - využití zastavitelné plochy **Z95**
Podmínka: kolaudace kompletního protipovodňového opatření WK1. Realizace zemní hráze pod starým městem.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město
 - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které svými negativními vlivy na ŽP překračují za 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 a dále nové monofunkční stavby komerčního občanského vybavení o zastavěné ploše nad 300 m²

Podmínky prostorového uspořádání:

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

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, zařízení a činnosti drobné řemeslné a nerušící výroby či služeb
- *Přípustné využití:*
 - účelové komunikace a komunikace i cesty pro pěší či cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - stavby a zařízení pro veřejné i komerční občanské vybavení místního významu
 - garáže a další vedlejší stavby, jejichž funkce souvisí se stavbou hlavní
 - stavby a zařízení pro samozásobitelskou zemědělskou činnost
 - stavby pro rodinnou rekreaci
 - sportovní a dětská hřiště
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - 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 Spytě a zast. ploše **Z63** v Malé Skalici
Podmínka: investor musí prokázat splnění hygienických limitů hluku dle příslušné legislativy.
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: obytné stavby umísťovat nejméně 20 m od zastavitelné plochy **Z83**.*
 - stavby a činnosti na zastavitelných plochách **Z80b** 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 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 svými negativními vlivy na ŽP překračují za 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 a dále stavby pro trvalé a dočasné bydlení v zastavitelné ploše **Z101**

Podmínky prostorového uspořádání:

- nová zástavba nebytového charakteru smí být o zastavěné ploše max. 200 m², s nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím, přičemž 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 umístit 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 m² 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 významnou prostorotvornou, komunikační a estetickou funkci, přičemž mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - plochy veřejně přístupných pozemků – veřejných prostranství (zejména náměstí a návsi)
- *Přípustné využití:*
 - účelové a přístupové komunikace či cesty
 - parkovací a odstavné plochy
 - autobusové zastávky
 - tržiště
 - prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dětská hřiště, relaxační a oddychové plochy
 - plochy systému sídelní veřejně přístupné zeleně
 - občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství
 - komunikace i cesty pro pěší či cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
 - 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 i přírodně stabilizační.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - plochy systému sídelní veřejně přístupné zeleně a parkově upravené lokality
- *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
 - 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 či údržbou sídelní veřejně přístupné zeleně
 - 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:*
 - 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:*
 - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nová zástavba smí být o zastavěné ploše max. 25 m² (podmínka se nevztahuje na využití plochy veřejné zeleně v areálu vily Čerych, kde není prostorové uspořádání stanoveno)

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 komunikací, tj. dálnic, silnic I., II. i III. třídy, místních i účelových komunikací včetně pozemků, na nichž jsou umístěny součásti komunikace (např. náspy, 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
 - technická infrastruktura kromě 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 pro další související dopravní zařízení a vybavení (servisy, opravy atp.)
- *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 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. silnic, místních, účelových a přístupových komunikací včetně pozemků, na nichž jsou umístěny součásti komunikací (např. násypy, zářezy, opěrné zdi a mosty, chodníky i izolační či doprovodná zeleň)
- *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
 - technická infrastruktura kromě 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 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 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 drah zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť i doprovodné zeleně a pozemků zařízení pro drážní dopravu.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení celostátní konvenční dráhy, regionálních drah a vlečků
- *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 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
 - 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 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 protipovodňová opatření
 - vodohospodářské stavby na vodních tocích protínajících plochy dráhy vč. jejich údržby
 - odstavná a parkovací stání (vč. krytých) pro osobní i nákladní automobily, speciální vozidla
 - stavby a zařízení pro nakládání s odpady (třídírny, překladiště atp.) související s provozem železniční dopravy
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby pro bydlení (zejména služební či zaměstnanecké)
Podmínka: pouze jako provozní součást areálů.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

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

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby, zařízení i vedení technického vybavení (vodovody i vodojemy, kanalizace i čistírny odpadních vod, trafostanice a energetická přenosová soustava, komunikační vedení a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, zásobníky a rozvody plynu, teplovody atp.)
- *Přípustné využití:*
 - místní a účelové komunikace
 - stavby pro technologické vybavení
 - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
 - skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
 - garáže pro osobní, nákladní a speciální vozidla i mechanizaci
 - komunikace i cesty pro pěší či cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - stavby a činnosti pro revitalizační opatření v krajině a protipovodňová opatření
 - stavby pro řemeslnou výrobu a služby související se správou technického vybavení
 - odstavná a parkovací stání pro osobní i nákladní automobily, spec. vozidla a mechanizaci
 - stavby související se správou či provozem technického vybavení, vč. staveb 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

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 nebo činností nezasahuje mimo hranice areálu či pásma hygienické ochrany.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu bez negativních účinků na životní prostředí (kdy negativní vlivy z technologií a souvisejících činností nepřesahují hranice pozemku a/nebo areálu a/nebo hranice pásma hygienické ochrany vymezeného dle platné legislativy)
- *Přípustné využití:*
 - stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu, servisy, opravy stavby pro skladování
 - odstavná a parkovací stání pro osobní i nákladní automobily, spec. 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
 - místní a účelové komunikace
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
 - komunikace i cesty pro pěší či cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - stavby a zařízení pro veřejné i komerční občanské vybavení a služby
 - garáže pro osobní i nákladní automobily, speciální vozidla a mechanizaci
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
- *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 služební či zaměstnanecké)
Podmínka: pouze jako provozní součást staveb nebo areálů.
 - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
Podmínka: pouze jako provozní součást staveb či areálů a v souladu s přísl. legislativou.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které svými negativními vlivy na ŽP překračují za hranicí pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech, a to vyjma staveb a zařízení podmínečně 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 lze umístit min. 10 m od rozhraní volné krajiny a území určeného k zástavbě
- nové stavby v plochách změn **Z58a & Z58b** realizovat v přímé vazbě na zastavěné území

Plochy sloužící k umístění staveb a zařízení malovýroby, drobné a řemeslné nebo přidružené výroby 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
- *Přípustné využití:*
 - 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 vybavení a služby
 - komunikace i cesty pro pěší či cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - odstavná a parkovací stání pro osobní i nákladní automobily
 - stavby a zařízení pro skladování, servisy a opravy
 - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - místní a účelové komunikace
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby pro bydlení (zejména 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 Spytě
Podmínka: investor musí prokázat splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru nejbližší obytné zástavby dle příslušných právních předpisů.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které svými negativními vlivy na ŽP překračují za 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 lze umístit min. 10 m od rozhraní volné krajiny a území určeného k zástavbě

Samostatně vymezené plochy stavby, 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 skladování produktů živočišné výroby, krmiv, steliva, prostředků výživy atp.)
 - stavby a zařízení pro pěstování rostlin a pro další provozy rostlinné výroby
- *Přípustné využití:*
 - stavby pro doplňkové veřejné i komerční občanské vybavení související s hlavním využitím
 - odstavná a parkovací stání pro osobní i nákladní automobily, spec. vozidla a mechanizaci
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
 - stavby pro skladování a přípravu přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů
 - stavby pro administrativu a provoz související s hlavním nebo přípustným využitím
 - stavby a zařízení pro skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
 - zeleň doprovodná, ochranná a izolační, okrasné a ovocné školky, zahradnictví
 - stavby pro přidruženou drobnou a řemeslnou výrobu netovárního charakteru
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - garáže pro osobní i nákladní automobily, 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 služební či zaměstnanecké)
Podmínka: pouze jako provozní součást staveb nebo areálů.
 - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
Podmínka: 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 lze umístit min. 10 m od rozhraní volné krajiny a území určeného k zástavbě

Plochy sídelní zeleně v zastavěném 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, ovocné sady a louky (oplocené i neoplocené)
 - samostatně vymezené plochy zeleně občanské vybavenosti a výroby
- *Přípustné využití:*
 - vodní plochy a toky
 - trvalé travní porosty
 - břehové porosty vodních ploch a toků
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - dětská hřiště a soukromá nekrytá sportoviště
 - veřejně přístupné plochy zeleň 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 pěší či cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - 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:*
 - soukromé bazény a odstavná či parkovací stání pro osobní automobily uživatelů území
Podmínka: pouze v zastavěném území nebo plochách změn.
 - novostavby a změny 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 i činnosti, které jsou v rozporu 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 o zastavěné ploše max. 25 m²

Koryta vodních toků, rybníky, umělé a upravené vodní plochy i další vodní nádrže, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, estetické, sportovně rekreační i hospodářské a zároveň jsou 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
- *Přípustné využití:*
 - vodní plochy a toky s funkcemi sportovně rekreačními a hospodářskými
 - stavby a zařízení určené pro vodohospodářské využití a stavby související
 - 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 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)
 - 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 i činnosti, které jsou v rozporu 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:

- nové stavby související se správou a údržbou smí být o zastavěné ploše max. 25 m²

Samostatně vymezené plochy sloužící k hospodaření na zemědělské půdě, primárně využívané jako orná půda, 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:*
 - 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
 - komunikace i cesty pro pěší či cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - travní, keřové či stromové porosty i stromořadí, remízy a porosty mezí
 - stavby a zařízení melioračních opatření (zavlažovací a odvodňovací zařízení)
 - zavodněné i suché rýhy, drobné vodní plochy či toky, mokřady a břehové porosty
 - stavby, zařízení a činnosti snižující ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami
 - 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:*
 - 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.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy pozemků plnících funkci lesa i lesy na nelesní půdě, 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:*
 - 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 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 a zachování jeho funkčnosti.
 - 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.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu 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:

- nejsou stanoveny

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

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - 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, keřové či stromové porosty i stromořadí, remízy a porosty mezí
 - vodní plochy a toky, mokřady, zavodněné 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 nepřípustných, respektive staveb uvedených v kapitole 6.3. *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* této dokumentace)
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - komunikace i cesty pro pěší či cyklisty, které nenarušují a neomezuji hlavní využití
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, která nenaruší a neomezí hlavní využití:
Společné 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.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu 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:

- 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.

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, keřové či stromové porosty i stromořadí, remízy a porosty mezí
 - zavodněné i suché rýhy, drobné vodní plochy či toky, mokřady a břehové porosty
 - plochy zemědělsky využívané (zejména TTP a pastviny, v omezeném rozsahu i orná půda)
 - 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:*
 - 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 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:

- 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

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM ODEJMOUT ČI OMEZIT

V souvislosti s redefinicí koridorů veřejné, respektive technické infrastruktury a uvedením územního plánu do souladu s nadřazenou ÚPD dochází též k úpravě souvztažných veřejně prospěšných staveb. Změna č. 1 ruší VPS **WT1a**, primárně vymezenou spolu s koridorem **Z70a** pro nadzemní vedení VVN 2 x 110 kV Neznášov - Jaroměř - Česká Skalice - TR Náchod. Dále dochází ke zrušení VPS **WT1b**, prvotně definované spolu s koridorem **Z70b** pro přeložku VTL plynovodu v severní trase:

~~**WT1a** Koridor pro nadzemní vedení VVN 2 x 110 kV Neznášov - Jaroměř - Česká Skalice - TR Náchod~~
~~**WT1b** Koridor pro přeložku VTL plynovodu v severní trase~~

Změna č. 1 spolu s překryvným koridorem technické infrastruktury **CNZ** nově vymezuje VPS **WT1** určenou pro přeložku VTL plynovodu Česká Skalice, vedenou souběžně s tangenciální silnicí I/33 v jihovýchodním perimetru vně urbanizovaného území sídla:

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

Změna č. 1 v souvislosti s rozšířením zastavitelné plochy **Z23** umožňujícím vytvoření sekundárního propojení Zahradní ulice s páteří osou rozvojové oblasti *Nad Pivovarem* upravuje rozsah VPS **WD2**. Taktéž se modifikuje figura VPS **WD7**, a to ve vazbě na korigované rozhraní ploch změn **Z77** & **Z78**. U všech vymezených veřejně prospěšných staveb se v souladu s platnými právními předpisy vypouští údaj, v čí prospěch je ta která VPS vymezena a informace která katastrální území zasahuje.

7.2. VPO, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Změna č. 1 nemá vliv na koncepci územním plánem definovaných veřejně prospěšných opatření (VPO). U všech vymezených veřejně prospěšných opatření se v souladu s platnou legislativou vypouští údaj, v čí prospěch je to které VPO vymezeno a informace která katastrální území zasahuje.

7.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA KE STAVBÁM I POZEMKŮM VYVLASTNIT

Změna č. 1 nevymezuje žádné stavby ani opatření k zajištění obrany či bezpečnosti státu.

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

Změna č. 1 nevymezuje žádné plochy pro asanaci.

8. VYMEZENÍ 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 PŘÍP. DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Změna č. 1 nevymezuje žádné VPS ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo. V souladu s aktuálními metodami je kapitola „8“ rozdělena na dvě podkapitoly „8.1.“ a „8.2.“, respektive je do textu územního plánu nově vložena podkapitola 8.1. ...

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

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

... a stávající text je zařazen do nově charakterizované podkapitoly 8.2.:

8.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

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

Změna č. 1 nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. (6) zákona č. 183/2006 Sb.

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

Změna č. 1 ruší koridor územní rezervy **R01**, který byl primárně vymezen pro přeložku VTL plynovodu Česká Skalice v jižní variantě⁷:

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

- ~~• výměra cca 11,32 ha~~
- ~~• podmínka: Prověřit trasu dle studie proveditelnosti~~

Podmínky pro využití územní rezervy **R02** se Změnou č. 1 upravují tak, aby reflektovaly skutečnost v podobě zrušení koridorů technické infrastruktury **Z70a & Z70b**, tj. z odstavce se vypouští text:

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

Podmínka pro využití územní rezervy **R11** se Změnou č. 1 upravuje tak, aby reflektovala skutečnost v podobě rozdělení zastavitelné plochy **Z58** na dvě dílčí lokality. Text se tudíž reviduje, respektive rozšiřuje, **do podoby**:

*Prověřit po využití zastavitelných ploch **Z58a**, **Z58b** & **Z59** v návaznosti na obslužnou komunikaci **Z61**.*

⁷ Změna č. 1 pro přeložku VTL plynovodu vedenou souběžně s tangenciální silnicí I/33 v jihovýchodním perimetru vně urbanizovaného území sídla (v přibližné stopě rušené územní rezervy **R01**) vymezuje v souladu s nadřazenou ÚPD překryvný koridor technické infrastruktury CNZ.

Podmínka pro využití územní rezervy **R12** se Změnou č. 1 upravuje tak, aby reflektovala skutečnost v podobě rozdělení zastavitelné plochy **Z58** na dvě dílčí lokality. Text se tudíž reviduje **do podoby**:

*Prověřit po využití zast. plochy **Z58b** ve vazbě na obslužnou komunikaci **Z61**.*

Změna č. 1 na základě požadavku aktualizovaných ZÚR KHK vymezuje koridor územní rezervy **R13** pro modernizaci a elektrifikaci celostátní železniční trati č. 032 (mimo tzv. Vysokovské spojky) v úseku Jaroměř - Náchod (DZ1r), který zpřesňuje tak, aby nebylo dotčeno zastavěné území ani plochy změn:

R13 Koridor územní rezervy pro modernizaci a elektrifikaci celostátní železniční trati č. 032 (DZ1r)

- výměra: cca 33,25 ha
- podmínka: *Prověřit reálnost modernizace a elektrifikace trati dle studie proveditelnosti.*

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

Změna č. 1 z plochy **DP5**, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, vyjímá pozemek č. 4372/49 ležící v katastrálním území Česká Skalice, čímž nebude jižní cíp plochy změny **Z07** touto podmínkou limitován. V souvislosti s tím Změna č. 1 upravuje u plochy **DP5** výměru: „cca 3,59“ → „cca 3,33“.

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

Změna č. 1 nevymezuje žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie **ÚS1**, jejímž pořízením bylo primárním územním plánem podmíněno využití lokality *Nad Pivovarem*, byla zpracována a data o ní vložena do evidence územně plánovací činnosti v červnu 2021, čímž byla splněna určená lhůta omezující využitelnost území. Změna č. 1 tuto skutečnost reflektuje a aktualizuje příslušný odstavec do **následujícího znění**:

Plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území možné pouze s využitím zpracovaného 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 Výkresu základního členění území (I.2 - a).

ÚS1 lokalita Nad Pivovarem

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**

- výměra: cca 14,39 ha
- důvod: *Zajištění dopravní i technické obslužnosti, posouzení krajinného rázu, odvodnění celého zastavitelného území, vymezení plochy veřejné zeleně.*

13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Změna č. 1 převádí plochy změn **Z34b** & **Z34c**⁸, které se nacházejí v rámci lokality *Nad Pivovarem* v přímé vazbě na zastavěné území, z II. do I. etapy využití území.

Změnou č. 1 je přikročeno k vypuštění stanoveného pořadí změn v území (etapizace), respektive podmínky umožňující využití plochy změny **Z75** ve 2. etapě, tedy až po 70% naplněnosti souvisejících zastavitelných ploch v oblasti Zlíče, a to vzhledem k tomu, že realizace obytného komplexu zahrnujícího rodinné domy i veřejnou infrastrukturu se připravuje v rámci jednoho komplexního investičního záměru.

14. ÚDAJE O POČTU STRAN ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Změna č. 1 obsahuje (bez svého odůvodnění) 50 stran formátu A4 textové části a 5 výkresů grafické části:

I.1	Textová část Změny č. 1 územního plánu Česká Skalice	
I.2 - a	Výkres základního členění územ	1 : 5 000
I.2 – b1	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.2 – b2	Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
I.2 – c	Výkres VPS, opatření a asanací	1 : 5 000
I.2 – d	Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 10 000

8 Plochy změny **Z34b** & **Z34c** vznikly předělením primární zastavitelné plochy **Z34b-II** nově navrženým sekundárním propojením Zahradní ulice s páteří osou rozvojové oblasti *Nad Pivovarem*.