

# NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## ČESKÁ SKALICE

k.ú. Česká Skalice, Malá Skalice, Zlíč, Spyta, Ratibořice u České Skalice,  
Zájezd u České Skalice

POŘIZOVATEL : MĚSTSKÝ ÚŘAD NÁCHOD, ODBOR VÝSTAVBY A  
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
ODBORNÁ POMOC : ING. ARCH. MIROSLAV GEBAS  
ING.ARCH., ING. PAVEL DOLEŽAL  
DATUM : PROSINEC 2010

Schváleno usnesením Zastupitelstva města Česká Skalice č. ....

ze dne .....

## **1 ZÁKLADNÍ INFORMACE**

Zadání je zpracováno souladu s § 47 odst. 1 až 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška).

### **1.1 Schválení pořízení územního plánu zastupitelstvem města Česká Skalice**

O pořízení Územního plánu Česká Skalice pro celé území města Česká Skalice rozhodlo zastupitelstvo České Skalice na svém zasedání dne 22. 3. 2010 usnesením č. ZM 25/I/1/III/2010.

### **1.2 Pořizovatel územního plánu**

Městský úřad Náchod jako obecní úřad obce s rozšířenou působností je v souladu § 6 odst. 1 stavebního zákona úřadem územního plánování, vykonávajícím v souladu s § 5 odst. 2 působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činností úřadu územního plánování byl pověřen odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Náchod. Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona a § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona pořizuje Městský úřad Náchod na žádost města Česká Skalice.

### **1.3 Určený zastupitel**

Pan Tomáš Hubka byl určen usnesením zastupitelstva města Česká Skalice ze dne 26.3.2007 usnesením č. ZM 5/I/3/III/2007 jako pověřený zastupitel k pořízení územního plánu.

### **1.4 Katastrální území**

**k.ú. Česká Skalice, Malá Skalice, Zlíč, Spyta, Ratibořice u České Skalice, Zájezd u České Skalice**

### **1.5 Důvody pro pořízení územního plánu**

Město Česká Skalice má pro své území platný Územní plán města Česká Skalice (dále jen ÚPČS) schválený dne 30.11.1999 s nabytím činnosti dne 14.12.1999 a jeho změny:

- č.1 - schválenou dne 18.12.2006, (nabytí účinnosti dne 5.1.2007),
- č.3 - schválenou dne 10.12.2007, (nabytí účinnosti dne 28.12.2007),
- č.4 - schválenou dne 1.9.2008, (nabytí účinnosti dne 18.9.2008).

Vzhledem k tomu, že uvedená platná územně plánovací dokumentace není již dostačující pro současné požadavky rozvoje obce a v návaznosti na změnu legislativy v oblasti územního plánování a stavebního řádu po roce 2006, rozhodlo zastupitelstvo města Česká Skalice o pořízení nového územního plánu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími právními předpisy. Z rozhodnutí zastupitelstva následně vplynuly upřesňující požadavky :

- při návrhu vycházet z platné územně plánovací dokumentace města Česká Skalice, v případě zastavitelných ploch prověřit aktuálnost jejich realizace v krátkém časovém horizontu
- v návrhu řešení zohlednit požadavky občanů (důraz na soulad s platnými právními předpisy)
- v návrhu řešení klást důraz na řešení dopravní infrastruktury, vč. dopravy v klidu
- v návrhu řešení klást důraz na řešení krajiny, zejm. protierozních a protizáplavových opatření.

## 1.6 Podklady pro zpracování zadání územního plánu

- Politika územního rozvoje České republiky 2008
- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, zadání + návrh pro společné jednání
- Rozbor udržitelného rozvoje území Královéhradeckého kraje
- Územně analytické podklady ORP Náchod
- doplňující průzkum území pořizovatele.

## 1.7 Obsah zadání Územního plánu Česká Skalice

- A. Požadavky vyplývající z PÚR, ÚPD vydané krajem a dalších širších územních vztahů
- B. Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP
- C. Požadavky na rozvoj území obce
- D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území
- E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- H. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- L. požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,
- M. požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast,
- N. případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant,
- O. požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Příloha č.1 zadání územního plánu – Výkres záměrů, problémů a střetů v území

### Použité zkratky

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
DP	dobývací prostor
EVL	evropsky významná lokalita
CHLÚ	chráněné ložiskové území
KPZ	krajinná památková zóna
k.ú.	katastrální území
NKP	národní kulturní památka
ORP	obec s rozšířenou působností
PP	přírodní památka
PRVK	plán rozvoje vodovodu a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa

PÚR ČR	politika územního rozvoje České republiky
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
STL / VTL	středotlak / vysokotlak
ÚAP	územně analytické podklady ORP
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
ÚPD / ÚPP	územně plánovací dokumentace / územně plánovací podklad
ÚP VÚC	územní plán velkého územního celku
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

## 2 ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÁ SKALICE

### A. Požadavky vyplývající z PÚR ČR, ÚPD vydané krajem a dalších širších územních vztahů

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) schválená vládou ČR 20.7.2009 usnesením č. 929 : jednotlivá katastrální území obsažená v územním plánu Česká Skalice se nenachází v žádné rozvojové oblasti, ve specifické oblasti. Podle tohoto dokumentu je třeba zohlednit koridor technické infrastruktury vedený královéhradeckým krajem pro propojovací plynovod VVTL DN 500 vedoucí z okolí obce Olešná (kraj Vysočina) na hranici ČR – Polsko do okolí hraničního přechodu Náchod – Kudowa Zdroj. Územní ochrana koridoru by měla umožnit propojení přepravních systémů ČR a Polska. Územím je vedena rozvojová osa Jaroměř-Náchod-Hronov NOS4, silnice I.třídy I/33 do Polska. Dále je třeba zohlednit požadavek na soulad s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažených v čl. 14 až 32 PÚR ČR 2008.

Podle platného Územního plánu velkého územního celku Trutnovsko - náchodsko schváleného dne 14.10.2004 jsou v řešeném území vymezeny koridory pro přeložku silnice I/33 (dotčená k.ú. Spyta a Česká Skalice), územní rezervu pro vrchní vedení 2x110 kV TR Neznášov - TR Náchod (dotčená k.ú. Zájezd u České Skalice, Malá Skalice, Česká Skalice a Zlích), VTL plynovod DN 300 (dotčená k.ú. Česká Skalice a Spyta) a dále vymezuje výhledový koridor hlavního zásobního vodovodního řadu (dotčená k.ú. Česká Skalice, Malá Skalice a Zájezd u České Skalice). V rámci územního systému ekologické stability navrhuje biokoridory regionálního významu RK 771 a RK 772 v k.ú. Malá Skalice, jižně od stávající silnice I/33, dále vymezuje významnou rozvojovou plochu pro podporu ekonomického rozvoje.

Z projednávaných Zásad územního rozvoje královéhradeckého kraje (dále jen ZUR) je třeba zohlednit požadavky na vymezený koridor silnice I.třídy DS6p I/33 Hořenice - Česká Skalice, koridor nadzemního vedení 2x110kV TR Neznášov – Jaroměř – Česká Skalice – TR Náchod TE3p, koridor VTL plynovodu tzv.severní trasy (severně od České Skalice přes k.ú. Česká Skalice a Malá Skalice) včetně TR 1.

Při tvorbě je nutno zapracovat požadavky těchto dokumentací a rozpracovat je v územním plánu.

### B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Při tvorbě je nutno zapracovat požadavky ÚAP a rozpracovat je v územním plánu. Mimo jiné:

B.1. Z územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) pro dané území vyplývá následující :

- Respektovat limity využití území:
  - ochranné pásmo silnice I/33 - 50 m od osy vozovky, II. a II.třídy- 15 m od osy vozovky
  - ochranné pásmo železnice 60 m od osy krajní koleje, žel.vlečky 30 m od osy koleje, 30 m od hranice obvodu dráhy
  - ochranné pásmo letiště Nové Město nad Metují – výškové omezení
  - ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodu VTL, STL, regulační stanice
  - ochranné pásmo el.stanice a vedení VVN, VN, elektrárny MVE
  - ochranné pásmo telekomunikačních vedení a zařízení
  - ochranné pásmo radioreléových tras (radiové směrové spoje)
  - ochranné pásmo vodovodů, vodních zdrojů a kanalizací
  - CHOPAV Východočeská křída
  - aktivní záplavová zóna řeky Úpy, protipovodňová ochranná hráz, nezastavitelný pás v šířce 6 m od břehové čáry u drobného vodního toku
  - vodní nádrž Rozkoš
  - přírodní rezervace DUBNO
  - národní přírodní památka Ratibořice, NPP Rýzmburk
  - ochranné pásmo národních kulturních památek, nemovitostí zapsaných v ÚSKP ČR
  - ochranné pásmo lesa do vzdálenosti 50 m od okraje lesa
  - ochrany půdy I. a II. třídy, investice do půdy – meliorace, investice do půdy – závlahy (užitkový vodovod)
  - Evropsky významné lokality - NATURA 2000, regionální centra a koridory, ÚSESy, (regionální centrum DUBNO, Babiččino údolí, regionální koridor Zvolská stráň)
  - VKP alej jírovců v k.ú. Zlích
  - VKP Rousín v k.ú. Spyta
  - migrační území v k.ú. Zlích
  - sesuvná území potenciálně a aktivní
  - skládky a staré ekologické zátěže
- Zohlednit hodnoty urbanistické a významné stavby
  - soubory staveb na náměstí v k.ú.Česká Skalice, kostel a soubor objektů v k.ú. Malá Skalice, Zámek Ratibořice a soubor pozemků a staveb v k.ú. Ratibořice u České Skalice
  - vyhlídkový bod v k.ú. Zájezd u České Skalice
- Zohlednit záměry
  - energetické: vybudování hydroelektrárny,
  - dopravní: modernizace a elektrizace trati Jaroměř – Náchod, cyklostezky okruh Boženy Němcové – napojení na sousední územní obvody

B.2. Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj.:

- vize
  - obec s kvalitním životním prostředím
  - obec s dostatkem ploch pro rozvoj vyhledávaná pro trvalé bydlení
  - obec s dostatečným vybavením veřejnou infrastrukturou
- návrhem řešení zohlednit silné stránky územních podmínek a příležitosti :

- dobré dopravní napojení při regionálním dopravním tahu Hradec Králové - Náchod a tím příležitost pro rozvoj pracovních příležitostí / dobrá dopravní dostupnost
- kvalitní urbanistická koncepce osídlení
- zájem o stavební parcely pro výstavbu rodinných domů
- turisticky atraktivní místo s dobrými podmínkami pro turistiku a cykloturistiku –příležitost pro rozvoj vybavenosti ve vazbě na turistický ruch
- dobrá občanská vybavenost a kulturně společenský život sídla
- možnosti vyváženého rozvoje jednotlivých složek osídlení s předpokládaným dostatečným rozsahem pozemků pro rozvoj

▪ návrhem řešení vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:

- nedostatečná technická vybavenost, nedostatečná občanská vybavenost ve venkovském území místních částí
- prázdné objekty a objekty vhodné pro podnikání
- méně kvalitní přírodní zázemí sídla
- nedostatečné poznání limitů využití krajiny vedoucí k jejímu znehodnocování nevhodnou stavbou či nešetrným hospodařením i dílčímu poškození krajiny (snížená druhová rozmanitost, eroze, velká zorněnost půdy, malá výměra lesů.....)
- změny v zemědělství a jeho destabilizace

▪ problémy k řešení

- navrhnout dostatek ploch pro bydlení, veřejnou i komerční občanskou vybavenost
- navrhnout nové rozvojové plochy pro podnikání s ohledem na zachování kvality životního prostředí v obci
- zajistit podmínky pro zvýšení rekreační atraktivity území
- řešit revitalizaci Autocampu Rozkoš
- zajistit dobudování stezek pro nemotorovou dopravu
- zajistit podmínky pro eliminaci negativních dopadů z průjezdné dopravy
- dořešit technickou infrastrukturu v okrajových částech města
- řešit protipovodňová opatření
- řešit revitalizační opatření v krajině, upřesnit řešení ploch ÚSES regionálního a lokálního významu

Další požadavky vyplývající z ÚAP jsou uvedeny v následujících kapitolách zadání.

## **C. Požadavky na rozvoj území obce**

### C. 1.1. V územním plánu budou vymezeny plochy pro rozvoj

- bydlení (plochy bydlení v rodinných domech) úměrně s ohledem na velikost a potřeby sídla v takovém rozsahu, aby byly pokryty požadavky pro naplnění předpokládaného přírůstu obyvatelstva
- smíšené funkce v území umožňující bydlení a občanské vybavení i podnikání při vyloučení staveb snižujících kvalitu prostředí v této ploše (plochy smíšené obytné)
- občanského vybavení a specifického občanského vybavení - na základě prověření dostatečnosti návrhem zohlednit možnosti a potřeby obce

- výroby a skladování zejm. v návaznosti na stávající plochy výroby při zajištění jejich dopravních napojení tak, aby nebylo nepříznivě ovlivněno zastavěné území sídla
- veřejných prostranství, veřejné zeleně / budou respektovány stávající plochy a vymezeny nové plochy, zejména jako součást navrhovaných lokalit
- technické infrastruktury / na základě prověření dostatečnosti návrhem zohlednit možnosti a potřeby obce
- dopravní a technické infrastruktury, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy, včetně dostatečných ploch pro parkování
- dopravní sítě hlavních účelových komunikací zajišťujících zlepšení prostupnosti krajiny
- pro vodní a vodohospodářské využití
- pro zemědělské i lesní využití
- pro ochranu přírody, příp. pro ochranu smíšeného nezastavěného území.

C. 1.2. Návrhem územního plánu bude prověřena možnost umístění ploch pro rozvoj

- rekreace specifické se zohledněním potřeby vymezení ploch např. pro agroturistiku, cykloturistiku, hipoturistiku v návaznosti na rozvoj turistiky v území
- občanské vybavenosti pro tzv. komerční využití většího rozsahu

C. 1.3. V návrhu řešení ÚP budou zohledněny pozemky s vydaným pravomocným územním rozhodnutím a stavebním povolením.

C. 1.4. Řešit nevyhovující dopravní infrastrukturu

C.2. Projektant prověří a vymezí zastavěné území s ohledem na využívání ploch a v souladu s § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona.

- **POŽADAVEK Č. 1** na novou ÚPD – dne 19. 04. 2006 podána žádost č. 2 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č. 1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 2** na novou ÚPD – dne 19. 04. 2006 podána žádost č. 3 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č. 1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 3** na novou ÚPD – dne 30. 08. 2006 podána žádost č. 5 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č. 1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 5** na novou ÚPD – dne 26. 02. 2007 podána žádost č. 7 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č.1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 6** na novou ÚPD – dne 15. 02. 2007 podána žádost č. 8 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č. 1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 7** na novou ÚPD – dne 05. 02. 2007 podána žádost č. 9 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č. 1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 8** na novou ÚPD – dne 16. 02. 2007 podána žádost č. 10 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č. 1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 9** na novou ÚPD – dne 14. 03. 2007 podána žádost č. 11 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č. 1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 10** na novou ÚPD – dne 08. 10. 2007 podána žádost č. 12 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č. 1 – SITUACE )

- **POŽADAVEK Č. 11** na novou ÚPD – podána žádost č. 13 pod č. jednací: 1057/2008 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č.1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 12** na novou ÚPD – podána žádost č. 14 pod č. jednací: 1058/2008 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č.1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 13** na novou ÚPD – podána žádost č. 15 pod č. jednací: 1065/2008 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č.1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 14** na novou ÚPD – podána žádost č. 16 pod č. jednací: 1066/2008 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č.1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 15** na novou ÚPD – dne 25. 09. 202007 podána žádost č. 17 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č.1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 16** na novou ÚPD – dne 17. 07. 2007 podána žádost č. 18 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č.1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 17** na novou ÚPD – podána žádost č. 19 pod č. jednací: 1070/2008 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č.1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 18** na novou ÚPD – dne 17. 03. 2008 podána žádost č. 22 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č.1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 19** na novou ÚPD – dne 31. 03. 2009 podána žádost č. 23 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č.1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 20** na novou ÚPD – dne 22. 04. 2009 podána žádost č. 24 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č.1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 21** na novou ÚPD – dne 10. 07. 2009 podána žádost č. 25 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č.1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 22** na novou ÚPD – dne 14. 08. 2009 podána žádost č. 26 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č.1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 23** na novou ÚPD – dne 29. 08. 2009 podána žádost č. 27 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č.1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 24** na novou ÚPD – dne 31. 08. 2009 podána žádost č. 28 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č.1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 25** na novou ÚPD – dne 20. 09. 2009 podána žádost č. 29 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č.1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 26** na novou ÚPD – dne 04. 11. 2009 podána žádost č. 30 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č.1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 27** na novou ÚPD – dne 11. 11. 2009 podána žádost č. 31 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č.1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 28** na novou ÚPD – dne 12. 11. 2009 podána žádost č. 32 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č.1 – SITUACE )



- **POŽADAVEK Č. 29** na novou ÚPD – dne 25. 11. 2009 podána žádost č. 33 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č.1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 30** na novou ÚPD – dne 07. 12. 2009 podána žádost č. 35 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č.1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 31** na novou ÚPD – dne 07. 12. 2009 podána žádost č. 36b o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č.1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 32** na novou ÚPD – dne 09. 12. 2009 podána žádost č. 38 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č.1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 33** na novou ÚPD – dne 10. 12. 2009 podána žádost č. 39 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č.1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 34** na novou ÚPD – dne 10. 12. 2009 podána žádost č. 40 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č.1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 35** na novou ÚPD – dne 14. 12. 2009 podána žádost č. 42 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č.1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 36** na novou ÚPD – dne 30. 12. 2009 podána žádost č. 43 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č.1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 37** na novou ÚPD – dne 30. 12. 2009 podána žádost č. 44 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č.1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 38** na novou ÚPD – dne 14. 12. 2009 podána žádost č. 45 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č.1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 39** na novou ÚPD – dne 02. 02. 2010 podána žádost č. 46 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č.1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 40** na novou ÚPD – podána žádost č. 47 pod č. jednací: 2233/2010 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č.1 – SITUACE )
- **POŽADAVEK Č. 41** na novou ÚPD – dne 19. 11. 2008 podána žádost č. 48 o změnu ÚPO – změna funkční plochy. ( viz. grafická příloha č.1 – SITUACE )

## **PŘIPOMÍNKY MĚSTA ČESKÁ SKALICE K ÚZEMNÍMU PLÁNU**

### **Katastrální území Česká Skalice**

- **PŘIPOMÍNKA Č. 42** – Vyznačit městskou turistickou trasu
- **PŘIPOMÍNKA Č. 43** – Zakreslení hranice NPP Babiččino údolí
- **PŘIPOMÍNKA Č. 44** – Nad řadovými RD v ul. Pod Lesem zakreslit „zahrádkářskou kolonii“
- **PŘIPOMÍNKA Č. 45** – U řadových RD v ul. Pod Lesem změnit veřejnou zeleň na les
- **PŘIPOMÍNKA Č. 46** – Zakreslit schody z ul. Smetanova k „Bažantnici“ – před schody veř. zeleň, nad schody les
- **PŘIPOMÍNKA Č. 47** - Vymazat návrh části komunikace – odbočka komunikace „U Váhy“ přes camp paní Vitebské a zakreslit ji kolmo k ul. Jiráskova
- **PŘIPOMÍNKA Č. 48** – Zakreslit úpravu komunikace „U Váhy“

- **PŘIPOMÍNKA Č. 49** – Zakreslit VD – provozovna RONOX v ul. Jiráskova
- **PŘIPOMÍNKA Č. 50** – Naproti ATC – U RD ČP. 267 J. Doubal zakreslit do ploch bydlení a do SZÚ obce
- **PŘIPOMÍNKA Č. 51** – u Tropicalu změnit VD na obč. vybavenost
- **PŘIPOMÍNKA Č. 52** – Podél přivaděče zakreslit komunikaci a ul. U Přivaděče
- **PŘIPOMÍNKA Č. 53** – Zakreslit komunikaci – odbočku k ATC za mostem přes přivaděč a pod most pod obchvatem
- **PŘIPOMÍNKA Č. 54** – Zakreslit správně letní kino v areálu ATC
- **PŘIPOMÍNKA Č. 55** – V průmyslové zóně „K Říkovu“ vymazat cestu
- **PŘIPOMÍNKA Č. 56** – U Skaličanu přes cestu vyznačit parkoviště – v lese – je to ostatní plocha
- **PŘIPOMÍNKA Č. 57** – U hřiště z ul. Sportovní místo plochy zakreslit zadní vjezd na hřiště a ke garážím
- **PŘIPOMÍNKA Č. 58** – Vypustit zeleň v areálu firmy „Elektro Hartman“ a „Spedice Petráček“ v ul. Palackého a zahrnout do ploch „p. výroby a skladování“
- **PŘIPOMÍNKA Č. 59** – Zakreslit stavebniny Járy v ul. Nádražní
- **PŘIPOMÍNKA Č. 60** – Na rohu ul. Lidická a Palackého u čp. 249 zahrnout obč. vybavenost do ploch bydlení
- **PŘIPOMÍNKA Č. 61** – Provozovny v ul. Nerudova – Jakubský + Jura – zakreslit VD
- **PŘIPOMÍNKA Č. 62** – Zakreslit parkoviště Juran?
- **PŘIPOMÍNKA Č. 63** – V ul. Lidická zakreslit u provozovny LK Autoservis - VD
- **PŘIPOMÍNKA Č. 64** – Zakreslit komunikaci od čp. 248 pod hřištěm k čp. 587 a do ul. Zelená
- **PŘIPOMÍNKA Č. 65** – Zakreslit rybník pod křižovatkou ke Skaličanu – vodní plocha
- **PŘIPOMÍNKA Č. 66** – Zakreslit Sběrný dvůr a posunout SZÚ obce
- **PŘIPOMÍNKA Č. 67** – Zelenou plochu zahrádkářské kolonie – naproti úpravě vody – dát celou do stáv. stavu
- **PŘIPOMÍNKA Č. 68** – Zakreslit skutečnou plochu „Písáku“
- **PŘIPOMÍNKA Č. 69** – Zahradu u Čerychovy vily dát do „veřejné zeleně“
- **PŘIPOMÍNKA Č. 70** – Sklad TS v ulici Bezručova dát do technického vybavení
- **PŘIPOMÍNKA Č. 71** – Zakreslit most přes Úpu

#### **Katastrální území Malá Skalice**

- **PŘIPOMÍNKA Č. 72** – Louka pod Muzeem – změnit veřejnou zeleň stávající do návrhu
- **PŘIPOMÍNKA Č. 73** – Posunout současně zastavěné území obce tak, aby louka pod Muzeem byla v SZÚ
- **PŘIPOMÍNKA Č. 74** – Posunout SZÚ obce za 3 RD čp. 827, 828 a 829 v ul. Havlíčkova
- **PŘIPOMÍNKA Č. 75** – Návrh na RD jižně od fary zrušit a dát do stáv. stavu – je již stavěn RD
- **PŘIPOMÍNKA Č. 76** – Vyznačit městskou turistickou trasu, včetně hřiště pod Muzeem
- **PŘIPOMÍNKA Č. 77** – Garáže v ul. Jiřínková dát z šedé – „plochy výroby“ do „garáží“
- **PŘIPOMÍNKA Č. 78** – Komunikaci ul. Jilemnického – zakreslit dle skutečnosti – v horní části rovně
- **PŘIPOMÍNKA Č. 79** – Severně od ul. Jilemnického je již zástavba RD – vymazat návrh a posunout SZÚ
- **PŘIPOMÍNKA Č. 80** – Zakreslit komunikaci – ul. Krtičkova
- **PŘIPOMÍNKA Č. 81** – V ul. Steidlerova zakreslit RD čp. 321 a posunout SZÚ obce
- **PŘIPOMÍNKA Č. 82** – V ul. Maloskalická při hlavní silnici sloučit obytné území
- **PŘIPOMÍNKA Č. 83** – Zakreslit cestu „U Topolů“ a posunout plochy pro bydlení – zřejmě vypustit VD
- **PŘIPOMÍNKA Č. 84** – Zakreslit plochu dopravy - komunikace
- **PŘIPOMÍNKA Č. 85** – Zakreslit vodojem – směr Hoříčky včetně cesty

#### **Katastrální území Spyta**

- **PŘIPOMÍNKA Č. 86** – Vymazat modrou barvu – zátoka Spyta – již zde není voda
- **PŘIPOMÍNKA Č. 87** – Posunout současně zastavěné území až po hráz zátoky

- **PŘIPOMÍNKA Č. 88** – Zakreslit rybník modrou barvou
- **PŘIPOMÍNKA Č. 89** – Zakreslit komunikaci přes zátoku
- **PŘIPOMÍNKA Č. 90** – Zakreslit komunikaci – odbočku z komunikace na N. Město za železničním viaduktem k č. e. 14 a lávku pro pěší přes obchvat a dále pokračování do Spyty
- **PŘIPOMÍNKA Č. 91** – Zakreslit modrou místo žluté za statkem na pozemku st.p.č. 163 podél hranice zátoky k půlící hrázi
- **PŘIPOMÍNKA Č. 92** – Co se statkem na pozemku st.p.č. 163 (Konášovi)? Barva?
- **PŘIPOMÍNKA Č. 93** – Globální řešení Spyta – funkční využití, regulativa...

#### Katastrální území Zlích

- **PŘIPOMÍNKA Č. 94** – Za „Starou školou“ stojí RD, zakreslit je do stáv. stavu bydlení a posunout SZÚ obce
- **PŘIPOMÍNKA Č. 95** – U požární zbrojnice stojí RD čp. 54 – zakreslit jej do ploch bydlení
- **PŘIPOMÍNKA Č. 96** – Zakreslit památný strom „dub letní Vostaš“
- **PŘIPOMÍNKA Č. 97** – Zakreslit VKP „Alej Zlích“
- **PŘIPOMÍNKA Č. 98** – Zmenšit parkoviště u hotelu Holzbecher o zahrádku u čp. 88
- **PŘIPOMÍNKA Č. 99** – p. Mervart – vesnické bydlení s hospodářstvím

#### Katastrální území Ratibořice u České Skalice

- **PŘIPOMÍNKA Č. 100** – Zakreslení stávajících parkovišť – u zámku, u Panského hostince
- **PŘIPOMÍNKA Č. 101** – Zakreslení hranic NPP Babiččino údolí – ochranné pásmo
- **PŘIPOMÍNKA Č. 102** – Zakreslení hranice NKP mezi křižovatkou na Světlou a k Panskému hostinci a domem čp. 13

## **D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území**

Území bude návrhem ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m<sup>2</sup>. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. V případě vymezení plochy s rozdílným způsobem využití, která není specifikována touto vyhláškou, je třeba její použití vysvětlit v odůvodnění územního plánu.

### **Urbanistická koncepce**

D.1. Návrh řešení ÚP bude respektovat stávající urbanistickou koncepci, zejm. bude zohledněna stávající urbanistická struktura obce i venkovského území:

- návrhem řešení bude respektována zejm. struktura obce daná jejím historickým vývojem, kdy bude respektováno a posíleno původní založení obce a jejích místních částí, její dominanty, hladina zástavby a stávající charakter sídla,

- k rozvoji budou přednostně zhodnoceny nevyužívané objekty a plochy neexistující zástavby, při zohlednění obnovy sídelní struktury ve staré půdorysné stopě,

- v provázanosti na urbanistickou kontinuální lokaci míst s původním rázem zástavby preferovat zástavbu posilující identitu daného místa (např. stanovením regulativu.....).

- návrhem budou preferovány jednotlivé rozvojové lokality menšího plošného rozsahu, navazující na současně zastavěné území obce (kapacita navržených ploch pro obytnou zástavbu nebude nadhodnocená a bude odpovídat možným budoucím potřebám obce).

D.2. Zastavitelné plochy budou řešeny především v návaznosti na zastavěné území s cílem sídlo vhodně zahušťovat a minimalizovat tím zábor krajiny / návrhem řešením neumožnit vznik

izolovaných částí zastavěného území (i během realizace zástavby uvnitř zastavitelných ploch).

D.3. Při vymezení zastavitelných ploch bude v maximální míře respektována morfologie terénu a historicky vytvořená urbanistická struktura sídla s cílem vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou - zastavitelné plochy vymezovat zejm. v lokalitách, kde lze vyloučit znehodnocení chráněných tříd zemědělské půdy.

D.4. ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití).

D.5. Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby, zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury, bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace.

D.5. Návrhem řešení ve venkovských částech preferovat bydlení venkovského typu s ohledem na zachování původní urbanistické koncepce a venkovský charakter tohoto sídla s přímou vazbou na přírodní a krajinné zázemí:

- preferovat výrazně nižší zastoupení ploch s rozdílným způsobem využití, kde prioritou je integrace nerušivých podnikatelských aktivit do smíšených obytných ploch venkovského charakteru / při umísťování staveb respektovat skutečnost, že jsou situovány do hodnotného urbanistického celku a že je jimi dotvářeno venkovské prostředí s řadou více či méně dochovaných venkovských usedlostí.

### **Koncepce uspořádání krajiny**

D.6. Respektovat veškeré přírodní hodnoty území zejména limity, chráněná území přírody, významné krajinné prvky - lesy, vodní toky a plochy, údolní nivu.

D.7. Posilovat polyfunkční využití krajiny: rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu, zvyšovat prostupnost krajiny. V návrhu řešení respektovat kulturní krajinu a v daném smyslu zohlednit a chránit její dochované části, zejm. historické cesty, stromořadí, aleje, v minulosti komponované průhledy, významné pohledové osy, přírodní dominanty, drobné stavby v krajině.

D.8. Vytvořit podmínky pro zvyšování podílu rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině – navrhnout revitalizační opatření v krajině / v daném smyslu řešit zejm. podporu ekologické stability v území ohroženém erozí

D.9. Prověřit síť účelových komunikací a navrhnout jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky, pěší turistiky příp. hipoturistiky.

D.10. Upřesnit regionální územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“) vyplývající z „Plánu R-NR ÚSES Královéhradeckého kraje“ v provázanosti na sousední území

D.11. V záplavovém území a v území rozlivu vodního toku, i jeho nivu navrhovat zastavitelné plochy pouze zcela výjimečně v odůvodněných případech.

D.12. Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod

- zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb či opatření určených k řízeným rozlivům povodní

## **E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

E.1. Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné technické infrastruktury i uvnitřzastavitelných ploch, které nebudou graficky podrobněji řešeny, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu :

- pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny body napojení dopravní a technické infrastruktury,

- pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch uvažováno s velikostí pozemku 1000 m<sup>2</sup> na 1 rodinný dům (3-6 osoby / 1RD).

### **Dopravní infrastruktura**

E.2. ÚP prověří stávající koncepci dopravy stanovenou platnou územně plánovací dokumentací zejména ve vztahu k dopravní koncepci města Česká Skalice a jeho okolí, která vychází ze zklidnění provozu motorových vozidel na území města Česká Skalice, s důrazem na sídliště a silně zabydlené části města, školy a turistické lokality. Je záměr zpomalit pohyb vozidel a více tak otevřít město turistice a cykloturistice, za dodržení nutné dopravní obsluhy a zásobování místních podniků a firem. Utlumení pohybu těžkých nákladních vozidel a kamionové dopravy, který je nežádoucí v centru města a především v osídlených částech města, z centra vymístit, mimo vozidla dopravní obsluhy a zásobování. Dále řešit problematiku parkování ve městě, především upravit Husovo náměstí a efektivně využít veškerý prostor určený pro parkování. Řešit případné nutné odstavení nákladních vozidel v prostorách mimo město. Řešit hromadné a chaotické parkování osobních vozidel v okolí vodní nádrže Rozkoš. Řešit zastávková a parkovací stání pro autobusy pravidelných autobusových linek, probíhajících městem Česká Skalice s výhledem na vybudování autobusového nádraží. Kamionovou a nákladní dopravu mimo dopravní obsluhy vymístit z centra města s možností krátkodobého odstavení nákladního vozidla.

E.3. Nově navržené zastavitelné plochy dopravně přednostně navazovat především na stávající a prodloužené místní komunikace a silnice nižší třídy

E.4 Vytvořit územní podmínky pro realizaci účelových cest, cyklostezek za účelem zvyšování rekreační i biologické propustnosti krajiny v návaznosti na okolní obce.

### **Technická infrastruktura - zásobování vodou**

E.5. Respektovat stávající koncepci zásobování sídla vodou v rámci Vodárenské soustavy Východní Čechy (dále jen VSVČ), návrhem vyhodnotit spotřebu vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch.

Koncepce musí respektovat schválený dokument „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje“.

### **Technická infrastruktura – kanalizace**

E.6. ÚP prověří stávající koncepci stanovenou platnou územně plánovací dokumentací

E.7. Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku.

Koncepce musí respektovat schválený dokument „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje“.

### **Technická infrastruktura – plynovod**

E.8. V zastavěném území a uvnitř zastavitelných ploch umožnit rozvoj STL plynovodu – (napojení nových lokalit řešit při zachování stávající koncepce zásobování plynem) u všech nových plynárenských zařízení nutno stanovit ochranná pásma vycházející ze zvláštních právních předpisů.

- **POŽADAVEK Č. 4** na novou ÚPD – dne 18. 12. 2006 podána žádost č. 6 O ZMĚNU ÚPO – trasy technické infrastruktury. ( viz. grafická příloha č. 1 – SITUACE )

### **Technická infrastruktura – elektrorozvody**

E.9. Dle potřeb rozvoje obce vyhodnotit zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a navrhnout plochy pro umístění nových trafostanic v případě jejich potřeb (provedení nových rozvodů NN napětí v intravilánu řešeného území řešit kabelovým rozvodem) - u nových elektroenergetických zařízení stanovit ochranná pásma vycházející ze zvláštních právních předpisů.

### **Technická infrastruktura - veřejná komunikační síť**

E.10. Respektovat základní telekomunikační síť.

### **Technická infrastruktura – odpadové hospodářství**

E.11. V návrhu řešení zohlednit stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem komunálního odpadu, separovaným sběrem a sběrnými dvory. Nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu.

### **Občanské vybavení**

E.12. Koncepce občanského vybavení (veřejné infrastruktury) se nemění – v návrhu řešení budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a prověřena potřeba jejich rozšíření při zohlednění platné ÚPD

### **Veřejná prostranství**

E.13 Respektovat stávající veřejná prostranství a navrhnout úpravu veřejných prostranství s ohledem na nedostatečnost ploch pro sport, dětského hřiště a setkávání obyvatel :

- jako nezastavitelná veřejná prostranství vymezit stávající prostory, které plní tyto funkce,
- prověřit nové umístění požadovaných ploch veřejných prostranství, zejm. v souvislosti se zastavitelnými plochami tak, aby členila uliční koridory a umožňovala výsadbu sídelní zeleně, výstavbu dětských hřišť, umístování mobiliáře apod.,
- prověřit nové umístění požadovaných ploch veřejných prostranství se specifikací „veřejné prostranství s převahou zeleně“ – park (lesopark)

## **F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

F.1. Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, viz. kapitola B.1, nutno respektovat

F.1.1. - přírodní hodnoty území

- vodní plochy, vodní toky, niva vodního toku, význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí a ostatní prvky krajinné zeleně
- systém ÚSES
- charakter přírodních horizontů

F.1.2. - kulturní hodnoty území

- památkově chráněné objekty včetně jejich ochranných pásem na řešeném území – zejména v k.ú. Ratibořice u České Skalice, Malá Skalice, Česká Skalice, Zlích

F.2. Návrhem řešení budou identifikovány a respektovány památkově hodnotné či architektonicky cenné stávající objekty (nebo jejich soubory), které dotvářejí historickou strukturu sídla (vč. jejich urbanistické situace), a při návrhu změn ve využití území bude zohledněna existence drobných sakrálních staveb (kříže, boží muka).

F.3. Návrhem řešení bude zohledněn původní ráz zástavby s cílem respektovat stávající urbanistickou strukturu danou historickým vývojem a vytvořit podmínky pro posilování její identity.

F.4. Návrhem řešení budou vytvořeny podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nacházejí. Bude zachováno harmonické měřítko krajiny. Plochy systému ekologické stability budou návrhem řešení vymezeny jako přírodní plochy se specifickými podmínkami využití, které budou zaručovat jejich ochranu před nežádoucími zásahy.

F.5. Návrhem nebude umožněno umísťování budov ve volné krajině, vyjma staveb veřejné infrastruktury (zejm. dopravní a technické).

## **G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

G.1. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám na nich vyvlastnit i pro které lze uplatnit předkupní právo, budou označeny stavby dopravní

G.2. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám na nich vyvlastnit budou vymezeny stavby technické infrastruktury.

G.3. Jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám na nich vyvlastnit, bude označeno založení územního systému ekologické stability a opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny, protierozní opatření.

G.4. Výčet konkrétních pozemků pro VPS a VPO pro vyvlastnění a pro předkupní právo provede projektant podle mapy pozemkového katastru ve fázi návrhu ÚP před společným jednáním. Tento soupis parcel bude projektantem před vydáním ÚP aktualizován dle v té době platných údajů katastru nemovitostí.

G.5. Přeložka průtahu komunikace II/304 od křižovatky s komunikací III/28517 po křižovatku s průtahem komunikace I/33

G.6. Přeložka komunikace II/304 v úseku od objektu „Skaličan“ na komunikaci III/28517.

- G.7. Rozšíření a úpravy směrové a výškové na stávajících silnicích a místních komunikacích včetně zastávkových pruhů, chodníků a případně cyklistických pruhů.
- G.8. Veřejná parkoviště pro osobní vozidla a vozidla hromadné dopravy osob.
- G.9. Nové místní komunikace v nové bytové zástavbě včetně koridorů infrastruktury nové nebo i podmiňující.
- G.10. Propojení komunikací tzv. „Malý obchvat Zlíče“.
- G.11. Areál školy v ul. Na Kamenci – občanská vybavenost.

## **H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany. Musí být zajištěno zásobování požární vodou včetně dostupnosti požární techniky.

V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu a nezasahují jejich ochranná pásma.

Poddolovaná území se v řešeném území nenachází.

Bude respektováno území s aktivním a potencionálním sesuvem, dále záplavové území vodního toku (vodních ploch).

Z hlediska ochrany obyvatelstva respektovat požadavky vyhlášky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a požadavky dle platné vyhlášky o civilní ochraně.

Navržené změny nesmí zhoršovat odtokové poměry v území ani snižovat retenční schopnosti krajiny a musí respektovat záplavové území vodního toku.

Vytvořit podmínky pro provedení revitalizace vodních toků.

Vytvořit podmínky pro realizaci opatření zvyšující retenční schopnost krajiny

Návrh (koncept) ÚP bude obsahovat seznam staveb v záplavovém území a rovněž v grafické části výkres s vyznačením záplavového území včetně staveb v něm.

## **Ochrana zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Při návrhu zastavitelných ploch (resp. jejich plošných výměr) zabezpečující nutný rozvoj obce maximálně zohledňovat ochranu zemědělské půdy (v souladu s ustanoveními § 4 a § 5 zákona ZPF) a pro nezemědělské účely přednostně využívat nezemědělskou půdu, zejm. nezastavěné a nedostatečně využití pozemky v zastavěném území, nezastavěné plochy stavebních pozemků mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení :

- v případě nezbytného odnětí zemědělského půdního fondu (dále jen zpf) je nutné co nejméně narušovat organizaci a obhospodařování zemědělského půdního fondu a pro záměry odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu.

- v případě záboru zemědělské půdy nejvyšší kvality je nutno provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením a zdůvodnit proč je navrhované řešení nejvýhodnější z důvodů ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

- nutnost vyhodnotit a zdůvodnit jak zastavitelné plochy nově navrhované, tak i plochy přebírané (nerealizované lokality) ze stávající platné územně plánovací dokumentace včetně změn, v případě upřednostnění zařazení přebíraných lokalit, ke kterým již byl v



současné územně plánovací dokumentaci udělen souhlas dle § 5 zákona ZPF, před plochami nově navrhovanými, je třeba tento požadavek v územně plánovací dokumentaci zvýraznit a odůvodnit, zejména pokud jde o plochy s nejvyšší třídou ochrany zemědělské půdy.

V případě návrhu ploch pro zalesnění nutno prokázat agronomickou nevhodnost odnímaných půd pro zemědělské využití (pozemky malých výměr, svažítost pozemků, průlehy a nátrhy, znehodnocené půdy, vliv zalesnění na meliorační systém a pásma hygienické ochrany vodních zdrojů) a zvažovat potřebu zvýšení lesnatosti daného území.

### **Ochrana ložisek nerostných surovin a geologické stavby území**

- nepředpokládá se

### **Ochrana archeologického dědictví**

V souladu s příslušnými právními předpisy na úseku ochrany archeologického dědictví zohlednit v návrhu řešení požadavek týkající se nutností zajištění provedení záchranného archeologického výzkumu jako podmínka realizace veškerých stavebních či jiných aktivit prováděných.

Při realizaci záměrů nutno zohlednit vysokou pravděpodobnost výskytu pravěkých, středověkých, novověkých archeologických situací.

## **I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území .**

V územním plánu je třeba vyřešit následující urbanistické, dopravní a hygienické závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy:

Vytvořit územní podmínky pro řešení urbanistických, dopravních a hygienických závad tj. negativní následky vedení dopravy centrem města.

Řešit ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

Řešit technickou infrastrukturu v okrajových místních částech .

Dobudování stezek pro nemotorovou dopravu.

Řešit revitalizaci území Autocampu Rozkoš včetně zajištění podmínek pro zvýšení atraktivity území.

Řešit územní podmínky pro udržitelný rozvoj území zejména podmínek pro hospodářský rozvoj a pro příznivé životní prostředí.

## **J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.**

Obec leží v návaznosti na rozvojovou osu republikového významu OS4:

- Provéřit možnost vytvoření podmínek pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu v řešeném území v souladu s úkolem stanoveným PUR ČR pro územní plánování, a to „při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné

infrastruktury a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy“.

- Ve vymezení zastavitelných ploch je třeba zohlednit polohu obce rovněž ve vztahu k sousedním významným lokalitám a sousedním obcím a dále s ohledem na stávající zastavěné území a jeho případný rozvoj dle platného územního plánu obce.

#### **K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.**

K.1. Požadavek není v této fázi stanoven. V průběhu zpracování ÚP Česká Skalice zváží projektant v závislosti na míře podrobnosti návrhu územního plánu a velikosti navrhovaných lokalit, zda zástavbu na rozvojových plochách podmínit zpracováním územní studie.

K.2. ÚP bude, v případě požadavku územní studie, obsahovat lhůtu pro její pořízení - schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

#### **L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.**

Požadavek na vymezení těchto ploch bude uplatněn v odůvodněných případech, za předpokladu, že požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, které vyplynou z návrhu řešení, budou přesahovat svojí podrobností rámec řešení územního plánu. Pokud bude návrhem ÚP požadováno zpracování regulačního plánu, bude tento obsahovat zadání uvedeného regulačního plánu.

#### **M. Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Požadavek na vymezení těchto ploch bude uplatněn v odůvodněných případech.

Na základě zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, tj. pokud bude na základě stanoviska KÚ odboru životního prostředí uplatněn požadavek, bude zadáno zpracování posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí. V řešeném území se nachází Evropsky významné lokality - NATURA 2000, regionální centra a koridory, ÚSESy, (regionální centrum DUBNO, Babiččino údolí, regionální koridor Zvolská stráň, vodní nádrž Rozkoš atd.) viz. čl. B územně analytické podklady.

## **N. Požadavky na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant**

N.1. Zpracovávání ÚP Česká Skalice nepředpokládá variantní řešení, proto bude zpracován územní plán bez konceptu. V případě, že by z projednávání návrhu zadání územního plánu vyplynul případný požadavek variantních řešení, bude tento požadavek upřesněn v upraveném návrhu zadání ÚP Česká Skalice.

## **O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh územního plánu Česká Skalice (v případě požadavku i koncept) bude zpracován podle schváleného Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS v Královéhradeckém kraji (MINIS) v prostředí zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) v aktuální verzi.

O.1. Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

O.2. ÚP bude zpracován digitálně nad aktuální katastrální mapou (dig.formát).

O.3. Pokud bude doplněn požadavek na zpracování konceptu bude koncept pro účely projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

O.4. Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

O.5 Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

O.6 Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚP ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

O.7 Součástí kompletního tištěného vyhotovení ÚP Česká Skalice bude vždy CD s elektronickou formou celého ÚP ve formátu \*.PDF pro účely umístění na webových stránkách + textová část v textovém editoru. Dále bude čistopis předán na CD nosiči ve formátech \*.php, \*.dgn – grafická část, textová část ve formátu \*.doc. Čistopis bude navíc obsahovat i souřadnicová orientovaná výkresová data (S-JTSK).

O.8 Textová a grafická část územního plánu (tzn. bez odůvodnění) bude obsahovat jen zásady a pokyny bez popisných a zdůvodňujících částí (tzn. tato nebude obsahovat části, o kterých nemá zastupitelstvo města pravomoc rozhodnout, např. seznam památek, chráněných území, záplavových území, stávající ochranná pásma .....):

### **Územní plán bude obsahovat:**

#### 1. Textovou část

a) Vymezení zastavěného území.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

- c) Urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
- d) Koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.
- e) Koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.
- f) 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).
- g) 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.
- h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.
- j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
- k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle př. č. 9.
- l) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.
- m) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst.1 stavebního zákona.
- n) Seznam staveb (objektů) umístěných v záplavovém území.
- o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.  
– V případě účelnosti bude textová část obsahovat rovněž stanovení pořadí změn v území (etapizace)

## 2. Grafickou část

- a) Výkres základního členění území 1:5 000
- b) Hlavní výkres, včetně koncepce dopravní infrastruktury 1:5 000
- c) Výkres koncepce technické infrastruktury 1:5 000
- d) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000
- e) Výkres s vyznačením záplavového území včetně staveb v něm 1:5 000  
– V případě účelnosti bude grafická část obsahovat rovněž výkres pořadí změn v území (etapizace).

## **Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:**

### 1. Textovou část

- a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

- b) Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu.
- c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.
- d) Informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.
- e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

## 2. Grafickou část

1. Koordinační výkres 1:5 000
2. Výkres širších vztahů dokumentující vazby na území sousedních obcí 1:25 000
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000
4. Výkres pozemků určených k plnění funkce lesa 1:10 000