



ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÁ SKALICE

Odůvodnění změny č. 3

ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÁ SKALICE

textová část odůvodnění změny č. 3 • návrh k veřejnému projednání



Podle zvláštního ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon), respektive 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: VI. 2024

zakázka č.: 0558_Česká Skalice - Změna č. 3

označení SoD: 01/24/UBN

Odpovědný projektant:

Ing. arch. Milan Falta, Ph.D.

autorizovaný architekt ČKA 04 144

Vypracoval:

Ing. arch. Milan Falta, Ph.D.

autorizovaný architekt ČKA 04 144

Technická spolupráce:

Ing. Lenka Čiháková

Pořizovatel územně plánovací dokumentace:

Městský úřad Náchod

Masarykovo náměstí 40 • 547 01 Náchod

Odbor výstavby a územního plánování

Ing. Andrea Lipovská • vedoucí odboru

OBSAH A STRUKTURA ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚP ČESKÁ SKALICE

- A. Postup při pořízení Změny č. 3 ÚP Česká Skalice** (str. 04)
- B. Vyhodnocení souladu ÚPD s Politikou územního rozvoje České republiky a územně plánovací dokumentací vydanou krajem** (str. 05)
- B.1. Vyhodnocení souladu ÚPD s Politikou územního rozvoje ČR
- B.2. Vyhodnocení souladu ÚPD se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje
- B.3. Vyhodnocení souladu ÚPD s územní studií krajiny Královéhradeckého kraje
- C. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska jeho širších vztahů a výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR KHK** (str. 15)
- D. Vyhodnocení souladu ÚPD s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území** (str. 16)
- E. Vyhodnocení souladu ÚPD s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů** (str. 16)
- F. Vyhodnocení souladu s požadavky zvl. právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů dle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů** (str. 16)
- G. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem** (str. 17)
- G.a. Usnesení č. ZM/4/109/03/2023 ze 4. zasedání Zastupitelstva města Česká Skalice, konaného dne 20. III. 2023
- G.b. Legislativní požadavky a úpravy nad rámec schváleného návrhu obsahu změny
- H. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty** (str. 20)
- H.1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice
- H.2. Koncepce uspořádání krajiny
- H.3. Koncepce veřejné infrastruktury
- H.4. Koncepce vymezení VPS, VPO a veřejných prostranství
- H.5. Koncepce obrany státu a ochrana obyvatelstva
- I. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení** (str. 26)
- J. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch** (str. 29)
- J.1. Aktualizace zastavěného území
- J.2. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch
- K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa** (str. 31)
- K.1 Zemědělský půdní fond (ZPF)
- K.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

- L. Zpráva o vyhodnocení vlivů na URÚ obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí** (str. 39)
- M. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona** (str. 40)
- N. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly** (str. 40)
- O. Rozhodnutí o námitkách a jejich vypořádání** (str. 40)
- P. Vyhodnocení připomínek** (str. 40)
- P.1 Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci společného jednání
- P.2 Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání
- Q. Údaje o počtu stran odůvodnění a o výkresech k němu připojené grafické části** (str. 40)
- R. Textová část územního plánu Česká Skalice s vyznačením změn** (str. 41d.)
- Zkratky použité ve Změně č. 3 ÚP Česká Skalice a v jejím odůvodnění** (konec dokumentu)

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 3 ÚP ČESKÁ SKALICE

Územní plán Česká Skalice byl vydán Zastupitelstvem města Česká Skalice dne 5. VI. 2017 usnesením č. 17/1/3/VI/2017 a nabyl účinnosti dne 22. VI. 2017. Změnu č. 1 ÚP Česká Skalice vydalo zastupitelstvo města dne 19. IX. 2022 usnesením č. ZM/23/673/09/2022 a účinnosti nabyla dne 7. X. 2022.

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování (dále jen pořizovatel), příslušný podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále případně jen stavební zákon), pořizuje na žádost města Česká Skalice Změnu č. 3 územního plánu Česká Skalice.

O pořizení Změny č. 3 ÚP Česká Skalice s prvky regulačního plánu rozhodlo Zastupitelstvo města 20. III. 2023 usnesením č. ZM/4/107/03/2023 podle § 55a stavebního zákona, tj. změna územního plánu, vyvolaná výhradní potřebou navrhovatele, bude pořizována zkráceným postupem, a to za podmínky úhrady celkových nákladů navrhovatelem. Dále Zastupitelstvo města usnesením č. ZM/4/109/03/2023 ze dne 20. III. 2023 schválilo obsah Změny č. 3 územního plánu Česká Skalice v lokalitě č. 3/1. Určeným zastupitelem je usnesením č. ZM/2/60/12/2022 ze dne 12. XII. 2022 pověřen Ing. Radim Doleček.

Důvodem pořizení změny územního plánu je prověřit uplatněný požadavek a záměr vlastníka pozemků. K návrhu obsahu Změny č. 3 územního plánu Česká Skalice podle ustanovení § 55a odst. 2 stavebního zákona bylo KÚ Královéhradeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství/EIATO/ochrana přírody vydáno Stanovisko č.j. KUKHK-9450/ZP/2023 ze dne 6. III. 2023, v němž se uvádí, že

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

Na podkladě doplňujících průzkumů i rozborů a Atelierem TSUNAMI s.r.o. Náchod vyhotovené územní studie pro předmětnou lokalitu zpracovala společnost URBAPLAN s.r.o., zastoupená Ing. arch. Milanem Faltou, PhD., návrh Změny č. 3 ÚP Česká Skalice.

Dále doplní pořizovatel ...

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

B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚPD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Změna č. 3 ÚP Česká Skalice není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění Aktualizace č. 1, schválenou usnesením vlády ČR (č. 276/2015) ze dne 15. IV. 2015, respektive Aktualizace č. 2 & 3, projednané a schválené vládou ČR dne 2. IX. 2019 (usneseními č. 629 & 630), Aktualizace č. 5, schválené vládou ČR dne 17. VIII. 2020 (usnesením č. 833), Aktualizace č. 4, schválené vládou ČR dne 12. VII. 2021 (usnesením č. 618), Aktualizace č. 6, schválené vládou ČR dne 19. VII. 2023 (usnesením č. 542) ani Aktualizace č. 7, schválené vládou ČR dne 7. II. 2024 (usnesením č. 89).

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

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Republikové priority územního plánování PÚR ČR pro vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel, které určují požadavky na územně plánovací činnost obcí (měst & vesnic), jsou částečně, respektive v míře odpovídající významu a velikosti sídla a řešeného území, uplatněny při zpracování Změny č. 3.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy:

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

Změna č. 3 ÚP Česká Skalice není takového rozsahu ani povahy, aby měnila základní koncepci rozvoje území sídla s koncepčním dopadem na rozvojové oblasti, respektive osy, vymezené v PUR ČR.

Specifické oblasti:

Řešené území města České Skalice leží ve vymezené specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Změna č. 3 v rozsahu svého řešení vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních či akumulčních vlastností, nenarušuje možnosti revitalizace či renaturace niv ani vodních toků. Podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaném území a předpoklady pro rozvoj i údržbu vodohospodářské infrastruktury, redefinované a zpřesněné předchozí Změnou č. 1, jsou plně respektovány.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury:

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

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů:

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

B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÚR KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE

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

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

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

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

Poté Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje schválilo dne 13. IX. 2021 (usnesení č. ZK/7/499/2021) Zprávu o uplatňování ZÚR KHK v uplynulém období (II. 2018 – IV. 2021), na jejímž základě pořídil KÚ KHK, odb. ÚP a SŘ - OÚP Aktualizaci č. 5 ZÚR KHK. O jejím vydání rozhodlo, jak jinak, Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje, a to dne 27. III. 2023.

Aktuálně platná územně plánovací dokumentace kraje v podobě Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 & 5 již nabyla účinnosti:

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

pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve vazbě na priority stanovené Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“) priority územního plánování na území Královéhradeckého kraje.

Priority územního plánování kraje jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj území v územně plánovací činnosti měst i obcí, jimiž jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétních plochách.

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

1 Aktualizace č. 2 ZÚR KHK nabyla účinnosti dne 12. VII. 2019
2 Aktualizace č. 4 ZÚR KHK nabyla účinnosti dne 18. VII. 2020
3 Aktualizace č. 3 ZÚR KHK nabyla účinnosti dne 18. IV. 2021

Podstatou Změny č. 3 územního plánu Česká Skalice⁴ na poli urbanistické koncepce je prověření **1 lokality** v oblasti MALÉ SKALICE, situované na podlouhlém ostrově mezi řekou Úpou a jejím náhonem. Cílem záměru je pojednání rozvojové lokality **U.1**, v níž má vzniknout harmonický, esteticky hodnotný, kultivovaný a nadčasový rezidenční komplex s unikátní identitou místa. Změna ÚP v souladu s principy trvalé udržitelnosti konkretizuje v předmětné oblasti prvky urbanistické kompozice, tedy všeobecné zásady pro využití ploch s RZV, respektive podmínky jejich plošného a prostorového uspořádání, které nově zpodrobňuje prvky regulačního plánu tak, aby odpovídaly nárokům na estetické utváření a kompoziční uspořádání ploch i prostorů v sídle a nedošlo k narušení soudobých harmonických měřítek či vztahů ani vizuálního projevu městské siluety v krajinné scéně. Důležitým aspektem pro ochranu a zachování příznivého životního prostředí i udržení sociální soudržnosti společenství obyvatel je plánované přehodnocení hmotové kapacity budoucí sídelní lokality. Smyslem této modifikace je, aby primárně definované plochy změn pojaly bez územní expanze výrazně více rezidentů, a tím umožnily vznik vizuálně, společensky i funkčně adekvátního městského prostředí. Sledovaná oblast tak bude namísto dosavadních 24 RD nově limitována maximálním počtem 38 rodinných domů a současně do ní budou integrovány dvě menší plochy změn, určené pro výstavbu domů bytových. Plánované zhuštění sídelních struktur má obecně, kromě subjektivních estetických aspektů, i ryze účelný přínos, neboť významnou měrou přispívá k hospodářskému a zejména hospodárnému rozvoji kraje.

V souvislosti s aktualizací zastavěného území a zpřesněním podkladových map KN, ale i v důsledku stavebního vývoje sídla dochází ke korekci několika parciálních stabilizovaných ploch tak, aby grafická část územního plánu byla v souladu s reálným stavem v území. Z důvodu realizace nových staveb dochází k adekvátní redukci konkrétních zastavitelných ploch **Z.02, Z.27, Z.29, Z.32a, Z.46, Z.63 & Z.71**, ze stejné příčiny se ruší plochy změn **P.1b, Z80a & Z80b**. Změna č. 3 též uvádí platný ÚP do souladu s tzv. jednotným standardem, což má za následek formální, respektive legislativně vynucené nahrazení některých prvotně vymezených ploch změn v krajinně plochami zastavitelnými nebo přestavbovými.

Vzhledem k podstatě i faktickému rozsahu Změny č. 3 nelze konstatovat nesoulad jejího obsahu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění trvalé udržitelnosti území. Veškeré provedené úpravy primárního územního plánu jsou v kontextu kraje, obecných principů, ale i cílů či úkolů územního plánování marginální a nemají vliv na tvorbu územních podmínek pro rozvoj ekonomického, vědeckého a výzkumného potenciálu, občanského vybavení místního nebo nadmístního významu, dopravní ani technické infrastruktury včetně zmírnění jejich negativních účinků na kvalitu prostředí či dostupnosti služeb spojů a elektronických komunikací. Nejsou narušeny podmínky pro připojení obyvatel na veřejnou infrastrukturu ani polycentrická sídelní struktura území kraje, jsou respektovány specifické a jedinečné znaky města. Prostorové oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny je respektováno. Změna č. 3 svým navrženým řešením posiluje dostupnost kvalitního bydlení ve vazbě na jádrové sídelní oblasti a naopak nemá vliv na míru prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

4 *Pořízení změny č. 3 územního plánu Česká Skalice zkráceným postupem s prvky regulačního plánu, která je vyvolaná výhradní potřebou navrhovatele (s podmínkou úhrady celkových nákladů), schválilo Zastupitelstvo města usnesením č. ZM/4/107/03/2023 a č. ZM/4/108/03/2023 na svém 4. zasedání, konaném dne 20. III. 2023.*

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

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

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

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

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

Změna č. 3 na základě požadavku obsaženého v rozhodnutí Zastupitelstva města prověřuje **1 lokalitu** situovanou v oblasti MALÉ SKALICE na podlouhlém ostrově mezi řekou Úpou a jejím náhonem, kde zcela nově pojednává konfiguraci a částečně i funkční náplň primárně vymezených zastavitelných ploch. Taktéž se přehodnocuje primárně definovaná hmotová kapacita místa tak, že se navyšuje maximální možné množství rodinných domů zde umístitelných a upouští se od stanoveného pořadí změn v území. Smyslem této modifikace je nastavení základních urbanistických principů pro založení svébytné osobité blokové skladby, jež umožní vytvořit harmonický, esteticky hodnotný, kultivovaný a nadčasový rezidenční komplex s unikátní identitou místa, který představuje jednu ze základních kvalit prostředí a umožňuje jeho obyvatelům identifikaci s teritoriem, ve kterém trvale žijí. Za tímto účelem se celý záměr⁵ sdružuje do rozvojové lokality **U.1**, ve které jsou podmínky pro využití ploch s RZV, respektive podmínky jejich plošného i prostorového uspořádání, více konkretizovány prvky regulačního plánu. Realizací moderního, nadčasového a trvale udržitelného rezidenčního celku bude mírně posíleno postavení města coby regionálně významného centra osídlení.

5 *Určující prvek předmětné rozvojové oblasti tvoří sestava menších zastavitelných ploch **Z.55a, Z.55b, Z.55c & Z.55d** s primární funkcí BYDLENÍ individuální (BI), které odděluje centrální komunikační prostor DOPRAVY silniční - místní (DS.m), situovaný v ploše změny **Z.110**. Sestavu dále doplňuje plocha změny **Z.111**, určená pro BYDLENÍ hromadné (BH) a plocha přestavby **P.7**, která je ve své prvotní funkci SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské (SM) nově formulovaná pro transformaci pozemku taktéž na bydlení hromadné. Celý komplex je rozšířen o plochou změny **Z.109**, nově vymezenou za účelem realizace souvisejícího VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ jiného (PX).*

V souvislosti s aktualizací zastavěného území, zpřesněním podkladových map KN, ale i v důsledku stavebního vývoje sídla se Změnou č. 3 koriguje několik parciálních stabilizovaných ploch tak, aby grafická část územního plánu byla v souladu s reálným stavem v území i platnou legislativou. Z důvodu realizace nových staveb se adekvátně redukuje zastavitelné plochy **Z.02, Z.27, Z.29, Z.32a, Z.46, Z.63 & Z.71**, respektive se ruší plochy změn **P.1b, Z80a & Z80b**. Změna č. 3 též uvádí platný ÚP do souladu s tzv. jednotným standardem (ve smyslu § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.), což má mj. za následek formální adaptaci kategorie některých ploch změn a částečně i jejich funkčního využití, respektive nahrazení některých primárně vymezených ploch změn v krajinně plochami přestavby nebo plochami zastavitelnými. Veškeré tyto úpravy, týkající se v primárním územním plánu vymezených a prověřených jevů, nemají ze své podstaty i významu vliv na aktivity mezinárodního či republikového významu nebo na činnosti, jež svým významem přesahují území jedné obce, ale ani na územní podmínky pro rozvoj občanského vybavení nebo ekonomických, sportovních, popřípadě jiných aktivit.

Tvorba územních podmínek pro převedení tranzitní dopravy mimo centrální a hustě obydlené oblasti, respektive na železniční síť, byla podpořena předchozí Změnou č. 1, a sice vymezením koridoru územní rezervy **R13**, který je určený pro modernizaci a elektrifikaci celostátní železniční trati č. 032 v úseku Jaroměř - Náchod (DZ1r). Změna č. 3 takto definovaný koridor ÚR plně respektuje, ale z důvodu uvedení symboliky do souladu s povolenými hodnotami atributů standardních vektorových dat, se nově značí coby **R.DZ1r**.

ad. C Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu:

Zastupitelstvo KHK vymezuje specifické oblasti územím obcí, ve kterých se v jejich vzájemném porovnávání dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, tj. významné rozdíly v územních podmínkách pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Přitom se jedná o území se specifickými hodnotami anebo se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, nebo které svým významem přesahují území obce.

Při respektování republikových i krajských priorit územního plánování je třeba vytvářet územní podmínky pro odstranění problémů z hlediska udržitelného rozvoje území a pro ochranu specifických hodnot.

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

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

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

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

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

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

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

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

Předmětný koridor územní rezervy pro modernizaci i elektrifikaci celostátní železniční trati č. 032 v úseku Jaroměř - Náchod (DZ1r) byl pod označením **R13** vymezen a zpřesněn předchozí Změnou č. 1 tak, aby nebylo dotřeno zastavěné území ani plochy změn. Změna č. 3 takto definovaný koridor ÚR plně respektuje, ale z důvodu uvedení symboliky do souladu s povolenými hodnotami atributů standardních vektorových dat, se nově značí coby **R.DZ1r**.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

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

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

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

Překryvný koridor technické infrastruktury **CNZ**, vymezený předchozí Změnou č. 1 v souběžné trase s tangenciální silnicí I/33 v jihovýchodním perimetru vně urbanizovaného území sídla, je řešením Změny č. 3 zcela respektována, respektive žádná ze sledovaných lokalit není s tímto liniovým prvkem v kolizi.

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

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY:

Na území města České Skalice zasahují části skladebných prvků ÚSES regionálního biogeografického významu ... **biocentrum = RC 526 Babiččino údolí** (mezofilní bučinné & hájové, vodní, nivní), vymezené pro ochranu typů biochor vyskytujících se v dané oblasti, a **biokoridory = RK 769 & RK 771/1**, definované pro ochranu existujících regionálních migračních tras bioty

Změna č. 3 všechny tyto prvky, jež byly stabilizovány v územním plánu Česká Skalice, plně respektuje, stejně tak jako primárně stanovenou celkovou koncepci územního systému ekologické stability. Nové skladebné prvky ÚSES nejsou Změnou č. 3 vymezovány.

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

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

Změna č. 3 vzhledem ke svému rozsahu nemá vliv na zásady koncepce ochrany civilizačních hodnot, ekonomickou základnu kraje, občanské vybavení, cestovní ruch nebo zásady koncepce ochrany území a zvýšení jeho bezpečnosti v měřítku širších vztahů, resp. Královéhradeckého kraje. Krajské zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních i kulturních hodnot, rozvoje struktury osídlení a koncepci územního uspořádání, typologii venkovských a městských prostorů či urbanistické i architektonické hodnoty řešení Změny č. 3 respektuje. Prostorové regulativy u konkrétních jednotlivých ploch s RZV, tedy prvky urbanistické kompozice jsou respektovány tak, aby odpovídaly nárokům na estetické utváření a kompoziční uspořádání prostorů a ploch v území.

ad. F Stanovení cílových kvalit krajiny, vč. územních podmínek pro jejich zachování či dosažení:

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

Území města Česká Skalice spadá do vymezené vlastní krajiny **21 Českoskalicko** s charakteristickými cílovými kvalitami **21/2 & 21/5** a v oblasti Ratibořic zasahuje i do vymezené vlastní krajiny **10 Zvičinsko-kocléřovský hřbet** s charakteristickými cílovými kvalitami **10/2 & 10/3**.

Změna č. 3 na území obce nijak nepodporuje, respektive důrazně omezuje výstavbu mimo kontakt s existující zástavbou sídel. Respektováním prostorových regulativů bude zachován vizuální projev siluet i urbanistické struktury sídla a jeho tradiční zástavby v krajinné scéně. Změna č. 3 neprovádí změny využití území, které by snižovaly, likvidovaly či znehodnocovaly existující krajinařské hodnoty (podrobnější rozbor problematiky viz: B.3. Vyhodnocení souladu ÚPD s ÚSK KHK).

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

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

Změna č. 3 nevymezuje žádné nové, ale ani nemodifikuje stávající veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Stejně tak se nevymezují ani nekorigují veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Zastupitelstvo KHK stanovuje požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí.

Změna č. 3 prověřuje a zohledňuje požadavky nadmístního významu vymezené v ZÚR KHK pro město Česká Skalice (NOB2; DZ1r; TP1A & TR1, RC 526 Babiččino údolí + RK769 & RK771/1). Do souladu s nadřazenou ÚPD v podobě Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 & 4 byl územní plán Česká Skalice uveden předchozí Změnou č. 1, přičemž z následné Akt. č. 5 nevyplývaly pro území města žádné nové skutečnosti. Veškeré lokality, prověřované v rámci této Změny č. 3, nejsou v kolizi s žádnými ZÚR KHK návrhovými jevy.

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

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje vymezují jednu plochu, v níž se ukládá prověření změn jejího využití územní studií ÚS01 = ÚS jihozápadního obchvatu města Nové Město nad Metují.

Řešené území města Česká Skalice se nenachází ve vymezené oblasti, ve které se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

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

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

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

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

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

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje nestanovují pořadí změn v území.

ad. M Stanovení kompenzačních opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona:

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

B.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu pořídil Územní studii krajiny Královéhradeckého kraje ve smyslu ustanovení § 7 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb. Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje byla dokončena v VI. 2018 a schválena 2. VII. 2018.

Obsahem územní studie je vymezení vlastních krajin pro celé správní území Královéhradeckého kraje ve smyslu Sdělení Ministerstva zahraničních věcí o sjednání Evropské úmluvy o krajině č. 13/2005 Sb. m. s. na základě provedené analýzy při zohlednění veškerých zájmů v krajině a stanovení jejich cílových charakteristik (cílových kvalit) včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Územní studie posuzuje stav krajiny Královéhradeckého kraje (minulý, současný, budoucí) s cílem vymezit její hodnoty a potenciály, identifikovat problémy a limity jejího využívání.

Dle Územní studie (ÚS) krajiny Královéhradeckého kraje spadá řešené území města České Skalice do vymezené vlastní krajiny **21 Českoskalicko**⁶ s charakteristickými cílovými kvalitami **21/2**⁷ & **21/5**⁸, přičemž oblast Ratibořic okrajově zasahuje i do vymezené vlastní krajiny **10 Zvičinsko-kocleřovský hřbet**⁹ s charakteristickými cílovými kvalitami **10/2**¹⁰ & **10/3**¹¹.

Ve sledované oblasti se kromě celku harmonické kultivované zemědělské krajiny s významným podílem nejkvalitnějšího půdního fondu vyskytují přírodní i krajinné hodnoty v podobně velké vodní plochy nádrže Rozkoš, maloplošných zvláště chráněných území NPP & NKP Babiččino údolí¹² či PR Dubno - Česká Skalice a působivé nivy řeky Úpy, na níž se vážou regionální prvky ÚSES RC 526 & RK 769 i RK 771/1. V České Skalici jsou zároveň identifikovány problémy a rizika, jež mohou ovlivnit či ohrozit definované přírodní a krajinné hodnoty. Konkrétně se jedná o zátěž území spojenou s těžbou nerostných surovin na doposud netěžených výhradních ložiscích, území ohrožené povodněmi, nedostatečnou retencí i erozí a v neposlední řadě značná zátěž cestovním ruchem a turistikou (Babiččino údolí a zámek Ratibořice).

Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje navrhuje soubor opatření, která při implementaci do ÚPD příslušné obce povedou k zachování a dosažení cílových kvalit i eliminaci potenciálně negativních vlivů na krajinu. Pro ÚPD České Skalice jsou ÚPP navrženy konkrétní úkoly územního plánování:

-
- 6 *Otevřená krajina Úpsko - Metujské tabule s vodní nádrží Rozkoš si sice drží viditelný zemědělský charakter, ale je významně ovlivněna rekreační funkcí. Jedinečné scenérie nabízí údolí Úpy, tvořící prostorový předěl nevýhodnější části Kocleřovského hřbetu. Dílčí scenérie zámku v Ratibořicích a Babiččino údolí mezi Ratibořicemi a Rýzmburkem představují z hlediska krajinářské i kulturního významu emblematickou hodnotu v rámci kraje i v rámci ČR.*
 - 7 *Babiččino údolí (část) – kulturně, historicky i přírodně cenná krajina, turistický a výletní cíl i výchovně-vzdělávací funkce lokality. Jedinečné estetické hodnoty údolí Úpy, které tvoří prostorový předěl nevýhodnější části Kocleřovského hřbetu a význam kulturních dominant v dílčích scenériích.*
 - 8 *Krajina se zachovanými urbanistickými a architektonickými hodnotami řady agrárních vsí. Je zachován venkovský charakter a urbanistická struktura center zemědělských vsí s dominantami kostelů. Částečně dochovaná je i historická krajinná struktura, zejména v širokém údolí Metuje a jejich přítoků.*
 - 9 *Významný segment krajiny, prodlužující prostorový předěl Ještědsko-Kozákovského hřbetu k Náchodsku a Orlickým horám. Charakteristický lesnatý hřeben s dominantou Zvičiny, uplatňující se v krajinných panoramatech a umožňující panoramatické vnímání krajiny.*
 - 10 *Babiččino údolí – kulturně, historicky i přírodně cenná krajina, turistický a výletní cíl i výchovně vzdělávací funkce lokality.*
 - 11 *Krajina s částečně dochovanou historickou krajinnou strukturou s agrárními sídly uvnitř lesozemědělské krajiny vč. specifických lokalit (Babiččino údolí, Betlémská krajina, segmenty s dochovanou strukturou pluziny).*
 - 12 *Babiččino údolí je soubor objektů s neopakovatelnou dobou atmosférou a přírodně-krajinnými prvky s přímou vazbou na dílo Boženy Němcové, která zde prožila své dětství i mládí a čerpala zde podněty ke své tvorbě.*

Při zpracování ÚP vytvářet takové územní podmínky, jež by zabezpečily ochranu kulturně, historicky a přírodně cenné krajiny Babiččina údolí. Při vymezování ploch změn či stanovení podmínek pro jejich využití se zabývat otázkou ochrany krajiny s částečně dochovanou historickou krajinnou strukturou s agrárními sídly uvnitř lesozemědělské krajiny vč. specifických lokalit a taktéž otázkou zachování kulturně, historicky i přírodně cenné krajiny, a ochrany jedinečných estetických hodnot údolí Úpy.

Při zpracování ÚPD a vymezování zastavitelných ploch či stanovení podmínek pro jejich využití se zabývat otázkou stanovení výškové regulace, charakteru a struktury zástavby, stanovením rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků i intenzity jejich využití mj. s cílem zachování urbanistických a architektonických hodnot řady agrárních vsí, jejich venkovského charakteru a urbanistické struktury center zemědělských vsí s dominantami kostelů.

Při zpracování ÚP se zabývat protipovodňovou ochranou před říčními povodněmi i ve vazbě na koncepci uspořádání krajiny, při využití jejího přirozeného potenciálu s cílem omezení vzniku povodní a tlumení jejich průběhu a dále řešit problematiku možností regulace intenzity využití území pro turistiku i cestovní ruch z důvodu vysoké zátěže území s cílem zajistit ochranu významných přírodních a krajinných hodnot.

Změnou č. 3 navržené řešení plně respektuje klasifikaci krajiny řešeného území dle ÚS krajiny KHK.

Do volného prostoru kulturní krajiny, respektive do prvotně navržené soustavy souboru sídelní zeleně, vstupuje Změna č. 3 tak, že ruší plochy změn v krajině **N20, N06, N01, N13, N14 & N15**, které byly v rámci ploch veřejné zeleně vymezeny pro související veřejná prostranství. Ty se nahrazují rozsahem zcela totožnými zastavitelnými plochami **Z.24c, Z.24d, Z.105, Z.106, Z.107 & Z.108** s novou funkční náplní VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ jiná (PX), neb aktuálně platná právní úprava již nepřipouští použití funkce VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV) pro i nadále požadovaná související veřejná prostranství¹³. Z legislativních důvodů bylo nutné přikročit i k nahrazení ploch změn v krajině **N02, N03, N04, N05 & N17** plochami přestavby **P.2, P.3, P.4, P.5 & P.6**, jelikož už nelze plochy změn v krajině situovat do zastavěného území. Jejich primárně stanovená funkční náplň zůstává formálně zachována, ale pod novým označením ZELENĚ parková a parkově upravená (ZP). Veškeré Změnou č. 3 provedené adaptace systému ploch změn v krajině a částečně i jejich funkčního využití jsou ryze byrokratickou záležitostí, neboť se jedná korekce vynucené změnou legislativy, respektive zavedením tzv. jednotného standardu ÚPD, jehož metoda taxativně stanovuje a předepisuje mantinely použití konkrétních jevů. Mimo to Změna č. 3 přehodnocuje vnitřní uspořádání rozvojové lokality **U.1**, v níž základní podmínky pro využití ploch s RZV, respektive podmínky jejich plošného i prostorového uspořádání, více konkretizuje prvky regulačního plánu tak, aby odpovídaly nárokům na estetické utváření i kompoziční uspořádání ploch i prostorů v sídle, nedošlo k narušení soudobých harmonických měřítek či vztahů ani vizuálního projevu městské siluety v krajinné scéně a současně bylo možné v místě realizovat nadčasový a trvale udržitelný komplex s unikátní identitou místa. Navržené řešení optimálně zahušťuje sídelní strukturu, čímž eliminuje nežádoucí rozrůstání zástavby do volné krajiny, zabraňuje nežádoucímu efektu srůstu sousedních historicky formovaných tradičních sídel a zároveň maximálně chrání kvalitní ornou půdu. V primárním územním plánu, ale ani Změnou č. 3 nejsou vymezovány žádné plochy pro vlastní těžbu nerostů. V řešeném území města jsou evidována ložiska nerostných surovin, které ÚP respektuje tak, že je dle aktuálních ÚAP zobrazuje v *Koordinačním výkrese (II.2 - a)*.

13 *Prvotně použité plochy s rozdílným způsobem využití VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV) nepřipouští metoda pozdějšího jednotného standardu, a tudíž se tato funkce rozděluje na dvě plochy s RZV se shodnými podmínkami funkčního i prostorového uspořádání, a sice na „nová“ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ jiná (PX) a „nástupnickou“ ZELENĚ parkovou a parkově upravenou (ZP).*

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

Změna č. 3 je řešena na celém teritoriu města Česká Skalice, jež sestává z šesti katastrálních území, ležících v soustavě širšího osídlení východních Čech. Na oblast města navazují území obcí Žernov, Vestec, Velký Třebešov, Říkov, Velká Jesenice, Provodov - Šonov a Studnice.

Změna č. 3 je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje v platném znění (ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 & 5 ZÚR KHK), které přes předmětné území města vymezují koridor technické infrastruktury pro přeložku VTL plynovodu Česká Skalice (TP1A) v tzv. jižní variantě vč. areálu RS Česká Skalice (TR1) a územní rezervu pro modernizaci i elektrifikaci celostátní železniční trati č. 032 v úseku Jaroměř - Náchod (DZ1r). Oba tyto liniové jevy byly prověřeny a na základě podrobné projektové dokumentace zpřesněny předchozí Změnou č. 1, čímž byla zajištěna jejich nadmístní návaznost a koordinace. Veškeré lokality, které jsou prověřované v rámci této Změny č. 3, nejsou v kolizi s žádnými návrhovými jevy veřejné infrastruktury ZÚR KHK, ale ani s prvky systému ÚSES, viz kapitola: *B.2.. Vyhodnocení souladu ÚPD se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje.*

Změna č. 3 na základě schváleného obsahu změny prověřuje a modifikuje 1 lokalitu v oblasti Malé Skalice, situovanou na podlouhlém ostrově mezi řekou Úpou a jejím náhonem. Podstatou této korekce je přehodnocení vnitřního uspořádání rozvojové lokality **U.1** a větší konkretizování podmínek pro využití ploch s RZV, respektive podmínky jejich plošného a prostorového uspořádání, prvky regulačního plánu. V souvislosti s aktualizací zastavěného území a zpřesněním podkladových map KN i v důsledku stavebního vývoje sídla i legislativních změn¹⁴ se koriguje několik parciálních stabilizovaných ploch tak, aby grafická část územního plánu byla v souladu s reálným stavem v území. Z důvodu realizace nových staveb se též adekvátně redukuje konkrétní plochy změn o dosud využitě části. Vzhledem k tomu, že se jedná o změny lokální povahy a veškeré takto dotčené plochy či oblasti neleží na hranici správního území České Skalice ani v její blízkosti, tak je možné konstatovat, že koncepce Změny č. 3 nemá vliv na širší vztahy nebo území sousedních obcí.



Koordinační výkres (II.2.a.) Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje v aktuálně platném znění.

14 Změna č. 3 uvádí platný územní plán do souladu s tzv. jednotným standardem (ve smyslu § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.). Ve výrokové části územního plánu tak dochází k úpravám značení i symboliky standardizovaných jevů, ale i k modifikacím lingvistické či terminologické povahy v takové míře, aby úplné znění dokumentu reflektovalo platnou právní úpravu.

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

Soulad Změny č. 3 nelze, s ohledem na její rozsah, ve vztahu k cílům a úkolům územního plánování hodnotit samostatně bez ohledu na platný Územní plán Česká Skalice. V kontextu s platným územním plánem naplňuje Změna č. 3 cíle a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona, zejména řešením bezkonfliktního vztahu mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem obce i soudržností společenství obyvatel území:

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

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

Změna č. 3 je zpracována dle zvláštního ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon), respektive v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, všechny uvedené předpisy v aktuálním platném znění. Obsah grafické a textové části je zpracován ve struktuře dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

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

Tato kapitola bude zpracována pořizovatelem ...

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

Pořízení Změny č. 3 územního plánu Česká Skalice zkráceným postupem s prvky regulačního plánu, která je vyvolaná výhradní potřebou navrhovatele (s podmínkou úhrady celkových nákladů), schválilo Zastupitelstvo města usnesením č. ZM/4/107/03/2023 a č. ZM/4/108/03/2023 na svém 4. zasedání, konaném dne 20. III. 2023. Požadavky obsažené v rozhodnutí Zastupitelstva, resp. v obsahu Změny č. 3¹⁵, schváleném příslušným usnesením na tomtéž 4. zasedání Zastupitelstva, byly splněny takto:

G.a. Usnesení č. ZM/4/109/03/2023 ze 4. zasedání Zastupitelstva města, konaného dne 20. III. 2023

Zastupitelstvo města projednalo a schvaluje obsah Změny č. 3 územního plánu Česká Skalice: lokalita č. 3/1 ... změna využití pozemku p.p.č. 386/2 v obci Česká Skalice a v katastrálním území Malá Skalice spočívající v navýšení počtu rodinných domů, ve zrušení etapizace a možnosti výstavby dvou bytových domů pro navrhovatele. Změna bude pořizována zkráceným postupem.

• Lokalita č. 3/1: splněno ...

V oblasti MALÉ SKALICE, v lokalitě situované na podlouhlém ostrově mezi řekou Úpou a jejím náhonem, se Změnou č. 3 nově pojednává konfigurace primárně vymezené dvojice souvztažných zastavitelných ploch (BI) tak, že se do jejich ústřední části nově vkládá plocha změny **Z.110**, vymezená pro DOPRAVU silniční - místní (DS.m). Figura centrálního komunikačního prostoru celou rozvojovou oblast rozdělí na dílčí segmenty menších zastavitelných ploch, konkrétně **Z.55a**, **Z.55b**, **Z.55c** & **Z.55d** s primární funkcí BYDLENÍ individuální (BI). Sestavu doplní plocha změny **Z.111**, určená pro BYDLENÍ hromadné (BH).

K celému urbanistickému souboru se v rámci zastavěného území přidává plocha přestavby **P.7**, která je ve své prvotní funkci SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské (SM) nově formulovaná pro transformaci pozemku s morálně i technicky dožitým objektem na hromadné bydlení v bytových domech. V protějším západním cípu sledovaného území je celý komplex doplněn novou plochou změny **Z.109**, vymezenou za účelem realizace souvisejícího VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ jiného (PX).

Změna č. 3 zároveň přehodnocuje i primárně definovanou hmotovou kapacitu lokality tak, že navyšuje maximální možné množství rodinných domů zde umístitelných. Nově bude možné realizovat v ploše změny **Z.55a** až 8 RD, v **Z.55b** až 11 RD, v **Z.55c** až 9 RD a v **Z.55d** až 10 RD. Kapacita celé sledované lokality tak bude limitována maximálním počtem 38 rodinných domů (namísto dosavadních 24 RD). Plochy změn **Z.111** & **P.7** se předpokládají pro výstavbu domů bytových. Změnou č. 3 je též překročeno k vypuštění stanoveného pořadí změn v území (etapizace), respektive podmínky umožňující využití plochy změny **Z55b** ve 2. etapě, tedy až po 70% naplněnosti korelativní zastavitelné plochy **Z55a**¹⁶.

Veškeré výše uvedené plochy změn **Z.55a**, **Z.55b**, **Z.55c**, **Z.55d**, **Z.109**, **Z.110**, **Z.111** & **P.7**, vymezené nebo revidované Změnou č. 3, se integrují do lokality **U.1**, ve které jsou podmínky pro využití ploch, respektive podmínky jejich plošného a prostorového uspořádání, zpodrobněny prvky regulačního plánu.

15 *Obsah Změny č. 3 vyjadřuje hlavní cíle a požadavky na zpracování jejího návrhu.*

16 *Prvotním územním plánem vymezené zastavitelné plochy **Z55a** & **Z55b** neodpovídají Změnou č. 3 nově formulovaným figurám shodně označených ploch změn.*

G.b. Legislativní požadavky a úpravy nad rámec schváleného návrhu obsahu změny:

Nad rámec schváleného návrhu obsahu změny bylo v souladu s platnou legislativou zaktualizováno předchozí Změnou č. 1 upravené zastavěné území, a to nad aktuálním mapovým podkladem v podobě digitální katastrální mapy (DKM), respektive katastrální mapy digitalizované (KMD). Zastavěné území bylo revidováno ke dni 22. II. 2024. V souvislosti s tím bylo prověřeno dosavadní využití ploch změn. V ČESKÉ SKALICI se z důvodu realizace nové výstavby převádějí parcely č. 1503/16, 1503/17, 1503/35 a 1503/36 do stavové plochy s prvotně určeným funkčním využitím VÝROBA lehká (VL) a včleňují se do aktualizovaného zastavěného území, čímž se mírně zmenší primární rozsah plochy změny **Z.02**. Realizace rodinného domu v severním cípu zastavitelné plochy **Z.27** vyvolala převedení parcel č. 1207/1 a 1207/2 do stabilizované plochy s primárně definovanou funkcí SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské (SM) i jejich včlenění do aktualizovaného ZÚ. Maximální počet domů se v ploše změny snižuje z 11 na 10 RD. Z důvodu využití stavebního pozemku pro výstavbu domu došlo k převedení parcel č. 1789/2 a 1789/5 do stavové plochy s primárně definovaným funkčním využitím SMÍŠENĚ OBYTNÝM městským (SM), čímž se původní zastavitelná plocha **Z.29** rozdělila na dvě dílčí plochy změn **Z.29a & Z.29b**¹⁷. Plocha změny **Z.32a** se redukuje o pozemek s již postaveným rodinným domem, načež se parcely č. 1205/39, 1205/105 a 1205/106 převádějí do stabilizované plochy, a to při respektování zdejší funkce BYDLENÍ individuální (BI). Majoritní část zastavitelné plochy **Z.46** v rozsahu již využitých parcel 1562/3, 1562/5, 1562/7, 1562/9 a 1562/10 se integruje do aktualizovaného zastavěného území a transformuje se z návrhového do stavového horizontu s primární funkcí SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské (SV). Přípustný počet domů v redukované ploše **Z.46** se adekvátně poníží na ¼, respektive na 1RD. V důsledku stavebního vývoje sídla ruší Změna č. 3 celou plochu přestavby **P.1b** a její návrhový horizont mění na stávající stav s toutéž primárně definovanou funkcí BYDLENÍ individuální (BI).

Vzhledem ke stavebnímu vývoji sídla i reálnému stavu v území se zaměřuje někdejší plocha vodní a vodohospodářská, která je chybně, respektive neaktuálně definovaná na parcele č. 335, za funkci DOPRAVY silniční - místní (DS.m).

V MALÉ SKALICI se pro realizaci nového rodinného domu integruje minoritní část plochy změny **Z.63** v rozsahu již využitých parcel 582 a 310/25 do aktualizovaného zastavěného území a transformuje se z návrhového do stavového horizontu s primární funkcí SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské (SV). Přípustný počet domů v redukované ploše **Z.63** se adekvátně poníží na 5 RD.

V ZÁJEZDU se do aktualizovaného ZÚ zahrnuje oblast s realizovanou přístavbou garáže, tudíž se parcely č. 280, 718/7 i 718/9 vyjímají ze zastavitelné plochy **Z.71**. Původní funkce pozemku v podobě VÝROBY zemědělské a lesnické (VZ) je zachována.

V nejvýchodnějším cípu SPYT se z důvodu výstavby nového rodinného domu i faktické změny v území, kterou reflektuje aktuální mapový podklad, mění úzký pás stabilizované plochy dopravy, vymezený na pozemku předmětného RD, na funkci SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské (SV).

17 *Prvotně stanovený počet 8 RD je respektován tak, že v zastavitelné ploše **Z.29a** bude přípustná realizace 4 RD a v ploše změny **Z.29b** bude možná výstavba 3 RD, zatímco 1 RD již byly realizovány.*

V jihozápadním sektoru ZLÍČE se vzhledem k dokončení celého souboru rodinných domů ruší plochy změn **Z.80a** & **Z.80b** a jejich oblasti se začleňují do aktualizovaného zastavěného území. Primárně stanovená funkce **SMÍŠENÁ OBYTNÁ venkovská (SV)** je v obou případech respektována.

Změna č. 3 uvádí platný ÚP do souladu s tzv. jednotným standardem (ve smyslu § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.) a současně doplňuje či upravuje (případně vkládá nové) názvy kapitol i podkapitol tak, aby odpovídaly požadavkům na obsah i strukturu textové části ÚPD dle aktuálně platné legislativy. V textu výrokové části územního plánu tak dochází k úpravám značení i symboliky standardizovaných jevů, ale i k modifikacím lingvistické či terminologické povahy v takové míře, aby úplné znění dokumentu reflektovalo platnou právní úpravu, profesní terminologii a vývoj odborného diskursu v předmětné oblasti. V důsledku legislativních změn a zavedení standardizace některých jevů ÚP je nutné z ryze formálních důvodů adaptovat část primární soustavy veřejné zeleně, jelikož plochy s rozdílným způsobem využití **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV)** metoda jednotného standardu nepřipouští. Změna č. 3 proto tuto funkci fakticky rozděluje na dvě plochy s RZV se shodnými podmínkami funkčního i prostorového uspořádání. **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ jiná (PX)** do území vstupují v podobě nově ustanovených zastavitelných ploch **Z.24c, Z.24d, Z.105, Z.106, Z.107 & Z.108**, jejichž rozsah a struktura koresponduje s primárně vymezenými a rušenými plochami změn v krajině **N20, N06, N01, N13, N14 & N15**, jež byly na základě legislativních požadavků stanoveny spolu s určitými zastavitelnými plochami. Do **ZELEŇE** parkové a parkově upravené (ZP) se zahrnují ostatní stabilizované plochy někdejší (ZV), a dále plochy změn v krajině **N02, N03, N04, N05 & N17**, jež však již není možné sledovat uvnitř ZÚ, a proto se nově pojednávají (v rámci této funkce) coby plochy přestavby **P.2, P.3, P.4, P.5 & P.6**. Řešení navržená Změnou č. 3 respektují nadřazenou územně plánovací dokumentací v platném znění:

- Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky:

Splnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 & 7, je součástí kapitoly: B.1. Vyhodnocení souladu ÚPD s Politikou územního rozvoje ČR tohoto Odůvodnění.

- Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje:

Splnění požadavků vyplývajících ze ZÚR KHK, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 & 5, je součástí kapitoly: B.2. Vyhodnocení souladu ÚPD se ZÚR Královéhradeckého kraje tohoto Odůvodnění.

- Požadavky vyplývající z Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje:

Splnění požadavků vyplývajících z ÚSk KHK, je součástí kapitoly: B.3. Vyhodnocení souladu ÚPD s územní studií krajiny Královéhradeckého kraje tohoto Odůvodnění.

- Požadavky vyplývající z Územní studie krajiny ORP Náchod:

Změna č. 3 neprovádí žádné změny využití území, které by snižovaly, likvidovaly či znehodnocovaly existující krajinářské hodnoty a nenarušuje koncepci uspořádání krajiny stanovenou územním plánem.

- Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů ORP Náchod:

Z ÚAP ORP Náchod, ve znění Aktualizace 2016 & 2020, nevyplývuly pro řešení Změny č. 3 žádné konkrétní požadavky. Veškeré limity v území jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese (II.2.-a)

H. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

H.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Celková urbanistická koncepce stanovená územním plánem Česká Skalice není Změnou č. 3 dotčena. Primární náplní a podstatou Změny č. 3 je prověření **1 lokality**, a to na základě požadavku obsaženého v rozhodnutí Zastupitelstva města, respektive v návrhu obsahu této Změny č. 3, projednaném i schváleném příslušným usnesením na 4. zasedání Zastupitelstva města, konaném dne 20. III. 2023.

Lokalita č. 3/1:

V oblasti MALÉ SKALICE, v lokalitě situované na podlouhlém ostrově mezi řekou Úpou a jejím náhonem, se Změnou č. 3 nově pojednává konfigurace prvotně vymezené dvojice souvztažných zastavitelných ploch **Z55a & Z55b-II**, určených pro individuální bydlení (BI). V první řadě se do jejich ústřední části nově vkládá rozvětvená plocha změny **Z.110**, vymezená pro DOPRAVU silniční - místní (DS.m). Figura tohoto centrálního komunikačního prostoru, definovaného pro veřejnou komunikační síť, ale i soustavu drobnějších veřejných prostranství, celou oblast rozdělí na dílčí segmenty menších zastavitelných ploch, konkrétně **Z.55a**, **Z.55b**, **Z.55c** & **Z.55d** s respektovanou primární funkcí BYDLENÍ individuální (BI). Sestavu doplní plocha **Z.111**, určená pro BYDLENÍ hromadné (BH), která je však vymezena v oblasti primárních zastavitelných ploch. K celému urbanistickému souboru se v rámci zastavěného území přidává plocha přestavby **P.7**, jež je ve své prvotní funkci SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské (SM) nově formulovaná pro transformaci pozemku s morálně i technicky dožitým objektem na hromadné bydlení v BD.

Vzhledem k tomu, že celková výměra všech Změnou č. 3 modifikovaných a nově zformovaných ploch pro bydlení, integrovaných do rozvojové lokality **U.1**, souhrnně přesáhne dva hektary, tak je dle nařízení vyhlášky č. 501/2006 Sb. nutné spolu s nimi ve veřejném zájmu vymezit související veřejné prostranství, které však není možné nahradit plochami pozemních komunikací, respektive plochami dopravy silniční, přestože tyto plochy s RZV budou veřejná prostranství, zeleň i čistě pobytové prostory obsahovat. Z tohoto důvodu se celý komplex doplňuje o zcela novou zastavitelnou plochu **Z.109**, vymezenou v západním cípu sledovaného území podlouhlého ostrova, a to právě za účelem realizace souvisejícího VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ jiného (PX).

Změna č. 3 též přehodnocuje i primárně definovanou hmotovou kapacitu lokality tak, že po zevrubném prověření záměru územně plánovacím podkladem a navržením konkrétní urbanistické kompozice a soustavy budoucích objektů navyšuje maximální možné množství rodinných domů zde umístitelných. Nově bude možné realizovat v ploše změny **Z.55a** až 8 RD, v **Z.55b** až 11 RD, v **Z.55c** až 9 RD a v **Z.55d** až 10 RD. Kapacita celé sledované lokality tak bude limitována maximálním počtem 38 rodinných domů (namísto dosavadních 24 RD). Plochy změn **Z.111** & **P.7** se předpokládají pro výstavbu domů bytových. Vzhledem k tomu, že realizace obytného komplexu zahrnujícího RD a BD, ale i veřejnou infrastrukturu se připravuje v rámci jednoho komplexního investičního záměru, tak je Změnou č. 3 taktéž přikročeno k vypuštění stanoveného pořadí změn v území (etapizace), respektive podmínky umožňující využití plochy změny **Z55b** ve 2. etapě, tedy až po 70% naplněnosti korelativní zastavitelné plochy **Z55a**¹⁸. Určená etapizace značně komplikuje, respektive blokuje projektovou přípravu a následnou realizaci řešeného území jako jednoho sídelního celku, což je vzhledem k jedinečnosti území krajně nežádoucí.

18 *Prvotní plochy Z55a & Z55b neodpovídají Změnou č. 3 nově formulovaným figurám shodně označených ploch změn.*

Veškeré výše uvedené plochy změn **Z.55a**, **Z.55b**, **Z.55c**, **Z.55d**, **Z.109**, **Z.110**, **Z.111** & **P.7**, vymezené nebo revidované Změnou č. 3, se integrují do lokality **U.1**, ve které jsou podmínky pro využití ploch, respektive podmínky jejich plošného a prostorového uspořádání, zpodrobněny prvky regulačního plánu. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení je blíže popsán v následující kapitole /./ tohoto Odůvodnění. Současně je nutné konstatovat, že pro plochy změn veřejné infrastruktury **Z.109** (PX) & **Z.110** (DS.m), jenž jsou logicky zahrnuty do ucelené rozvojové lokality **U.1**, z této skutečnosti neplynou žádné podrobnější podmínky plošného ani prostorového uspořádání.

Smyslem navržené komplexní modifikace primárně vymezených jevů je nastavení základních urbanistických principů, jež umožní koncepční rozvoj sídelní struktury tak, že definují soubor svébytné osobité blokové skladby, čímž bude vytyčen základní rámec pro realizaci harmonického, esteticky hodnotného, nadčasového a tudíž i trvale udržitelného rezidenčního komplexu s unikátní identitou místa. Cílem snahy je stanovit náležité urbanistické, architektonické, ale i estetické požadavky na skladbu území a definovat principy umístění i prostorového uspořádání budoucích staveb či mezilehlých prostorů, jelikož tvorba, údržba i ochrana kultivovaného prostředí, které představuje jednu ze základních kvalit života a umožňuje jeho obyvatelům identifikaci s teritoriem, ve kterém trvale žijí, je základním úkolem územního plánování. Navržená podoba a celková konfigurace rezidenčního souboru, umístovaného do klidné části ostrova, vzniknuvšího realizací drobného náhonu, vedeného severně od přirozených meandrů hlavního řečiště Úpy, je koncipována tak, aby v širším kontextu vyplnila proluku zastavěného území a zároveň reagovala na potřeby udržitelného rozvoje rezidenčních kapacit. Poměrně dynamické zaplňování primárně vymezených ploch změn v rámci celého sídelního útvaru (i jeho okolí) spolu s ekonomickými možnostmi společnosti, ekologickými souvislostmi, ale i současnými trendy nutně směřují k návratu tradičního způsobu bydlení v tom smyslu, že je nevyhnutelné a zároveň budoucími obyvateli i samosprávami žádané vytvářet takové komplexy, které na určité ploše pojmu výrazně více rezidentů nebo uživatelů, nežli tomu bylo v několika uplynulých dekáдах, které se v našem prostředí nesly ve znamení tzv. satelitní výstavby, jež ze své podstaty postrádala klíčové kvality, potřebné pro udržování přirozených funkcí a mezilidských vztahů, ale i respekt ke krajinnému rázu. Idea architektonicko-urbanistického řešení a povaha zamýšlené objemové skladby celé rozvojové lokality **U.1** je postavena na základní myšlence tvorby kompaktního, nikoliv ale neosobního či anonymního, a tudíž tradičního i dlouhodobě prověřeného konceptu městského a vesnického prostoru s lidským měřítkem, který zajistí vysoký standard bydlení, za současného maximálně racionálního využití území určeného pro novou výstavbu.



*Architektonicko-urbanistická idea komplexního řešení celé rozvojové lokality **U.1** (ATELIER TSUNAMI • VI. 2024).*

V souvislosti s aktualizací zastavěného území, respektive v důsledku stavebního vývoje sídelní struktury, ale zejména v kontextu zpřesnění podkladových map KN, dochází Změnou č. 3 ke korekci několika stavových i návrhových ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byl územní plán v souladu s reálným stavem v oblasti. Veškeré takto provedené úpravy jsou v grafické části této Změny č. 3.

Veškeré pozemky, jejichž součástí jsou parcely, jež byly od doby po nabytí účinnosti ÚP Česká Skalice, respektive předchozí Změny č. 1¹⁹, využity pro legální výstavbu²⁰, jsou převedeny do stabilizovaných ploch s prvotně určenou funkční náplní a popřípadě zahrnuty do aktualizovaného zastavěného území²¹. V ČESKÉ SKALICI se z důvodu realizace nové výstavby převádějí parcely č. 1503/16, 1503/17, 1503/35 a 1503/36 do stavové plochy s prvotně určeným funkčním využitím VÝROBA lehká (VL) a včleňují se do aktualizovaného zastavěného území, čímž se mírně zmenší primární rozsah plochy změny **Z.02**. Realizace rodinného domu v severním cípu zastavitelné plochy **Z.27** vyvolala převedení parcel č. 1207/1 a 1207/2 do stabilizované plochy s primárně definovanou funkcí SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské (SM) i jejich včlenění do aktualizovaného ZÚ. Maximální počet domů se v ploše změny snižuje z 11 na 10 RD. Z důvodu využití stavebního pozemku pro výstavbu domu došlo k převedení parcel č. 1789/2 a 1789/5 do stavové plochy s primárně definovaným funkčním využitím SMÍŠENÉ OBYTNÝM městským (SM), čímž se původní zastavitelná plocha **Z.29** rozdělila na dvě dílčí plochy změn **Z.29a** & **Z.29b**. Prvotně stanovený počet 8 RD je respektován tak, že ve větší zastavitelné ploše **Z.29a** bude přípustná realizace 4 RD a v menší ploše změny **Z.29b** bude možná výstavba 3 RD, zatímco 1 RD již byl zrealizován. Plocha změny **Z.32a** se redukuje o pozemek s již postaveným rodinným domem, načež se parcely č. 1205/39, 1205/105 a 1205/106 převádějí do stabilizované plochy, a to při respektování zdejší funkce BYDLENÍ individuální (BI). Přípustný počet domů se logicky poníží na ⅔, respektive tedy na 2 RD. Majoritní část zastavitelné plochy **Z.46** v rozsahu již využitých parcel 1562/3, 1562/5, 1562/7, 1562/9 a 1562/10 se integruje do aktualizovaného zastavěného území a transformuje se z návrhového do stavového horizontu s primární funkcí SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské (SV). Přípustný počet domů v redukované ploše **Z.46** se adekvátně poníží na ¼, respektive na 1 RD. V důsledku stavebního vývoje sídla ruší Změna č. 3 celou plochu přestavby **P.1b** a její návrhový horizont mění na stávající stav s toutéž primárně definovanou funkcí BYDLENÍ individuální (BI).

V MALÉ SKALICI se pro realizaci nového rodinného domu integruje minoritní část plochy změny **Z.63** v rozsahu již využitých parcel 582 a 310/25 do aktualizovaného zastavěného území a transformuje se z návrhového do stavového horizontu s primární funkcí SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské (SV). Přípustný počet domů v redukované ploše **Z.63** se adekvátně poníží z původních 6 na 5 RD.

V ZÁJEZDU se do aktualizovaného ZÚ zahrnuje oblast s realizovanou přístavbou garáže, tudíž se parcely č. 280, 718/7 i 718/9 vyjímají ze zastavitelné plochy **Z.71**. Původní funkce pozemku v podobě VÝROBY zemědělské a lesnické (VZ) je zachována.

V jihozápadním sektoru ZLÍČE se vzhledem k dokončení celého souboru rodinných domů ruší plochy změn **Z.80a** & **Z.80b** a jejich oblasti se začleňují do aktualizovaného zastavěného území. Primárně stanovená funkce SMÍŠENÁ OBYTNÁ venkovská (SV) je v obou případech respektována.

19 Územní plán Česká Skalice nabyt účinnosti dne 22. VI. 2017 & jeho Změna č. 1 dne 7. X. 2022.

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

21 Některé plochy změn byly již prvotně vymezeny v rámci zastavěného území, a tudíž jejich využití a následné převedení na stabilizované plochy nemá na aktualizaci ZÚ žádný vliv.

Změna č. 3 nemění stanovené zásady urbanistická koncepce nebo kompozice a nemá vliv na primárně stanovené, respektive předchozí Změnou č. 1 modifikované podmínky prostorového uspořádání, vyjma nově charakterizované rozvojové lokality **U.1**, v níž jsou podmínky pro využití ploch s RZV, respektive podmínky jejich plošného a prostorového uspořádání, více konkretizovány prvky regulačního plánu. Dále se Změnou č. 3 vkládá v souladu s novelizovanou legislativou do ÚP Česká Skalice kapitola „14. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH“, jejíž součástí je nejen výklad významu některých pojmů, použitých v územním plánu, ale zejména metody stanovení nebo výpočtu plošného a prostorového uspořádání. Definice pro stanovení míry využití pozemků, respektive konkrétního území jsou nastaveny tak, aby bylo v co možná největší míře zamezeno vyčerpání kapacity konkrétní plochy s RZV a zablokování jejího dalšího využití. ÚPD proto stanovuje, že KZP či KZ udává poměr mezi zastavěnou plochou, respektive plochou zeleně v záměru k výměře tohoto záměru, přičemž záměrem se rozumí územní jednotka, již investor disponuje, a to vždy v rámci jedné plochy s rozdílným způsobem využití. Záměrem tak může být jeden pozemek, jeho část nebo více přímo sousedících pozemků či jejich částí, a to vždy v rámci té konkrétní plochy s RZV, vůči které je posuzován z hlediska přípustné míry využití území, respektive podmínek prostorového uspořádání. Krom územní definice platí podmínka, že záměr musí být ve vlastnictví jednoho investora / subjektu.

Změna č. 3 uvádí platný ÚP do souladu s tzv. jednotným standardem (ve smyslu § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.) a současně doplňuje či upravuje (případně vkládá nové) názvy kapitol i podkapitol tak, aby odpovídaly požadavkům na obsah i strukturu textové části ÚPD dle aktuálně platné legislativy. V textu výrokové části územního plánu tak dochází k úpravám značení i symboliky standardizovaných jevů, ale i k modifikacím lingvistické či terminologické povahy v takové míře, aby úplné znění dokumentu reflektovalo platnou právní úpravu, profesní terminologii a vývoj odborného diskursu v předmětné oblasti. Vzhledem k tomu, že primární územní plán i jeho následná Změna č. 1 byly zpracovány v souladu s tzv. MINIS²², z jehož metody vychází struktura i podoba pozdější závazné standardizace vybraných jevů ÚP, tak požadované, respektive legislativou vynucené úpravy spočívaly pouze ve formálních jazykových či znakových korekcích konkrétních prvků a nedošlo tak k faktickým úpravám podmínek jejich funkčního, plošného ani prostorového uspořádání.

Nejpodstatnějším, respektive jediným faktickým zásahem do struktury ÚPD tak bylo zrušení prvotně použité plochy s rozdílným způsobem využití VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV), kterou již metoda jednotného standardu nepřipouští, respektive její rozdělení na dvě plochy s RZV se shodnými podmínkami funkčního i prostorového uspořádání, které však budou užity v rozdílných situacích. A sice na „nová“ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ jiná (PX) a „nástupnickou“ ZELEŇ parkovou a parkově upravenou (ZP). Korelativní úpravou bylo i upravení primárně stanovené koncepce ploch změn v krajině a převedení některých z těchto prvků na zastavitelné plochy anebo plochy přestavby, o čemž je podrobněji pojednáno v následující kapitole H.2. tohoto Odůvodnění.

22 *Metodika MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS) představovala minimální pojetí standardizace digitálního zpracování územního plánu, soustředící se na rozsah nezbytně nutný k zajištění konkrétního cíle, kterým v tomto případě bylo sjednocení formy zpracování územních plánů.*

H.2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny stanovená územním plánem Česká Skalice se Změnou č. 3 nijak nemění. Zrušení ploch změn v krajině **N01, N02, N03, N04, N05, N06, N13, N14, N15, N17 & N20**, respektive jejich transformace na zastavitelné plochy **Z.24c, Z.24d, Z.105, Z.106, Z.107 & Z.108** či plochy přestavby **P.2, P.3, P.4, P.5 & P.6** je ryze formální záležitostí, jež je vynucená změnou legislativy a striktní metodou nově zavedené standardizace jevů územního plánu, a blíže je popsáno v následné kapitole H.3. tohoto Odůvodnění. Zbývající plochy změn v krajině již nejsou označovány coby **Nxx**, ale jako **K.xx**, Primárně stanovená koncepce ÚSES je Změnou č. 3 respektována a nové skladebné prvky se nevymezují.

H.3. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura:

Změna č. 3 nemá koncepční vliv na žádné systémy dopravní infrastruktury stanovené územním plánem. V souvislosti s aktualizací zastavěného území, zpřesnění podkladových map KN i v důsledku stavebního vývoje sídla, dochází Změnou č. 3 pouze ke korekci dvou parciálních stabilizovaných ploch týkajících se dopravní infrastruktury tak, aby grafická část ÚP byla v souladu s reálným stavem v území. Veškeré tyto úpravy jsou zobrazeny v grafické části Změny č. 3, zejména ve Výkrese KVI (1.2 - b2).

Změnou č. 3 konkrétně dochází při jižním okraji ČESKÉ SKALICE k nahrazení prvotně vymezené celkově podměrné stavové plochy (383,6 m²) VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV) za též stabilizovanou funkční plochu DOPRAVY silniční - místní (DS.m). Příčinou této korekce je skutečnost, že předmětná parcela č. 335 (jiná / ostatní plocha) ve vlastnictví města není součástí vodního toku ani plochy, nýbrž veřejné dopravní a cestní sítě, prostřednictvím které jsou zpřístupněny dlouhodobě zastavěné pozemky i vymezené zastavitelné plochy.

Naproti tomu se v nejvýhodnějším cípu SPÝT mění podměrný (262,9 m²) slepý segment DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční místní (DM) na stavovou funkci SMÍŠENĚ OBYTNOU venkovskou (SV). Důvodem této modifikace je skutečnost, že liniová koncová větev hypotetické cesty, respektive dřívější parcela obsahující úsek předmětné plochy s RZV, včlenila do privátního pozemku, lépe řečeno oplocené zahrady náležející k novému rodinnému domu. Sledovaný prvek tedy není a ani nikdy nebyl součástí veřejného komunikačního systému, a tudíž řešením Změny č. 3 dochází k nápravě ÚPD v souladu se skutečnými poměry v území. Navrženou korekcí tak nedojde k zamezení či omezení prostupnosti sídla nebo krajiny, jelikož veřejná průchozí městská historicky ustálená cesta je trasována paralelně ve vzdálenosti přibližně 20 metrů.

Předchozí Změna č. 1 převzala z aktualizovaných ZÚR KHK koridor ÚR pro modernizaci a elektrifikaci celostátní železniční trati č. 032 (mimo tzv. Vysokovské spojky) v úseku Jaroměř - Náchod (DZ1r), jež prověřila, zpřesnila a pod označením **R13** vymezila v ÚP tak, aby nebylo dotčeno zastavěné území ani plochy změn. Změna č. 3 takto definovaný koridor ÚR plně respektuje, ale z důvodu uvedení symboliky do souladu s povolenými hodnotami atributů standardních vektorových dat, se nově značí coby **R.DZ1r**.

Technická infrastruktura:

Změna č. 3 nemá koncepční vliv na žádné systémy veřejné infrastruktury stanovené územním plánem. Stávající koncepce zásobování území pitnou vodou, elektrickou energií, teplem ani plynem není Změnou č. 3 nijak dotčena. Soustava telekomunikačních ani radiokomunikačních sítí se nemění, stejně tak jako systém nakládání s odpady není nijak dotčen.

Občanské vybavení & veřejná prostranství:

Změna č. 3 nemá vliv na koncepci občanského vybavení stanovenou územním plánem Česká Skalice, avšak má formální vliv na pozici a pojetí veřejných prostranství, respektive městské veřejné zeleně. V důsledku legislativních změn a zavedení standardizace některých jevů ÚP je nutné z ryze formálních důvodů adaptovat část primární soustavy veřejné zeleně, jelikož plochy s rozdílným způsobem využití prvotně charakterizovaná coby VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV) již metoda jednotného standardu nepřipouští. Změna č. 3 proto tuto funkci rozděluje na dvě plochy s RZV, které ale disponují zcela shodnými podmínkami funkčního i prostorového uspořádání. Nově se tak ustanovují VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ jiná (PX), která do území vstupují v podobě zdánlivě nových zastavitelných ploch **Z.24c, Z.24d, Z.105, Z.106, Z.107 & Z.108**, jejichž rozsah a struktura ale zcela koresponduje s primárně vymezenými a nyní rušenými plochami změn v krajině **N20, N06, N01, N13, N14 & N15**, jež byly na základě legislativních požadavků stanoveny spolu s určitými zastavitelnými plochami²³.

Do ZELEŇ parkové a parkově upravené (ZP), která je po VP - veřejné zeleni (ZV) tzv. „nástupnickou“ funkční plochou, se zahrnují veškeré ostatní stabilizované plochy někdejší veřejné zeleně (ZV), a dále plochy změn v krajině **N02, N03, N04, N05 & N17**. Vzhledem k tomu, že dle aktuální metody již není možné plochy změn v krajině sledovat uvnitř zastavěného území, tak se tyto návrhové plochy nově pojednávají (v rámci této funkce a primárního rozsahu) coby plochy přestavby **P.2, P.3, P.4, P.5 & P.6**.

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

Změna č. 3 nevymezuje žádné nové, ale ani nemodifikuje stávající veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Stejně tak se nevymezují ani nekorigují veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

H.5. KONCEPCE OBRANY STÁTU A OCHRANA OBYVATELSTVA

Koncepce obrany státu a ochrany obyvatelstva stanovená v územním plánu není Změnou č. 3 dotčena.

23 *Předmětná vzájemná záměna kategorie ploch změn je ale ryze formální záležitostí, jelikož je vynucená změnou legislativy, respektive striktní metodou nově zavedené standardizace jevů územního plánu. Dřívější povinnost, která ukládala spolu s určitými zastavitelnými plochami vymežit související veřejné prostranství, i nadále trvá, avšak současně jí již není možné plnit v rámci jakékoliv plochy ZELEŇ, ale dle aktuálního znění § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jen formou VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ všeobecných (PU), popřípadě VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ jiných (PX), přičemž takto charakterizované plochy s RZV se logicky váží pouze na zastavitelné plochy či plochy přestavby, nikoliv na plochy změn v krajině, a tak bylo nutné v tomto smyslu upravit i primárně stanovenou koncepci ploch změn.*

I. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 3 na základě svého schváleného obsahu přezkoumá a upravuje pozemek v MALÉ ŠKALICI, který je situovaný na podlouhlém ostrově mezi Úpou a jejím náhonem. Podstatou této korekce je mj.²⁴ větší konkretizování podmínek pro využití ploch s RZV, vyskytujících se v nově ustanovené rozvojové lokalitě **U.1**, respektive zpodrobnění jejich plošného i prostorového uspořádání prvky regulačního plánu, jejichž systém a charakter vzešel z podrobného prověření terénu územně plánovacím podkladem.

Smyslem a cílem podrobnější regulace daného území je podpora vzniku trvale udržitelného obytného komplexu s unikátní identitou místa tak, že bude maximálně a zejména koncepčně využít jeho potenciál. Toho by mělo být v souladu se základními úkoly územního plánování dosaženo stanovením náležitých urbanistických, architektonických či estetických požadavků na uspořádání území a definováním principů umístění i prostorové kompozice budoucích staveb či mezilehlých prostorů, což zabezpečí realizaci společensky i funkčně smysluplného a též vizuálně kvalitního městského prostředí. Zároveň bude zabráněno narušení soudobých harmonických měřítek nebo širších vztahů a nedojde ani k poškození obrazu městské siluety v krajinné scéně. Pro naplnění veškerých vytyčených zásad se v rámci lokality **U.1** stanovují konkrétní prvky regulačního plánu (závazná plošná & prostorová regulace)²⁵.

Jako nejvhodnější regulační elementy pro usměrnění sledovaného záměru bylo zvoleno užití uliční čáry, jež vymezí bloky určené pro realizaci rodinných i bytových domů, systému stavebních čar, definujících hranici trvalými objekty zastavitelné a nezastavitelné části těchto bloků, maximálního koeficientu zastavěné plochy (KZP) či minimálního podílu (koeficientu) zeleně (KZ), přípustné podlažnosti i výškové regulace a popřípadě dalších charakteristik zástavby, jejího půdorysného uspořádání a střešní krajiny.

Uliční čára představuje stěžejní linii, která odděluje veřejný prostor od soukromých, polosoukromých či poloveřejných pozemků sdružených do stavebních bloků, čímž vykresluje základní kostru budoucího plošného uspořádání území. Její stopa je proto totožná s rozhraním Změnou č. 3 modifikovaných ploch změn, respektive ploch s RZV. Pozice a konfigurace vlastních bytových i rodinných domů v zahradách, ať již soliterních, řadových či tzv. řetězových a dalších souvisejících vedlejších nebo přidružených budov umístěvaných do uličními liniemi vymezených stavebních bloků, je dále zpodrobněna a předurčena soustavou a typem stavebních (regulačních) čar. V rozvojové lokalitě **U.1** je použita stavební čára pevná, uzavřená, otevřená (dvojího typu 01 & 02) a volná. Parametry stavební čáry PEVNÉ jsou nastaveny tak, aby jednoznačně určily exaktní pozici, respektive průmět svislé roviny uliční (hlavní) fasády souvislé a nepřerušené úplné řady rodinných, tedy řadových domů, přičemž se stanovuje, že hlavní stavba nesmí od vymezeného rozhraní nikde ustupovat směrem do vnitrobloku. Jistá míra tvůrčí svobody a záměrná rozmanitost budoucího hmotového uspořádání je zajištěna tak, že v rozsahu maximálně jedné poloviny

24 *Mimo stanovení prvků regulačního plánu dochází v ustanovené rozvojové lokalitě **U.1** k modifikaci prvotně navrženého systému ploch s RZV tak, že se nově utváří kompozice menších zastavitelných ploch **Z.55a**, **Z.55b**, **Z.55c** & **Z.55d** s primární funkcí **BYDLENÍ** individuální (BI), které odděluje komunikační prostor **DOPRAVY** silniční - místní (DS.m), situovaný v ploše změny **Z.110**. Sestavu dále doplňuje plocha změny **Z.111**, určená pro **BYDLENÍ** hromadné (BH) a plocha přestavby **P.7**, která je ve své prvotní funkci **SMÍŠENÉ OBYTNÉ** městské (SM) nově formulovaná pro transformaci pozemku taktéž na bydlení hromadné. Celý komplex je rozšířen o plochou změny **Z.109**, nově vymezenou za účelem realizace souvisejícího **VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ** jiného (PX).*

25 *Součástí oblasti **U.1**, v níž jsou stanoveny prvky RP, leží i plochy změn **Z.109** (PX) & **Z.110** (DS.m). Pro předmětné plochy však z této skutečnosti neplynou žádné podrobnější podmínky plošného ani prostorového uspořádání.*

šíře pozemku, respektive touto pevnou stavební čarou regulované šíře pozemku²⁶, smí před tuto linii předstoupit část hlavního objektu nebo přidružená stavba vedlejší (spojená, ale i stavebně oddělená od určujícího RD) za předpokladu, že nepřevyší jedno nadzemní podlaží. Jakékoliv další stavby vedlejší, které funkčně a kompozičně doplní objekt hlavní, je možné umisťovat libovolně v rámci volných kapacit zastavitelné části záměru, ale až po realizaci RD, anebo spolu s ní. Stavební čára UZAVŘENÁ je koncipována tak, aby sledovaná linie byla v celé své délce úplně zastavěná, čímž bude vytvořena souvislá a nikde nepřerušovaná řada rodinných, tj. řadových domů. Budoucím stavebníkům je ale ponechána určitá volnost v možnosti libovolného ustoupení uliční fasády, respektive celého hlavního objektu nebo jeho části směrem do vnitrobloku, a to až do limitní vzdálenosti 4 metrů od definovaného rozhraní. Směrem k uliční čáře je regulační linie nepřekročitelná (vyjma jmenovaných částí staveb, respektive jejich architektonických prvků). Jakékoliv další stavby vedlejší, které funkčně a kompozičně doplní objekt hlavní, je možné umisťovat libovolně v rámci volných kapacit zastavitelné části záměru, ale až po realizaci RD, anebo spolu s ní.

Pevná a uzavřená stavební čára, kterou je regulována konfigurace hlavních objektů v rámci ploch změn **Z.55a & Z.55d**, nacházejících se blíže intravilánu i kompozici budoucích bytových domů, je koncipována tak, aby zajistila vznik kompaktní zástavby městského typu, rozmístěné kolem poměrně stísněného a tím i příjemně intimního uličního prostoru, jenž bude protipólem privátních zahrad, otevřených směrem k vodním tokům. Sterilitě a monotónnosti souvislých uličních průčelí je zabráněno tím, že je na libovůli jednotlivých stavebníků ponechána limitovaná možnost ustoupení, respektive předstoupení jednotlivých staveb či jejich částí, čímž bude v jednotném řádu docíleno do jisté míry nahodilé, a tudíž svébytné kompozice. Oproti tomu v zastavitelných plochách **Z.55b & Z.55c**, jež se vyskytují ve vnějším perimetru sídelní struktury a více vystupují do volné zemědělské krajiny, je snaha docílit rozvolněnější kompozici vesničtějšího charakteru s objekty harmonicky rozmístěnými podél lehce nepravidelného návesního společenského prostoru. Pro naplnění tohoto úmyslu se kritéria obou typů regulačních čar OTEVŘENÝCH stanovují tak, aby umožnily souvislou (řadovou nebo řetězovou), ale i vzájemně oddělenou (soliterní) zástavbu. Dále se předepisuje, že v určitém minimálním rozsahu touto čarou regulované šíře pozemku se uliční fasáda stavby hlavní nesmí od vymezeného rozhraní nijak odchýlit²⁷, což však nevyklučuje umístění stavby užší za předpokladu, že se celé její uliční průčelí bude dotýkat příslušné regulační linie. Konkrétní minimální zastavěnost celkové šíře pozemku se v souvislosti s regulační čarou taxativně nenařizuje, důrazně se však vzhledem k celkovému urbanisticko-architektonickému pojetí lokality doporučuje, aby se co možná nejvíce hmoty koncentrovalo podél uličních, respektive otevřených regulačních linií. Touto koncepcí bude vytvořena prostorově sevřenější a objemově jasně vymezená ústřední náves, naproti čemuž vzniknou diskrétní, soukromé až poloátriové zahradní dispozice, které se budou volně otevírat směrem do okolní přírody. Přes to se v rámci volných kapacit zastavitelné části pozemku či záměru umožňuje libovolně umisťovat další stavby vedlejší, které funkčně a kompozičně doplní objekt hlavní, ale až po realizaci korelativního rodinného domu, anebo spolu s ním.

26 Konkrétní stavební čarou regulovaná šíře pozemku se rovná souvislé celkové délce této čáry v rámci jednoho pozemku.
27 V případě typu 01 musí být hlavní stavba, respektive průřez její uliční fasády zcela totožný s minimálně 40% celkové délkou této linie na konkrétním pozemku, zatímco u typu 02 postačí pouze 35 %.

Kompozice nově uvažovaných bytových domů, které budou umístěny v nově formulovaných plochách změn **P.7** & **Z.111**, budou omezeny nepřekročitelnou hranicí VOLNÉ stavební čáry, ale jejich půdorysná figura, poloha či pozice není jinak více limitována. Tyto solitérní objekty hromadného bydlení budou dosahovat nejvýše čtyř (4) plnohodnotných podlaží s rovnou střechou, přičemž realizace vyšších pater formou ustupujících podlaží není omezena. Takto koncipovaná kompozice, která nevyklučuje prosté objemy, ale ani prostorově složitější řešení, naváže na sousední, o něco nižší současné bytové domy a vytvoří tak příhodně gradující prvek, přiměřenou lokální dominantu i funkční těžiště sídelního celku. Návazné plochy změn **Z.55a** & **Z.55d** jsou určeny výlučně pro řadové rodinné domy s plochými střechami s tím, že u severnější lokality, jež se váže na lineární nevelký úpský náhon a za ním situovanou drobnou zástavbu řetězových rodinných domů, se z těchto kompozičních důvodů připouštějí maximálně dvě (2) nadzemní podlaží. V jižněji položené ploše, která se nachází blíže stávajících i nových bytových domů, ale i mase vzrostlé zeleně lemující mohutnější tok řeky Úpy, bude u řadové zástavby umožněno realizovat dvě plnohodnotná podlaží a navíc i patro ustupující (2+U), čímž vznikne objemově přirozený přechod mezi bytovými domy a rozvolněnější strukturou. Dvojice nejzápadněji položených ploch změn **Z.55b** & **Z.55c**, jež vystupují do krajinného prostoru směrem k soutoku úpského náhonu s vlastní řekou, jsou vymezeny pro sice intenzivní, ale měřítkově výrazně drobnější architekturu vesnického rázu. Veškeré rodinné domy zde umístěvané, a to jak solitérní, řetězové nebo řadové, tak mohou být nejvýše dvoupodlažní (2) s rovnou střechou, anebo přízemní s obytným či jinak využitelným podkrovím (1+P), respektive se souměrnou sedlovou a tradičně šikmou střechou.

Možnosti intenzity či míry využití území, nacházejícího se v rámci zastavitelných částí uličními čarami vymezených bloků, jsou regulovány definovaným koeficientem zastavěné plochy (KZP) a koeficientem zeleně (KZ). Územně plánovací dokumentace stanovuje, že KZP udává poměr mezi zastavěnou plochou všech jednotlivých staveb, respektive pouze objektů vyjádřených ve formě budovy či obdobné výrazně prostorové konstrukce k celkové výměře záměru²⁸, v němž jsou umístěny. Do zastavěné plochy se však nezapočítávají fakticky plošné stavby výrazně nepřevyšující rostlý terén, jako jsou například zpevněné, dlážděné nebo mlatové plochy, chodníky, cesty atp., jelikož tyto aspekty reálně neovlivňují rysy utvářené urbanistické kompozice. Celková prostorová struktura rozvojové lokality **U.1** je koncipována tak, že nejobjemnější bytové domy budou situovány ve vazbě na Nyklíčkovu ulici a blízké starší BD, a proto se v plochách změn **P.7** & **Z.111**, umožňuje **KZP ≤ 0,50**. Řadová zástavba, zamýšlená podél nově vzniklé lineární ulice v kontextu uniformní sestavy domů ležících na druhém břehu úpského náhonu, je uvažovaná poměrně zahuštěná, a proto se v rámci zastavitelných ploch **Z.55a** & **Z.55d** stanovuje **KZP ≤ 0,40**. Logicky nejrozvolněnější typ zástavby bude představovat kompozice vesničtějšího charakteru, pro kterou se v plochách změn **Z.55b** & **Z.55c** určuje **KZP ≤ 0,35**. Koeficient zeleně, udávající poměr ozeleněného rostlého terénu k úhrnné výměře záměru, se stanovuje pro zajištění přirozeného zasakování dešťové vody, napršené na příslušných soukromých pozemcích tak, aby byly splněny předpoklady pro minimální poměr plochy schopné vsakovat dešťovou vodu²⁹. Z tohoto důvodu se na plochách změn **P.7**, **Z.55a**, **Z.55d** & **Z.111**, které jsou vymezeny pro bytové a řadové rodinné domy, požaduje **KZ ≥ 0,30**, zatímco v zastavitelných plochách **Z.55b** & **Z.55c**, určených především pro samostatně stojící (nebo řetězové) rodinné domy, se stanovuje **KZ ≥ 0,40**.

28 *Záměrem se rozumí souvislá územní jednotka, kterou investor disponuje, a to vždy v rámci jedné konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití (plochy s RZV).*

29 *Stanovené koeficienty zeleně odpovídají náležitostem § 21 odst. 3 písm. a) vyhlášky č. 501/2006Sb.*

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

J.1. AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Primární zastavěné území definované v rámci ÚP Česká Skalice, který nabyl účinnosti dne 22. VI. 2017, bylo vymezeno k 22. II. 2017 a následně bylo Změnou č. 1 upravené ke dni 16. I. 2022. Změna č. 3 zastavěné území reviduje nad současným mapovým podkladem v podobě digitální katastrální mapy (DKM), respektive katastrální mapy digitalizované (KMD) a aktualizuje jej ke dni 29. II. 2024. Takto aktualizované zastavěné území je zaneseno ve všech výkresech Změny č. 3, ale i v jejím odůvodnění, a taktéž i v následném úplném znění ÚPD. Důvodem aktualizace zastavěného území je jeho zkorigování s aktuálním, respektive reálným stavem v území a stavebním vývojem sídla.

Aktualizace zastavěného území byla učiněna tak, aby odpovídala náležitostem § 58 stavebního zákona. Týká se zejména zařazení zastavěných stavebních pozemků (dle § 2 odst. (1) písm. c SZ) i korelativních částí pozemních komunikací (dle § 58 odst. (2), písm. c SZ) do zastavěného území, jelikož některé pozemky byly z důvodu nové výstavby, realizované po vydání územního plánu, respektive jeho poslední Změny č. 1, nově evidovány v katastru nemovitostí jako stavební parcely. Důsledkem této modifikace došlo k převedení celých ploch změn **Z.80a** & **Z.80b** i dílčích segmentů zastavitelných ploch **Z.02**, **Z.27**, **Z.46**, **Z.63** & **Z.71** do ploch stabilizovaných (při zachování primárně definovaných funkcí) a k jejich integraci do aktualizovaného zastavěného území. Ze stejného důvodu došlo ke zrušení ploch změn **P.1b**, **Z.29** & **Z.32a**, situovaných v rámci primárně vymezeného zastavěného území, a k převedení jejich návrhového horizontu do stavu. Při aktualizaci zastavěného území byl zohledněn požadavek na vedení čáry po hranici parcel, respektive lomových bodech stávajících hranic zobrazených v digitální anebo digitalizované katastrální mapě.

J.2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

~~Změna č. 3 územního plánu Česká Skalice vymezuje nové zastavitelné plochy v přímé vazbě na ZÚ.~~ Největší souhrnnou rozlohu z nově vymezených návrhových ploch, konkrétně **2,555 ha (25.545,1 m²)**, představuje soubor zastavitelných ploch **Z.24c**, **Z.24d**, **Z.105**, **Z.106**, **Z.107** & **Z.108**, určených Změnou č. 3 pro související VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ jiná (PX), které jsou však svojí figurou i rozsahem zcela totožné se současně rušenými plochami změn v krajině **N20**, **N06**, **N01**, **N13**, **N14** & **N15**, prvotně vymezenými coby VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV). Předmětná vzájemná záměna kategorie ploch změn je ale ryze formální záležitostí, jelikož je vynucená změnou legislativy, respektive striktní metodou nově zavedené standardizace jevů územního plánu. Dřívější povinnost, která ukládala spolu s určitými zastavitelnými plochami vymežit související veřejné prostranství, i nadále trvá, avšak současně jí již není možné plnit v rámci jakékoliv plochy ZELENĚ, ale dle aktuálního znění § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jen a pouze formou VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ všeobecných (PU), popřípadě VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ jiných (PX), přičemž takto charakterizované plochy s RZV se logicky váží pouze na zastavitelné plochy anebo plochy přestavby, nikoliv na plochy změn v krajině, a tudíž bylo nutné v tomto smyslu upravit i primárně stanovenou koncepci ploch změn.

Základní náplní Změny č. 3 je v souladu se schváleným obsahem změny prověření a úprava lokality, situované na podlouhlém ostrově mezi řekou Úpou a jejím náhonem, nacházející se v MALÉ SKALICI. Podstatou této korekce je větší konkretizování podmínek pro využití ploch s RZV, vyskytujících se v nově ustanovené rozvojové lokalitě **U.1**, respektive zpodrobnění jejich plošného a prostorového uspořádání prvky regulačního plánu. Současně dochází k přehodnocení vnitřního uspořádání předmětné oblasti tak, že se dvě prvotně vymezené plochy **Z55a** & **Z55b-II** transformují do čtveřice menších zastavitelných ploch **Z.55a**, **Z.55b**, **Z.55c** & **Z.55d** s primární funkcí BYDLENÍ individuálního (BI)³⁰ a návazné plochy změny **Z.111** s nově navrženou funkcí BYDLENÍ hromadného (BH). Sestavu rozdělují nově vložený centrální komunikační prostor DOPRAVY silniční - místní (DS.m), situovaný v ploše změny **Z.110**³¹. Přestože seskupení i figura návrhových ploch je pojednána zcela nově, tak využívá primárně vymezený zastavitelný prostor a oproti původně zamýšlenému řešení dochází pouze ke stopovému rozšíření ploch, respektive korekci západní hrany oblasti, která je zapříčiněná podrobným prověřením záměru územně plánovacím podkladem a návrhem konkrétní urbanistické kompozice a soustavy budoucích objektů. Do krajiny se tak rozšiřuje nově konfigurovaná plocha změny **Z.55c** o **0,025 ha** (249,4 m²) a zastavitelná plocha **Z.110** o **0,031 ha** (312,4 m²), přičemž o dalších **0,076 ha** (755,3 m²) se zvětšuje směrem do ZÚ. Za jedinou Změnou č. 3 zcela nově vymezenou zastavitelnou plochu³² je nutné považovat plochu změny **Z.109** o celkové výměře **0,267 ha** (2.671,5 m²), která je v západním cípu podlouhlého ostrova definována za účelem realizace VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ jiného (PX). Důvodem pro navržení tohoto nového jevu je skutečnost, že souhrnná výměra všech Změnou č. 3 modifikovaných a nově zformovaných ploch pro bydlení, integrovaných do rozvojové lokality **U.1**, celkově přesahuje dva hektary, a tudíž je dle nařízení vyhlášky č. 501/2006 Sb. nutné spolu s nimi ve veřejném zájmu vymezit související veřejné prostranství, do něhož se však nezapočítávají plochy pozemních komunikací.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Změna č. 3 na základě legislativního požadavku fakticky definuje jednu novou zastavitelnou plochu o rozloze 0,267 ha, v důsledku nově zavedené standardizace jevů územního plánu formálně vymezuje namísto původních ploch změn v krajině šest zastavitelných ploch se souhrnnou výměrou 2,555 ha a o 0,132 ha se územně rozšiřují primární zastavitelné plochy. De iure Změna č. 3 navrhuje vymezení nových a rozšíření stávajících zastavitelných ploch o 2,954 ha.

Oproti nově vymezovaným a rozšiřovaným zastavitelným plochám³³ se Změnou č. 3 do zastavěného území včleňují již využitá částí primárně definovaných ploch změn **Z.02** s výměrou **0,440 ha** (4.396,4 m²), **Z.27** s výměrou **0,222 ha** (2.222,2 m²), **Z.46** s výměrou **0,451 ha** (4.506,2 m²), **Z.63** s výměrou **0,100 ha** (1.003,2 m²) & **Z.71** s výměrou **0,034 ha** (338,5 m²) a dále celá dvojice zastavitelných ploch **Z.80a** & **Z.80b** se souhrnnou výměrou **0,319 ha** (3.192,5 m²).

30 Prvotním územním plánem vymezené zastavitelné plochy **Z55a** & **Z55b** neodpovídají svým rozsahem ani figurou Změnou č. 3 nově formulovaným avšak shodně označeným plochám změn.

31 Současně dochází i k přehodnocení primárně definované hmotové kapacity místa tak, že se navyšuje maximální možné množství rodinných domů zde umístitelných a upouští se od stanoveného pořadí změn v území (etapizace)

32 K celému urbanistickému souboru se v rámci zastavěného území přidává plocha přestavby **P.7**, která je ve své prvotní funkci SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské (SM) nově formulovaná pro transformaci pozemku s morálně i technicky dožitým objektem na hromadné bydlení v bytových domech.

33 Kapitola J.2 pojednává o zastavitelných plochách, a tudíž zde není nijak kalkulováno s rušenou plochou přestavby **P1b** s celkovou výměrou **0,169 ha** (1.690,4 m²), která již byla využita pro výstavbu pěti rodinných domů, ale ani se zcela nově vymezenou plocha přestavby **P.7**, vymezenou v rozsahu **0,248 ha** (2.476,4 m²).

Na stabilizované plochy se též transformují i segmenty ploch změn, jež leží v rámci prvotně určeného zastavěného území, konkrétně středová část zastavitelné plochy **Z.29** o výměře **0,374 ha** (3.737,0 m²) a segment primární plochy změny **Z.32a** o výměře **0,095 ha** (949,4 m²).

Změna č. 3 redukuje soubor prvotně vymezených zastavitelných ploch z důvodu jejich využití o **2,035 ha**.

Změna č. 3 redukuje v územním plánu definované zastavitelné plochy o 2,035 ha a oproti tomu nově vymezuje nebo rozšiřuje oblasti zastavitelných ploch o celkových 2,954 ha. Z této výměry je ale nutné odečíst 2,555 ha, jež připadají na formální úpravy, vynucené novým zavedením jednotného standardu. Je tudíž možné konstatovat, že souhrnná bilance nově vymezených ploch změn vůči redukci prvotně definovaných zastavitelných ploch je záporná. Úplné znění územního plánu Česká Skalice ve znění Změny č. 1 & č. 3 bude vymezovat celkových **88,38 ha** zastavitelných ploch, což je o **0,40 ha** (0,45 %) méně, nežli definovala primární ÚPD, která nabyla účinnosti dne 22. června 2017.

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

Změnou č. 3 je měněn Územní plán Česká Skalice, sídelní útvar sestávající z šesti katastrálních území. Celková rozloha správního území města je 1.735,90 ha. Primární náplní Změny č. 3 je prověření jejího obsahu, který byl schválen příslušným ustanovením Zastupitelstva města. Spočívá v požadavku na přehodnocení konfigurace primárně vymezených ploch změn, jež byly navrženy na podlouhlém ostrově mezi řekou Úpou a jejím náhonem, situovaným v oblasti MALÉ SKALICE. Namísto původních dvou ploch **Z55a** & **Z55b-II** se nově definuje čtveřice menších ploch změn **Z.55a**, **Z.55b**, **Z.55c** & **Z.55d** s primární funkcí BYDLENÍ individuálního (BI) a plocha změny **Z.111** s navrženou funkcí BYDLENÍ hromadného (BH), jež vzájemně odděluje vložený centrální komunikační prostor DOPRAVY silniční - místní (DS.m), situovaný v zastavitelné ploše **Z.110**. Celý soubor se nově rozšiřuje o plochu přestavby **P.7**, která je ve své prvotní funkci SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské (SM) stanovená pro transformaci pozemku s morálně i technicky dožitým objektem na hromadné bydlení v bytových domech, a o zastavitelnou plochu **Z.109**, vymezenou na základě legislativního požadavku pro související VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ jiné (PX). Nově formulovaná rezidenční lokalita se seskupuje do ucelené rozvojové lokality **U.1**, ve které jsou podmínky pro využití ploch s RZV, respektive podmínky jejich plošného i prostorového uspořádání, více konkretizovány prvky regulačního plánu. Současně dochází i k přehodnocení primárně definované hmotové kapacity místa tak, že se navyšuje maximální možné množství domů zde umístitelných a upouští se od stanoveného pořadí změn v předmětném území (etapizace).

Dále se z důvodu realizace nových staveb adekvátně redukuje zastavitelné plochy **Z.02**, **Z.27**, **Z.29**, **Z.32a**, **Z.46**, **Z.63** & **Z.71**, respektive se ruší celé plochy změn **P.1b**, **Z80a** & **Z80b**, přičemž se využití segmenty převádějí z návrhového horizontu do stavu (při zachování primárně definovaných funkcí).

Součástí Změny č. 3 je též uvedení platného ÚP do souladu s tzv. jednotným standardem (ve smyslu § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.), což má za následek formální transformaci ploch změn v krajině **N20**, **N06**, **N01**, **N13**, **N14** & **N15** na plochy zastavitelné **Z.24c**, **Z.24d**, **Z.105**, **Z.106**, **Z.107** & **Z.108** s „novou“ funkční náplní VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ jiná (PX) a ploch změn v krajině **N02**, **N03**, **N04**, **N05** & **N17** na plochy přestavby **P.2**, **P.3**, **P.4**, **P.5** & **P.6** bez změny primárního funkčního využití.

K.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Vyhodnocení předpokládaných důsledků Změnou č. 3 navržených řešení na zemědělský půdní fond bylo zpracováno v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, respektive se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka:

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

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

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

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

Půdy ZPF dotčené Změnou č. 3 (podle bonitových půdně ekologických jednotek):

Zábory ZPF dotčené změnou funkčního využití ploch s RZV:

2. třída ochrany 5.58.00

Faktický nový i formální zábor zemědělského půdního fondu, vyvolaný návrhem Změny č. 3:

1. třída ochrany 5.56.00
2. třída ochrany 5.13.00, 5.58.00
3. třída ochrany 5.25.14
4. třída ochrany 5.20.11, 5.54.11
5. třída ochrany 5.20.44, 5.41.77

Hlavní půdní jednotky (HPJ) dotčené návrhem zastavitelných ploch a koridorů v rámci Změny č. 3:

HPJ 13 Hnědozemě modální, hnědozemě luvické, luvizemě modální, fluvizemě modální i stratifikované, na eolických substrátech, popřípadě i svahovinách (polygenetických hlínách) s mocností maximálně 50 cm uložených na velmi propustném substrátu, bezskeletovité až středně skeletovité, závislé na dešťových srážkách ve vegetačním období

HPJ 20 Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené

- HPJ 25 Kambizemě modální a vyluhované, eubazické až mezobazické, výjimečně i kambizemě pelické na opukách a tvrdých slínovcích, středně těžkém flyši, permokarbonu, středně těžké, až středně skeletovité, půdy s dobrou vodní kapacitou
- HPJ 41 Půdy jako u HPJ 40 avšak zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry
- HPJ 54 Pseudogleje pelické, pelozemě oglejené, pelozemě vyluhované oglejené, kambizemě pelické oglejené, pararendziny pelické oglejené na slínech, jílech mořského neogenu a flyše i jílovitých sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a tercierní uloženiny), těžké až velmi těžké, s velmi nepříznivými fyzikálními vlastnostmi
- HPJ 56 Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podloží teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé
- HPJ 58 Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé

Odvodňovací a závlahová zařízení:

Hlavní odvodňovací (HOZ) i závlahová zařízení (HZZ) ve vlastnictví státu, jež se nacházejí na správním území města, jsou zobrazeny v grafické části odůvodnění Změny č. 3, a to v *Koordinačním výkrese (II.2 - a)* a ve *Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu (II.2 - c)*.

Při veškerých činnostech v území je nutné respektovat vodní díla, respektive hlavní odvodňovací (HOZ) i závlahová zařízení (HZZ) a zachovat jejich funkčnost. Podél zakrytých úseků HOZ je nutné dodržet nezastavitelný manipulační pruh o šíři 4 metry od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ oboustranný pruh v šíři 6 metrů od vrchní hrany, a to z důvodu umožnění výkonu správy a údržby těchto zařízení. V místě závlahové soustavy nesmí být realizována žádná stavební činnost ani výsadba.

Případná výsadba podél hlavních odvodňovacích zařízení smí být realizována pouze po jedné jejich straně, v případě otevřených HOZ ve vzdálenosti 3 metry od vrchní hrany a u zakrytých HOZ min. 4 metry od osy potrubí. Do HOZ ani HZZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní či dešťové vody. Jakékoliv zásahy (úpravy) na stavbách HOZ i HZZ musí být předem projednány se Státním pozemkovým úřadem.

Na části řešeného území se mohou nacházet i podrobná odvodňovací zařízení (POZ)³⁴, která jsou příslušenstvím pozemků. V případě narušení drenážního systému musí být následně stavebníkem provedena taková technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost. Při provádění výsadby na plochách s výskytem podrobného odvodňovacího zařízení musí být aplikovány postupy, které zabrání prorůstání kořenů do drenáží a nenaruší tak jejich funkčnost.

34 *Dostupné podklady o podrobných odvodňovacích zařízeních (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, jež pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) ani jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat v 90. letech, tak nemusí tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích.*

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

Změnou č. 3 není narušena koncepce místních či účelových komunikací, jež slouží k obhospodařování zemědělských nebo lesních pozemků, ani jiné úseky ustálené cestní sítí v krajině. Na prostupnost krajiny nemá negativní vliv ani korekce několika dílčích stabilizovaných ploch, která je provedena z důvodu uvedení ÚP do souladu se skutečným, respektive současným stavem v území. Navrženým včleněním koncové větve hypotetické cesty na dřívější parcele, respektive liniového slepého segmentu DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční místní (DM) do privátního pozemku náležejícího k novému RD a tím i do určující funkce SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské (SV) nedojde k zamezení či omezení prostupnosti sídla nebo krajiny, jelikož veřejná průchozí historicky ustálená paralelní cesta je vzdálená přibližně 20 metrů. Definování zastavitelných ploch **Z.24c, Z.24d, Z.105, Z.106, Z.107 & Z.108** a potažmo i ploch přestavby **P.2, P.3, P.4, P.5 & P.6**, které se vymezují namísto zrušených ploch změn v krajině **N01, N02, N03, N04, N05, N06, N13, N14, N15, N17 & N20**, je ryze formální záležitostí vynucenou změnou legislativy bez jakéhokoliv koncepčního vlivu na uspořádání krajiny či sídelní struktury.

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

Změnou č. 3 navržené řešení se jeví z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů jako nejvýhodnější, neb se řídí plošnými zásadami ochrany ZPF:

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

Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany ZPF:

Podstatou Změny č. 3 je prověření lokality podlouhlého ostrova mezi řekou Úpou a jejím náhonem v oblasti MALÉ SKALICE, kde se nově definuje rozvojová lokalita **U.1**, v níž se více konkretizují podmínky pro využití ploch s RZV, respektive podmínky jejich plošného a prostorového uspořádání, prvky RP. Současně s tímto záměrem se modifikuje vnitřní uspořádání zastavitelných ploch **Z55a & Z55b-II**, které však byly pro městské a příměstské bydlení v rodinných domech (BI) vymezeny, a tudíž z pohledu ZPF již vyhodnoceny, v rámci primárního územního plánu. Změnou č. 3 se ale nově pojednává jejich konfigurace tak, že se do ústřední části prostoru vkládá plocha změny **Z.110**, vymezená pro DOPRAVU silniční - místní (DS.m). Figura centrálního komunikačního prostoru celý primárně vymezený zastavitelný prostor rozděluje na dílčí segmenty menších ploch změn, konkrétně **Z.55a, Z.55b, Z.55c & Z.55d** s prvotní funkcí BYDLENÍ individuální (BI) a zastavitelnou plochu **Z.111**, určenu pro BYDLENÍ hromadné (BH). Z důvodu marginální korekce západní hrany celé lokality, provedené na základě podrobného prověření záměru územní studií a navržení konkrétní urbanistické kompozice a soustavy budoucích objektů, dojde k vystoupení nově pojaté zastavitelné plochy **Z.55c** z dříve vyhodnocené oblasti, a to o zcela marginálních **0,025 ha**. Ze stejného důvodu, tj. návrhu konkrétní podoby ústředního komunikačního prostoru, je nutné definovat nový zábor pro oba krajní úseky zastavitelné plochy **Z.110** v souhrnném rozsahu **0,052 ha**, přičemž u její stěžejní (středové) části je třeba z důvodu nově specifikované dopravní náplně přehodnotit nárok této plochy na vynětí ze ZPF, a to v rozsahu **0,656 ha**. Pro modifikaci funkce BYDLENÍ individuálního (BI) na BYDLENÍ hromadné (BH) se nově vyhodnocuje i zábor ZPF v rozsahu **0,297 ha**, který vyvolá v rámci primárního zastavitelného území nově pojatá plocha změny **Z.111**.

Nový zábor ZPF v rozsahu **0,119 ha** vyvolá přidaná plocha přestavby **P.7**, která je ve své prvotní funkci SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské (SM) nově formulovaná pro transformaci pozemku s dožitým objektem na hromadné bydlení v bytových domech, a zejména nová zastavitelná plocha **Z.109**, která v protějším západním cípu sledovaného území zabere **0,267 ha** ZPF, a to za účelem realizace souvisejícího VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ jiného (PX). Realizace předmětného záměru v rozvojové oblasti **U.1** zapříčiní oproti původním ÚP stanovené urbanistické koncepci mírný nárůst potřeby záboru ZPF, přesto je ale možné konstatovat, že navržené řešení je z hlediska ochrany půdního fondu coby stěžejní složky přírodního bohatství i životního prostředí, nanejvýš optimální. ÚP ČS ve sledovaném teritoriu vymezoval dvojici zastavitelných ploch, která při souhrnné výměře **2,532 ha** (primárně vyhodnocený zábor ZPF) měla pojmut jen 24 RD. Aktuálně navržené řešení, jež prvotní plochy změn rozšiřuje zejména ve formě tzv. brownfieldu do zastavěného území o 0,323 ha (z čehož na ZPF připadá **0,140 ha**) a dále z důvodu korekce západního rozhraní o pouhých **0,056 ha** směrem do volné krajiny, má v takřka totožném rozsahu nově pojmut až 38 RD a dvě menší plochy změn, určené pro výstavbu domů bytových. Vzhledem k tomu, že sledovaná idea architektonicko-urbanistického řešení docílí tvorby vysoce kompaktního a dlouhodobě prověřeného konceptu městského i vesnického prostoru, tak bude zabezpečeno extrémně efektivní využití území, a tím i obecná ochrana krajiny a trvalá udržitelnost životního prostoru. Navržené zábory v podobě stopového rozšíření primárně vymezených zastavitelných ploch, je tudíž nejen legitimní, ale i žádoucí. Za jediný zábor, jenž by mohl mít faktický vliv na zemědělskou půdu, lze považovat vymezenou plochu změny **Z.109**. Ta je však definovaná na základě legislativního požadavku, který ze své podstaty reflektuje veřejný zájem v tom smyslu, aby byla spolu s intenzivním urbánním prostředím zajištěna i realizace extenzivních veřejných prostranství. Dále je nutné konstatovat, že velikost i pozice pozemku, jenž je v cípu ostrova od okolní krajiny oddělen řekou Úpou a jejím náhonem, prakticky znemožňuje jeho reálné obhospodařování.

Zdánlivě numericky značný zábor zemědělského půdního fondu v celkovém rozsahu **4,809 ha** je ryze formální záležitostí, neboť se jedná o vynucenou adaptaci ploch změn v krajině, které byly definovány a vyhodnoceny v rámci primárního územního plánu, a to na plochy přestavby a zastavitelné plochy.

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

Změna č. 3 na zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany vymezuje zastavitelné plochy i plochy přestavby v celkovém rozsahu **2,011 ha**, které jsou určené pro ZELENĚ parkovou a parkově upravenou (ZP), popřípadě pro související VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ jiná (PX). Nejedná se však o nové plochy změn, nýbrž o legislativně vynucenou adaptaci v původním ÚP vymezených ploch změn v krajině.

Zbýlých **0,463 ha** navrženého záboru ZPF II. třídy ochrany vyvolá stopové rozšíření původním ÚP vymezených zastavitelných ploch **Z55a & Z55b-II** a nové definování veřejného prostoru v rámci plochy změny **Z.109**. Vzhledem k tomu, že tyto marginální oblasti nemají kromě možné mimoprodukční funkce jiné zemědělské opodstatnění, tak lze jejich využití pro zástavbu považovat za veřejný zájem, neboť optimální zahuštění fungující sídelní struktury eliminuje nežádoucí rozrůstání zástavby do krajiny a výrazným způsobem tím podporuje její trvalou udržitelnost. Závěrem je nutné konstatovat, že většinová část říční nivy, kde leží i historicky zformovaná Malá Skalice, její předměstí, novější průmyslové areály nebo další rozvojové plochy, se vyskytuje pouze na půdách I. & II. třídy ochrany ZPF. Jakýkoliv, byť i stopový či korekční územní rozvoj, tudíž není možný bez zásahu do půd těchto nejvyšších tříd ochrany.

Faktický nový zábor zemědělského půdního fondu, vyvolaný návrhem Změny č. 3 územního plánu Česká Skalice

označení lokality <i>národní druh pozemků (KN)³⁵</i>	navržené funkční využití	celkový zábor ZPF (ha)	výměra záboru ZPF podle tříd ochrany & BPEJ (ha)					odhad výměry záboru, na niž bude provedena rekultivace na zeměděl. půdu	existence závlah ³⁶	existence odvodnění ³⁶ <i>(meliorované plochy)</i>	existence staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ³⁶	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) vyh. č. 271/2019 ³⁷
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Lokalita č. 3/1: P.7 <i>(zahrada)</i>	SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské (SM)	0,119	-	0,119 <i>(5.58.00)</i>	-	-	-	50 %	NE	NE	N/A	Změnou nově vymezená plocha.
Lokalita č. 3/1: Z.55c <i>(orná půda)</i>	BYDLENÍ individuální (BI)	0.025	-	0.025 <i>(5.58.00)</i>	-	-	-	50 %	NE	NE	N/A	Změnou pouze rozšířená plocha
BYDLENÍ		0,144	-	0,144	-	-	-	50 %				
Lokalita č. 3/1: Z.109 <i>(orná půda)</i>	VP jiná (PX)	0.267	-	0.267 <i>(5.58.00)</i>	-	-	-	50 %	NE	NE	N/A	Změnou nově vymezená plocha.
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ		0.267	-	0.267	-	-	-	50 %				
Lokalita č. 3/1: Z.110 <i>(OP & zahrada)</i>	DOPRAVA silniční místní (DS.m)	0.052	-	0.052 <i>(5.58.00)</i>	-	-	-	0 %	NE	NE	N/A	Změnou nově vymezená plocha.
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		0.052	-	0.052	-	-	-	0 %				
SOUHRN faktického záboru (U.1), vyvolaného návrhem Změny č. 3		0,463	-	0,463	-	-	-					

³⁵ V tabulce jsou pro informaci uvedeny i jednotlivé druhy kultur pozemků, které jsou zábořem ZPF dotčeny.

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

³⁶ Podle § 2 vyhlášky č. 225/2002 Sb., o podrobném vymezení staveb k vodohospodářským melioracím pozemků a jejich částí a způsobu a rozsahu péče o ně.

³⁷ Informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch.

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

označení lokality <i>národní druh pozemků (KN)</i>	navržené funkční využití	celkový zábor ZPF (ha)	výměra záboru ZPF podle tříd ochrany & BPEJ (ha)					odhad výměry záboru, na niž bude provedena rekultivace na zeměděl. půdu	existence závlah	existence odvodnění <i>(meliorované plochy)</i>	existence staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) vyh. č. 271/2019
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Lokalita č. 3/1: Z.111 <i>(orná půda)</i>	BYDLENÍ hromadné (BH)	0,297	-	0,297 <i>(5.58.00)</i>	-	-	-	50 %	NE	NE	N/A	Změna funkčního využití návrhové plochy s RZV.
BYDLENÍ		0,297	-	0,297	-	-	-	50 %				
Lokalita č. 3/1: Z.110 <i>(orná půda)</i>	DOPRAVA silniční místní (DS.m)	0,656	-	0,656 <i>(5.58.00)</i>	-	-	-	0 %	NE	NE	N/A	Změna funkčního využití návrhové plochy s RZV.
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		0,656	-	0,656	-	-	-	0 %				
zábory ZPF dotčené změnou funkčního využití ploch s RZV		0,953	-	0,953	-	-	-					

Vynucená adaptace ploch změn v krajině, které byly definovány a vyhodnoceny v rámci primárního ÚP, na plochy přestavby & zastavitelné plochy

označení lokality <i>národní druh pozemků (KN)</i>	navržené funkční využití	celkový zábor ZPF (ha)	výměra záboru ZPF podle tříd ochrany & BPEJ (ha)					odhad výměry záboru, na niž bude provedena rekultivace na zeměděl. půdu	existence závlah	existence odvodnění <i>(meliorované plochy)</i>	existence staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) vyh. č. 271/2019
			I.	II.	III.	IV.	V.					
P.2 <i>(zahrada)</i>	ZELEŇ parková a park. upravená (ZP)	0,140	0,015 <i>(5.56.00)</i>	-	-	-	0,125 <i>(5.20.44)</i>	50 %	NE	NE	N/A	Změna kategorie plochy změny (PZ)
P.3 <i>(zahrada)</i>	ZELEŇ parková a park. upravená (ZP)	0,175	-	-	-	-	0,175 <i>(5.20.44)</i>	50 %	NE	NE	N/A	Změna kategorie plochy změny (PZ)
P.4 <i>(TTP)</i>	ZELEŇ parková a park. upravená (ZP)	0,568	0,556 <i>(5.56.00)</i>	0,012 <i>(5.58.00)</i>	-	-	-	50 %	NE	NE	N/A	Změna kategorie plochy změny (PZ)
P.5 <i>(TTP)</i>	ZELEŇ parková a park. upravená (ZP)	0,224	0,075 <i>(5.56.00)</i>	0,149 <i>(5.58.00)</i>	-	-	-	50 %	NE	NE	N/A	Změna kategorie plochy změny (PZ)
P.6 <i>(orná půda, TTP & zahrada)</i>	ZELEŇ parková a park. upravená (ZP)	1,146	1,059 <i>(5.56.00)</i>	-	-	-	0,087 <i>(5.41.77)</i>	50 %	NE	NE	N/A	Změna kategorie plochy změny (PZ)
VEŘEJNÁ ZELEŇ & PARKY		2,253	1,705	0,161	-	-	0,387	50 %				
Z.24c <i>(orná půda)</i>	VP jiná (PX)	0,320	-	-	0,320 <i>(5.25.14)</i>	-	-	50 %	NE	ANO	N/A	Změna kategorie PZ i plochy s RZV
Z.24d <i>(orná půda)</i>	VP jiná (PX)	0,466	-	-	0,466 <i>(5.25.14)</i>	-	-	50 %	NE	NE	N/A	Změna kategorie PZ i plochy s RZV
Z.105 <i>(OP & zahrada)</i>	VP jiná (PX)	0,145	-	0,145 <i>(5.13.00)</i>	-	-	-	50 %	NE	NE	N/A	Změna kategorie PZ i plochy s RZV
Z.106 <i>(orná půda)</i>	VP jiná (PX)	0,246	-	-	-	0,246 <i>(5.20.11)</i>	-	50 %	NE	NE	N/A	Změna kategorie PZ i plochy s RZV
Z.107 <i>(TTP)</i>	VP jiná (PX)	0,175	-	-	-	0,175 <i>(5.20.11)</i> <i>(5.54.11)</i>	-	50 %	NE	NE	N/A	Změna kategorie PZ i plochy s RZV
Z.108 <i>(TTP)</i>	VP jiná (PX)	1,204	-	-	-	1,204 <i>(5.20.11)</i>	-	50 %	NE	NE	N/A	Změna kategorie PZ i plochy s RZV
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ		2,556	-	0,145	0,786	1,625	-	50 %				
zábory ZPF dotčené změnou funkčního využití ploch s RZV		4,809	1,705	0,306	0,786	1,625	0,387					

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

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) nejsou navrženým řešením Změny č. 3 nijak dotčeny, a proto se v řešeném území navrhuje trvalý zábor lesa (vynětí pozemků z PUPFL)³⁸.

Vzdálenost 50 m od okraje lesa:

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

V oblasti vzdálené do 50 m od kraje lesa se Změnou č. 3 ustanovují zastavitelné plochy **Z.24d & Z.105** s nově formulovanou funkcí VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ jiná (PX), jejichž rozsah i struktura odpovídá primárně vymezeným a rušeným plochám změn v krajině **N06 & N01**, a dále plochy přestavby **P.3, P.4 & P.5** s prvotně definovanou funkční náplní, jež koreluje s rušenými plochami změn v krajině **N03, N04 & N05**. Formální adaptace kategorie některých ploch změn a částečně i jejich funkčního využití, respektive úpravy původní soustavy veřejné zeleně, je vynucená legislativními změnami a zavedením standardizace některých jevů ÚP³⁹.

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

Zpracování vyhodnocení vlivů ÚPD na udržitelný rozvoj území nebylo příslušnými orgány v rámci jejich vyjádření k návrhu na pořízení Změny č. 3 územního plánu Česká Skalice zkráceným postupem, respektive k navrhovanému obsahu této změny, požadováno.

KÚ Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve věci žádosti o stanovisko k návrhu obsahu změny územního plánu Česká Skalice, jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jako příslušný orgán dle ust. §22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydává podle ust. § 4 odst. 2 písm. b) SZ následující stanovisko:

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

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

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

39 Prvotně definované plochy s rozdílným způsobem využití VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV) metoda jednotného standardu nepřipouští, a tudíž Změna č. 3 tuto funkci fakticky rozděluje na dvě plochy s RZV se shodnými podmínkami funkčního i prostorového uspořádání, a sice na „nová“ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ jiná (PX) a ZELENĚ parkovou a parkově upravenou (ZP).

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

Vzhledem ke skutečnosti, že požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 3 na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí popř. vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000 (EVL či ptačí oblasti), nebyl ve vyjádření k návrhu na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem, respektive k navrženému obsahu této změny, uplatněn, tak Krajský úřad Královéhradeckého kraje nevydává podle § 50 odst. 5 stavebního zákona žádné stanovisko.

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

Krajský úřad Královéhradeckého kraje nevydává podle § 50 odst. 5 stavebního zákona žádné stanovisko (požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 3 na udržitelný rozvoj území nebyl ve vyjádření k návrhu na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem, respektive k navrženému obsahu této změny, uplatněn). V návrhu Změny č. 3 tudíž nebylo co zohledňovat.

O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ

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

P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

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

Q. ÚDAJE O POČTU STRAN ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP ČESKÁ SKALICE A O VÝKRESECH K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Odůvodnění Změny č. 3 územního plánu Česká Skalice obsahuje 40 stran formátu A4 textové části & srovnávací text + 3 výkresy grafické části, a to:

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

R. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÁ SKALICE S VYZNAČENÍM ZMĚN

Textová část územního plánu Česká Skalice s vyznačením změn, tzv. srovnávací text, je do Odůvodnění Změny č. 3 vložena od následující stránky.

ZKRATKY POUŽITÉ VE ZMĚNĚ Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU A V JEJÍM ODŮVODNĚNÍ:

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