



ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÁ SKALICE

Odůvodnění Změny č. 3

ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÁ SKALICE

textová část odůvodnění Změny č. 3



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: X. 2024

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

označení SoD: 01/24/UBN

Odpovědný projektant:

Ing. arch. Milan Falta, Ph.D.

autorizovaný urbanista ČKA 04 144 (A.2)

Vypracoval:

Ing. arch. Milan Falta, Ph.D.

autorizovaný urbanista ČKA 04 144 (A.2)

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. 22)
- 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. 23)
- E. Vyhodnocení souladu ÚPD s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů** (str. 23)
- F. Vyhodnocení souladu s požadavky zvl. právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů dle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů** (str. 24)
- G. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem** (str. 29)
- 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. 32)
- 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. 39)
- J. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch** (str. 42)
- 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. 44)
- 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. 52)
- M. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona** (str. 53)
- N. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly** (str. 53)
- O. Rozhodnutí o námitkách a jejich vypořádání** (str. 53)
- P. Vyhodnocení připomínek** (str. 53)
- Q. Doklad z elektronického kontrolního nástroje (ETL), prokazující soulad ÚPD s jednotným standardem a údaje o počtu stran odůvodnění Změny č. 3 Česká Skalice i o výkresech k němu připojené grafické části** (str. 54)
- Q.1. Doklad z elektronického kontrolního nástroje
- Q.2. Počet stran odůvodnění & údaje o výkresech připojené grafické části
- R. Textová část územního plánu Česká Skalice s vyznačením změn** (str. 63d.)
- 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/II/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 pořízení 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 pořízení 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 ptáčích oblastí 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.

Městský úřad Náchod • odbor výstavby a územního plánování, v přechodném období dle § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (nový), ve znění pozdějších předpisů a následně jako obecní úřad s rozšířenou působností, ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. jako pořizovatel, v souladu s § 55b odst. 2 a za použití § 52 odst. 1 stavebního zákona, oznámil dne 27. VI. 2024 zahájení veřejného projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Česká Skalice. Veřejné projednání se uskutečnilo 5. VIII. 2024 v zasedací místnosti bytového domu Olga, třída T. G. Masaryka 833 • Česká Skalice. Řízení o návrhu Změny č. 3 ÚP Česká Skalice bylo oznámeno formou veřejné vyhlášky a současně bylo zasláno oznámení o veřejném projednání jednotlivě a to krajskému úřadu KHK, dotčeným orgánům, obci, pro kterou je změna územního plánu pořizována, a sousedním obcím.

Pořizovatel doručil návrh Změny č. 3 ÚP Česká Skalice veřejnou vyhláškou s tím, že každý může uplatnit připomínky, dotčené osoby námitky a dotčené orgány stanoviska u pořizovatele do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Návrh Změny č. 3 ÚP Česká Skalice byl zveřejněn elektronicky s dálkovým přístupem na webových stránkách Města Česká Skalice a Městského úřadu Náchod. K nahlédnutí a seznámení byla tištěná verze návrhu změny územního plánu přístupná pro každého na Městě Česká Skalice a na Městském úřadu Náchod • odboru výstavby a územního plánování. K veřejnému projednání pořizovatel obdržel stanoviska, jejich podrobné znění s vyhodnocením jsou obsahem kapitoly *F. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů* tohoto odůvodnění. Sousední obce k návrhu Změny č. 3 nezaslaly žádné připomínky. Uplatněné námitky i podané připomínky jsou podrobně popsány v kapitole *O. Rozhodnutí o námitkách a jejich vypořádání*, respektive kapitoly *P. Vyhodnocení připomínek* tohoto odůvodnění.

Pořizovatel podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona požádal o stanovisko krajský úřad. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odb. územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, vydal dne 9. XII. 2024 pod č. j. KUKHK-21518/UP/2024 (Hav) stanovisko podle § 55b odst. 4 stavebního zákona, v němž uvádí, že krajský úřad jako nadřízený orgán posoudil návrh Změny č. 3 ÚP Česká Skalice a neshledal nedostatky z hlediska vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje, v platném znění, a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Dále uvádí, že neshledal takové nedostatky, které by neumožňovaly pokračovat v řízení o změně územního plánu v režimu zkráceného postupu pořizování změny dle stavebního zákona.

Návrh Změny č. 3 ÚP Česká Skalice je předložen zastupitelstvu města Česká Skalice k vydání podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

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 (usn. č. 542) ani Aktualizace č. 7, schválené vládou ČR dne 7. II. 2024 (usn. 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:

- ad (14)** Změna č. 3 ve veřejném zájmu chrání a dále rozvíjí civilizační a kulturní hodnoty aktualizací zastavěného území i revizí zastavitelných ploch. ÚPD přehodnocuje vnitřní uspořádání rozvojové lokality **U.1**, v níž též více konkretizuje základní podmínky pro využití ploch s RZV prvky regulačního plánu tak, aby odpovídaly nárokům na estetické utváření i kompoziční uspořádání ploch i prostorů v sídle. Tímto přístupem nebudou narušena soudobá harmonická měřítká ani vizuální projev městské siluety v krajinné scéně a bude zachován stávající ráz jedinečné urbanistické struktury i okolní unikátní kulturní krajiny, jež jsou výrazem identity území, jeho historie i tradic.
- ad (14a)** ÚPD se ze své podstaty nedotýká venkovských oblastí ani lesních porostů (PÚPFL) a v maximální možné míře respektuje území s kvalitní ornou půdou. Na cípu zemědělské půdy II. třídy ochrany, který ale vzhledem ke své rozloze i izolované pozici nemá vyjma možné mimoprodukční funkce jiné zemědělské opodstatnění, se v rámci plochy změny **Z.109** vymezuje nový veřejný prostor, jenž je určený pro systémy sídelní veřejně přístupné zeleně a parkově upravené lokality, a stopově se rozšiřují původním ÚP vymezené zastavitelné plochy **Z55a & Z55b-II**. Dále se na zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany vymezují zastavitelné plochy i plochy přestavby, které jsou určené pro ZELENĚ parkovou a parkově upravenou (ZP), popřípadě pro VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ jiná (PX). Nejedná se však o nové plochy změn, nýbrž o legislativně vynucenou adaptaci v původním ÚP vymezených ploch změn v krajině.
- ad (15)** V řešeném území se nevyskytují žádné znaky sociální segregace s negativním vlivem na sociální soudržnost obyvatel. Změna č. 3 ÚP Česká Skalice žádné předpoklady k sociální segregaci nevytváří.
- ad (16)** Změna č. 3 byla pořízena na základě požadavků obsažených v rozhodnutí Zastupitelstva města, resp. ve schváleném obsahu této Změny č. 3. Její podstatou i náplní bylo prověření výhradní potřeby navrhovatele v podobě nového pojednání rozvojové lokality **U.1**, primárně definované pro rozvoj bydlení, v níž má vzniknout harmonický, esteticky hodnotný, kultivovaný a nadčasový rezidenční komplex s unikátní identitou místa. Tímto postupem, respektive novým zpodrobněním ploch s RZV prvky regulačního plánu, není narušen princip komplexního řešení celého území.
- ad (16a)** Územně plánovací dokumentace respektuje integrovaný rozvoj území.
- ad (17)** Změna č. 3 se nedotýká podmínek k odstraňování důsledků hospodářských změn ani nereviduje zastavitelné plochy pro vytváření pracovních příležitostí. Navržené řešení tak nemá vliv na hospodářskou stabilitu sídla.
- ad (18)** ÚPD respektuje stávající charakter města, jeho vnitřní koncepci i vazby na okolní sídla. Změna č. 3 nemá vzhledem ke své podstatě vliv na polycentricitu sídelní struktury.

- ad (19)** Podstatou a náplní Změny č. 3 je přehodnocení vnitřního uspořádání v primárním ÚP vymezených ploch změn¹ a jejich začlenění do nově definované rozvojové lokality **U.1**, v níž se základní podmínky jejich plošného i prostorového uspořádání více konkretizují prvky regulačního plánu. K celému urbanistickému souboru, jenž je určený pro výstavbu rezidenčního bydlení v rodinných i bytových domech, se kromě nového veřejného prostranství v rámci nově pojednané oblasti **Z.109** přidává i plocha přestavby **P.7**, která je ve své prvotní funkci formulovaná pro transformaci pozemku s morálně i technicky dožitým objektem na hromadné bydlení v bytových domech. Změna č. 3 tak svým řešením hospodárně využívá dříve vymezené zastavitelné plochy i zastavěné území a vytváří předpoklady pro další rozvoj či znovuvyužití potenciálu dožívajícího areálu, čímž maximálně chrání nezastavěné území, zachovává veřejnou zeleň a brání její další fragmentaci. Podrobným prověřením a smysluplnou regulací i zahuštěním oblasti podlouhlého ostrova mezi řekou Úpou a jejím náhonem, tedy pozemků dlouhodobě určených pro individuální bydlení, bude zabezpečeno účelné využívání a uspořádání území, které zároveň bude ekonomicky, energeticky i dopravně úsporné a tedy trvale udržitelné a zároveň omezí negativní důsledky suburbanizace.
- ad (20)** Změna č. 3 nově vymezuje zastavitelnou plochu **Z.109**, kterou umísťuje v přímé vazbě na kompozici souvztažných zastavitelných ploch tak, aby byl respektován charakter obce i krajiny a respektována ochrana biologické rozmanitosti či kvality životního prostředí. Soubor „nových“ zastavitelných ploch **Z.24c, Z.24d, Z.105, Z.106, Z.107 & Z.108**, určených Změnou č. 3 pro související VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ jiná (PX), je svojí figurou i rozsahem zcela totožný se současně rušenými plochami změn v krajině **N20, N06, N01, N13, N14 & N15**, prvotně vymezenými coby VP - veřejná zeleň (ZV)². Z legislativních důvodů bylo nutné přikročit i k formálnímu nahrazení primárním ÚP vymezených 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 v zastavěném území. Veškeré prvky ÚSES, definované primárním ÚP nejsou Změnou č. 3 nijak dotčeny.
- ad (20a)** Územně plánovací dokumentace plně respektuje a zachovává migrační propustnost krajiny. Marginální rozvoj sídla je navržen striktně ve vazbě na zastavěné území. Změna č. 3 nepodporuje expanzi zástavby do volné krajiny ani směrem k sousedním obcím.
- ad (21)** Změna č. 3 plně respektuje souvislé plochy veřejně přístupné kultivované sídelní zeleně a chrání významné přírodní celky ležící v bezprostředním okolí města. Nahrazení ploch změn v krajině **N01, N02, N03, N04, N05, N06, N13, N14, N15, N17 & N20** zastavitelnými plochami anebo plochami přestavby je ryze formální záležitostí, která je vynucená průběžnou úpravou příslušné legislativy. Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) nejsou navrženým řešením Změny č. 3 nijak dotčeny.

1 Změna č. 3 nově pojednává konfiguraci primárně vymezené dvojice souvztažných zastavitelných ploch **Z55a & Z55b** tak, že do jejich ústřední části nově vkládá centrální komunikační prostor v ploše změny **Z.110** (DS.m). Jeho rozvětvená figura celou rozvojovou oblast rozdělí na dílčí segmenty menších zastavitelných ploch, konkrétně **Z.55a, Z.55b, Z.55c & Z.55d** s primární funkcí (BI), a plochu změny **Z.111** s nově navrženou náplní (BH).

2 Prvotní plochy s RZV ... VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV) již platná legislativa nepřipouští.

- ad (22)** V blízkosti města, ale i na jeho správním území jsou významné turistické a rekreační cíle, a to jak pro domácí, tak i zahraniční návštěvníky. Všechny jsou plně respektovány.
- ad (23)** Změna č. 3 nemá koncepční vliv na žádné systémy dopravní infrastruktury stanovené ÚP.
- ad (24)** Změna č. 3 nevyvolává nové nároky na dopravní infrastrukturu se škodlivým vlivem na bezpečnost a plynulost dopravy, ochranu před hlukem i emisemi. Modifikované plochy změn pro bydlení jsou v dosahu dopravní i technické infrastruktury. Vzhledem k ustálené silniční i cestní síti není v souladu s principy trvalé udržitelnosti nutné systém rozšiřovat.
- ad (24a)** Změna č. 3 nově pojednává konfiguraci prvotně vymezené dvojice souvztažných ploch změn **Z55a & Z55b-II**, určených pro individuální bydlení (BI), které byly umístěny do pro bydlení příhodné oblasti, situované na podlouhlý ostrov mezi Úpou a jejím náhonem. Zvolená poloha u vodního toku a na pomezí volné krajiny zachovává dostatečný odstup od výrobních areálů průmyslové zóny, a minimalizuje tak negativní vlivy koncentrované produkční činnosti na bydlení. Územně nové plochy změn pro bydlení se nevymezují.
- ad (25)** ÚPD nemění stanovené podmínky pro ochranu obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území.
- ad (26)** V řešeném území města je vymezené záplavové území řeky Úpy se svojí aktivní zónou, jež bylo stanoveno Krajským úřadem Královéhradeckého kraje, a to dne 13. I. 2023. Změnou č. 3 nově definované či jinak modifikované zastavitelné plochy jsou situované striktně mimo aktivní zónu záplavového území vodního toku Úpy. Vzhledem k tomu, že celá nově pojednávaná rozvojová lokalita **U.1**, v níž má vzniknout rezidenční komplex s unikátní identitou místa, leží na ostrově mezi řekou Úpou a jejím náhonem, tak její jihozápadní cíp osciluje na hraně záplavového území Q_{100} . Z této příčiny mohou do jeho okrajových oblastí nepatrně zasáhnout periferní partie nové zastavitelné plochy **Z.109**, určené pro související veřejné prostranství, a roh mírně rozšířené plochy změny **Z.55c**. V případě umístění čehokoliv do záplavového území je nutné dodržovat příp. omezení pro stavby, zařízení i činnosti a respektovat další požadavky nebo podmínky oprávněného investora / vodoprávního úřadu, které se týkají ochrany vodních poměrů.
- ad (27)** ÚPD vytváří podmínky pro koordinované umístění části veřejné infrastruktury, když plochy změn navrhuje ve vazbě na stávající infrastrukturu.
- ad (28)** Pořízení ÚPD je vyvolané výhradní potřebou soukromého sektoru, přičemž záměrem investora je utvoření zcela nového, harmonického, esteticky hodnotného, kultivovaného a nadčasového rezidenčního komplexu s unikátní identitou místa. Na historická jádra sídel nemá koncepce Změny č. 3 žádný vliv.
- ad (29)** Navržené řešení Změny č. 3 nemá koncepční vliv na systémy hromadné (kolejové či autobusové i jiné), ale ani individuální automobilové dopravy. Místní nemotorová doprava bude podporována kvalitou veřejných prostranství a účelným rozmístěním mobiliáře.
- ad (30)** Změna č. 3 nemá koncepční vliv na regionální, nadmístní ani lokální systémy veřejné technické infrastruktury stanovené územním plánem.
- ad (31)** Změna č. 3 nevymezuje plochy pro výrobu energie, ani se nijak nedotýká stanovených zásad využití obnovitelných zdrojů energie nebo koncepce jejich rozvoje.
- ad (32)** Článek zrušen.

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 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 jejich 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 KHK³, dne 22. VI. 2020 o vydání Aktualizace č. 4 ZÚR KHK⁴ a dne 22. III. 2021 o vydání Aktualizace č. 3 ZÚR KHK⁵.

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

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

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

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.

Podstatou Změny č. 3 územního plánu Česká Skalice⁶ 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 pojalý 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

6 *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 Zastupitelstva města usnesením č. ZM/4/107/03/2023 a č. ZM/4/108/03/2023 na svém 4. zasedání, konaném dne 20. III. 2023.*

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 krajině plochami zastavitelnými nebo přestavbovými.

Změna č. 3 v souladu s principy trvalé udržitelnosti podrobně prověřuje vnitřní uspořádání primárním územním plánem vymezené rozvojové lokality, nově definované coby oblast U.1, v níž jsou základní podmínky pro využití ploch s RZV více konkretizovány prvky regulačního plánu. Smyslem této úpravy ÚPD je smysluplná regulace a možné objemové zahuštění hodnotného místa, ležícího na podlouhlém ostrově mezi řekou Úpou a jejím náhonem tak, aby jeho budoucí využití odpovídalo nárokům na estetické utváření a kompoziční uspořádání ploch a prostorů v sídle a nedošlo k narušení soudobých harmonických měřítek a vztahů ani vizuálního projevu městské siluety v krajině scéně. Vzhledem k podstatě i faktickému rozsahu Změny č. 3⁷ nelze konstatovat nesoulad s prioritami územního plánování kraje pro zajištění trvalé udržitelnosti území, jelikož při řešení Změny č. 3 ÚP Česká Skalice byly tyto podmínky plně respektovány a splněny:

- ad 01)** Změna č. 3 je vyvolaná výhradní potřebou navrhovatele. Jejím smyslem a cílem je prověření a nové pojednání lokality **U.1**, primárně určené pro rozvoj bydlení, a proto její řešení nemá vliv na územní podmínky pro rozvoj ekonomického potenciálu, vč. podpory progresivních hospodářských odvětví v technologicky náročných výrobních oborech založených na inovacích, výzkumu a vývoji,
- ad 01a)** Netýká se správního území města Česká Skalice.
- ad 02)** Změna č. 3 ÚP nenavrhuje žádné plochy občanského vybavení nadmístního významu.
- ad 03)** Zformulování nové figury centrálního komunikačního prostoru sledované oblasti **U.1**, ani další korekce podměrečných ploch dopravy nemají žádný vliv na stávající a fungující dopravní systém města, který je na jeho správním území stabilizovaný.
- ad 03a)** ÚPD se v návrhovém horizontu nijak nedotýká systémů tranzitní silniční či železniční dopravy. Dálková silnice I/33, stejně tak jako železniční trať č. 032, jsou stabilizované.
- ad 03b)** Změna č. 3 nenarušuje územní podmínky pro dlouhodobý rozvoj a zvýšení atraktivity veřejné a environmentálně šetrné osob. Předchozí Změna č. 1 převzala z akt. 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**.
- ad 03c)** Problematika dobudování národní dálniční sítě v oblasti KHK (D11 & D35) se správního území města České Skalice netýká.
- ad 03d)** Jak je uvedeno výše, dopravní infrastruktura a kostra území je na území města stabilizovaná a Změna č. 3 na ni nemá žádný vliv. Ústřední krajské město je dostupné po dálnkové silnici I/33, která zároveň slouží coby dálniční přivaděč, a po železnici.

7

Veškeré provedené úpravy primárního územního plánu ve znění Změny č. 1 jsou v kontextu kraje, obecných principů, ale i cílů či úkolů územního plánování marginální a nemají vliv na koncepci uspořádání území, jeho ochranu ani rozvoj.

- ad 03e)** Město Česká Skalice neleží v okrajové oblasti Královéhradeckého kraje.
- ad 03f)** Historicky zformovaná cestní síť ve volné krajině i systém značených cyklotras a turistických tras KČT je plně respektována a Změna č. 3 na ně nemá vliv.
- ad 04)** Změna č. 3 nemá vliv na podmínky pro rozvoj nadmístní technické infrastruktury, jelikož veškeré tyto systémy plně respektuje.
- ad 04a)** Dostupnost kvalitního připojení by měla být již samozřejmostí po celém území republiky. Stát, jenž uplatňuje kontrolní mechanismy vůči podnikům i živnostníkům prostřednictvím internetu by jim měl logicky poskytovat kvalitní připojení na internet bezplatně.
- ad 05)** Základní náplní Změny č. 3 je tvorba územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení tím způsobem, že se podrobně prověřuje a zcela nově pojednává konfigurace dvojice souvztažných zastavitelných ploch **Z55a & Z55b-II**, které byly v primárním ÚP určené pro individuální bydlení. Jejich souborné přeformulování a sdružení do rozvojové lokality **U.1**, v níž jsou podmínky pro využití ploch s RZV, respektive podmínky jejich plošného i prostorového uspořádání, více konkretizovány prvky regulačního plánu, nastaví základní urbanistické principy pro založení svébytné osobité blokové skladby, jež umožní vytvořit harmonický, esteticky hodnotný, kultivovaný a nadčasový rezidenční komplex s unikátní identitou místa a nenaruší okolní historicky rostlou sídelní strukturu.
- ad 05a)** Změna č. 3 nemá z podstaty svého řešení vliv na místní technickou infrastrukturu ani koncepci likvidace odpadních vod či lokální zásobování pitnou vodou, které respektuje.
- ad 05b)** Česká Skalice koexistuje v přirozených vazbách na blízka mikroregionální, respektive nadregionální centra osídlení s dobrou dopravní dostupností na ústřední krajské město. Polycentrická sídelní struktura území kraje není ÚPD nijak zpochybňována.
- ad 05c)** Změna č. 3 posiluje význam i rozvoj obslužného potenciálu subregionálního centra osídlení, jelikož vytváří podmínky pro územní, a tím i kvalitativní expanzi městského bydlení v rodinných i bytových domech, a to v rámci primárně vymezených ploch změn jádrové oblasti.
- ad 05d)** Územně plánovací dokumentace plně respektuje specifické a jedinečné znaky sídelní struktury. Změna č. 3 (ani primární ÚP) nepodporuje další srůst historicky zformovaných a přirozeně oddělených sousedních sídel.
- ad 06)** Změna č. 3 nevytváří předpoklady k sociální segregaci a nenavrhuje žádná prostorově a provozně izolovaná obytná území. Přestože sledovaná lokalita **U.1**, určená pro obytný komplex, respektive ucelený soubor nových bytových a rodinných domů, leží v klidné části ostrova, vzniknuvšího realizací drobného náhonu, vedeného severně od přírodních meandrů hlavního řečiště Úpy, tak je koncipována tak, aby v širším kontextu vyplnila proluku zastavěného území a její budoucí objemová kompozice plynule navázala na blízké starší BD při Nyklíčkově ulici i sestavy domů ležících na druhém břehu úpského náhonu, s nimiž ve výsledku utvoří jeden funkční a provozní celek v této městské části.
- ad 06a)** Územně plánovací dokumentace nemá žádný vliv na fakticky stabilizovanou koncepci veřejného občanského vybavení či jeho dostupnosti.
- ad 07)** Změna č. 3 se ze své podstaty nedotýká venkovských, nýbrž ryze městských lokací.
- ad 08)** Změna č. 3 nemá vliv na koncepci uspořádání krajiny stanovenou územním plánem a plně respektuje potenciál zemědělství a lesního hospodářství i ekologické fce krajiny.

- ad 08a)** Změna č. 3 reviduje primárním ÚPD stanoveného pořadím změn v území (etapizace), čímž bude možné realizovat ucelený komplex, zahrnujícího jak rodinné, tak i bytové domy a veřejnou infrastrukturu, v rámci jednoho souborného investičního záměru.
- ad 08b)** Podstatou ÚPD není vymezování ani korekce ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, ale ani rozvoj tradičních hospodářských odvětví.
- ad 08c)** Změna č. 3 nemá ze své podstaty vliv na konkurenceschopnost a vyvážený rozvoj venkovských území a oblastí.
- ad 08d)** Město Česká Skalice neleží při hranici s Polskem ani podél hranic se sousedními kraji.
- ad 09)** Změna č. 3 nemá vliv na ustálené systémy místní ani tranzitní silniční či železniční dopravy. Dálková silnice I/33, stejně tak jako železniční trať č. 032, ale i územní rezerva pro její modernizaci a elektrifikaci (nově značená coby **R.DZ1r**), jsou stabilizované.
- ad 10)** Změna č. 3 v důsledku stavebního vývoje sídla ruší celou plochu přestavby **P.1b** a její návrhový horizont mění na stávající stav s toutéž prvotně definovanou funkcí. Současně identifikuje areál s morálně i technicky dožitými objekty, jež včleňuje do navrženého urbanistického souboru **U.1** a v rámci nové plochy přestavby **P.7** transformuje na pozemek určený pro novostavby bytových domů.
- ad 10a)** Stěžejní náplní Změny č. 3 je nové pojednání vnitřního uspořádání primárním ÚP vymezené dvojice souvztažných ploch změn **Z55a & Z55b-II**, určených pro individuální bydlení, jež byly umístěny do pro bydlení příhodné klidové oblasti, situované na okraji zastavěného území. Sledovaná lokalita, v níž má vzniknout menší čtvrť předměstského bydlení a soubor domů vesnického charakteru, byla vymezena ve vazbě na nyní slepou Nyklíčkovu ulici (s kompletními inženýrskými sítěmi). Její navržené propojení přes stávající úpský most do Bezručovy ulice (a potažmo na obchvatovou silnici I/33) zajistí kvalitní a kapacitní dopravní obsluhu nejen předmětné lokality **U.1**, ale celého aktuálně se rozvíjejícího západního sektoru České Skalice. Jediná nově definovaná plocha změny **Z.109** je v souladu s legislativními požadavky navržená pro související veřejné prostranství, a je vymezená v přímé vazbě na uvažovaný rezidenční komplex tak, aby zaujímal celý západní cíp podlouhlého ostrova mezi Úpou a jejím náhonem. Soubor „nových“ zastavitelných ploch **Z.24c, Z.24d, Z.105, Z.106, Z.107 & Z.108**, určených Změnou č. 3 pro související VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ jiná (PX), je svojí figurou i rozsahem zcela totožný se současně rušenými plochami změn v krajině **N20, N06, N01, N13, N14 & N15**, prvotně vymezenými coby VP - veřejná zeleň (ZV). Z legislativních důvodů bylo nutné přikročit i k formálnímu nahrazení primárním ÚP vymezených 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 v zastavěném území.
- ad 10b)** Vzhledem ke smyslu a rozsahu navržených řešení nedochází Změnou č. 3 ke střetu vzájemně neslučitelných činností v řešeném území.
- ad 10c)** Změna č. 3 upravuje a zpřesňuje územní podmínky pro zajištění kvalitního vesnického a předměstského bydlení v západní části ostrova, utvořeného meandry řeky Úpy a jejím umělým severněji vedeným lineárně trasovaným náhonem, jež je pro rezidenční funkci sledovaná dlouhodobě. Navržený komplex domů a jejich bloková struktura navazuje na stávající průběžně formovanou zástavbu ostrova i severního předmostí a je poměrně vzdálený i přirozeně oddělený od rozvíjející se českoskalické průmyslové zóny.

- ad 11)** Systém nakládání s odpady není Změnou č. 3 nijak dotčen.
- ad 12)** V blízkosti města, ale i na jeho správním území jsou významné turistické a rekreační cíle, a to jak pro domácí, tak i zahraniční návštěvníky. Všechny jsou plně respektovány.
- ad 12a)** Změna č. 3 z podstaty svého rozsahu neřeší další rozvoj turistických aktivit.
- ad 12b)** Podstatou Změny č. 3 je revize konfigurace prvotně vymezené dvojice souvztažných ploch změn **Z55a & Z55b-II** (stanovených pro individuální bydlení) mj. v tom smyslu, že se do jejich ústřední části nově vkládá rozvětvená plocha **Z.110**, vymezená pro centrální veřejný komunikační prostor, respektive pro uliční síť směřující do ústřední návsi, a soustavu menších veřejných prostranství s dětskými hřišti, travnatými i dalšími pobytovými plochami, která bude plynule přecházet do nové zastavitelné plochy **Z.109**. Tato nová plocha změny, navržená pro související veřejné prostranství v západním cípu podlouhlého ostrova, zajistí v docházkové vzdálenosti každodenní oddech i rekreaci obyvatel žijících v přímém sousedství v nově utvořeném urbanistickém celku, a to v podobě multifunkčního či workoutového hřiště a rozsáhlých ploch kultivované zeleně. Transformace primárně vymezených ploch změn v krajině na zastavitelné plochy nebo plochy přestavby je vynucená změnami legislativy a nemá vliv na systémy veřejných prostranství. Historicky zformovaná cestní síť ve volné krajině je plně respektována.
- ad 12c)** Koncept cyklotras a turistických tras KČT je na území města dlouhodobě ustálený.
- ad 12d)** Navržené řešení nemá vliv na další rozvoj vodní turistiky na významné vodní ploše (Rozkoš) ani na rozvoj potřebné základní i doprovodné infrastruktury.
- ad 13)** Změna č. 3 nestanovuje nové podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a plně respektuje historicky zformovanou cestní síť ve volné krajině i systém značených cyklotras a turistických tras KČT, stejně tak jako významné turistické a rekreační cíle pro domácí i zahraniční návštěvníky, situované v blízkosti města či přímo v něm.
- ad 14)** V řešeném území města je vymezené záplavové území řeky Úpy se svojí aktivní zónou, jež bylo stanoveno Krajským úřadem Královéhradeckého kraje, a to dne 13. I. 2023. Změnou č. 3 nově definované či jinak modifikované zastavitelné plochy jsou situované striktně mimo aktivní zónu záplavového území vodního toku Úpy. Vzhledem k tomu, že celá nově pojednávaná rozvojová lokalita **U.1**, v níž má vzniknout rezidenční komplex s unikátní identitou místa, leží na ostrově mezi řekou Úpou a jejím náhonem, tak její jihozápadní cíp osciluje na hraně záplavového území Q_{100} . Z této příčiny mohou do jeho okrajových oblastí nepatrně zasáhnout periferní partie nové zastavitelné plochy **Z.109**, určené pro související veřejné prostranství, a roh mírně rozšířené plochy změny **Z.55c**. V případě umístování čehokoliv do záplavového území je nutné dodržovat příp. omezení pro stavby, zařízení i činnosti a respektovat další požadavky nebo podmínky oprávněného investora / vodoprávního úřadu, které se týkají ochrany vodních poměrů.
- ad 14a)** Změna č. 3 nemění podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod.
- ad 15)** Změnou č. 3 není dotčena definovaná koncepce ochrany území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami. Předmětné limity jsou respektovány.
- ad 16)** Změna č. 3 nenavrhuje žádná protierozní či protipovodňová opatření a svým řešením nenarušuje schopnosti akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod.
- ad 17)** Územně plánovací dokumentace svým řešením plně respektuje veřejný zájem ochrany ZPF a PUPFL jako jedné z hlavních složek životního prostředí.

- ad 17a)** Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) nejsou navrženým řešením Změny č. 3 nijak dotčeny, plochy k zalesnění se nenavrhují.
- ad 17b)** Na území města nejsou aktuálně pozemky vhodné k zalesnění.
- ad 17c)** Změna č. 3 nijak nenarušuje podmínky krajinnotvorné funkce lesů či mimolesní zeleně.
- ad 18)** ÚPD navržené řešení neohrožuje území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody.
- ad 19)** Změna č. 3 nevymezuje ani nereviduje ÚP definované prvky ÚSES, které nejsou navrženým řešením nijak dotčeny. Aktualizace celého systému dle aktuálních územně analytických podkladů bude předmětem podrobné úpravy a součástí projednání další případné změny či zprávy o uplatňování územního plánu.
- ad 20)** Územně plánovací dokumentace svým řešením ve veřejném zájmu chrání kulturní dědictví, které spočívá v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek.
- 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 záměr⁸ 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.

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 krajině 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.

8 *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).*

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 umístování 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 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**.

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 krajinářské 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 nevyplynuly 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**⁹ s charakteristickými cílovými kvalitami **21/2**¹⁰ & **21/5**¹¹, přičemž oblast Ratibořic okrajově zasahuje i do vymezené vlastní krajiny **10 Zvičinsko-kocleřovský hřbet**¹² s charakteristickými cílovými kvalitami **10/2**¹³ & **10/3**¹⁴.

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 údolí¹⁵ 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:

-
- 9 *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.*
 - 10 *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.*
 - 11 *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.*
 - 12 *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.*
 - 13 *Babiččino údolí – kulturně, historicky i přírodně cenná krajina, turistický a výletní cíl i výchovně vzdělávací funkce lokality.*
 - 14 *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).*
 - 15 *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 prostranství¹⁶. 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).

16 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 změn¹⁷ 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.

17 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

Vzhledem k rozsahu Změny č. 3 není možné hodnotit její obsah ve vztahu k cílům a úkolům územního plánování samostatně, a to bez ohledu na komplexitu územního plánu Česká Skalice. V souvztáhnosti s platnou ÚPD naplňuje Změna č. 3 cíle a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona tak, jak byly formulovány v době pořízení ÚP, zejména pak 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 i 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.

Po nabytí účinnosti primární ÚPD i předchozí Změny č. 1 však došlo k novelizaci energetického zákona č. 458/200 Sb., což vyvolalo nezbytné úpravy stavebního zákona č. 183/2006 Sb., konkrétně rozšíření v § 19 kodifikovaných úkolů územního plánování. V této souvislosti je nutné konstatovat, že Změna č. 3 nijak nenarušuje základní strukturu veřejné, respektive technické infrastruktury stanovenou primárním územním plánem Česká Skalice a korigovanou předchozí Změnou č. 1. Změna č. 3¹⁸ se tudíž nedotýká stanovených zásad využití obnovitelných zdrojů energie ani stanovené koncepce jejich rozvoje¹⁹.

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.

18 *Podstatou ani naplní Změny č. 3 není prověření ani identifikování žádných nových ploch změn, vhodných pro umístění výroben elektřiny, plynu nebo tepla z obnovitelných zdrojů.*

19 *ÚP Česká Skalice stabilizuje rozsáhlou (5,67 ha) plochu VÝROBY lehké (VL) s fungující fotovoltaickou elektrárnou s výkonem 2,8 MW. Dále se na území města nacházejí další menší FVE s výkonem nad 0,1 MW. Kromě toho jsou na toku Úpy instalovány dvě malé vodní elektrárny, a to o výkonu 0,132 MW (ř. km 11,725) & 0,09MW (ř. km 13.05). Nadto územní plán v zastavěném území vymezuje podél toku Úpy další zastavitelné plochy Z.16 & Z.56 s funkční náplní TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA všeobecná (TU), které jsou primárně určené pro realizaci nových MVE..*

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

Návrh Změny č. 3 byl projednán s dotčenými orgány státní správy chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu nebyly při projednávání Návrhu Změny č. 3 řešeny. Souhrnné vypořádání stanovisek, vyjádření i sdělení, která byla uplatněna v rámci projednání této dokumentace, doručena v předepsané lhůtě a vyhodnocena pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem i projektantem, je následně:

Stanoviska uplatněná dotčenými orgány (dle § 55b odst. 2 stavebního zákona):

KÚ KHK – odbor životního prostředí a zemědělství • KUKHK-24955/ZP/2024 • 5. VIII. 2024

I. Ochrana zemědělského půdního fondu:

K návrhu Změny č. 3 ÚP Česká Skalice uplatňuje podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (zákon ZPF) **souhlasné stanovisko**.

II. Lesní hospodářství:

K návrhu Změny č. 3 **nemá žádné připomínky**.

III. Ochrana přírody a krajiny:

K návrhu Změny č. 3 **sděluje**, že plocha změny **Z.109**, vymezená za účelem realizace VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ (PX), okrajově zasahuje do územního systému ekologické stability regionální úrovně (regionálního biokoridoru RK 771/1). Dále **konstatuje**, že věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny k vyjádření pro realizaci záměrů v prvcích ÚSES je obec s rozšířenou působností. Současně **upozorňuje**, že orgánem ochrany přírody věcně a místně příslušným pro území Národní přírodní památky Babiččino údolí a pro území evropsky významné lokality Babiččino údolí – Rýzmburk je Agentura ochrany přírody a krajiny ČR.

IV. Posuzování vlivů na životní prostředí:

K návrhu Změny č. 3 **nemá připomínky a nepožaduje** návrh územně plánovací dokumentace posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí dle ust. § 10i zákona EIA.

V. Technická ochrana životního prostředí:

S návrhem Změny č. 3 **se souhlasí**.

KÚ KHK – odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu • KUKHK-21668/KP/2024 • 30. VII. 2024

Oddělení kultury a památkové péče po posouzení předložených podkladů a podle písemného vyjádření NPÚ ÚOP v Josefově sděluje **souhlasné stanovisko** s obsahem návrhu Změny č. 3 ÚP Česká Skalice z hlediska zájmů památkové péče.

Ministerstvo životního prostředí • MZP/2024/230/1177-Hd • 8. VII. 2024

Uvádí, že ve svodném území města Česká Skalice nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území. Ministerstvo dále informuje, že ve svodném území města jsou evidovány svahové nestability přírodního původu.

Ministerstvo průmyslu a obchodu • 60392/2024 • 24. VII. 2024

S návrhem Změny č. 3 **souhlasíme bez připomínek.**

Ministerstvo dopravy • MD-43182/2024-520/2 • 9. VIII. 2024

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy, & dopravy drážní **souhlasíme** s návrhem změny č. 3 a **požadavky neuplatňujeme.**

Z hlediska dopravy vodní **souhlasíme** s návrhem Změny č. 3 a **požadavky neuplatňujeme.**

Z hlediska dopravy letecké **souhlasíme** s návrhem Změny č. 3 **za následující podmínky:**

- Požadujeme, aby byla v územním plánu aktualizována (vypuštěna) ochranná pásma (OP) letiště Nové Město.

Resumé: *Odůvodnění územně plánovací dokumentace je zaktualizováno tak, že je z jeho grafické části, konkrétně z Koordinačního výkresu (II.2 - a), vypuštěna technická limita využití území v podobě ochranného pásma (OP) veřejného vnitrostátního letiště Nové Město (LKNM).*

Ministerstvo obrany ČR • MO 585624/2024-1322 • 19. VII. 2024

Sekce majetková Ministerstva obrany ČR, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve veřejném zájmu **důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO ČR** do návrhu ÚPD:

Resumé: *Do textové části odůvodnění, konkrétně do kapitoly: H.5. Koncepce obrany státu a ochrana obyvatelstva, byla doplněna informace, že celé správní území města je z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb zájmovým územím Ministerstva obrany ČR, v němž lze povolit a umístit konkrétně jmenované stavby a zařízení jen na základě souhlasného závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR. V Koordinačním výkresu (II.2 - a) byla přeformulována textová poznámka upozorňující na fakt, že celé správní území je z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb zájmovým územím Ministerstva obrany ČR.*

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR - odd. správa CHKO Broumovsko • 04555/VC/24 • 22. VII. 2024

Agentura souhlasí s návrhem dokumentace Změny č. 3 ÚP Česká Skalice **bez dalších připomínek.**

Městský úřad Náchod - odbor životního prostředí • MUNAC102456/2024/ŽP • 31. VII. 2024

z hlediska státní správy lesů ...

... není k návrhu Změny č. 3 **žádných připomínek za předpokladu**, že bude v textové části opraveno ochranné pásmo lesa ze současných 50 m na 30 m

Resumé: *Dle ust. § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, je v textové části odůvodnění územně plánovací dokumentace, stejně tak jako v jeho grafické příloze, konkrétně v Koordinačním výkresu (II.2 - a), opraveno ochranné pásmo lesa (sledovaná vzdálenost od okraje lesa) z původních 50 na 30 metrů.*

z hlediska ochrany přírody a krajiny

... správní orgán **souhlasí** s návrhem Změny č. 3

z hlediska odpadového hospodářství a zájmů chráněných vodním zákonem ...

... není k návrhu Změny č. 3 **žádných připomínek.**

Městský úřad Náchod - odbor výstavby a územního plánování • MUNAC107467/2024 • 7. VIII. 2024

úsek památkové péče....

... **sděluje**, že předmětný záměr se dotýká území, v kterém se rozkládá národní kulturní památka rejst. č. ÚSKP 150 - Babiččino údolí v Ratibořicích, přičemž v souladu s § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, je věcně příslušným orgánem památkové péče v případě tohoto záměru Krajský úřad Královéhradeckého kraje.

Obvodní báňský úřad • SBS 31348/2024/OBÚ-09/1 • 9. VII. 2024

OBÚ v Hradci Králové nemá k návrhu Změny č. 3 **žádné připomínky**, jelikož podle evidence zdejšího úřadu není v projednávaném území stanoven žádný dobývací prostor.

Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje • KSHSK 26910/2024/HOK.NA/Ji • 5. VIII. 2024

S návrhem Změny č. 3 **se souhlasí**.

Hasičský záchranný sbor KHK, územní odbor Východ • HSHK- 2535-2/2024 • 11. VII. 2024

Vydává k předmětné dokumentaci **souhlasné stanovisko**.

Vyjádření podaná oprávněnými investory:

Povodí Labe, státní podnik - Hradec Králové • PLa/2024/031194 • 18. VII. 2024

Oprávněný investor **sděluje**, že jeho zájmů coby správce povodí se dotýkají plochy **Z.55c**, **Z.107** & **Z.109**. **Připomíná**, že zastavitelnou plochou **Z.107** protéká bezejmenný tok (IDVT10168403) ve správě podniku Povodí Labe.

***Resumé:** Formální korekce, respektive legislativou vynucená transformace primární plochy změny v krajině **N14** s funkční náplní **VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV)** na v souladu s jednotným standardem ustanovené **VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ jiné (PX)**, které se ze své podstaty váže na zastavitelnou plochu, v tomto případě konkrétně **Z.107**, nemá na zde vedený drobný vodní tok (IDVT10168403) ze své podstaty žádný vliv, jelikož předmětné veřejné prostranství, i nadále určené primárně pro systém sídelní veřejně přístupné zeleně a parkově upravené lokality, je vymezené právě v kontextu této bezejmenné vodoteče a ve vazbě na její břehovou zeleň.*

Nově vymezená plocha **Z.109** a rozšířená plocha **Z.55c** se nacházejí v blízkosti významného toku Úpa ve správě podniku. Požaduje dodržet § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon) tj. správce významného vodního toku může užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce 8 m od břehové čáry. Podél vodních toků bude respektován volný nezastavěný pruh v šířce do 6 m od břehové čáry. Plochy **Z.109** & **Z.55c** svým JZ okrajem zasahují do záplavového území vodního toku Úpa společně s vymezenou aktivní zónou záplavového území. Omezení pro činnosti v záplavovém území vyplývají z § 67 vodního zákona. Oprávněný investor **upozorňuje**, že veškeré stavby i činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle § 17 vodního zákona. Dále **požaduje** zachovat stávající niveletu terénu v záplavovém území a záměr individuálně projednat s podnikem Povodí Labe.

Resumé: *Figury nově vymezené plochy změny Z.109 i stopově rozšířené zastavitelné plochy Z.55c byly upraveny (redukovány) tak, aby jejich okrajové segmenty nezasahovaly aktivní zónu záplavového území řeky Úpy, přičemž tyto nevelké lokality byly nově včleněny do pásu stavové plochy SMÍŠENÉHO NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ všeobecného (MU). Vzdálenost mezi takto nově modifikovanou jihozápadní hranicí předmětných ploch změn a břehové čáry významného toku Úpy osciluje mezi 12 – 18 metry. Vzhledem k tomu, že periferní partie zastavitelné plochy Z.109, určené pro veřejné prostranství, a roh mírně rozšířené plochy změny Z.55c, jež leží v jihozápadním cípu nově pojednané rozvojové lokality U.1, mohou nepatrně zasáhnout okrajovou oblast záplavového území Q₁₀₀, tak se do kapitoly 5.5. textové části ÚPD implementuje požadavek na nutnost zachování stávající nivelety terénu a podmínka, že stavbami a zařízeními nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů při průchodu povodňových průtoků v zájmovém území. Dále se zde upozorňuje, že z důvodu potenciálního ovlivnění vodních poměrů mohou být v rámci záplavového území ze strany oprávněného investora / vodoprávního úřadu uplatněny i další nároky nad rámec regulativů definovaných tímto územním plánem. Nově formulované podmínky z logiky věci platí nejen pro výše uvedené zastavitelné plochy, ale obecně pro případ každé kolize všech ploch zasahujících záplavové území řeky Úpy Q₁₀₀ v řešeném území města Česká Skalice.*

GasNet s.r.o. • 5003130789 • 30. VII. 2024

V řešeném území se nacházejí plynárenská zařízení VTL, STL/NTL, zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu a přípojky, která jsou ve správě společnosti GasNet s.r.o. K návrhu Změny č. 3 **nemáme žádné námítky za předpokladu**, že budou respektována stávající a plánovaná plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb.

Resumé: *Informace o respektování stávajících i plánovaných plynárenských zařízení včetně jejich OP & BP v souladu s energetickým zákonem je vložena do kapitoly H.3. tohoto Odůvodnění.*

Sdělení Krajského úřadu Královéhradeckého kraje:

KÚ KHK – odbor územního plánování a stavebního řádu • KUKHK-21518/UP/2024 (Hav) • 12. VIII. 2024

Nahlédnutím do obsahu projednávaného návrhu Změny č. 3 ÚP Česká Skalice byly zjištěny následující nedostatky, na něž je třeba z metodického hlediska **upozornit**. Město Česká Skalice je součástí území, které je řešeno Politikou územního rozvoje ČR, nyní ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 & 7 (PÚR). Z tohoto dokumentu pro oblast města vyplývá mimo jiné i požadavek na respektování a zohlednění republikových priorit územního plánování, vedoucích k zajištění trvalé udržitelnosti (území). Obdobný požadavek na respektování i zohlednění krajských priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území plyne i ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, t. č. ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 & 5 (ZÚR KHK). Z vyhodnocení, jež je součástí textové části odůvodnění návrhu změny územního plánu, ale nevyplývá, jak její řešení přispívá k naplnění jednotlivých obecných republikových a konkrétních krajských priorit územního plánování pro zajištění trvalé udržitelnosti území.

Resumé: *Vyhodnocení veškerých priorit územního plánování pro zajištění trvalé udržitelnosti kraje bylo v míře odpovídající charakteru konkrétního území a ve vztahu ke skutečným územním podmínkám vloženo do odůvodnění Změny č. 3.*

Krajský úřad Královéhradeckého kraje z metodického hlediska **upozorňuje**, že konkrétně v prioritě 26 Politiky územní rozvoje (PÚR) je uvedeno: „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“ Upozorňuje na absenci vyhodnocení ve změně ÚP. Totéž se týká i ve vztahu k platnému znění ZÚR KHK. Je nutné řádně zdůvodnit výjimečnou potřebu vymezení těchto zastavitelných ploch, tj. ploch **Z.109 & Z.55c**, řešených Změnou č. 3 ÚP Česká Skalice.

Resumé: *Figury nově vymezené plochy změny Z.109 i stopově rozšířené zastavitelné plochy Z.55c byly upraveny (redukovány) tak, aby jejich okrajové segmenty nezasahovaly aktivní zónu záplavového území Úpy, přičemž tyto nevelké lokality byly nově včleněny do pásu stavové plochy SMÍŠENÉHO NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ všeobecného (MU). Další požadavky, podmínky i upozornění, které se týkají ochrany vodních poměrů v záplavovém území, byly vloženy do kapitoly 5.5. textové části ÚPD.*

Dále upozorňuje, že novelizací zákona č. 458/200 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, došlo i ke změně stavebního zákona a to v § 19 odst. 1 písm. j): „... je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů ...“. Upozorňuje rovněž na územně plánovací podklad vydaný KÚ KHK, jehož data byla vložena do evidence ÚPČ dne 8. VII. 2024. Jedná se o „Posouzení potenciálu a možností území Královéhradeckého kraje pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií“. KÚ zdůrazňuje, že předložený návrh změny č. 3 je povinen uvedený nový úkol územního plánování a ÚPP zohlednit a řádně vyhodnotit.

Resumé: *Změna č. 3 byla zpracována na základě požadavků obsažených v rozhodnutí Zastupitelstva města, resp. ve schváleném obsahu této Změny č. 3, přičemž její podstatou ani náplní nebylo prověření ani identifikování žádných nových ploch změn, vhodných pro umístění výroben elektřiny, plynu nebo tepla z obnovitelných zdrojů. V kontextu legislativních změn, týkajících se výkonu státní správy v energetických odvětvích, je nutné prohlásit, že základní koncepce veřejné, respektive technické infrastruktury primárního územního plánu stabilizuje rozsáhlou (5,67 ha) plochu VÝROBY lehké (VL) s fungující fotovoltaickou (FVE) elektrárnou s výkonem 2,8 MW. Dále se na území města nacházejí další menší FVE s výkonem nad 0,1 MW. Kromě toho jsou na toku Úpy instalovány dvě malé vodní elektrárny (MVE), a to o výkonu 0,132 MW (ř. km 11,725) & 0,09MW (ř. km 13.05). Nadto územní plán v zastavěném území vymezuje pod městem podél toku Úpy další zastavitelné plochy **Z.16 & Z.56** s funkční náplní TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA všeobecná (TU), které jsou primárně určené pro realizaci nových malých vodních elektráren. Možnosti využití obnovitelných zdrojů energie a stanovená koncepce jeho rozvoje není Změnou č. 3 nijak dotčena, načež tato skutečnost byla zanesena i do přeformulované a rozšířené kapitoly D. tohoto Odůvodnění. Vzhledem k tomu, že návrh Změny č. 3 byl dokončen před zpracováním ÚPP v podobě „Posouzení potenciálu a možností území Královéhradeckého kraje pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií“, tak nebylo možné závěry tohoto územně plánovacího podkladu zohlednit²⁰.*

20 Zahájení veřejného projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Česká Skalice bylo oznámeno dne 27. VI. 2024, zatímco data ÚPP vydaného KÚ KHK byla do evidence ÚPČ vložena dne 8. VII. 2024, a tudíž jej bude možné zohlednit a řádně vyhodnotit v rámci následné změny ÚPD.

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. 3²¹, 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), a v míře aktivní zóny záplavového území i úzkým pásem stavové plochy SMÍŠENÉHO NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ všeobecného (MU).

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**²².

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.

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

22 *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**²³. 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 ponižuje 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 ponižuje 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).

V jihozápadním sektoru ZLIČE 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.

23 *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 kontextu kontroly čistoty vektorových geodat standardizovaných jevů ÚP a odstranění topologických chyb současně Změnou č. 3 došlo i ke stopovým úpravám ploch s RZV a případných souvztažných prvků tak, aby jejich rozhraní reflektovala lokální úpravy, respektive zpřesňující posuny katastrálních hranic (bez faktického vlivu na využití území) a nová ÚPD korelovala s aktuálním mapovým podkladem.

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 ZELEŇÉ 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, nevyplývají 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 naplní 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 plochou **Z.109**, vymezenou v západním cípu sledovaného území podlouhlého ostrova, a to právě za účelem realizace souvisejícího VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ jiného (PX). Z důvodu respektování záplavového území řeky Úpy je v šíři jeho aktivní zóny v této lokalitě rozšířeno SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ všeobecné (MU).

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**²⁴. 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.

²⁴ 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. 1²⁵, využity pro legální výstavbu²⁶, jsou převedeny do stabilizovaných ploch s prvotně určenou funkční náplní a popřípadě zahrnuty do aktualizovaného zastavěného území²⁷. 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.

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

26 Zahrnutí 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).

27 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. MINIS²⁸, 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.

28 *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 (I.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 nejuvýchodnějším 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.

Změnou č. 3 kompozičně nově pojednávána rozvojová lokalita **U.1**, ve které má vzniknout harmonický, esteticky hodnotný, kultivovaný a nadčasový rezidenční komplex s unikátní identitou místa, ale ani v souvislosti s aktualizací zastavěného území korigované stavové nebo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití, nezasahují stávající nebo plánovaná plynárenská zařízení ani jejich ochranná či bezpečnostní pásma. Trasa VTL plynovodu, předchozí Změnou č. 1 navrženého ke zrušení, resp. přeložení, a oblast bezpečnostního pásma regulační / měřicí stanice VTL, jsou dotčeny formálními korekcemi v podobě adaptace typu konkrétních ploch změn a/nebo ploch s RZV. Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o úpravy vynucené změnou legislativy bez faktického dopadu na způsob využití daného území, tak ze své podstaty nemají vliv ani na stávající nebo plánovaná zařízení technické infrastruktury, potažmo jejich ochranná a bezpečnostní pásma.

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 plochami²⁹.

Do ZELEŇÉ 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**.

29 *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 ZELEŇÉ, 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.*

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. Změna č. 3 nevymezuje žádné stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Celé správní území České Skalice je z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb zájmovým územím Ministerstva obrany ČR, na němž je jeho zájem posuzován podle ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Na celém správním území města lze povolit a umístit níže uvedené stavby a zařízení jen na základě souhlasného závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a likvidace letišť všech druhů, vč. jejich přidružených objektů i zařízení;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací i silnic I. II. a III. třídy;
- výstavba, rekonstrukce a likvidace železničních tratí, vleček i jejich objektů včetně stanic;
- výstavba a rekonstrukce rozvodů elektrické energie VN, VVN a ZVN;
- výstavba radioelektronických i telekomunikačních zařízení vyzařující elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreléové stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně jejich anténních systémů a nosičů (i těch, jejichž stavba je povolována na základě oznámení) a požadovaných OP;
- výstavba a rekonstrukce objektů, konstrukcí i zařízení vyšších než 30 metrů nad terénem a staveb jevících se jako dominanta v otevřeném terénu (např. rozhledny);
- výstavba vodních děl, nádrží, přehrad a rybníků;
- výstavba větrných elektráren.

Ministerstvo obrany si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy Armády České republiky.

I. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 3 na základě svého schváleného obsahu přezkoumá a upravuje pozemek v MALÉ SKALICI, který je situovaný na podlouhlém ostrově mezi Úpou a jejím náhonem. Podstatou této korekce je mj.³⁰ 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)³¹.

Jako nejvhodnější regulační elementy pro usměrnění sledovaného záměru bylo zvoleno užití uliční čáry, jež vymezení 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 svíslé 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

30 *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).*

31 *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 pozemku³², smí před tuto linii předstoupit část hlavního objektu nebo přidružená stavba vedlejší (spojená, ale i stavebně oddělená od určujícího RD) za předpokladu, že nepřevyšší 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 odchýlit³³, což však nevylučuje 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.

32 *Konkrétní stavební čarou regulovaná šíře pozemku se rovná souvislé celkové délce této čáry v rámci jednoho pozemku.*

33 *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 nevylučuje 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 záměru³⁴, 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 vodu³⁵. 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**.

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

35 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 vymezit 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)³⁶ 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**³⁷. 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 **0,022 ha** (224,6 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 plochu³⁸ je nutné považovat plochu změny **Z.109** o celkové výměře **0,205 ha** (2.049,1 m²), která je v západním cípu podlouhlého ostrova definována za účelem realizace VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ jiného (PX). Důvodem pro návrh 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 z popudu legislativního požadavku fakticky definuje jednu novou zastavitelnou plochu o rozloze 0,205 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 0,129 ha se územně rozšiřují primární zastavitelné plochy. De iure Změna č. 3 navrhuje vymezení nových a rozšíření stávajících zastavitelných ploch o 2,889 ha.

Oproti nově vymezovaným a rozšiřovaným zastavitelným plochám³⁹ 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).

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

37 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)

38 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.

39 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 plochou 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 2,889 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 **88,32 ha** zastavitelných ploch, což je o **0,46 ha** (0,52 %) 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)⁴⁰, která jsou příslušenstvím pozemků. V případě narušení drenážního systému musí být následně stavebníkem provedena taková technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost. Při provádění výsadeb na plochách s výskytem podrobného odvodňovacího zařízení musí být aplikovány postupy, které zabrání prorůstání kořenů do drenáží a nenaruší tak jejich funkčnost.

⁴⁰ *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 **0,022 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 **0,205 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 pojmout 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 **0,054 ha** směrem do volné krajiny, má v takřka totožném rozsahu nově pojmout 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 **4,808 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 určeny 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.

0,398 ha navrženého záboru ZPF II. třídy ochrany vyvolá stopové rozšíření původním ÚP vymezených zastavitelných ploch **Z55a & Z55b-II**, nové definování veřejného prostoru v rámci plochy změny **Z.109** a přidaná plocha přestavby **P.7**. Jelikož tyto malé oblasti nemají krom 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 národní druh pozemků (KN) ⁴¹	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 ⁴²	existence odvodnění ⁴³ (meliorované plochy)	existence staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ⁴³	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) vyh. č. 271/2019 ⁴³
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Lokalita č. 3/1: P.7 (zahradě)	SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské (SM)	0, 119	-	0,119 (5.58.00)	-	-	-	50 %	NE	N/A	Změnou nově vymezená plocha.	
Lokalita č. 3/1: Z.55c (orná půda)	BYDLENÍ individuální (BI)	0.022	-	0.022 (5.58.00)	-	-	-	50 %	NE	N/A	Změnou pouze rozšířená plocha	
BYDLENÍ		0,141	-	0,141	-	-	-	50 %				
Lokalita č. 3/1: Z.109 (orná půda)	VP jiná (PX)	0.205	-	0.205 (5.58.00)	-	-	-	50 %	NE	N/A	Změnou nově vymezená plocha.	
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ		0.205	-	0.205	-	-	-	50 %				
Lokalita č. 3/1: Z.110 (OP & zahrada)	DOPRAVA silniční místní (DS.m)	0.052	-	0.052 (5.58.00)	-	-	-	0 %	NE	N/A	Změnou nově vymezená plocha.	
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		0.052	-	0.052	-	-	-	0 %				
SOUHRN faktického záboru (U.1), vyvolaného návrhem Změny č. 3		0,398	-	0,398	-	-	-					

41 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, chmelnicí, 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 výřezové části ÚPD.

42 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.

43 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 níž bude provedena rekultivace na zeměděl. půdu	existence závlah	existence odvodnění <i>(mellované 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 %				
záborů ZPF dotčené změnou funkčního využití ploch s RZV		0,953	-	0,953	-	-	-					

Vynucená adaptace ploch změn v krajíně, 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>(mellované 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>(zahradě)</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>(zahradě)</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)	0,319	-	0,319 <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		2,555	-	0,145	0,785	1,625	-	50 %				
zábor ZPF dotčené změnou funkčního využití ploch s RZV		4,808	1,705	0,306	0,785	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 nenavrhuje trvalý zábor lesa (vynětí pozemků z PUPFL)⁴⁴.

Vzdálenost 30 m od okraje lesa:

Dle zákona č. 289/95 Sb., oddíl druhý, §14, odst. 2, je vzdálenost 30 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 30 m od kraje lesa se Změnou č. 3 ustanovuje zastavitelná plocha **Z.24d** s nově formulovanou funkcí VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ jiná (PX), jejíž rozsah i struktura odpovídá primárně vymezené a rušené ploše změny v krajině **N06**, a dále plochy přestavby **P.3**, **P.4** & **P.5** s prvotně definovanou funkční náplní, jež korelují 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 ÚP⁴⁵.

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.

44 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.

45 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 ZELENĚNÍ 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

V rámci veřejného projednání, které se konalo dne 5. VIII. 2024, byly k návrhu Změny č. 3 v zákonné lhůtě uplatněny námítky doručené datovou schránkou dne 15. VIII. 2024 oprávněného investora České dráhy a.s. (nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12 • 110 15 Praha 1), a to na základě § 55a & § 55b odst. 1 & 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Úplné znění námítky je součástí spisového materiálu projednání návrhu Změny č. 3⁴⁶. Obsah námítky je mimo rozsah řešení návrhu Změny č. 3 a podle ust. § 55 odst. 6 SZ kdy „*změna ÚP se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí*“ nelze zpracovat a vyhodnotit požadavky, které jsou námítkou uplatňované. Po dohodě s oprávněným investorem byly uplatněné námítky **vzaty zpět** písemným sdělením č. j. 2932/24-O32, a to ze dne 14. XI. 2024. Na základě této skutečnosti se jimi pořizovatel, zpracovatel ani pověřený zastupitel dále v procesu pořizování Změny č. 3 ÚP nezabývali.

P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K návrhu Změny č. 3 byly v zákonné lhůtě uplatněny připomínky doručené DS dne 15. VIII. 2024 oprávněného investora České dráhy a.s., a to na základě § 55a & § 55b odst. 1 & 2 zák. č. 183/2006 Sb.

Úplné znění připomínky je součástí spisového materiálu projednání návrhu Změny č. 3 ÚP⁴⁶. Obsah připomínky je mimo rozsah řešení návrhu Změny č. 3 a podle ust. § 55 odst. 6 SZ kdy „*změna ÚP se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí*“ nelze zpracovat a vyhodnotit požadavky, které jsou připomínkou uplatňované. Po dohodě s oprávněným investorem byly uplatněné připomínky dne 14. XI. 2024 **vzaty zpět** písemným sdělením č. j. 2932/24-O32. Na základě této skutečnosti se jimi proto pořizovatel, zpracovatel a pověřený zastupitel dále v procesu pořizování Změny č. 3 nezabývali.

46 *Znění a obsah uplatněných námítek (kap. P.) je zcela totožný se zněním a obsahem podaných připomínek (kap. P.).*

Q. DOKLAD Z ELEKTRONICKÉHO KONTROLNÍHO NÁSTROJE, PROKAZUJÍCÍ SOULAD ÚPD S JEDNOTNÝM STANDARDEM A ÚDAJE O POČTU STRAN ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚP ČESKÁ SKALICE I O VÝKRESECH K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Q.1. DOKLAD Z ELEKTRONICKÉHO KONTROLNÍHO NÁSTROJE

Soulad územně plánovací dokumentace s tzv. jednotným standardem je prokázán pořizovatelem, a to dokladem z elektronického kontrolního nástroje (ETL), aktuálně bezplatně zpřístupněným Ministerstvem pro místní rozvoj způsobem umožňujícím dálkový přístup, který je níže vložen do tohoto odůvodnění:

PROTOKOL PRŮBĚHU ZPRACOVÁNÍ (DATA ZMĚNY) • výsledek kontroly ... data jsou v pořádku

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemiprvkyrp_p.shp

Tabulka UzemiPrvkyRP úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce UzemiPrvkyRP : 1

Zkontrolováno: Tabulka UzemiPrvkyRP neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyrvz_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 44

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 29

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemnirezervy_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryn_p.shp

Načtení plochyzmen_p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 13

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor plochypodm_p.shp

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_p.shp

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)

Varování: Neexistuje soubor uses_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

KONTROLA: ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Status: **OK**

KONTROLA: UzemiPrvkyRP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: **OK**

KONTROLA: PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: **OK**

KONTROLA: ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: **OK**

KONTROLA: PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Status: **OK**

KONTROLA NESTANDARDIZOVANÝCH VRSTEV:

OK: nalezen nestandardní soubor xzmplochyzmen_p.shp

OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě xzmplochyzmen_p.xml

OK: Zpracovávám soubor xzmplochyzmen_p.shp

KONTROLA RASTRŮ:

----- Kontrola vykresy.xml -----

Zkontrolováno: Soubor vykresy.xml je validní a v souladu s požadavky viz. <https://etl-up-new.uur.cz/etl-v2/help>.

----- Kontrola souborů -----

Zkontrolováno: výkres 573990_I.2-a_ZCU.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 573990_I.2-b1_HLV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 573990_I.2-b2_HLI.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 573990_I.2-d_ETP.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 573990_I.2-e_PRP.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 573990_II.2-a_KOV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 573990_II.2-b_SV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 573990_II.2-c_ZPF.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

----- Kontrola pdf -----

Zkontrolováno: 573990_I.2-a_ZCU.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 573990_I.2-b1_HLV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 573990_I.2-b2_HLI.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 573990_I.2-d_ETP.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 573990_I.2-e_PRP.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 573990_II.2-a_KOV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 573990_II.2-b_SV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 573990_II.2-c_ZPF.pdf je validní PDF/A

----- Kontrola metadat -----

Zkontrolováno: Všechny výkresy jsou opatřeny popisem ve vykresy.xml

----- Kontrola rozlišení -----

Zkontrolováno: soubor 573990_I.2-a_ZCU.png má rozlišení 299.99

Zkontrolováno: soubor 573990_I.2-b1_HLV.png má rozlišení 299.99

Zkontrolováno: soubor 573990_I.2-b2_HLI.png má rozlišení 299.99

Zkontrolováno: soubor 573990_I.2-d_ETP.png má rozlišení 299.99

Zkontrolováno: soubor 573990_I.2-e_PRP.png má rozlišení 300.0

Zkontrolováno: soubor 573990_II.2-a_KOV.png má rozlišení 300.0

Zkontrolováno: soubor 573990_II.2-b_SV.png má rozlišení 300.08

Zkontrolováno: soubor 573990_II.2-c_ZPF.png má rozlišení 299.99

----- Kontrola barevné hloubky -----

Zkontrolováno: soubor 573990_I.2-a_ZCU.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 573990_I.2-b1_HLV.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 573990_I.2-b2_HLI.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 573990_I.2-d_ETP.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 573990_I.2-e_PRP.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 573990_II.2-a_KOV.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 573990_II.2-b_SV.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 573990_II.2-c_ZPF.png má bitovou hloubku 24 bitu

----- Kontrola umístění -----

Zkontrolováno: Výkres 573990_I.2-a_ZCU.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 573990_I.2-b1_HLV.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 573990_I.2-b2_HLI.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 573990_I.2-d_ETP.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 573990_I.2-e_PRP.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 573990_II.2-a_KOV.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 573990_II.2-b_SV.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 573990_II.2-c_ZPF.png je osazený v rámci řešeného území.

KONTROLA TEXTŮ:

OK 573990_ODUVODNENI.pdf je ve formátu pdf/a
OK 573990_SROVNAVACI.pdf je ve formátu pdf/a
OK 573990_TEXT.pdf je ve formátu pdf/a

Status: **OK**

KONEČNÝ STATUS: **Varování**⁴⁷

PROTOKOL PRŮBĚHU ZPRACOVÁNÍ (DATA ÚZ ÚP) • výsledek kontroly data jsou v pořádku

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemiprvkyrp_p.shp

Tabulka UzemiPrvkyRP úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce UzemiPrvkyRP : 1

Zkontrolováno: Tabulka UzemiPrvkyRP neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyrvz_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 7768

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 29

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemnirezervy_p.shp

Tabulka UzemniRezervy úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 12

Zkontrolováno: Tabulka UzemniRezervy neobsahuje nulové geometrie

47 Změna č. 3 se netýká v ÚP vymezených územních rezerv, koridoru vedeného nad plochami s RZV, oblastí s podmínkou pro rozhodování o změnách v území, VPS, opatření a asanační ani ÚSES, a proto jeho datová struktura neobsahuje standardizované jevy, resp. soubory „uzemnirezervy_p.shp“, „koridoryn_p.shp“, „plochypdm_p.shp“, „vpsvpoas_p.shp“ & uses_p.shp. Plošné koridory, liniové VPS ani systémy sídelní zeleně či VP nevymezují primární ÚP Česká Skalice.

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Načtení koridoryn_p.shp

Tabulka KoridoryN úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 3

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyzmen_p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 122

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochypodm_p.shp

Tabulka PlochyPodm úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 5

Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas_p.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 22

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)

Načtení uses_p.shp

Tabulka USES úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce USES : 24

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

KONTROLA: ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost

Status: **OK**

KONTROLA: UzemiPrvkyRP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: **OK**

KONTROLA: PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: **OK**

KONTROLA: ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: **OK**

KONTROLA: UzemniRezervy (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Status: **OK**

KONTROLA: KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: **OK**

KONTROLA: PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží

Status: **OK**

KONTROLA: PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum

Status: **OK**

KONTROLA: VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: **OK**

KONTROLA: USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: **OK**

KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI:

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu

Status: **OK**

KONTROLA NESTANDARDIZOVANÝCH VRSTEV:

OK: nalezen nestandardní soubor xprvkyti_b.shp

OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě xprvkyti_b.xml

OK: Zpracovávám soubor xprvkyti_b.shp

OK: nalezen nestandardní soubor xspecifickauzemi_p.shp

OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě xspecifickauzemi_p.xml

OK: Zpracovávám soubor xspecifickauzemi_p.shp

OK: nalezen nestandardní soubor xprvkyti_l.shp

OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě xprvkyti_l.xml

OK: Zpracovávám soubor xprvkyti_l.shp

KONTROLA RASTRŮ:

----- Kontrola vykresy.xml -----

Zkontrolováno: Soubor vykresy.xml je validní a v souladu s požadavky viz. <https://etl-up-new.uur.cz/etl-v2/help>.

----- Kontrola souborů -----

Zkontrolováno: výkres 573990_I.2-a_ZCU.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 573990_I.2-b1_HLV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 573990_I.2-b2_HLI.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 573990_I.2-c_VPS.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 573990_I.2-d_ETP.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 573990_I.2-e_PRP.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 573990_I.2-s_USES.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 573990_II.2-a_KOV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

----- Kontrola pdf -----

Zkontrolováno: 573990_I.2-a_ZCU.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 573990_I.2-b1_HLV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 573990_I.2-b2_HLI.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 573990_I.2-c_VPS.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 573990_I.2-d_ETP.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 573990_I.2-e_PRP.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 573990_I.2-s_USES.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 573990_II.2-a_KOV.pdf je validní PDF/A

----- Kontrola metadat -----

Zkontrolováno: Všechny výkresy jsou opatřeny popisem ve vykresy.xml

----- Kontrola rozlišení -----

Zkontrolováno: soubor 573990_I.2-a_ZCU.png má rozlišení 299.99

Zkontrolováno: soubor 573990_I.2-b1_HLV.png má rozlišení 299.99

Zkontrolováno: soubor 573990_I.2-b2_HLI.png má rozlišení 299.99

Zkontrolováno: soubor 573990_I.2-c_VPS.png má rozlišení 299.99

Zkontrolováno: soubor 573990_I.2-d_ETP.png má rozlišení 299.99

Zkontrolováno: soubor 573990_I.2-e_PRP.png má rozlišení 300.0

Zkontrolováno: soubor 573990_I.2-s_USES.png má rozlišení 299.99

Zkontrolováno: soubor 573990_II.2-a_KOV.png má rozlišení 300.0

----- Kontrola barevné hloubky -----

Zkontrolováno: soubor 573990_I.2-a_ZCU.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 573990_I.2-b1_HLV.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 573990_I.2-b2_HLI.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 573990_I.2-c_VPS.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 573990_I.2-d_ETP.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 573990_I.2-e_PRP.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 573990_I.2-s_USES.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 573990_II.2-a_KOV.png má bitovou hloubku 24 bitu

----- Kontrola umístění -----

Zkontrolováno: Výkres 573990_I.2-a_ZCU.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 573990_I.2-b1_HLV.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 573990_I.2-b2_HLI.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 573990_I.2-c_VPS.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 573990_I.2-d_ETP.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 573990_I.2-e_PRP.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 573990_I.2-s_USES.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 573990_II.2-a_KOV.png je osazený v rámci řešeného území.

KONTROLA TEXTŮ:

OK 573990_TEXT.pdf je ve formátu pdf/a

Status: **OK**

KONEČNÝ STATUS: **Varování**⁴⁸

Q.2. POČET STRAN ODŮVODNĚNÍ & ÚDAJE O VÝKRESECH PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Odůvodnění Změny č. 3 územního plánu Česká Skalice obsahuje 62 stran formátu A4 textové části & srovnávací text + 3 výkresy grafické části, a to:

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

R. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÁ SKALICE S VYZNAČENÍM ZMĚN

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

48 *Územní plán Česká Skalice nevymezuje plošné koridory, liniové VPS, opatření a asanace ani systémy sídelní zeleně nebo významných veřejných prostranství, a proto jeho datová struktura neobsahuje standardizované jevy, respektive soubory „koridory_p.shp“, „vpsvpoas_l.shp (linie)“, „systemsídelnízeleně_p.shp“ & „systemverprostr_p.shp“.*

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)