



SURPMO
s.r.o.
PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ



ÚZEMNÍ PLÁN VYSOKOV

KRÁLOVÉHRADECKÝ KRAJ
ORP NÁCHOD

ZMĚNA Č. 1

TEXTOVÁ ČÁST I.1., I.2.

duben 2026

Změna č. 1 územního plánu Vysokov byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

Objednatel: Obec Vysokov
Královéhradecký kraj

Pořizovatel: Městský úřad Náchod
Královéhradecký kraj

Zhotovitel: SURPMO, a. s.
Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
IČ 01807935

Projektant – kolektiv zhotovitele: Projektové středisko Hradec Králové
Sušilova 1528/1, Pražské Předměstí
500 02 Hradec Králové

Vedoucí Projektového střediska

– odpovědný zástupce zhotovitele: Ing. arch. Miroslav Baťa
autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 05353

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI: Změna č. 1 Územního plánu Vysokov		
Označení orgánu, který územně plánovací dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo obce Vysokov	
Datum nabytí účinnosti:		
Pořizovatel:	Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování	Úřední razítko a podpis
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Andrea Lipovská	
Funkce:	vedoucí odboru	

Zastupitelstvo obce Vysokov

příslušné podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 106 ve spojení s § 104, § 105 a přílohy č. 8 stavebního zákona, a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

vydává:

Opatřením obecné povahy

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKOV

FORMÁLNÍ ZMĚNY:

Změna č. 1 mění označení a názvy jednotlivých kapitol ÚP takto:

- I.1.a. Vymezení zastavěného území
- I.1.b. Základní koncepce rozvoje území obce
- I.1.c. Urbanistická koncepce
- I.1.d. Koncepce veřejné infrastruktury
- I.1.e. Koncepce uspořádání krajiny
- I.1.f. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití
- I.1.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
- I.2.c. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv
- I.2.e. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- I.2.i. Stanovení pořadí provádění změn v území
- I.2.k. Definice pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

Změna č. 1 vypouští označení podkapitol v celém ÚP.

Změna č. 1 mění názvy ploch s rozdílným způsobem využití v celém ÚP takto:

- RI – rekreace individuální,
- OV – občanské vybavení veřejné,
- OK – občanské vybavení komerční,
- OH – občanské vybavení hřbitovy,
- PU – veřejná prostranství všeobecná,
- ZU – zeleň všeobecná,
- ZK – zeleň krajinná,
- SV – smíšené obytné venkovské,
- DS – doprava silniční,
- DD – doprava drážní,
- DL – doprava letecká,
- TU – technická infrastruktura všeobecná,
- TO – nakládání s odpady,

- VD – výroba drobná a služby,
- HU – smíšené výrobní všeobecné,
- WU – vodní a vodohospodářské všeobecné,
- AU – zemědělské všeobecné,
- AX – zemědělské jiné,
- LU – lesní všeobecné,
- MX – smíšené krajinné jiné.

Změna č. 1 mění označení koridorů v celém ÚP takto:

CD-DS5p7p – CNZ.DS5DS7p,

CD-DZ1 – CNZ.DZ1.

Změna č. 1 mění název „plochy přestavby“ na „plochy transformační“ a označení těchto ploch z „P?“ na „T.“.

Změna č. 1 vkládá do označení návrhových ploch (zastavitelných ploch, transformačních ploch, ploch změn v krajině), ploch územních rezerv, prvků ÚSES a VPS před jejich pořadové číslo symbol „.“.

Změna č. 1 mění u prvků ÚSES výraz „místní“ na výraz „lokální“.

VĚCNÉ ZMĚNY:

I.1.a.VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 1 vypouští z první věty datum „10.3.2019“ a nahrazuje ho datem „25. 9. 2024“.

I.1.c.URBANISTICKÁ KONCEPCE

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 1 v první odstavci za slovem „využití“ vypouští text „včetně zastavitelných ploch (Z*) určených k zastavění rozhodnutím či souhlasem, které nabyly právní moci, avšak příslušná stavba či využití nejsou dosud zapsány v KN“.

Změna č. 1 vymezuje tuto zastavitelnou plochu:

Způsob využití (zkratka)	Označení	Rozloha (ha)
OK – občanské vybavení komerční	Z.1-Z1	0,39

VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Změna č. 1 vymezuje tuto transformační plochu:

Způsob využití (zkratka)	Označení	Rozloha (ha)
HU – smíšené výrobní všeobecné	T.1-Z.1	0,93

Změna č. 1 před oddíl **VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ** vkládá oddíl:

„VYMEZENÍ SYSTÉMU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Samostatně vymezené stabilizované plochy veřejných prostranství (viz kap. I.1.d.) tvoří ucelený systém.

Rozvoj veřejných prostranství se přípouští v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zkvalitnění životního prostředí“.

I.1.d.KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

SILNIČNÍ DOPRAVA

Změna č. 1 vkládá třetí odstavec tohoto znění: „Plocha Z.1-Z1 (OK) bude na dopravní systém obce připojena takovým způsobem, aby nebyla připojena ze silnice I. třídy ani z přilehlé realizované okružní křižovatky či z přeložky silnice III/30416, která je stavbou související se stavbou I/33 Náchod – obchvat.“

ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

Změna č. 1 na konci textu nahrazuje slovní spojení „sousedního územního obvodu“ slovním spojením „města Nové Město nad Metují.“

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Změna č. 1 vypouští celý druhý odstavec „ÚP vymezuje koridory územních rezerv R5 a R6 (TI) pro plynovod přepravní soustavy, vymezený v PÚR ČR jako záměr P5 a zpřesněný v ZÚR KHK jako záměr TP1r“.

Změna č. 1 vkládá za oddíl **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY** vkládá oddíl:

„ZELENÁ INFRASTRUKTURA

Zelená infrastruktura je tvořena systémem sídelní zeleně vymezeným v kapitole I.1.c. a plochami WU, LU a MX, včetně ploch prvků ÚSES vymezených v kapitole I.1.e.

ÚP přípouští její rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem soustavného zkvalitňování ekosystémových služeb a funkcí“.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Změna č. 1 v druhém odstavci vkládá za text „Plochy OK jsou rozvíjeny v ploše“ označení plochy „Z.1-Z1“.

I.1.e.KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změna č. 1 na konci prvního odstavce vypouští text „oblastí krajinného rázu 4 – Náchodsko a 9 – Opočensko“ a nahrazuje ho textem „vlastních krajin 7 Náchodsko, 10 Zvičinsko-kocleřovský hřbet s cílovou kvalitou 10/3 a 21 Českoskalicko s cílovými kvalitami 21/3 a 21/5“.

Změna č. 1 vypouští na konci kapitoly oddíl:

„I.1.e.8. CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

ÚP respektuje současný systém civilní ochrany obyvatelstva a havarijního plánování, stejně jako zájmy obrany a bezpečnosti státu v oblasti dopravní a technické infrastruktury“.

ZELENÁ INFRASTRUKTURA, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Změna č. 1 vkládá na úvod názvu oddílu slovní spojení „**ZELENÁ INFRASTRUKTURA**“.

Změna č. 1 vkládá první odstavec:

„Zelená infrastruktura je tvořena systémem sídelní zeleně vymezeným v kapitole I.1.c. a plochami WU, LU a MX vymezenými v této kapitole“.

Změna č. zcela nahrazuje text druhého odstavce textem „ÚP vymezuje prvky ÚSES – regionální biokoridor RBK.768/2, lokální biocentra LBC.1 až LBC.5 a lokální biokoridory LBK.1 až LBK.6.. Funkčnost návrhových částí LBC.2, LBC.4, LBC.5, LBK.2, LBK.3, LBK.4 a LBK.5 je třeba zajistit.“

OCHRANA PŘED POVODNĚMI A SUCHEM

Změna č. 1 vkládá na konec názvu oddílu slovní spojení „**A SUCHEM**“.

I.1.f. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změna č. 1 v prvním odstavci vkládá před slovo „ploch“ slovo „návrhových“ a za slovem „koridorů“ vypouští slovo „změn“.

Změna č. 1 za výčtem ploch s rozdílným způsobem využití v odstavci „Z hlediska časového ...“ vkládá na začátek druhé odrážky slovo „návrhové“ a za slovem „plochy“ vypouští slovo „změn“.

Změna č. 1 za oddíl ploch **ZU** vkládá oddíl ploch:

„ZK – zeleň krajinná

Hlavní využití:

- krajinná zeleň,
- vodohospodářské využití, včetně protierozních a protipovodňových opatření.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- plochy lesní,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno“

a vypouští oddíl ploch:

„Plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP)

Hlavní využití:

- sídelní zeleň (přírodní).

Přípustné využití:

- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití, včetně protierozních a protipovodňových opatření,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno“.

Změna č. 1 v oddíle ploch **SV** vypouští název odstavce „Hlavní využití“ a nahrazuje ho názvem odstavce „Přípustné využití“.

Změna č. 1 vypouští oddíl ploch:

„Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, vodohospodářské, ochranné a protierozní (NSpvo)

Hlavní využití:

- krajinná zeleň,
- vodohospodářské využití, včetně protierozních a protipovodňových opatření.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- plochy lesní,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno“.

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH
PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU A CHARAKTERU ÚZEMÍ**

Změna č. 1 vkládá na konec názvu oddílu slovní spojení „**A CHARAKTERU ÚZEMÍ**“.

Změna č. 1 na konci prvního odstavce před slovem „ploch“ vkládá slovo „návrhových“ a za slovem „ploch“ vypouští slovo „změn“.

Změna č. 1 vypouští kapitoly:

„I.1.h. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

ÚP nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I.1.i. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření.

I.1.m. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část ÚP má celkem 13 listů oboustranně tištěného textu.

Grafická část ÚP obsahuje 4 výkresy:

I.2.a.	Výkres základního členění území	1 : 5 000,
I.2.b.	Hlavní výkres	1 : 5 000,
I.2.c.	Výkres pořadí změn v území	1 : 5 000,
I.2.d.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000“.

I.2.c.VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změna č. 1 vypouští tyto plochy územní rezervy:

Způsob využití (zkratka)	Označení	Rozloha (ha)
Plochy technické infrastruktury – koridor inženýrských sítí (TI)	R5	0,81
	R6	9,57

Změna č. 1 v poslední odrážce mění v závorce označení „R5“ na označení „R.7“ a spojku „až“ na spojku „a“.

Změna č. 1 přesouvá oddíl Výkladu pojmů do samostatné kapitoly s následujícími změnami:

I.2.k.DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Změna č. 1 vypouští tyto pojmy:

„**koridorem** plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy,

stavbou hlavní stavba, která určuje účel výstavby souboru staveb,

vedlejší stavbou stavba, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní,

zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami,

zastavěnou plochou pozemku součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb, přičemž zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny; nezahrnuje tedy zpevněné a vsakování vody neschopné části pozemku, které nemají charakter nadzemní či podzemní stavby (např. komunikace, nádvoří apod.)“.

Poučení


Proti Změně č. 1 Územního plánu Vysokov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
razítko obce

.....
Zdeňka Hovorková
místostarostka obce Vysokov

.....
Bc. Renáta Sychrovská Fiedlerová
starostka obce Vysokov

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po doručení veřejné vyhlášky.

HLAVNÍ PROJEKTANT – ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE ZHOTOVITELE		PROJEKTANT	ZHOTOVITEL	
Ing. arch. Miroslav Baťa, ČKA č. 05353		kolktiv zhotovitele	IČ 01807935	
OBJEDNATEL/ POŘIZOVATEL	KRAJ	OBEC		
Obec Vysokov/ Městský úřad Náchod	Královéhradecký	Vysokov	Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1	
Územní plán Vysokov Změna č. 1			Projektové středisko Hradec Králové Sušilova 1528/1, Pražské Předměstí 500 02 Hradec Králové	
			ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO	03824542
			ÚČELOVÝ STUPEŇ	ÚPD
			FORMÁT	A4
			PROFESE	URB
Textová část			DATUM	04/2026
			MĚŘÍTKO	-----
			ČÍSLO	I.1., I.2.