



SURPMO
s.r.o.
PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ



ÚZEMNÍ PLÁN VYSOKOV

KRÁLOVÉHRADECKÝ KRAJ
ORP NÁCHOD

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

TEXTOVÁ ČÁST I.1.

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
500 02 Hradec Králové

Vedoucí Projektového střediska

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

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI: Úplné znění Územního plánu Vysokov po Změně č. 1		
Označení orgánu, který poslední změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Vysokov	
Pořadové číslo poslední změny:	1.	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:		
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	

I.1.a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ÚP Vysokov vymezuje v k.ú. Vysokov hranice ZÚ dle stavu ke dni 25. 9. 2024.

ZÚ je vymezeno ve výkresech grafické části ÚP:

- | | | |
|--------|---------------------------------|------------|
| I.3.a. | Výkres základního členění území | 1 : 5 000, |
| I.3.b. | Hlavní výkres | 1 : 5 000. |

I.1.b. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

ÚP stanovuje koncepci rozvoje území obce založenou na vyváženém rozvoji celého území v krajině lesozemědělské při respektování limitů využití území a při ochraně hodnot v území existujících.

Pro zachování krajinného rázu a posilování ekologické stability území – tedy pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot – ÚP stanovuje koncepci uspořádání krajiny spočívající v respektování vymezených stabilizovaných ploch v krajině a naplňování ploch změn v krajině včetně koncepce ÚSES.

Pro zachování sídelní struktury obce, urbanistické kompozice všech jejích částí a zkvalitňování podmínek pro životní prostředí a hospodářský rozvoj – tedy pro ochranu a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot – ÚP stanovuje urbanistickou koncepci spočívající v respektování vymezených stabilizovaných ploch v ZÚ a v naplňování zastavitelných ploch uvnitř ZÚ nebo na něj přímo navazujících.

Respektováním stanovené koncepce rozvoje území obce bude stabilizován a podpořen současný význam a funkce obce ve struktuře osídlení kraje v nadmístní rozvojové oblasti NOB2 Rozvojová oblast Náchodsko.

I.1.c. URBANISTICKÁ KONCEPCE

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Historicky vzniklá urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice obce Vysokov, založená na nízkopodlažní rozvolněné obytné zástavbě převážně zemědělskými usedlostmi a rodinnými domy se sedlovým či polovalbovým zastřešením, včetně základního občanského vybavení a výrobního areálu při silnici I. třídy, s dominantou kaple Božského srdce Páně, je v ÚP zachována a dále rozvíjena zejména funkcemi bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby, dopravní a technické infrastruktury, a to jak v rámci samostatně vymezených ploch daného způsobu využití, tak v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých to připouštějí jejich podmínky využití.

ÚP stabilizuje současné plochy RI – rekreace individuální.

ÚP stabilizuje současné plochy OV – občanské vybavení veřejné, OK – občanské vybavení komerční, OS – občanské vybavení sport a OH – občanské vybavení hřbitovy. ÚP pro OV, OK a OS vymezuje zastavitelné plochy, pro OK plochy transformační včetně plochy územní rezervy.

ÚP stabilizuje současné plochy PU – veřejná prostranství všeobecná.

Systém sídelní zeleně tvoří kvalitní plochy současné vzrostlé zeleně zastoupené v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v ZÚ. Jeho rozvoj se připouští jak v ZÚ, tak ve vymezených plochách změn. Samostatně jsou vymezeny plochy a plochy ZU – zeleň všeobecná, které jsou stabilizované.

ÚP stabilizuje současné plochy SV – smíšené obytné venkovské a vymezuje zastavitelné plochy, které doplňují ZÚ nebo na něj bezprostředně navazují.

Urbanistickou koncepci tvoří dále dopravní infrastruktura DS – doprava silniční, DD – doprava drážní a DL – doprava letecká a technická infrastruktura TU – technická infrastruktura všeobecná a plochy pro TO – nakládání s odpady. ÚP vymezuje zastavitelné plochy a koridory pro DS, DD, DL a plochy a koridory územních rezerv pro DD a TU s cílem uspokojení i nadmístních zájmů v území a zabezpečení jeho udržitelného rozvoje.

ÚP stabilizuje současné plochy výroby a skladování VD – výroba drobná a služby a plochy HU – smíšené výrobní všeobecné. ÚP pro HU vymezuje zastavitelné plochy a transformační plochy, včetně ploch územních rezerv.

Celkovou urbanistickou koncepci dotvářejí stabilizované plochy WU – vodní a vodohospodářské všeobecné, plochy AU – zemědělské všeobecné, plochy AX – zemědělské jiné, plochy LU – lesní všeobecné, plochy ZK – zeleň krajinná a plochy MX – smíšené krajinné jiné. ÚP pro plochy WU, AX, LU a ZK vymezuje plochy změn v krajině.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ÚP vymezuje následující plochy v ZÚ a zastavitelné plochy a koridory či plochy přestavby:

- RI – rekreace individuální,
- OV – občanské vybavení veřejné,
- OK – občanské vybavení komerční,
- OS – občanské vybavení sport,
- OH – občanské vybavení hřbitovy,
- PU – veřejná prostranství všeobecná,
- ZU – zeleň všeobecná,
- 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.

ÚP vymezuje následující plochy v nezastavěném území a plochy změn v krajině:

- WU – vodní a vodohospodářské všeobecné,
- AU – zemědělské všeobecné,
- AX – zemědělské jiné,
- LU – lesní všeobecné,
- ZK – zeleň krajinná,
- MX – smíšené krajinné jiné.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy a koridory s rozdílným způsobem využití:

Způsob využití (zkratka)	Označení	Rozloha (ha)
SV – smíšené obytné venkovské	Z.2	2,18
	Z.3	0,47
	Z.4a	0,14
	Z.4b	0,19
	Z.5	0,45
	Z.6	0,21
	Z.7	0,55
	Z.8	0,80
	Z.9	0,14
	Z.10	0,08
	Z.12	0,18
	Z.13*	0,45
	Z.14	0,60
	Z.15	0,11
	Z.16	0,43
	Z.17	1,19
	Z.18	0,12
	Z.19	1,13
	Z.20	0,46
	Z.22	0,32
	Z.23	0,16
	Z.24	0,12
	Z.25b	1,61
Z.26	0,13	
Z.27	1,14	
Z.28	1,22	
Z.29	0,62	
OV – občanské vybavení veřejné	Z.33	0,23
OK – občanské vybavení komerční	Z.1-Z1	0,39
OS – občanské vybavení – sport	Z.34	1,19
HU – smíšené výrobní všeobecné	Z.35	0,37
	Z.36a	5,49
	Z.36b	0,76
	Z.38a	0,61
	Z.38b	2,34
	Z.38c	3,68
	Z.39a	0,74
	Z.39b	1,61
	Z.40	0,35
Z.41	3,71	
DS – doprava silniční	CNZ.DS5DS7p	33,86

Způsob využití (zkratka)	Označení	Rozloha (ha)
	Z.44	0,28
	Z.45	0,20
	Z.48	0,12
	Z.49	0,09
DD – doprava drážní	CNZ.DZ1	36,31
DL – doprava letecká	Z.46	0,67

VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

ÚP vymezuje následující transformační plochy s rozdílným způsobem využití:

Způsob využití (zkratka)	Označení	Rozloha (ha)
SV – smíšené obytné venkovské	T.4	0,68
	T.5	0,33
OK – občanské vybavení komerční	T.2	0,30
HU – smíšené výrobní všeobecné	T.3	3,99
	T.1-Z.1	0,93
DS – doprava silniční	T.6	0,07

VYMEZENÍ SYSTÉMU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

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

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP stabilizuje systém sídelní zeleně, který tvoří kvalitní plochy současné vzrostlé zeleně zastoupené v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v ZÚ. Jeho rozvoj se připouští jak v ZÚ, tak ve vymezených plochách změn. V ploše Z.46 (DL) při severní a východní hranici a v plochách Z.38a až Z.38c a Z.41 (všechny HU) při jižní hranici bude realizován pás zeleně ochranné o šíři nejméně 10 m. Samostatně jsou vymezeny plochy ZU – zeleň veřejná a plochy PU – veřejná prostranství všeobecná, které jsou stabilizované.

I.1.d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

ÚP respektuje současné vedení silnice I. třídy (I/33) a silnic III. třídy (III/03327, III/30416 a III/01419) po stabilizovaných plochách DS – doprava silniční, stejně jako současné vedení ostatních komunikací v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

ÚP vymezuje koridor CNZ.DS5DS7p (DS) pro přeložku silnice I/33 v prostoru Náchod – Vysokov a pro navazující přeložku silnice I/14. Dále vymezuje plochy Z.44, Z.45, Z.48 a Z.49 (všechny DS) pro zkvalitnění dopravního systému v jižní části území obce.

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.

ÚP připouští jejich rozvoj jak v rámci zastavitelných ploch, tak v případě potřeby na zbývajícím území obce.

DRÁŽNÍ DOPRAVA

ÚP respektuje vedení železničních tratí č. 026, č. 032 a č. 033 po stabilizovaných plochách DD – doprava drážní.

ÚP vymezuje koridor CNZ.DZ1 (DD) pro přeložku železniční trati č. 032 umožňující přímé propojení ve směru Jaroměř – Náchod a koridory územních rezerv R.7 a R.8 oba (DD) pro modernizaci a elektrifikaci železniční trati č. 032 (mimo tzv. Vysokovské spojky).

LETECKÁ DOPRAVA

ÚP respektuje současné plochy DL – doprava letecká a vymezuje novou plochu Z.46 (DL) pro zázemí.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

ÚP respektuje současný systém zásobování pitnou vodou ze skupinového vodovodu Východní Čechy. Zdroje se nacházejí v oblasti Polické křídové pánve a množství pitné vody v těchto zdrojích pro současný i výhledový počet vodou zásobených obyvatel je vyhovující.

VDJ Vysokov s hlavním VDJ Vysoká Srbská (mimo k.ú. Vysokov), ze kterých je obec zásobována, mají dostatečnou kapacitu.

ÚP připouští rozvoj současného systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití. Všechny zastavitelné plochy jsou napojitelné na tento systém.

ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

ÚP respektuje současný kanalizační systém a připouští rozvoj kanalizace v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití včetně napojení na kanalizační systém sousedního územního obvodu města Nové Město nad Metují.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

ÚP respektuje zásobování řešeného území elektrickou energií, které je výkonově zajištěno z TR 110/35 kV Náchod vedením VN 351. Mimo zásobovací systém VN (35 kV) a odboček k jednotlivým el. stanicím prochází řešeným územím nadzemní el. vedení 2x110 kV (V 1187-8) a páteřní nadzemní el. vedení VN 357 a VN 350 – 1 (2x35 kV), které ÚP respektuje.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

ÚP respektuje současný systém zásobování obce plynem a připouští rozvoj plynofikace v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

TELEKOMUNIKACE

ÚP respektuje současný systém a připouští jeho rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

ÚP respektuje stabilizované plochy TO – nakládání s odpady a připouští jejich rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

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 připouští 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

ÚP respektuje stabilizované plochy pro OV – občanské vybavení veřejné, OS – občanské vybavení sport a OH – občanské vybavení hřbitovy. ÚP vymezuje pro rozvoj OV plochu Z.33 a pro rozvoj OS plochu Z.34.

ÚP dále respektuje občanské vybavení, jež je součástí ploch SV – smíšených obytných venkovských a ploch OK – občanského vybavení komerčního, které jsou stabilizované. Plochy OK jsou dále rozvíjeny v ploše Z.1-Z1a T.2, včetně možnosti prověření dalšího rozvoje v rámci vymezené plochy R.4.

ÚP připouští další rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, samostatně vymezené jako plochy PU – veřejná prostranství všeobecná, které jsou stabilizované.

ÚP připouští další rozvoj veřejných prostranství v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

Výše uvedené plochy a koridory budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f. „Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“.

I.1.e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Historicky vzniklé uspořádání krajiny na území obce je v ÚP zachováno a dále rozvíjeno v nezastavěném území především lesní a nelesní zelení, případně jinými funkcemi dle § 122 stavebního zákona jako součást vlastních krajin 7 Náchodsko, 10 Zvičinsko-kocleřovský hřbet s cílovou kvalitou 10/3 a 21 Českoskalicko s cílovými kvalitami 21/3 a 21/5.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

ÚP v nezastavěném území vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití, a to jak plochy stabilizované, tak plochy změn v krajině:

DS – doprava silniční

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

DD – doprava drážní

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

WU – vodní a vodohospodářské všeobecné

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru a vymezuje plochu změny v krajině K.1.

Způsob využití (zkratka)	Označení	Rozloha plochy (ha)
WU – vodní a vodohospodářské všeobecné	K.1	0,13

AU – zemědělské všeobecné

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru, které nejsou určeny pro jiný způsob využití.

AX – zemědělské jiné

ÚP vymezuje nové plochy tohoto charakteru K.11 a K.12.

Způsob využití (zkratka)	Označení	Rozloha plochy (ha)
AX – zemědělské jiné	K.11	1,98
	K.12	0,19

LU – lesní všeobecné

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru a vymezuje plochy změn v krajině K.4, K.5, K.6, K.8 a K.9.

Způsob využití (zkratka)	Označení	Rozloha (ha)
LU – lesní všeobecné	K.4	3,36
	K.5	0,62
	K.6	0,29
	K.8	0,48
	K.9	0,21

ZK – zeleň krajinná

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru a vymezuje plochu změny v krajině K.3.

Způsob využití (zkratka)	Označení	Rozloha plochy (ha)
ZK – zeleň krajinná	K.3	0,46

MX – smíšené krajinné jiné

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

Výše uvedené plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f. „Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“.

ZELENÁ INFRASTRUKTURA, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

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.

Na plochách prvků ÚSES a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability a narušení funkčnosti včetně znepřůchodnění nebo přerušení kontinuity ÚSES, vyloučit umístování nových staveb v biocentrech, včetně neprůchodného oplocení nebo ohrazení, vyloučit umístování nových staveb (kromě dopravní a technické infrastruktury) v biokoridorech. Dopravní a technická infrastruktura včetně její údržby a oprav se v plochách prvků ÚSES připouští. Při výsadbě a obnově prvků ÚSES používat výhradně původní druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám, nepřípustná je výsadba rychle rostoucích dřevin pro energetické využití.

PROSTUPNOST KRAJINY

Dopravní prostupnost

Pro účel dopravní prostupnosti bude nadále využívána jak síť pozemních komunikací, která je akceptována a nadále rozvíjena vymezenými plochami dopravní infrastruktury silniční, tak plochy dopravní infrastruktury drážní a letecké. ÚP připouští zvyšování prostupnosti krajiny rozšiřováním a obnovou cestní sítě.

ÚP připouští dotvoření současného systému nemotorové dopravy v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití, kromě ploch OH, TU a TO.

Biologická prostupnost

Biologická prostupnost území je omezená. ÚP pro její zlepšování vymezuje prvky ÚSES s potřebou zajištění jejich plné funkčnosti a připouští doplňování krajinné zeleně a zlepšování migračních podmínek v tocích.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v celém území obce.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI A SUCHEM

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v celém území obce.

REKREACE

ÚP respektuje stabilizované plochy rekreace RI – rekreace individuální, které jsou v ÚP vymezeny samostatně.

Pro podporu rozvoje rekreace a cestovního ruchu lze využívat plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

ÚP nevymezuje plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

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

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ÚP respektuje současné členění území obce na stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území, které dotváří vymezením návrhových ploch a koridorů (zastavitelných ploch a koridorů, transformačních ploch a ploch změn v krajině) a ploch a koridorů územních rezerv.

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- RI – rekreace individuální,
- OV – občanské vybavení všeobecné,
- OK – občanské vybavení komerční,
- OS – občanské vybavení sport,
- 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.

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),

návrhové plochy (návrhové – kde je navržena budoucí změna využití – Z. = zastavitelná plocha, T. = transformační plocha, K. = plocha změny v krajině),

plochy územních rezerv (kde je navržena ochrana pro možný budoucí způsob využití – R.).

ÚP stanovuje pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tyto podmínky:

RI – rekreace individuální

Hlavní využití:

- rodinná rekreace.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport),
- sídelní zeleň,

- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití, včetně protierozních a protipovodňových opatření,
- zemědělské využití.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

OV – občanské vybavení veřejné

Hlavní využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, tělovýchova a sport, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, věda a výzkum).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (obchodní prodej do 200 m² prodejní plochy, ubytování, stravování, služby),
- bydlení,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití, včetně protierozních a protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

OK – občanské vybavení komerční

Hlavní využití:

- občanské vybavení (obchodní prodej, ubytování, stravování, služby).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, tělovýchova a sport, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, věda a výzkum),
- výroba a skladování,
- bydlení,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití, včetně protierozních a protipovodňových opatření,
- zemědělské využití.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

OS – občanské vybavení sport

Hlavní využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (kultura, ochrana obyvatelstva, stravování, ubytování, služby),
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- zemědělské využití,
- vodohospodářské využití, včetně protierozních a protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

OH – občanské vybavení hřbitovy

Hlavní využití:

- občanské vybavení (veřejné pohřebiště).

Přípustné využití:

- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň (veřejná zeleň),
- technická infrastruktura,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

PU – veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití:

- veřejná prostranství.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

ZU – zeleň všeobecná

Hlavní využití:

- sídelní zeleň (veřejná zeleň).

Přípustné využití:

- vodohospodářské využití, včetně protierozních a protipovodňových opatření,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

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.

SV – smíšené obytné venkovské

Přípustné využití:

- bydlení,
- rodinná rekreace,
- občanské vybavení (kromě obchodního prodeje nad 200 m² prodejní plochy a hřbitova),
- výroba a skladování,
- drobné chovatelství a pěstitelství,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití, včetně protierozních a protipovodňových opatření,
- zemědělské využití.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- přípustné využití v plochách Z.2, Z.5, Z.7, Z.8, Z.12, Z.17, Z.18, Z.20, Z.22, Z.23, Z.25b, Z.27, Z.28 a Z.29 za podmínky, že bude prokázáno naplnění hygienických limitů hluku

v chráněném venkovním prostoru staveb, příp. v chráněném venkovním prostoru v denní i noční době,

- přípustné využití v částech ploch Z.8, Z.9, Z.13, Z.25b, Z.27 a Z.29 zasahujících do koridoru CNZ.DZ1 (DD) za podmínky, že neznemožní či výrazně neztíží realizaci Vysokovské spojky.

DS – doprava silniční

Hlavní využití:

- silniční doprava.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- hlavní využití v koridoru CNZ.DS5DS7p za podmínky, že jím nedojde k překročení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb nejbližší obytné zástavby ve stabilizovaných plochách SV v denní i noční době.

DD – doprava drážní

Hlavní využití:

- drážní doprava.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- hlavní využití v ploše koridoru CNZ.DZ1 za podmínky, že jím nedojde k překročení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb nejbližší obytné zástavby ve stabilizovaných plochách SV v denní i noční době.

DL – doprava letecká

Hlavní využití:

- letecká doprava.

Přípustné využití:

- občanské vybavení související s hlavním využitím,
- veřejná prostranství,

- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

TU – technická infrastruktura všeobecná

Hlavní využití:

- technická infrastruktura (zásobování vodou, elektroenergetika, plynárenství).

Přípustné využití:

- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- ÚSES,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není uvedeno.

TO – nakládání s odpady

Hlavní využití:

- technická infrastruktura (odpadové hospodářství).

Přípustné využití:

- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

VD – výroba drobná a služby

Hlavní využití:

- výroba, skladování a služby výrobního charakteru nesnižující kvalitu prostředí ploch v okolí, ve kterých se připouští chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (obchodní prodej o výměře do 1 000 m², služby, stravování, ochrana obyvatelstva, věda a výzkum, sport a tělovýchova),
- bydlení související s hlavním využitím,
- veřejná prostranství,

- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura, kromě nakládání s odpady,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

HU – smíšené výrobní všeobecné

Přípustné využití:

- výroba a skladování,
- občanské vybavení (vyjma hřbitova).
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití, včetně protierozních a protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stacionární zdroje znečišťování ovzduší za podmínky, že budou vybaveny technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících nebo prachových látek,
- přípustné využití v částech ploch Z.35 a Z.36a zasahujících do koridoru CNZ.DZ1 za podmínky, že neznemožní či výrazně neztíží realizaci Vysokovské spojky.

WU – vodní a vodohospodářské všeobecné

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- ÚSES,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

AU – zemědělské všeobecné

Hlavní využití:

- zemědělské využití.

Přípustné využití:

- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- dopravní infrastruktura,

- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití,
- ÚSES,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

AX – zemědělské jiné

Hlavní využití:

- pastva a výběhy hospodářských zvířat, v ploše Z.12 uskladnění zemědělské techniky.

Přípustné využití:

- zemědělské využití,
- krajinná zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití, včetně protierozních a protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

LU – lesní všeobecné

Hlavní využití:

- hospodaření v lesích,
- obecné užívání lesa.

Přípustné využití:

- 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.

MX – smíšené krajinné jiné

Přípustné využití:

- letecká doprava,
- zemědělské využití,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- krajinná zeleň,

- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Stanovení ploch, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona.

ÚP plochy tohoto charakteru nestanovuje.

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

Na podporu stanovené urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a pro podporu ochrany a rozvoje hodnot území ÚP stanovuje tyto podmínky prostorového uspořádání návrhových ploch:

SV -rozmezí výměry – 1000 až 3000 m²

- intenzita využití – max. 40 %

DL -výšková regulace zástavby – max. 5 m

- intenzita využití – max. 30 %

a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- do přípravy realizace jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do sídel a krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat krajinný ráz – charakter a strukturu zástavby, výškovou hladinu okolní zástavby, harmonické měřítko, výhledy a průhledy) a navrhnout ozelenění,
- v ploše Z.46 (DL) na severní a východní straně realizovat výsadbu ochranné zeleně o šíři nejméně 10 m,
- v plochách Z.38 (a, b, c), (všechny HU) na jižní straně realizovat výsadbu ochranné zeleně o šíři nejméně 10 m,
- vedení technické infrastruktury umísťovat přednostně pod zem,
- v ZÚ a v zastavitelných plochách na budovách připustit umístování systémů využívajících sluneční energii,
- zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním krajinné zeleně.

I.1.g. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VD.1 dopravní infrastruktura – silniční – silnice I. třídy (I/14 a I/33) včetně vedlejších staveb (CNZ.DS5DS7p) v k.ú. Vysokov.

VD.2 dopravní infrastruktura – drážní – optimalizace trati č. 032 Jaroměř – Náchod s výstavbou tzv. Vysokovské spojky (CNZ.DZ1) v k.ú. Vysokov.

ÚP nevymezuje veřejně prospěšná opatření ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu či plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

ÚP vymezuje následující plochy a koridory územních rezerv pro stanovené budoucí využití:

Způsob využití (zkratka)	Označení	Rozloha (ha)
OK – občanské vybavení komerční	R.4	1,42
DD – doprava drážní	R.7	1,51
	R.8	0,79
HU – smíšené výrobní všeobecné	R.9	5,33

ÚP stanovuje tyto podmínky pro prověření jejich budoucího využití:

- koordinace s limity využití území a jeho hodnotami (pro všechny plochy a koridory);
- přínos pro udržitelný rozvoj území (pro R.4 a R.9);
- prokázání potřeby realizace záměrů nadmístního významu (pro R.7 a R.8).

I.2.e. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

ÚP vymezuje v k.ú. Vysokov plochu Z.2 (SV), ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a stanovuje tyto podmínky pro její pořízení:

- upřesnění urbanistické koncepce, především ve vazbě na stabilizované plochy v okolí,
- návrh koncepce veřejné dopravní infrastruktury a jejího napojení na současný dopravní systém,
- návrh koncepce veřejné technické infrastruktury a jejího napojení na současné systémy,
- návrh ploch veřejných prostranství,
- návrh ploch zeleně ve vazbě na systém sídelní zeleně,
- koordinace navrhované funkce s požadavky na ochranu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot,
- návrh základních prvků prostorové a architektonické regulace.

Pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje lhůta 5 let od dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy Územní plán Vysokov.

I.2.i. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Pro zajištění optimálního postupu územního rozvoje obce stanovuje ÚP toto pořadí změn v území:

- I. etapa – všechny zastavitelné plochy a plocha přestavby (HU), kromě ploch Z.39b, Z.40,
- II. etapa – zastavitelné plochy Z.39b, Z.40 (HU).

Pro návrhové plochy ostatních způsobů využití ÚP pořadí změn v území nestanovuje.

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

V tomto ÚP se rozumí:

hlavním využitím převažující účel využití plochy, tedy účel plošně zahrnující více než 50 % rozlohy vymezené plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

přípustným využitím takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

podmíněně přípustným využitím takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP podmiňuje splněním specifické podmínky,

způsobem využití nesouvisejícím s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, takový účel využití, který není hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím vyvolán nebo nepodmiňuje jeho realizaci nebo plnohodnotnou existenci (vyvolané jsou převážně přeložky inženýrských sítí, podmiňující je převážně nezbytná dopravní a technická infrastruktura),

obchodním prodejem prodej zboží v maloobchodním zařízení zahrnujícím prodejní plochy zastřešené i nezastřešené, včetně souvisejících administrativních a technických provozů (kanceláře, šatny, sklady, komunikace apod.),

rekreací – cestovním ruchem aktivní či pasivní trávení volného času směřující k obnově těla nebo mysli, pobyty turistů v území vyvolané jeho poznáváním nebo rekreací či prací v něm, včetně činností s nimi souvisejícími či jimi vyvolanými,

nemotorovou dopravou všechny druhy dopravy nevyužívající motorový pohon – tedy doprava pěší, cyklistická, lyžařská a hipodoprava, včetně bezmotorové dopravy vodní,

drobným chovatelstvím a pěstitelstvím chov hospodářských a jiných zvířat či živočichů a pěstování rostlin, které nejsou provozované jako podnikatelské činnosti a jejichž negativní vlivy neovlivní pozemky sousední,

zelení sídelní zatravněné plochy, keře a stromy v ZÚ a zastavitelných plochách, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnický obhospodařovaných,


zelení krajinnou zatravněné plochy, keře a stromy v nezastavěném území, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnický obhospodařovaných,

zelení veřejnou zeleň sídelní na pozemcích přístupných veřejnosti,

zelení ochrannou a izolační zeleň sídelní nebo krajinná určená ke snížení či eliminaci negativních vlivů (hlučnost, prašnost, zápach) využití provozovaného na pozemku na využití provozované na pozemcích okolních; může plnit i funkci pohledové bariéry,

podmínkami prostorového uspořádání

- **výšková regulace zástavby** = rozdíl nadmořských výšek nejvyššího bodu stavby a nejnižší položeného místa průniku jejích konstrukcí úrovní rostlého (neupraveného) terénu udaný v m nebo vztah k výškové hladině okolní či stabilizované zástavby,
- **rozmezí výměry** = nejmenší a největší přípustná rozloha části zastavitelné plochy či plochy přestavby, určené pro vymezení stavebního pozemku a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahrádek) zpravidla pod společným oplocením,
- **intenzita využití** = největší přípustný podíl rozlohy budoucí „zastavěné plochy pozemku“ na rozloze části zastavitelné plochy či plochy přestavby, určené pro vymezení stavebního pozemku a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahrádek) zpravidla pod společným oplocením, udaný v %.

HLAVNÍ PROJEKTANT – ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE ZHOTOVITELE		PROJEKTANT	ZHOTOVITEL
Ing. arch. Miroslav Baťa, ČKA č. 05353		kolektiv zhotovitele	 IČ 01807935
OBJEDNATEL/ POŘIZOVATEL	KRAJ	OBEC	Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
Obec Vysokov/ Městský úřad Náchod	Královéhradecký	Vysokov	Projektové středisko Hradec Králové Sušilova 1528/1, Pražské Předměstí 500 02 Hradec Králové
Územní plán Vysokov Úplné znění po Změně č. 1			ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO 03924542
			ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPD
			FORMÁT A4
			PROFESE URB
			DATUM 04/2026
Textová část			MĚŘÍTKO - - - - -
			ČÍSLO I.1.,II.2.