



# ÚZEMNÍ PLÁN MACHOV

Změna č. 3 Územního plánu Machov

## TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel Změny č. 3:

**Ing. arch. Pavel Metelka**  
autorizovaný architekt ČKA 04 178 (A.1)  
Čajkovského 958 • 500 09 Hradec Králové 9  
IČO: 04415248  
+420 723 663 083 • pavel.metelka68@gmail.com

Zadavatel:

**Městys Machov**  
Machov 119 • 549 63 Machov  
IČO: 00272809

Pořizovatel Změny č. 3:

**Městský úřad Náchod**  
odbor výstavby a územního plánování  
Masarykovo náměstí 40 • 547 01 Náchod

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno .....	2
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	2
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	2
4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	3
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod. ....	4
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	4
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	6
8. 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 dle § 8 katastrálního zákona.....	7
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	7
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho provedení .....	7
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	7
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	7

Změna č. 3 územního plánu Machova (dále jen „Změna č. 3“) navrhuje úpravu jednotlivých kapitol následovně:

v názvu kapitoly č. 1. se na konec doplňuje text „ , včetně stanovení data, k němuž je vymezeno“

název kapitoly č. 2. se nemění

název kapitoly č. 3 se mění na „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“

název kapitoly č. 4 se mění na „Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“

v názvu kapitoly č. 5 se za text „... vymezení ploch“ vkládá text „s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině“ a slovo „nerostů“ se nahrazuje textem „ložisek nerostných surovin“

v názvu kapitoly č. 6 se za text „... (hlavní využití),“ vkládá text „pokud je možné jej stanovit,“ za text „... nepřipustného využití“ se vkládá text „(včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)“ a text v závorce na konci se mění na „například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití“

název kapitol č. 7 - 12. se nemění

## **1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno**

Změna č. 3 aktualizuje zastavěné území. Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni **1.1.2024.**

## **2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Změna č. 3 nemá vliv na koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

## **3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Změna č. 3 nemá vliv na urbanistickou koncepci ani urbanistickou kompozici.

Změna č. 3 respektuje stávající stanovené plochy s rozdílným způsobem využití, změna č. 3 nestanovuje žádné nové typy ploch s rozdílným způsobem využití.

Nové zastavitelné plochy ani nové plochy přestavby nejsou Změnou č. 3 vymezovány.

Před podkapitolu „Přehled zastavitelných ploch“ se nově vkládá podkapitola „Přehled ploch s rozdílným způsobem využití“

Do podkapitoly se přesouvá text podkapitoly „6.1. Řešené území je dle hlavního využití členěno na :“, která se v kapitole „6. Stanovení podmínek pro využití ploch...“ ruší.

V podkapitole „Přehled zastavitelných ploch“ se mění navržený způsob využití u následujících plochy:

**Z41** způsob využití se mění z „plochy silniční dopravy - parkoviště u hřbitova“ na „*plochy bydlení v rodinných domech - venkovské*“

Změna č. 3 upravuje popis v tabulce přehledu ploch přestavby.

Plocha „P06/2“ se mění na „**P06/2a**“

Změna č. 3 mění výměru v ha u ploch přestaveb následovně:

P06/2a výměra 0,74 se mění na „**0,58**“

Změna č. 3 nově vymezuje následující plochu přestavby:

<b>pořadové číslo plochy</b>	<b>navržený způsob využití</b>	<b>katastrální území</b>	<b>výměra v ha</b>
P06/2b	plochy smíšené obytné venkovské (SV)	Machov	0,16

#### **4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

Změnou č. 3 není dotčena koncepce veřejné infrastruktury. Nové plochy a koridorů pro veřejnou infrastrukturu nejsou vymezovány.

##### **4.1. Dopravní infrastruktura**

Změna č. 3 respektuje stávající komunikační síť silnic III. třídy.

##### **4.2. Technická infrastruktura**

###### **4.2.1. Vodní hospodářství**

###### **4.2.1.1. Zásobování vodou**

Změna č. 3 respektuje koncepci řešení v zásobování vodou.

###### **4.2.1.2. Nakládání s odpadními vodami**

Změna č. 3 respektuje koncepci řešení v nakládání s odpadními vodami.

###### **4.2.1.3. Vodní toky a plochy**

Změna č. 3 respektuje řešení vodních toků a ploch.

###### **4.2.2. Elektrorozvody**

Změna č. 3 respektuje koncepci řešení zásobování obce elektrickou energií.

###### **4.2.3. Zásobování teplem a plynem**

Změna č. 3 respektuje koncepci řešení zásobování plynem.

###### **4.2.4. Telekomunikace a radiokomunikace**

Změna č. 3 respektuje koncepci řešení telekomunikací a radiokomunikací.

###### **4.2.5. Nakládání s odpady**

Změna č. 3 respektuje koncepci nakládání s odpady.

#### **4.3. Občanské vybavení a veřejná prostranství**

Změna č. 3 respektuje koncepci řešení občanského vybavení a řešení veřejných prostranství.

#### **4.4. Požadavky k uplatňování obrany státu a ochrany obyvatelstva**

Změna č. 3 respektuje požadavky k uplatňování obrany státu a ochrany obyvatelstva.

### **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

Změna č. 3 nemá vliv na koncepci uspořádání krajiny.

Nové plochy s rozdílným způsobem využití nejsou Změnou č. 3 definovány.

#### **Návrh ÚSES**

Změna č. 3 nemá vliv na vymezení systému územní stability.

#### **Prostupnost krajiny**

Změna č. 3 respektuje navržené řešení prostupnosti krajiny.

#### **Protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

Změna č. 3 respektuje koncepci protierozní a protipovodňové ochrany.

#### **Rekreační využívání krajiny**

Změna č. 3 respektuje koncepci rekreačního využívání krajiny.

#### **Vymezení ploch pro dobývání nerostů**

Změna č. 3 nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostů.

### **6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Změna č. 3 respektuje stávající stanovené plochy s rozdílným způsobem využití.

Změna č. 3 nestanovuje žádné nové typy ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna č. 3 přesouvá podkapitolu „6.1. Řešené území je dle hlavního využití členěno na:“ do kapitoly „3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ jako podkapitolu „Přehled ploch s rozdílným způsobem využití“.

Označení dalších podkapitol se posouvá:

6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

6.2. Podmínky prostorového uspořádání

### **6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Změna č. 3 nemění všeobecné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití.

Změna č. 3 nemění podmínky pro umístění staveb v nezastavěném území.

Změna č. 3 nemění základní podmínky ochrany krajinného rázu stanovené pro jednotlivé lokality.

a) Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

beze změny

b) Plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

beze změny

c) Plochy občanského vybavení (OV)

beze změny

d) Plochy tělovýchovy a sportu (OS)

beze změny

e) Plochy zimních sportů (OSX)

beze změny

f) Plochy hřbitovů (OH)

beze změny

g) Plochy veřejných prostranství (PV)

beze změny

h) Plochy smíšené obytné centrální (SC)

beze změny

#### **i) Plochy smíšené obytné venkovské (SV)**

Změna č. 3 upravuje odstavec Podmíněně přípustného využití

upravuje se znění podmínky pro využití „stavby pro výrobu a skladování“

*Podmínka: pouze na ploše P7a a P06/2a za podmínky dodržení hygienických limitů hluků*

upravuje se znění podmíněně přípustného využití s podmínkou „Pouze jako provozní součást staveb nebo areálů“ na „stavby pro bydlení v ploše P7a a P06/2a“

j) Plochy silniční dopravy (DS)

beze změny

k) Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)

beze změny

l) Plochy technické infrastruktury - sběrný dvůr (TO)

beze změny

m) Plochy výroby a skladování (VL)

beze změny

n) Plochy výroby a skladování - zemědělské stavby (VZ)

beze změny

o) Plochy zeleně veřejné, ochranné a izolační (ZV)

beze změny

p) Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)

beze změny

r) Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

beze změny

s) Plochy vodní a vodohospodářské (W)

beze změny

t) Plochy zemědělské (NZ)

beze změny

u) Plochy lesní (NL)

beze změny

v) Plochy přírodní (NP)

beze změny

## **6.2. Podmínky prostorového uspořádání**

Změnou č. 3 nejsou podmínky prostorového uspořádání dotčeny.

## **7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Plochy pro veřejně prospěšné stavby a plochy asanací jsou vyznačeny ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, příloha č. I.B.5.

### **7.1. Seznam veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Změna č. 3 ruší vymezení následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

*VD8. Parkoviště u hřbitova*

- *ve prospěch: Městys Machov*

- *dotčené pozemky:*

*katastrální území Machov, p.p.č. 700/15, 729/18, 729/19, 729/20, 729/21*

Změna č. 3 nevymezuje žádné nové veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.



## **7.2. Seznam veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Změnou č. 3 nejsou vymezená veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, dotčena.

Nová veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou Změnou č. 3 vymežována.

V řešeném území nejsou Změnou č. 3 navrhována žádná veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

## **8. 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 dle § 8 katastrálního zákona**

Změna č. 3 nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Pro Územní plán Machova nebyla stanovena žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

## **10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Změnou č. 3 nejsou vymezené plochy a koridory územních rezerv dotčena.

Nová plochy a koridory územních rezerv nejsou Změnou č. 3 vymežovány.

## **11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Změna č. 3 nevymezuje žádné plochy, v kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

## **12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Návrhová část Změny č. 3 obsahuje (bez odůvodnění územního plánu) :

listů - 7 listů textové části  
výkresů - 3 (grafická část)