



**SURPMO**

PROJEKTOVÉ STŘEDISKO  
HRADEC KRÁLOVÉ



# ÚZEMNÍ PLÁN VYSOKOV

**PRÁVNÍ STAV  
PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 4 a č. 5**

## **TEXTOVÁ ČÁST**

**KVĚTEN 2016**

**Objednatel:** Obec Vysokov  
Královéhradecký kraj

**Pořizovatel:** Městský úřad Náchod  
Královéhradecký kraj

**Zhotovitel:** SURPMO, a. s.  
Projektové středisko Hradec Králové

**Vedoucí Projektového střediska:** Ing. arch. Alena Koutová  
(odpovědný zástupce projektanta – autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 00750)

**Zástupce vedoucí:** Ing. arch. Miroslav Baťa

#### **PROJEKTANT – KOLEKTIV ZHOTOVITELE**

RNDr. František Bárta (autorizovaný projektant  
ÚSES – ČKA poř. č. 03941)  
Ing. arch. Miroslav Baťa  
Ing. Květoslav Havlíček (autorizovaný projektant  
ÚSES – ČKA poř. č. 02342)  
Mgr. Ludmila Hovorková  
Vlastimil Kašpar  
Ing. arch. Václav Kout  
Ing. arch. Alena Koutová  
Ing. Josef Smíšek  
Ing. Lucie Teslíková Hurdálková  
Ing. František Weisbauer

Závazné části Územního plánu Vysokov, který byl schválen Zastupitelstvem obce Vysokov dne 10. 11. 1999, byly vydány Obecně závaznou vyhláškou (OZV) č. 2/99 s účinností od 14. 12. 1999 a změněny Změnou č. 1 schválenou Zastupitelstvem obce Vysokov dne 19. 7. 2006, jejíž závazné části byly vydány formou OZV č. 6/2006 s účinností od 5. 8. 2006, Změnou č. 2 vydanou formou Opatření obecné povahy (OOP) č. 1/2010 dne 19. 5. 2010 s účinností od 7. 6. 2010, Změnou č. 3 vydanou formou OOP č. 1/2009 dne 23. 9. 2009 s účinností od 9. 10. 2009 a Změnou č. 4 a č. 5 vydanou formou OOP č. 1/2015 dne 14. 10. 2015 s účinností od 30. 10. 2015.

### § 3 Závazné části územního plánu

Závazné části jsou:

- a) Limity funkčního využití území dle § 4 - Funkční regulace,
- b) Limity prostorového uspořádání a regulační prvky architektonického řešení podle § 5 - Prostorová regulace,
- c) Vymezení územního systému ekologické stability podle § 6,
- d) Koncepce dopravy podle § 7,
- e) Koncepce technického vybavení podle § 8,
- f) Ochrana krajiny podle § 9,
- g) Veřejně prospěšné stavby dle schválené ÚPD podle § 10,
- h) Opatření k ochraně zemědělského půdního fondu dle § 11 (ZPF),
- i) Vymezení zastavěného území. Změna č. 4 vymezuje zastavěné území k 17. 9. 2014.

### § 4 Funkční regulace

Funkční regulace se uplatní vždy při:

- a) umístění stavby nebo souboru staveb,
- b) úpravě stavby vyžadující stavební povolení,
- c) změně využití stavby,
- d) změně využití ploch, které nejsou určeny k zástavbě.

Funkční regulace je obsažena v příloze č. 1.

Změnou č.1 ÚPO Vysokov se mění funkční využití ploch, jak je uvedeno v následující tabulce:

Označení plochy	Současná funkce	Navržená funkce
1A	ZPF	Obytná zástavba
1B	ZPF	Obytná zástavba
5	ZPF	Obytná zástavba a občanská vybavenost
6	Občanská vybavenost	Podnikání
7	ZPF	Les (zalesnění)
9	ZPF	Podnikání, ochranná a izolační zeleň
10	Obytná zástavba	Občanská vybavenost
11	Les	Občanská vybavenost

Původní schválená Podrobná specifikace funkční regulace (regulativy funkčního využití území) zůstává v platnosti i pro funkce navrhované Změnou č. 1, a to takto:

<b>Funkce navržená Změnou č. 1 ÚPO</b>	<b>Funkční regulace v původním ÚPO</b>
Obytná zástavba	Obytné území venkovského typu
Obytná zástavba a občanská vybavenost	Obytné území venkovského typu s preferencí „výjimečně přípustného“ funkčního využití
Občanská vybavenost	Obytné území venkovského typu s preferencí „vhodného“ funkčního využití
Podnikání	Průmyslová podnikatelská zóna
Les (zalesnění)	Zóna lesů
Ochranná a izolační zeleň	Zóna lesů – regulativy a) a g)

Pro lokality bytové výstavby 1A a 1B bylo zpracováno hlukové posouzení (silnice, železnice) ve smyslu Nařízení vlády č. 502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů; jeho doporučeními je třeba se řídit.

Na lokalitách 1A a 1B se připouští výstavba jednopodlažních RD s využitelným podkrovím.

Změnou č. 2 se vymezují funkční plochy:

- obytná zástavba – označená v grafické části této změny pod č. 1, 3, 13, 15, 23
- podnikání – označené v grafické části této změny pod č. 2, 11, 30, 31
- doprava (letišť) – označená v grafické části této změny pod č. 28
- ostatní komunikace č. D1, D13 ke zpřístupnění ploch č. 1, 13

Pro funkční plochy vymezené Změnou č. 2 platí podmínky pro využití ploch uvedené v obecně závazné vyhlášce č. 2/99 (v příloze č. 1).

Funkční plochy vymezené Změnou č. 2 - a, b, d, f, g) se zařazují do zastavitelných ploch, kromě ploch č. 3 a 11, které leží v zastavěném území.

Změnou č. 3 se vymezuje funkční plocha:

- plocha občanské vybavenosti (parkoviště pro kamiony u stávající čerpací stanice) - označená v grafické části této změny „Z1/3“.

Pro funkční plochu vymezenou Změnou č. 3 platí podmínky pro využití ploch uvedené v obecně závazné vyhlášce č. 2/99 (v příloze č. 1).

Změnou č. 4 se vymezují tyto plochy:

- „plochy dopravní – navržené“ pro přeložku silnice I/33 a I/14 nahrazující řešení v dosud platné ÚPD označené jako „silnice – přeložky silnic I/33 a I/14“ a „osa koridoru přeložky silnice I/14“ – označené v grafické části této změny „Z1/4“;
- „železnice – plocha navržená“ pro optimalizaci trati č. 032 s výstavbou tzv. Vysokovské spojky nahrazující řešení v dosud platné ÚPD označené jako „železnice – propojení tratí č. 026 a č. 032 (most/tunel)“ a „koridor nezastavitelného území v trase navrhovaného propojení železničních tratí“ – označená v grafické části této změny „Z2/4“;
- „nadzemní elektrické vedení 2x110 kV – plocha navržená“ nahrazující řešení v dosud platné ÚPD označené jako „ochranné pásmo – navržené“ – označené v grafické části této změny „Z3/4“;
- „VTL plynovod (nad 40 barů) – územní rezerva“ – označená v grafické části této změny „Z4a/4 a Z4b/4“;
- „plochy pro podnikání – stávající a plochy pro podnikání – navržené“ nahrazující řešení v dosud platné ÚPD jako Z1/3 – označené v grafické části této změny „Z5/4“;

Změnou č. 5 se vymezuje tato plocha:

- „plochy pro podnikání – navržené“ – označené v grafické části této změny „Z5/5“;

Pro plochy vymezené Změnou č. 4 a č. 5 platí podmínky pro využití ploch uvedené v OZV č. 2/99 (v příloze č. 1).

„Plochy dopravní – navržené“ a „plochy pro podnikání – navržené“ vymezené Změnou č. 4 a č. 5 se zařazují do zastavitelných ploch.

## § 5 Prostorová regulace

Prostorová regulace se uplatní vždy při:

- a) umístění stavby nebo souboru staveb,
- b) úpravě existující stavby, vyžadující stavební povolení.

Prostorová regulace je obsažena v příloze č. 2.

## § 6 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Změna č. 4 vymezuje prvky ÚSES – regionální biokoridor RK 768/2, místní biocentra LC1, LC2, a místní biokoridory LK1, LK2, LK3, LK4 a LK5, které jsou funkční, kromě částí místních biokoridorů LK3, LK4 a LK5, jejichž funkčnost je třeba zajistit.

Na těchto plochách a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability a narušení funkčnosti. Při výsadbě a obnově prvků ÚSES používat výhradně původní druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám.

## § 7 Koncepce dopravy

- a) Uspořádání, kategorizace a územní vztahy sítě komunikací pro motorovou a pěší dopravu musí odpovídat hlavním výkresům územního plánu.
- b) Plochy stanovené územním plánem pro nové komunikace nebudou dočasně využity pro jiné účely.
- c) Stávající způsob využití ploch podle odstavce „b“ zůstává do doby realizace nezměněn.

Nové lokality budou připojeny na dopravní systém obce s vyloučením silnic I. třídy.

## § 8 Koncepce technického vybavení

- a) Uspořádání, kategorizace a územní vztahy sítě komunikací pro motorovou a pěší dopravu musí odpovídat výkresům č. 15, 16, 17 územního plánu. Sítě technické infrastruktury jsou upraveny v důsledku nových lokalit v rámci Změny č. 1.
- b) Nové stavby a zařízení musí být napojeny na připravované trasy vodovodu a kanalizace.

- c) Nové stavby a zařízení nesmí být vytápěny pevnými nebo tekutými palivy, pokud to konkrétní území technicky neumožňuje.

## § 9 Ochrana krajiny

- a) V řešeném území se nepřipouští výstavba zahrádkářských kolonií a rekreačních chat v krajině.  
b) Volná krajina nebude mimo sady a zahrady oplocována.

## § 10 Veřejně prospěšné stavby dle schválené ÚPD

Za veřejně prospěšné stavby se vyhlašují:

### Doprava – komunikace

- Vybudování dvou zastávek ČD
- Silnice I. třídy (I/14 a I/33) včetně souvisejících a vyvolaných staveb (VD1)
- Optimalizace trati č. 032 Jaroměř – Náchod s výstavbou Vysokovské spojky (VD2)
- Ostatní komunikace pro zpřístupnění ploch č. 1 a č. 13

### Elektroinženýrství a trafostanice

- Primární VN od VN 351 Náchod – Rychnov směrem k nově navrženým trafostanicím T1 a T2 při silnici I/33
- Trafostanice T1, T2 a T3 včetně příjezdových komunikací
- Primární VN k trafo T3
- Transformační stanice T4
- Nadzemní elektrické vedení 2x110 kV TR Neznášov – Jaroměř – Česká Skalice – TR Náchod (VT1)

### Vodovod

- Propojení obou větví vodovodních řadů v obci DN 110 a DN 160 v prostoru mezi železniční tratí a odbočkou silnice směrem na Starkoč
- Propojení potrubí v úseku mezi řady DN 160 severně kapličky a vedením DN 100 v horní části obce
- Přerušovací a akumulární vodojem u železniční trati pro zásobování podnikatelské zóny u autoservisu
- Přívodní řad DN 300 (400) od přerušovacího vodojemu až do prostoru autoservisu a jeho propojení se stávajícím řadem DN 160, vedoucím při silnici na Vysokov
- Vodovodní řad pro napojení lokalit: 1A, 1B, 5, 9 a 10 na stávající vodovodní systém
- Vodovodní řad pro napojení plochy č. 13

### Kanalizace a ČOV

- Kořenová čistírna (ČOV 1) – dle vodohospodářského povolení ze dne 12. 8. 1997 (č.j. 2914/97/Vod-Vck) a územního rozhodnutí č. 1531/98-1 ze dne 17. 4. 1998 (č.j. výst.:1021/97-Š)
- Čistírna ČOV 2 včetně stoky „B“ ve střední části obce
- Čistírna ČOV 3 včetně stoky „C“ a „D“
- Kanalizační sběrač „C“ ve střední části obce (severní svah zástavby)
- Kanalizace (gravitační stoky, sběrač, výtlačné potrubí a nezbytná zařízení – šachty, čerpací zařízení)
- Kanalizační stoka pro napojení plochy č. 13

### Vodohospodářské využití

Pro snížení průtoku z povodí pod silnicí I/33 vytvořit podmínky v rámci budoucího biokoridoru formou kaskád menších vodních ploch, poldrů a mokřadů.

## Plyn

- Od RS VTL/STL v areálu „MESA“ vybudovat STL přivaděč plynu souběžně s plánovanou komunikací v podnikatelské zóně k podjezdu pod železniční tratí a odtud přes území výstavby RD, ozn. ve výkresové dokumentaci ÚP „č.1“ do Vysokova
- Výstavba nových plynovodních řadů v jižním sektoru k.ú. (VTL + VVTL), souběžně se stávajícím řadem VTL DN 200 – Opočno, České Meziříčí, Kleny
- Regulační stanice plynu „Na Mydlárně“ v jižním cípu k.ú. Vysokova včetně přivaděče plynu podél stanice III. třídy směrem do Vysokova
- Možnost napojení obce směrem od Náchoda z nové RS (STL/NTL) – Rozvod plynu v severním sektoru obce
- Dtto z nově navrhované regulační stanice VTL/STL u vodojemu (zásobování východní a jižní části území Vysokova – jeho horní části)
- STL plynovod pro připojení nových lokalit 1A, 1B, 5, 9 a 10
- STL plynovody pro napojení plochy č. 13

V grafické části jsou vyznačeny pouze veřejně prospěšné stavby aktuální a dosud nerealizované k datu zveřejnění tohoto Právního stavu Územního plánu Vysokov.

## § 11

### **Opatření k ochraně ZPF**

Územní plán řeší využití území pro návrhové i výhledové období, pro potřeby obce, ale i pro celospolečenské zájmy.

#### Bytová výstavba:

Z důvodu ochrany ZPF je většina ploch určených pro výstavbu RD umístěna uvnitř současně zastavěného území.

Jedná se o následující lokality: 2,3,5,6,7,8,10,11,16,17,19,20,21,24,27.

Lokalita „1“ je v současné době připravována k výstavbě se souhlasem OkÚ, ref. živ. prostředí Náchod.

Nebyly zahrnuty ze shora uvedených důvodů do územního plánu požadované lokality pro výstavbu RD, umístěné jižně od obchvatu i/33, ani lokalita na svahu severně Vysokova.

Změna ÚPO řeší využití území pro návrhové i výhledové období, pro potřeby obce, ale i pro celospolečenské zájmy.

#### Vyšší občanská vybavenost a podnikatelské zóny:

Z hlediska ochrany krajiny i ZPF byly redukovány i plochy navržené v územní studii (URBAPLÁN HK – Ing. Vaníčková).

V návrhu jsou tedy uvažovány pouze lokality u benzinové stanice a u „Mydlárny“ v rozsahu zakresleném ve výkresové dokumentaci. Tyto lokality byly již v úrovni konceptu ÚP odsouhlaseny příslušnými orgány ochrany ZPF i vlastní obcí Vysokov.

## FUNKČNÍ REGULACE

### § 1

#### Plán funkčního využití

Plán funkčního využití území je shodný s hlavním výkresem, vyhotoveným v měřítku 1 : 5 000 a zahrnuje celé území, v jehož obvodu platí závazné části funkční regulace.

### § 2

#### Základní ustanovení plánu funkčního využití

- (1) Území obce je rozděleno do tří základních kategorií:
  - a) území zastavěná
  - b) území zastavitelná
  - c) území nezastavitelná
- (2) Území zastavěné je území zahrnující pozemky, na nichž byly ke dni účinnosti této vyhlášky umístěny trvalé stavby, nebo stavební povolení. U pozemků v obytném území, skládajících se ze zastavěné plochy, nádvoří a zahrady se pro účely této vyhlášky postupuje tak, jako by se jednalo o jeden zastavěný pozemek.
- (3) Území zastavitelné je území, pro jehož stavební využití je možno podle platného územního plánu vydat územní rozhodnutí o umístění stavby nebo stavebního povolení.
- (4) Nezastavitelné území je území, v jehož rámci je nutno pro vydání stavebního povolení pořídit, projednat a schválit změnu územního plánu, výjimečně prokázat nenarušení zásad pro využití území dle územního plánu obce.
- (5) Území nezastavitelné náleží do ploch, které jsou v územním plánu označeny takto:
  - a) orná
  - b) louky, sady, zahrady, pastviny
  - c) lesy
  - d) vodní plochy a toky
  - e) veřejné parkovací plochy a hřbitovy
  - f) ostatní plochy zeleně mimo zastavěné území
- (6) Nově navrhované, modernizované nebo rekonstruované stavby a zařízení, uvedené podle § 3, jsou v jednotlivých plochách nepřípustné, jestliže svým účelem odporují charakteristice dominantních, vhodných nebo výjimečně přípustných staveb a zařízení.
- (7) V případě pochybnosti o zařazení navrhované stavby podle předchozího odstavce rozhodne stavební úřad po projednání obecním zastupitelstvem.



### § 3

Podrobná specifikace funkční regulace v územích zastavěných a zastavitelných.

#### 1. OBYTNÉ ÚZEMÍ VENKOVSKÉHO TYPU

A – slouží:

pro bydlení ve spojení s užitkovým využitím zahrad a možností chovu hospodářského zvířectva s hygienicky nezávadným provozem

B – funkční využití:

dominantní:

1) bydlení v rodinných domech s přidruženými zahradami s možností chovu drobného zvířectva

vhodné:

1) obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby nevýrobního charakteru, sloužící k uspokojování denní potřeby obyvatel území.

2) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití

3) nezbytné plochy technického vybavení

4) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové

5) zeleň liniová a plošná

Výjimečně přípustné:

1) zařízení kulturní, sociální, správní, zdravotnická, sportovní a školská pro obsluhu území

2) malá ubytovací zařízení do 10 lůžek

3) nerušící zařízení drobné výroby

#### 2. ČISTÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ NÍZKOPODLAŽNÍ

A - slouží:

výlučně pro bydlení s odpovídajícím zázemím zahrad

B - funkční využití:

dominantní:

1) rodinné domy

vhodné:

1) odstavná místa a garáže osobních automobilů, sloužící potřebě bydlení v objektech i mimo ně

2) nezbytné plochy technického vybavení

3) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové

4) zeleň liniová a plošná

5) kulturní, zdravotnická a školská zařízení, sloužící pro obsluhu tohoto území

6) maloobchod, stravovací zařízení

výjimečně přípustné:

1) nerušící provozovny nevýrobních služeb pro uspokojení potřeb obyvatel území

2) malá ubytovací zařízení do 10 lůžek

#### PLOCHY AREÁLU ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

A – slouží:

pro zařízení zemědělské výroby

B – funkční využití:

dominantní:

1) budovy a plochy určené bezprostředně pro příslušnou zemědělskou výrobu.

vhodné:

1) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití,

2) nezbytné plochy souvisejícího technického vybavení,

- 3) příslušné komunikace,
  - 4) zeleň liniová a plošná,
  - 5) služební byty.
- výjimečně přípustné:
- 1) doplňková zařízení obchodu a služeb, související s dominantní funkcí
  - 2) zařízení střední a drobné výroby, pokud nebudou narušeny veterinární předpisy
- nepřípustné:
- 1) byty nad rámec běžných provozních zařízení

## DOPRAVNÍ PLOCHY

- 1) Vymezení území:  
silnice, veřejné komunikace, chodníky, parkoviště.
- 2) Plochy slouží pouze pro dopravní provoz. Na vymezených plochách lze stavět pouze stavby pro dopravu (např. autobusové přístřešky).

## VEŘEJNÁ ZELEŇ

- 1) Jedná se o nízkou i vysokou zeleň hlavně v centru obce, a to mimo pozemky soukromých zahrad, na obou stranách stávající komunikace. Dále pak kolem chodníků, komunikací, na březích rybníků apod. Tato zeleň je nakreslena ve výkresové části elaborátu.
- 2) Slouží: pro veřejnost, je nezbytnou součástí životního prostředí v obci.
- 3) V území je nepřípustné:  
kácení, ničení stromů, keřů, výstavba jakýchkoliv nadzemních objektů, které nejsou vyznačeny v územním plánu, anebo nejsou součástí výstavby technické infrastruktury.

### Zóna vyšší občanské vybavenosti:

#### Vymezená hranice území:

Jedná se o plochy, navržené v katastrálním území obce při silnici I/33 mezi Vysokovem a Českou Skalicí – dle US, zpracované Urbanplanem v Hradci Králové v 1. čtvrtl.1997.

#### V území je přípustné:

výstavba objektů o max. 4 nadzemních podlažích, umístěných v zeleni, jež musí být součástí projektu a stavebního povolení, s vyřešeným čištěním odpadních vod a komunikačním napojením.

#### V území je nepřípustné:

výstavba vyšších domů než 4 n. p. nebo budování průmyslových provozů.

### Průmyslová podnikatelská zóna:

#### Vymezená hranice území:

dle výkresové dokumentace

#### V území je přípustné:

Výstavba lehkého průmyslu, jenž by svým charakterem byl v souladu s ekologickými parametry a požadavky celého prostředí (příroda, vodní rekreační nádrž, vodní hospodářství, charakter krajiny). Průmyslové zařízení musí být situováno v zeleni, jejíž výsadba a údržba

bude obsažena v projektové dokumentaci. Kolaudační rozhodnutí může být vydáno až po realizaci doprovodné zeleně.

### Plocha železnice – ČD

- 1) Vymezení území:  
Vlastní plochy železnice, nádraží, skladových prostorů.
- 2) Území slouží – provozu ČD
- 3) V území je nepřipustné:
  - budovat objekty k bydlení
  - budovat objekty sloužící jiným účelům než ČD
- 4) Pro všechny investory je závazné ochranné pásmo železnice 60 m.

### ÚZEMÍ NEZASTAVITELNÉ

#### Louky, pastviny:

- 1) Vymezené území slouží:  
Výhradně k zemědělským účelům
- 2) V území je přípustné:
  - a) budovat zemědělské cesty
  - b) budovat biocentra
  - c) budovat biokoridory
  - d) budovat podzemní inženýrské sítě, vrchní vedení EL
- 3) V území je nepřipustné:  
Budovat jakékoliv další objekty i takové, které slouží zemědělským účelům:
  - silážní jámy
  - seníky
  - výrobní či bytové objekty
  - sklady atd.

#### Orná půda:

dtto jako louky a pastviny.

#### Vodní plochy a vodoteče:

- 1) Vymezené území slouží:  
Výhradně vodohospodářským účelům
- 2) V území je přípustné: osazovat břehy potoků a rybníků vysokou zelení po odsouhlasení s vodohospodářskými orgány a správcem potoka tak, aby bylo zachováno ochranné pásmo min. 6 m na obě strany vodoteče.
- 3) V území je nepřipustné:
  - budovat jakékoliv stavby, jež by zhoršovaly průtočnost vodoteče, nebo měnily její směr. Veškerá činnost v blízkosti vodoteče musí být projednána a odsouhlasena s vodohospodářskými orgány. Do potoka smí být vypuštěny pouze předčištěné vody v ČOV.

### Zóna lesů:

- 1) Ve vymezeném území je přípustné:
  - a) Veškeré práce směřující ke zdravému růstu lesa
  - b) Odvodnění nebo úprava vodního režimu
  - c) Zakládání školek včetně nezbytného oplocení a stavby přístřešků pro lesní dělníky a uskladnění palet pro nové sazenice
  - d) Zakládání krmelců pro lesní zvěř
  - e) Výjimečně stavba hájovny (se všemi nezbytnými vyjádřeními zainteresovaných orgánů ke stavebnímu povolení, resp. územnímu rozhodnutí)
  - f) Výjimečně vykácení průseku lesa pro případné vrchní vedení VN EL, pokud bude takový zásah nutný
  - g) Vedení všech podzemních inženýrských sítí, pokud bude trasa z jakýchkoliv důvodů (výškový spád potrubí) nezbytná, a to včetně všech doprovodných inž. staveb
  - h) Oplocení části lesa při založení lesní obory pro chov zvěře

## PROSTOROVÁ REGULACE

### § 1

#### Základní ustanovení

- 1) Území je z hlediska prostorové regulace členěno na dvě základní kategorie:
  - a) území zastavěné ke dni účinnosti této vyhlášky
  - b) území ležící v plochách rozvojových příležitostí dle hlavního výkresu

### § 2

#### Společná ustanovení

- (1) Pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nebo po vydání stavebního povolení je nezbytný soulad příslušné dokumentace s limity prostorového uspořádání a regulačními prvky architektonického řešení podle § 3.
- (2) Všechny dále uvedené údaje jsou závazné, pokud v textu není výslovně uvedeno jinak.
- (3) Pokud v následujícím textu nejsou některé položky nebo parametry prostorové regulace, má se za to, že tímto územním plánem nejsou definovány.

### § 3

#### Závazná ustanovení pro jednotlivá území a specifikované lokality

(1)

#### ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ KE DNI ÚČINNOSTI TÉTO VYHLÁŠKY

##### Společná ustanovení pro území

- a) Stávající uliční, stavební a regulační čáry je nutno závazně respektovat, pokud tomu nebrání ustanovení obecně závazných předpisů. O ostatních výjimkách může rozhodnout v jednotlivých případech stavební úřad po projednání ve stavební komisi.
- b) Výškové řešení (počet nadzemních podlaží, výška římsy, výška hřebene střechy) nových staveb, nástaveb a přístaveb musí respektovat základní výškové parametry okolí.
- c) Při stavebních rekonstrukcích, adaptacích není dovoleno u objektů, které byly postaveny před rokem 1939, jež jsou v dobrém technickém stavu a zachovaly si svůj původní vzhled, provádět takové zásahy, které by znamenaly narušení celkových proporcí objektů, vzhledu průčelí, či zásadní změnu materiálu pláště budov. V případě pochybnosti rozhodne o jednotlivých případech stavební úřad po projednání ve stavební komisi.
- d) Zásadní změna tvaru a charakteru střechy je přípustná tehdy, jedná-li se o úpravu střechy ploché.
- e) Zřizování střešních nástaveb obytných budov s plochou střechou ve formě obytného podkroví je přípustné pouze tehdy, nebude-li tím negativně dotčen žádný z panoramatických pohledů na siluetu Vysokova jako celku.

(2)  
LOKALITY ROZVOJOVÝCH PŘÍLEŽITOSTÍ

Společná i specifická ustanovení pro území

1. OBYTNÉ ÚZEMÍ VENKOVSKÉHO TYPU

Území je určeno pro zástavbu rodinnými domy. Zřizování provozoven na pozemcích je přípustné za předpokladu, že budou nedílnou součástí celkového dispozičního uspořádání objektu.

- a) v celém území je vyloučeno použití plochých střech
- b) materiál pro střechy – pálená krytina
- c) výška zástavby – jedno nadzemní podlaží + využití podkroví
- d) oplocení pozemku včetně vstupu na pozemky bude řešeno jednotně (použité materiály budou příbuzné), pro jednotlivé lokality možno rozdílně

ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE PROJEKTANTA Ing.arch. Alena Koutová	PROJEKTANT kolektiv zhotovitele	SPOLUPRÁCE	 SURPMO, a.s. 110 00 Praha 1 Opletalova 1626/36
OBJEDNATEL/POŘIZOVATEL Obec Vysokov/ Městský úřad Náchod	KRAJ Královéhradecký	OBEC Vysokov	Projektové středisko 500 03 Hradec Králové Třída ČSA 219
<b>Územní plán VYSOKOV</b> PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.4 a č.5			Zakázkové číslo 03992642
			ÚČELOVÝ STUPEŇ      ÚPD
			FORMÁT
			PROFESE                      URB
<b>Textová část</b>			DATUM                      05/2016
			MĚŘÍTKO                      ČÍSLO