



SURPMO
s.r.o.
PROJEKTOVÉ STŘEDIŠKÓ
HRADEC KRÁLOVÉ



ÚZEMNÍ PLÁN

ŘÍKOV

KRÁLOVÉHRADECKÝ KRAJ
ORP NÁCHOD

NÁVRH

TEXTOVÁ ČÁST
I.1., I.2.

září 2025

Objednatel: Obec Říkov
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

OBSAH:

I.1.a.	Vymezení zastavěného území	4
I.1.b.	Základní koncepce rozvoje území obce	4
I.1.c.	Urbanistická koncepce	4
I.1.d.	Koncepce veřejné infrastruktury	6
I.1.e.	Koncepce uspořádání krajiny	8
I.1.f.	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	9
I.1.g.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	16
I.2.c.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	16
I.2.k.	Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	17

I.1.a) Vymezení zastavěného území

ÚP Říkov vymezuje v k.ú. Říkov hranice ZÚ dle stavu ke dni 31.12.2024.

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 ve vlastní krajině Českoskalicko (21) při respektování limitů využití území a při ochraně hodnot v území existujících.

Pro zachování současných a dosažení cílových kvalit krajiny a posilování ekologické stability území, tedy pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot, ÚP stanovuje koncepci uspořádání krajiny spočívající v respektování vymezených stabilizovaných ploch v nezastavěném území a naplňování ploch změn v krajině, včetně koncepce ÚSES.

Pro zachování sídelní struktury obce a urbanistické kompozice jejích sídel a pro 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 transformačních ploch a zastavitelných ploch uvnitř ZÚ nebo na něj navazujících.

Respektováním stanovené koncepce rozvoje území obce bude stabilizován a podpořen současný význam a funkce obce ve struktuře osídlení kraje v Území s vyváženým rozvojovým potenciálem.

I.1.c) Urbanistická koncepce**URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

Historicky vzniklá sídelní struktura obce – silniční ves s menší návší uprostřed, na které jsou umístěny pouze veřejné stavby, a urbanistická kompozice, založená na nízkopodlažní řadové až rozvolněné zástavbě, tvořené především rodinnými domy se zemědělským zázemím s převážně sedlovým nebo polovalbovým zastřešením, včetně stabilizovaných areálů občanského vybavení a rozsáhlých areálů výroby, je v ÚP zachována a dále rozvíjena zejména funkcemi bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství, zeleně a výroby, 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.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ÚP stabilizuje současné plochy OV – občanské vybavení veřejné, OK – občanské vybavení komerční a OS – občanské vybavení sport. Plochy OK rozvíjí vymezení zastavitelné a transformační plochy.

ÚP stabilizuje současné plochy PU – veřejná prostranství všeobecná, které rozvíjí.

ÚP stabilizuje plochy ZZ – zeleň zahradní a sadová a ZO – zeleň ochranná a izolační, které rozvíjí.

ÚP stabilizuje plochy SV – smíšené obytné venkovské, které rozvíjí vymezením zastavitelných ploch.

ÚP stabilizuje plochy DS – doprava silniční a plochy DD – doprava drážní.

ÚP stabilizuje současné plochy VL – výroba lehká a VD – výroba drobná a služby, které rozvíjí vymezením zastavitelných ploch. Pro plochy VL je vymezena i plocha transformační.

V nezastavěném území ÚP stabilizuje současné plochy WT – vodní a vodních toků, AU – zemědělské všeobecné, LU – lesní všeobecné, NU – přírodní všeobecné a plochy MU.opw – smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území, přírodní priority a vodohospodářské zájmy. Plochy NU a MU.opw rozvíjí vymezením ploch změn v krajině.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP Říkov vymezuje následující zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití:

Způsob využití (zkratka)	Katastrální území	Označení	Rozloha (ha)
OK – občanské vybavení komerční	k. ú. Říkov	Z.1	0,46
PU – veřejná prostranství všeobecná	k. ú. Říkov	Z.2	0,12
ZO – zeleň ochranná a izolační	k. ú. Říkov	Z.3	0,30
SV – smíšené obytné venkovské	k. ú. Říkov	Z.4	1,12
		Z.5	0,24
		Z.6	0,46
		Z.7	2,29
		Z.8	0,68
		Z.9	0,68
VL – výroba lehká	k. ú. Říkov	Z.10	1,10
		Z.11	5,46
		Z.12	2,30
		Z.13	2,81
VD – výroba drobná a služby	k. ú. Říkov	Z.14	0,10
		Z.15	0,13
		Z.16	0,46
		Z.17	1,48

VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

ÚP Říkov vymezuje následující transformační plochy:

Způsob využití (zkratka)	Katastrální území	Označení	Rozloha (ha)
OK – občanské vybavení komerční	k. ú. Říkov	T.1	0,87
VL – výroba lehká	k. ú. Říkov	T.2	2,03

VYMEZENÍ SYSTÉMU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Samostatně vymezené stabilizované plochy veřejných prostranství (viz kap. I.1.d) netvoří ucelený systém, ale jsou provázány sítí veřejných pozemních komunikací.

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

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

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 ZZ – zeleň zahradní a sadová a ZO – zeleň ochranná a izolační, které jsou stabilizované a dále rozvíjené.

I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

ÚP respektuje současné vedení silnic č. I/33 a č. III/28513, III/28514, III/30421, stejně jako současné vedení ostatních pozemních komunikací, tvořících základní dopravní obslužný systém obce a zajišťujících vzájemné propojení částí ZÚ, a to po stabilizovaných plochách DS.

ÚP připouští další rozvoj ostatních pozemních komunikací a dopravních zařízení a dopravních vybavení v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

DRÁŽNÍ DOPRAVA

ÚP respektuje současné vedení celostátní železniční trati č. 032 (Jaroměř – Trutnov – Svoboda nad Úpou) po stabilizované ploše DD – doprava drážní. Pro prověření potřeby a plošných nároků její modernizace a elektrifikace je vymezen koridor územní rezervy R.1.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

ÚP respektuje současný systém zásobování obce pitnou vodou z veřejného vodovodu se zdroji mimo řešené území, jejichž vydatnost je dostatečná pro zásobování ZÚ i zastavitelných ploch.

ÚP připouští rozvoj současného systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech odběrných míst.

ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

ÚP respektuje současný (individuální) systém zneškodňování odpadních vod pomocí jímek a septiků s ohledem na stávající charakter zástavby v celém řešeném území.

ÚP připouští rozvoj současného systému v souladu s PRVK KHK v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem napojení většiny zdrojů odpadních vod.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

ÚP respektuje současný elektroenergetický systém zásobování obce nadzemním el. vedením 35 kV napojeným na vedení VN 358 a VN 552, výkonově zajištěné z TR 110/35 kV Náchod.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech odběrných míst.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

ÚP respektuje současný systém zásobování STL plynovodem a připouští jeho rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech zájemců o napojení.

ÚP vymezuje koridor CNZ.TP1A pro přeložku VTL plynovodu Česká Skalice.

TELEKOMUNIKACE

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

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

ÚP respektuje současný systém nakládání s odpady.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem soustavného zkvalitňování životního prostředí.

ZELENÁ INFRASTRUKTURA

Zelená infrastruktura je tvořena systémem sídelní zeleně vymezeným v kapitole I.1.c) a plochami WT, LU, NU a MU.opw, 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 současné stabilizované plochy pro OV – občanské vybavení veřejné, OK – občanské vybavení komerční a OS – občanské vybavení sport.

Pro rozvoj občanského vybavení vymezuje zastavitelnou a transformační plochu OK – občanské vybavení komerční.

ÚP dále respektuje občanské vybavení, jež je součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Rozvoj občanského vybavení ÚP připouští v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zkvalitnění podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

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

VYMEZENÍ AKCELERAČNÍCH ZÓN

ÚP nevymezuje území vhodná pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií (VTE, FVE, GTE).

V této kapitole výše vymezené plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.

I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny

Historicky vzniklé uspořádání krajiny na území obce je v ÚP zachováno a dále rozvíjeno v nezastavěném území především přípuštěním nelesní zeleně, případně jinými funkcemi dle obecně platné právní úpravy jako součást vlastní krajiny Českoskalicko (21) s cílovou kvalitou 21/5.

Stabilizované plochy vodní a vodních toků, lesní všeobecné, přírodní všeobecné a smíšené krajinné všeobecné budou respektovány a dále rozvíjeny vymezenými plochami změn v krajině s cílem zachování historické krajinné struktury.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

WT – vodní a vodních toků

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

AU – zemědělské všeobecné

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

LU – lesní všeobecné

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

NU – přírodní všeobecné

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru a vymezuje plochu změny v krajině:

Způsob využití (zkratka)	Katastrální území	Označení	Rozloha (ha)
NU – přírodní všeobecné	k. ú. Říkov	K.1	0,05

MU.opw – smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území, přírodní priority, vodohospodářské zájmy

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru a vymezuje plochy změny v krajině:

Způsob využití (zkratka)	Katastrální území	Označení	Rozloha (ha)
MU.opw – smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území, přírodní priority, vodohospodářské zájmy	k. ú. Říkov	K.2	0,16

ZELENÁ INFRASTRUKTURA, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

ÚP vymezuje prvky ÚSES – regionální biokoridor RBK.771/1 a lokální biocentra LBC.1, LBC.2, LBC.3. Uvedené skladebné prvky ÚSES jsou převážně funkční. U částí nefunkčních prvků RBK 771/1 a LBC.2 je třeba zajistit jejich funkčnost.

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 trvalého zneprůchodnění nebo přerušení kontinuity ÚSES, dále umístování nových staveb v biocentrech, neprůchodného oplocení nebo ohrazení, nových staveb (kromě liniové dopravní a technické infrastruktury vedené nejkratším možným směrem) v biokoridorech. Údržba a opravy současné dopravní a technické infrastruktury se připouští.

Při výsadbě a obnově prvků ÚSES používat výhradně původní druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám, nepřipustná je výsadba rychle rostoucích dřevin pro energetické využití.

PROSTUPNOST KRAJINY

Dopravní prostupnost

Pro účel dopravní prostupnosti bude nadále využívána síť pozemních komunikací, která je akceptována jako samostatně vymezené plochy DS. ÚP připouští zvyšování prostupnosti krajiny dalším rozšiřováním a obnovou cestní sítě.

ÚP připouští dotvoření současného systému nemotorové dopravy v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití (vyjma ploch VD a VL).

Biologická prostupnost

Biologická prostupnost území je mírně omezená. Zlepšování prostupnosti bude dosaženo především zajištěním plné funkčnosti všech prvků ÚSES, doplňováním rozptýlené krajinné zeleně a zlepšováním migračních podmínek v tocích.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v celém území.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI A SUCHEM

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v celém území.

REKREACE

Pro podporu rozvoje rekreace a cestovního ruchu ÚP připouští využívání ploch s rozdílným způsobem využití OV, OK, OS a SV v souladu s podmínkami jejich využití.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

ÚP nevymezuje plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

V této kapitole výše vymezené plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.

I.1.f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených 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 (zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině).

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- OV – občanské vybavení veřejné,

- OK – občanské vybavení komerční,
- OS – občanské vybavení sport,
- PU – veřejná prostranství všeobecná,
- ZZ – zeleň zahradní a sadová,
- ZO – zeleň ochranná a izolační,
- SV – smíšené obytné venkovské,
- DS – doprava silniční,
- DD – doprava drážní,
- VL – výroba lehká,
- VD – výroba drobná a služby,
- WT – vodní a vodních toků,
- AU – zemědělské všeobecné,
- LU – lesní všeobecné,
- NU – přírodní všeobecné,
- MU.opw – smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území, přírodní priority, vodohospodářské zájmy.

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

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, spolková činnost).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (ubytování pro rekreaci a cestovní ruch, stravování, služby),
- bydlení ve stavbách hlavního nebo přípustného využití,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
-

OK – občanské vybavení komerční

Hlavní využití:

- občanské vybavení (ubytování pro rekreaci a cestovní ruch, stravování, služby, obchodní prodej).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, tělovýchova a sport, věda a výzkum, spolková činnost),
- bydlení ve stavbách hlavního nebo přípustného využití,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

OS – občanské vybavení sport

Hlavní využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (kultura, ochrana obyvatelstva, stravování, ubytování, služby, spolková činnost),
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
-

PU – veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití:

- veřejná prostranství převážně zpevněná.

Přípustné využití:

- zeleň parková a parkově upravená,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
-

ZZ – zeleň zahradní a sadová

Hlavní využití:

- sídelní zeleň (soukromá a vyhrazená).

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- způsob využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
-

ZO – zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití:

- sídelní, krajinná zeleň (ochranná a izolační zeleň).

Přípustné využití:

- sídelní, krajinná zeleň (zahradní a sadová),
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

SV – smíšené obytné venkovské

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech a stabilizovaných bytových domech,
- rodinná rekreace,
- občanské vybavení (kromě obchodního prodeje o výměře nad 200 m² a hřbitova),
- drobné chovatelství a pěstitelství,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- výroba drobná a služby za podmínky, že jejich provozování a technické zařízení nenaruší užívání staveb a zařízení v jejich okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.
-

DS – doprava silniční

Hlavní využití:

- doprava po pozemních komunikacích (silnice I. a III. třídy, vybrané místní a účelové komunikace).

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
-

DD – doprava drážní

Hlavní využití:

- doprava po železniční trati, včetně dopravního zařízení a vybavení pro železniční dopravu.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (kromě obchodního prodeje nad 200 m² a hřbitova),
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- dopravní infrastruktura (silniční),
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
-

VL – výroba lehká

Hlavní využití:

- nezemědělská výroba, skladování a služby výrobního charakteru bez negativního vlivu na okolní plochy odlišného způsobu využití.

Přípustné využití:

- občanské vybavení související s hlavním využitím,
- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
-

VD – výroba drobná a služby

Hlavní využití:

- drobná výroba a služby výrobního charakteru bez negativního vlivu na okolní plochy odlišného způsobu využití.

Přípustné využití:

- bydlení ve stabilizovaných stavbách pro bydlení,
- občanské vybavení (obchodní prodej, služby, věda a výzkum),
- sídelní zeleň (ochranná a izolační),
- dopravní a technická infrastruktura,
- vodní a vodohospodářské plochy,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení ve stavbách hlavního nebo přípustného využití za podmínky, že bude prokázána kvalita prostředí umožňující tento způsob využití.
-

WT – vodní a vodních toků

Hlavní využití:

- vodní plochy a vodní toky.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Vylučuje se:

- veřejná infrastruktura – technická infrastruktura charakteru výroben a zdrojů energie a zařízení pro akumulaci energie,
 - stavby charakteru budovy pro zemědělství a lesnictví,
 - těžba nerostů.
-

AU – zemědělské všeobecné

Hlavní využití:

- zemědělské obhospodařování půdy.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- ohrazení za podmínky, že nenaruší prostupnost nezastavěného území pro biotu,
- ovocné sady nebo zalesnění za podmínky, že bude umístěno na půdách nižších tříd ochrany půdy (III. až V.) a nebudou narušena stanoviště výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Vylučuje se:

- veřejná infrastruktura – technická infrastruktura charakteru výroben a zdrojů energie a zařízení pro akumulaci energie,
 - stavby charakteru budovy pro zemědělství a lesnictví,
 - těžba nerostů.
-

LU – lesní všeobecné

Hlavní využití:

- hospodaření v lesích a obecné užívání lesa.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření,
- myslivost, rybářství,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- ohrazení za podmínky, že nenaruší prostupnost nezastavěného území pro biotu.

Vylučuje se:

- veřejná infrastruktura – technická infrastruktura charakteru výroben a zdrojů energie a zařízení pro akumulaci energie,
 - stavby charakteru budovy pro zemědělství a lesnictví,
 - těžba nerostů.
-

NU – přírodní všeobecné

Hlavní využití:

- mimolesní přírodní a přírodě blízká společenstva.

Přípustné využití:

- není stanoveno.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- dopravní infrastruktura,

- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- zemědělské a lesnické využití,
- vodohospodářské využití,
- myslivost,

a to vždy za podmínky, že trvale negativně neovlivní hlavní využití.

Vylučuje se:

- veřejná infrastruktura – technická infrastruktura charakteru výroben a zdrojů energie a zařízení pro akumulaci energie,
- stavby charakteru budovy pro zemědělství a lesnictví,
- těžba nerostů.

MU.opw – smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území, přírodní priority, vodohospodářské zájmy

Přípustné využití:

- krajinná zeleň,
- nakládání s povrchovými vodami,
- protierozní a protipovodňová opatření,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- zemědělské a lesnické využití,
- vodohospodářské využití,
- myslivost,

a to vždy za podmínky, že trvale negativně neovlivní hlavní využití,

- zalesnění za podmínky, že bude umístěno na půdách nižších tříd ochrany půdy (III. až V.) a nebudou narušena stanoviště výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Vylučuje se:

- veřejná infrastruktura – technická infrastruktura charakteru výroben a zdrojů energie a zařízení pro akumulaci energie,
- stavby charakteru budovy pro zemědělství a lesnictví,
- těžba nerostů.

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:

- výšková regulace zástavby – respektovat nejvyšší hladinu okolní stabilizované zástavby téhož způsobu využití,
– nevytvářet stavební dominanty,
- rozmezí výměry – v plochách SV 1 200 m² – 4 000 m²
- intenzita využití – koeficient zastavění – v plochách OV, OK, VL max. 45 %,
– v plochách OS, VD max. 50 %,
– v plochách SV max. 35 %,

- intenzita využití – koeficient zeleně
 - v plochách OV, OK, OS, VL min. 25 %,
 - v plochách SV min. 30 %,
 - v plochách VL min. 45 %

a tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- záměry na provedení změn v území budou respektovat charakter a strukturu současné okolní zástavby a harmonické měřítko,
- v plochách přiléhajících k vodním tokům navazovat přímo na okraj toku zelení,
- v plochách zasahujících do Q100 nepřipustit stavby negativně ovlivňující odtokové poměry v území nebo znesnadňující údržbu vodního toku,
- 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,
- doplňovat liniovou zeleň podél komunikací v ZÚ a zastavitelných plochách,
- v nezastavěném území nepřipustit umístování zařízení pro reklamu.

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 tuto veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VT.1 technická infrastruktura – VTL plynovod.

ÚP vymezuje tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VU.1 – část regionálního biokoridoru RBK.771/1

VU.2 – část lokální biocentra LBC.2

Nevymezují se stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

I.2.c) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán Říkov vymezuje následující plochu územní rezervy:

Zkratka – způsob využití	Katastrální území	Označení	Rozloha (ha)
DD – doprava drážní	Říkov	R.1	9,60

ÚP stanovuje tyto podmínky pro prověření jejího budoucího využití:

- prokázání potřeby a plošných nároků modernizace a elektrifikace celostátní železniční trati č. 032 (Jaroměř – Trutnov – Svoboda nad Úpou),
- přínos pro udržitelný rozvoj území,
- koordinace s limity využití území a jeho hodnotami.

I.2.k) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech

V tomto ÚP se rozumí:

biota živočichové obývající biotopy - § 3 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.,

drobným chovatelstvím a pěstitelstvím chov hospodářských a jiných zvířat či živočichů a pěstování rostlin na pozemcích staveb pro bydlení nebo pro rekreaci či ve stavbách, které na nich lze umístit a jejichž negativní vlivy neovlivní pozemky sousední,

dopravním zařízením a vybavením pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot,

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

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

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

ohrazením dočasná konstrukce sloužící k ochraně a prostorovému vymezení chovu hospodářských zvířat a zvířete, pěstebních ploch (vč. lesních školek), ohrazení není pevně a trvale spojeno se zemí, jeho demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit zemědělský nebo lesní půdní fond,

plochami stabilizovanými plochy, ve kterých není navržena změna způsobu využití,

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

podmínkami prostorového uspořádání

- **výšková regulace zástavby** = vztah k výškové hladině okolní stabilizované zástavby,
- **rozmezí výměry** = nejmenší a největší přípustná rozloha části ZÚ, 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 – koeficient zastavění** = největší přípustný podíl rozlohy budoucí „zastavěné plochy pozemku“ na rozloze části zastavitelné či transformační plochy nebo části zastavěného stavebního pozemku oddělené v ZÚ, určené pro vymezení stavebního pozemku a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahrádek) zpravidla pod společným oplocením, udaný v %; platí i pro zůstatkový zastavěný stavební pozemek po oddělení jeho části pro novou výstavbu,
- **intenzita využití – koeficient zeleně** = nejmenší přípustný podíl rozlohy budoucí plochy ozelenění (stavebně nezpevněné a vsakování dešťové vody schopné) na celkové rozloze části zastavitelné plochy či plochy přestavby nebo části zastavěného stavebního pozemku oddělené v ZÚ, určené pro vymezení stavebního pozemku a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahrádek) zpravidla pod společným oplocením, udaný v %; platí i pro zůstatkový zastavěný stavební pozemek po oddělení jeho části pro novou výstavbu,

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

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

rodinnou rekreací rekreace ve stavbách pro rodinnou rekreaci nebo pro bydlení,

službami (bez přívlastku „sociální“ či „zdravotní“) hospodářské činnosti uspokojující určitou individuální potřebu, hrazené ze soukromých zdrojů, jejichž výsledkem je užitečný efekt v případě služeb nevýrobního charakteru či výrobek v případě služeb výrobního charakteru,

spolkovou činností činnost spolků či sdružení, která je zaměřena pouze na členy spolku (sportovní kluby, myslivecká sdružení apod.), nebo na veřejně prospěšné cíle (např. sociální, vzdělávací nebo informační aktivity), popř. cíle smíšené,

stabilizovaným (objektem) rodinný dům, bytový dům či jiná stavba, která byla zapsána do KN před datem vymezení hranice ZÚ tímto ÚP,

využitím možnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro stanovený účel v předmětné ploše, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, a včetně oplocení,

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 jsou převážně nezbytná dopravní a technická infrastruktura nebo přípojky na ni).

HLAVNÍ PROJEKTANT – ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE ZHOTOVITELE		PROJEKTANT	ZHOTOVITEL
Ing. arch. Miroslav Baťa, ČKA č. 05353		kolektiv zhotovitele	
OBJEDNATEL/ POŘIZOVATEL	KRAJ	OBEC	IČ 01807935
Obec Říkov/ Městský úřad Náchod	Královéhradecký	Říkov	Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
Územní plán Říkov NÁVRH			ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO 03762414
			ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPD
			FORMÁT A4
			PROFESE URB
			DATUM 09/2025
Textová část			MĚŘÍTKO - - - -
			ČÍSLO I.1., I.2.