



**SURPMO**  
PROJEKTOVÉ STŘEDISKO  
HRADEC KRÁLOVÉ



# ÚZEMNÍ PLÁN

## SLAVĚTÍN NAD METUJÍ

KRÁLOVÉHRADECKÝ KRAJ

ORP NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ

**ZMĚNA Č. 1**

NÁVRH

**TEXTOVÁ ČÁST I.1, I.2**

leden 2026

**Objednatel:** Obec Slavětín nad Metují  
Královéhradecký kraj

**Pořizovatel:** Městský úřad Nové Město nad Metují  
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

# I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1

## OBSAH:

Výpis formálních změn	4
I.1.a) Vymezení zastavěného území	5
I.1.b) Základní koncepce rozvoje území obce	5
I.1.c) Urbanistická koncepce	5
I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury	6
I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny	7
I.1.f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	7
I.1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci bez věcné změny	
I.2.c) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	9
I.2.k) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	10

### **Výpis formálních změn**

Změna č. 1 mění názvy jednotlivých kapitol takto:

- I.1.b) Základní koncepce rozvoje území obce
- I.1.c) Urbanistická koncepce
- I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury
- I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny
- I.1.f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití
- I.1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
- I.2.c) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Změna č. 1 vypouští označení podkapitol v celém ÚP.

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

- OV – občanské vybavení veřejné,
- OS – občanské vybavení sport,
- OH – občanské vybavení hřbitovy,
- ZO – zeleň ochranná a izolační,
- SV – smíšené obytné venkovské,
- DS – doprava silniční,
- TE – energetika,
- VZ – výroba zemědělská a lesnická,
- VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů,
- HU – smíšené výrobní všeobecné,
- WT – vodní a vodních toků,
- AU – zemědělské všeobecné,
- LU – lesní všeobecné,
- MU.opw – smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území, přírodní priority, vodohospodářské zájmy.

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

Změna č. 1 vkládá do označení návrhových ploch, ploch územních rezerv, prvků ÚSES a VPS před jejich pořadové číslo symbol „.“.

Změna č. 1 mění slovní spojení „ploch změn“ na slovní spojení „návrhových ploch“.

Změna č. 1 mění u prvků ÚSES výraz „místní“ na výraz „lokální“ a do označení prvků vkládá na druhé místo písmeno „B“.

**I.1.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Změna č. 1 vypouští v první větě datum „24.3.2015“ a nahrazuje ho datem „30. 6. 2025“.

**I.1.b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA**

Změna č. 1 do kapitoly vkládá podnadpisy „CÍLE ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU ROZVOJE ÚZEMÍ“ a „POŽADAVKY NA ROZVOJ A OCHRANU HODNOT ÚZEMÍ“, přesouvá poslední odstavec za první.

**I.1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Změna č. 1 v kapitole mění podnadpis „URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“ na „URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“. Změna č. 1 vypouští poslední odstavec této podkapitoly.

**VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změna č. 1 vymezuje následující zastavitelné plochy:

Způsob využití (zkratka)	Katastrální území	Označení	Rozloha (ha)
DS – oprava silniční	k. ú. Slavětín nad Metují	Z.1-Z1	0,25
VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů	k. ú. Slavětín nad Metují	Z.2-Z1	3,12
		Z.3-Z1	2,13
		Z.4-Z1	0,93

**VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH**

Změna č. 1 vymezuje následující transformační plochy:

Způsob využití (zkratka)	Katastrální území	Označení	Rozloha (ha)
OV – občanské vybavení veřejné	k. ú. Slavětín nad Metují	T.1-Z1	0,09
ZO – zeleň ochranná a izolační	k. ú. Slavětín nad Metují	T.2-Z1	0,21
		T.3-Z1	0,09
SV – smíšené obytné venkovské	k. ú. Slavětín nad Metují	T.4-Z1	1,46
DS – doprava silniční	k. ú. Slavětín nad Metují	T.5-Z1	0,41
TE – energetika	k. ú. Slavětín nad Metují	T.6-Z1	0,02
VZ – výroba zemědělská a lesnická	k. ú. Slavětín nad Metují	T.7-Z1	0,63
VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů	k. ú. Slavětín nad Metují	T.8-Z1	0,74

Změna č. 1 na konec kapitoly vkládá podkapitoly:

### **„VYMEZENÍ SYSTÉMU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

---

Stabilizované plochy veřejných prostranství v rámci vymezených ploch ostatních způsobů využití 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**

---

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.“

Změna č. 1 vypouští podkapitulu „VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ“ a přesouvá ji nakonec textové části ÚP jako kapitolu „I.2.c) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV“.

## **I.1.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

---

### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

---

#### **SILNIČNÍ DOPRAVA**

Změna č. 1 vkládá na konec prvního odstavce větu „Vymezuje návrhové plochy pro rozvoj základního dopravního obslužného systému obce.“

### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

---

#### **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Změna č. 1 vkládá druhou větu „ÚP vymezuje návrhové plochy pro VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů a TE – energetika.“

Změna č. 1 vkládá podkapitulu :

#### **„ZELENÁ INFRASTRUKTURA**

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

### **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Změna č. 1 vkládá na konec první věty „, a vymezuje transformační plochy ZO – zeleň ochranná a izolační.“

Změna č. 1 vkládá podkapitulu:

### **„VYMEZENÍ AKCELERAČNÍCH OBLASTÍ**

Změna č. 1 nevymezuje území vhodná pro větrné elektrárny (VTE), fotovoltaické elektrárny (FVE) ani geotermální elektrárny (GTE), protože vymezuje konkrétní návrhové plochy pro VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů.“

## **I.1.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

### **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ**

Změna č. 1 vypouští z názvu podkapitoly „A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ“ a vkládá „S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ“.

### **ZELENÁ INFRASTRUKTURA, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Změna č. 1 vkládá do názvu podkapitoly „ZELENÁ INFRASTRUKTURA“.

Změna č. 1 vkládá první odstavec:

„Zelená infrastruktura je tvořena systémem sídelní zeleně vymezeným v kapitole I.1.c) a plochami WU a LU vymezenými v této kapitole. Bude využívána v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.“

### **PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Změna č. 1 vypouští z první věty „celém území obce“ a vkládá „rámcí ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.“

### **OCHRANA PŘED POVODNĚMI A SUCHEM**

Změna č. 1 vkládá do nadpisu podkapitoly „A SUCHEM“.

Změna č. 1 vypouští z první věty „celém území obce“ a vkládá „rámcí ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.“

Změna č. 1 vypouští podkapitulu:

### **„CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU**

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

## **I.1.f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Změna č. 1 vypouští výčet ploch s rozdílným způsobem využití a nahrazuje ho výčtem nových názvů ploch:

- OV – občanské vybavení veřejné
- OS – občanské vybavení sport
- OH – občanské vybavení hřbitovy
- ZO – zeleň ochranná a izolační

- SV – smíšené obytné venkovské
- DS – doprava silniční
- TE - energetika
- VZ – výroba zemědělská a lesnická
- VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů
- HU – výroba všeobecná
- WT – vodní a vodních toků
- AU – zemědělské všeobecné
- LU – lesní všeobecné
- MU.opw – smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území, přírodní priority, vodohospodářské zájmy

Změna č. 1 mění ve třetím odstavci „plochy územních rezerv“ na „územní rezerva“.

Změna č. 1 mění pořadí oddílů stanovení podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle aktuálně platné legislativy.

Změna č. 1 vkládá oddíly pro plochy ZO – zeleň ochranná a izolační, TE – energetika, VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů tohoto znění:

#### **ZO – zeleň ochranná a izolační**

Hlavní využití:

- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- způsob využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

#### **TE – energetika**

Hlavní využití:

- technická infrastruktura – energetika.

Přípustné využití:

- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň), krajinná zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

#### **VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů**

Hlavní využití:

- výroba energie z energie slunečního záření fotovoltaickým způsobem.

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití,

- zemědělské využití,
- akumulace energie,
- ochranná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Změna č. 1 v oddílu ploch SV vkládá do 2. odrážky odstavce Podmínky prostorového uspořádání za dosavadní text slovní spojení „v ploše T.4-Z1 900 m<sup>2</sup> až 1 500 m<sup>2</sup>“.

Změna č. 1 vypouští z oddílu ploch VZ v odstavci Podmíněně přípustné využití první odrážku „- není stanoveno.“ a nahrazuje jí odrážkou „- bydlení v RD ploše T.7-Z1 za podmínky, že bude užíváno vlastníkem či provozovatelem příslušného areálu.“

Změna č. 1 nahrazuje v předposledním odstavci výraz „18 odst. 5“ výrazem „122“.

Změna č. 1 vypouští tyto kapitoly:

**„I.1.h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

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

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

ÚP nestanovuje kompenzační opatření.

**I.1.j) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část ÚP má celkem 8 listů.

Grafická část ÚP obsahuje 3 výkresy:

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

Změna č. 1 přesouvá beze změn text z kapitoly I.1.c) do samostatné kapitoly:

**„I.2.c) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

ÚP vymezuje následující plochu územní rezervy pro stanovené možné budoucí využití:

SV – smíšené obytné venkovské: R1

ÚP stanovuje tyto podmínky pro prověření jejího budoucího využití:

- prokázání potřeby vymezení další zastavitelné plochy SV,
- přínos pro udržitelný rozvoj území,
- koordinace s limity využití území a jeho hodnotami.“

Změna č. 1 pro zajištění obecné srozumitelnosti ÚP vkládá kapitolu:

### **I.2.k) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH**

V tomto ÚP se rozumí pojmem:

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

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

**podmíněně přípustné využití** takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP podmiňuje splněním specifické podmínky,

**rozmezí výměry** nejmenší a největší přípustná rozloha budoucího „zastavěného stavebního pozemku“,

**intenzita využití** největší přípustný podíl rozlohy budoucí „zastavěné plochy pozemku“ na rozloze budoucího „zastavěného stavebního pozemku“ či největší přípustný podíl součtu rozloh budoucí „zastavěné plochy pozemku“ na celkové rozloze vymezené plochy, udaný v %,

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

**rekreace – cestovní ruch** 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,

**služby** (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,

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

**stavby, zařízení a využití území nesouvisející** s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, stavby, zařízení a využití území pro 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),

HLAVNÍ PROJEKTANT – ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE ZHOTOVITELE		PROJEKTANT	ZHOTOVITEL
Ing. arch. Miroslav Baťa, ČKA č. 05353		kolektiv zhotovitele	IČ 01807935
OBJEDNATEL/ POŘIZOVATEL	KRAJ	OBEC	 SURPMO AKCIOVÁ SPOLEČNOST
Obec Slavětín nad Metují / Městský úřad Nové Město nad Metují	Královéhradecký	Slavětín nad Metují	Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
<b>Územní plán Slavětín nad Metují Změna č. 1 NÁVRH</b>			ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO 03758542
			ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPD
			FORMÁT A4
			PROFESE URB
			DATUM 01/2026
<b>Textová část</b>			MĚŘÍTKO - - - -
			ČÍSLO I.1., I.2.