



**SURPMO**  
s.r.o.  
PROJEKTOVÉ STŘEDISKO  
HRADEC KRÁLOVÉ



# ÚZEMNÍ PLÁN BUKVICE

KRÁLOVÉHRADECKÝ KRAJ  
ORP JIČÍN

## ZMĚNA Č. 1

### I.1. TEXTOVÁ ČÁST

**březen 2025**

Změna č. 1 Územního plánu Bukvice byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

**Objednatel:** Obec Bukvice  
Královéhradecký kraj

**Pořizovatel:** Městský úřad Jičín  
Královéhradecký kraj

**Zhotovitel:** SURPMO, a.s.  
Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1  
IČ 01807935

**Projektant – kolektiv zhotovitele:** Projektové středisko Hradec Králové  
Československé armády 219/24  
500 03 Hradec Králové

**Vedoucí Projektového střediska**

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

Opatření obecné povahy č. 1/2025

## **Změna č. 1 Územního plánu Bukvice**

Zastupitelstvo obce Bukvice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, po projednání na zasedání zastupitelstva dne 2025 v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 stavebního zákona za použití ustanovení § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona

v y d á v á

## **ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUKVICE formou opatření obecné povahy**

**Změna č. 1 Územního plánu Bukvice obsahuje:**

### **I. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU** (dále jen Změna č. 1)

#### **I.1. Textová část**

#### **I.2. Grafická část**

I.2.a.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2.b.	Hlavní výkres	1 : 5 000

### **II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1**

#### **II.1. Textová část**

#### **II.2. Grafická část**

II.2.a.	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2.c.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Poznámka: Výkres širších vztahů nebyl v rámci Změny č. 1 ÚP Bukvice zpracován, předmět řešení této změny nemá vliv na širší vztahy v území.

# I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1

## OBSAH:

I.1.a)	Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	5
I.1.b)	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
I.1.c)	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
I.1.d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	6
I.1.e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	6
I.1.f)	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 stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	7
I.1.g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	nemění se
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 § 8 katastrálního zákona	8
I.1.i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	nemění se
I.1.j)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	nemění se
I.1.k)	Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	8
I.1.l)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	10
I.1.m)	Údaje o počtu listů Změny č. 1 a počtu výkresů grafické části	10

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

- RH – rekreace hromadná – rekreační areály,
- OV – občanské vybavení veřejné,
- PU – veřejná prostranství všeobecná,
- SV – smíšené obytné venkovské,
- DS – doprava silniční,
- DX – doprava jiná,
- TW – vodní hospodářství,
- VL – výroba lehká,
- WU – vodní a vodohospodářské všeobecné,
- AU – zemědělské všeobecné,
- LU – lesní všeobecné,
- MU.op – smíšené nezastavěného území všeobecné – ochrana proti ohrožení území, přírodní priority,
- Mu.pw – smíšené nezastavěného území – přírodní priority, vodohospodářské zájmy.

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

Změna č. 1 mění u prvků ÚSES výraz „místní“ na výraz „lokální“.

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

Změna č. 1 vkládá na konec názvu kapitoly text „, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno“.

Změna č. 1 v první větě nahrazuje datum „20. 3. 2015“ datem „23. 9. 2023“.

### **I.1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Změna č. 1 v prvním odstavci vypouští slovní spojení „v krajině zemědělské a lesozemědělské“ a nahrazuje ho textem „ve vlastní krajině 13 – Jičínsko“ a v druhém odstavci vypouští slovní spojení „krajinného rázu“ a nahrazuje ho textem „a dosažení cílových kvalit vlastních krajin“.

### **I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Změna č. 1 vkládá do názvu kapitoly za slovo „včetně“ slovní spojení „urbanistické kompozice“ a za slovo „vymezení“ text „ploch s rozdílným způsobem využití“.

### **URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

Změna č. 1 vypouští v názvu podkapitoly text „vymezení systému sídelní zeleně“ a nahrazuje ho textem „urbanistické kompozice“.

Změna č. 1 vypouští celý šestý odstavec „Systém sídelní zeleně...“.

## **VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

---

Změna č. 1 vymezuje tyto zastavitelné plochy:

SV – smíšené obytné venkovské: Z.1-Z1, Z.2-Z1

TW – vodní hospodářství: Z.3-Z1

Změna č. 1 mění způsob využití ploch:

Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH): P3

na plochu:

VL – výroba lehká: P.3

Změna č. 1 na konec kapitoly vkládá novou podkapitolu:

## **„VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

---

Systém sídelní zeleně tvoří kvalitní plochy současné vzrostlé zeleně zastoupené v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v ZÚ a samostatně vymezené plochy PU – veřejná prostranství všeobecná“.

### **I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

Změna č. 1 vkládá do názvu kapitoly za slovní spojení „její umístování“ text „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

## **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

---

### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Změna č. 1 vkládá na konec prvního odstavce větu „Pro umístění ATS je vymezena plocha Z.3-Z1 (TW). Trasy vodovodu budou umístovány převážně podél tras dopravní a technické infrastruktury“.

### **I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

Změna č. 1 vkládá do názvu kapitoly za slovní spojení „vymezení ploch“ text „s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině“, vypouští slova „změny v“, slovo „ochranu“ mění na „ochrana“, slovo „rekreaci“ na slovo „rekreace“ a text na konci názvu kapitoly „civilní ochranu a havarijní plánování, obranu a bezpečnost“ vypouští a nahrazuje ho textem „a podobně“.

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

Změna č. 1 vkládá do názvu podkapitoly za slovní spojení „**VYMEZENÍ PLOCH**“ text „**S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ**“ a za slovním spojením „**PODMÍNEK PRO**“ vypouští slova „**ZMĚNY V**“.

### **PROSTUPNOST KRAJINY**

#### **Dopravní prostupnost**

Změna č. 1 vkládá na konec odstavce text „souladu s podmínkami jejich využití (vyjma ploch VL).“

### **PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Změna č. 1 vypouští na konci odstavce slovní spojení „v celém území obce“ a nahrazuje ho textem „rámcí ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití“.

### **OCHRANA PŘED POVODŇMI**

Změna č. 1 vypouští na konci odstavce slovní spojení „v celém území obce“ a nahrazuje ho textem „rámcí ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití“.

#### **REKREACE**

Změna č. 1 v druhém odstavci před slovem „přestavby“ mění slovo „plochy“ na slovo „plochu“ a na konci druhého odstavce vypouští označení „P3“.

**I.1.f) 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

### **ZÁKLADNÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Změna č. 1 v oddíle ploch **RH, OV, PU, SV, DS, DX, TW, WU, AU, LU, MU.op** a **MU.pw** v odstavci Přípustné využití vkládá odrážku „- nemotorová doprava“ a v oddíle ploch **RH, DS, DX** a **TW** v odstavci Přípustné využití vkládá odrážku „protierozní a protipovodňová opatření“.

Změna č. 1 v oddíle ploch **SV, MU.op** a **MU.pw** vypouští název odstavce „Hlavní využití“ a nahrazují ho názvem odstavce „Přípustné využití“ a vypouštějí název původního odstavce „Přípustné využití“.

Změna č. 1 v oddíle ploch **RH, OV, SV** a **TV** v odstavci Podmínky prostorového uspořádání v první odrážce ponechává pojem „intenzita využití“ a slovní spojení „zastavěných stavebních pozemků a stavebních pozemků“ vypouští.

Změna č. 1 v oddíle ploch **RH** a **SV** v odstavci Přípustné využití vypouští odrážku „zemědělské plochy“.

Změna č. 1 v oddíle ploch **RH** v odstavci Podmínky prostorového uspořádání vkládá druhou odrážku „- regulace výměry min 1 400 m<sup>2</sup>“.

Změna č. 1 v oddíle ploch **SV** v odstavci Podmínky prostorového uspořádání na začátku druhé odrážky vypouští text „rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků – 2 000 – 2 400 m<sup>2</sup>“ a nahrazuje ho textem „regulace výměry min 1 400 m<sup>2</sup>“ a v odstavci Nepřípustné využití vypouští slovo „hlavním“.

Změna č. 1 v oddíle ploch **TW** v odstavci Hlavní využití vypouští text v závorce „ČOV“ a nahrazuje ho textem „zásobování vodou, zneškodňování odpadních vod“.

Změna č. 1 v oddíle ploch **VL** v odstavci Hlavní využití vypouští text v závorce „vyjma volného skladování, a nahrazuje ho textem „lehký průmysl“.

Změna č. 1 v oddíle ploch **MU.op** v odstavci Nepřípustné využití vypouští slovní spojení „hlavním nebo“ a za slovo „přípustným“ vkládá slovní spojení „nebo podmíněně přípustným“ a v oddíle **MU.pw** v odstavci Nepřípustné využití vypouští slovní spojení „hlavním nebo“.

Změna č. 1 vkládá novou podkapitolu:

**„Stanovení ploch, ve kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

ÚP plochy tohoto charakteru nestanovuje“.

**DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ VYBRANÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČETNĚ DOPLŇUJÍCÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Změna č. 1 v šesté odrážce vypouští slovní spojení „střechách budov“ a nahrazuje ho slovem „budovách“.

**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 § 8 katastrálního zákona**

Změna č. 1 v názvu kapitoly před slovním spojením „odst. 1 katastrálního zákona“ nahrazuje číslo „5“ číslem „8“.

Změna č. 1 vkládá novou kapitolu:

**„I.1.k) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech**

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,

**nemotorovou dopravou** všechny druhy dopravy nevyužívající motorový pohon – tedy doprava pěší, cyklistická, lyžařská a hipodoprava, 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.),

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

**plochami změn** plochy návrhové, kde je navržena budoucí změna využití – Z. = zastavitelná plocha, P. – plocha přestavby, K. = plocha změny v krajině,

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

**podmínkami prostorového uspořádání**

- **regulace výměry** = nejmenší přípustná rozloha části zastavitelné plochy či plochy přestavby nebo části pozemku oddělené v ZÚ, určené pro vymezení stavebního pozemku pro hlavní využití a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahrádek) zpravidla pod společným oplocením; nejmenší přípustná rozloha se vztahuje i na zůstatkový zastavěný stavební pozemek po oddělení pozemku pro novou výstavbu,
- **intenzita využití** = největší přípustný podíl rozlohy budoucí „zastavěné plochy pozemku“ na rozloze části zastavitelné plochy či plochy přestavby nebo části pozemku oddělené v ZÚ, určené pro vymezení stavebního pozemku pro hlavní využití a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahrádek) zpravidla pod společným oplocením, udaný v %

**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,

**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,

**využitím** možnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro stanovený účel v předemné ploše, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, a včetně oplocení (v závorce v případě potřeby uveden taxativní výčet přípustných či vyloučených účelů),

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

**zelení ochrannou a izolační** zeleň sídelní 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,

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

**zelení veřejnou** zeleň sídelní či krajinná na pozemcích přístupných veřejnosti,

**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 nebo přípojky na ní“.

### **I.1.l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**

Změna č. 1 mění označení kapitoly na „I.1.l)“ a v názvu kapitoly vypouští slovní spojení „k němu připojené“.


Změna č. 1 vkládá na konec prvního řádku slovní spojení „oboustranně tištěného textu“.

### **I.1.m) Údaje o počtu listů Změny č. 1 a počtu výkresů grafické části**

Textová část Změny č. 1 má celkem 6 listů oboustranně tištěného textu.

Grafická část obsahuje 2 výkresy:

I.2.a.	Výkres základního členění území	1 : 5 000,
I.2.b.	Hlavní výkres	1 : 5 000.

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 Bukvice / Městský úřad Jičín	Královéhradecký	Bukvice	Projektové středisko Hradec Králové Československé armády 219/24, 500 03 Hradec Králové
<b>Územní plán Bukvice</b> Změna č. 1			ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO 03832442
			ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPD
			FORMÁT A4
			PROFESE URB
			DATUM 03/2025
<b>Textová část</b>			MĚŘÍTKO - - - - -
			ČÍSLO I.1.