

Město Opočno

Kupkovo náměstí 247, PSČ 517 73 Opočno



Zastupitelstvo města Opočno,

příslušné podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 106 ve spojení s § 104, § 105 a přílohy č. 8 nového stavebního zákona, a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

Vydává:

Opatřením obecné povahy

ZMĚNU č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OPOČNO

Změna územního plánu Opočno byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OPOČNO

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. Zlata Macháčová,
Pavel Kupka, Jan Harčarik, Ing. Martin Šejvl

Objednatel: Město Opočno

Pořizovatel: Městský úřad Dobruška

Datum: Září 2026

Město Opočno

Kupkovo náměstí 247, PSČ 517 73 Opočno



Změna č. 1 Územního plánu Opočno záznam o účinnosti

Správní orgán, který vydal poslední změnu ÚP:	Zastupitelstvo města Opočno
Datum nabytí účinnosti změny ÚP:	
Pořizovatel:	Městský úřad Dobruška Odbor výstavby
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Ing. Radka Jirásková
Jméno a příjmení:	
Funkce:	referentka Odboru výstavby
Podpis:	

OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY ÚP:

Technická změna ÚP
Věcná změna ÚP

str. 3
str. 4

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ZMĚNY ÚP:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
- 2a. Schéma změn
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

měřítko 1 : 5 000
měřítko 1 : 5 000
měřítko 1 : 5 000
měřítko 1 : 5 000

Změna č. 1 Územního plánu Opočno - textová část

Územní plán Opočno (účinný od 29. 3. 2023) se doplňuje, resp. mění Změnou č. 1 Územního plánu Opočno (dále jen Změnou č. 1). V bodech výrokové části textu Územního plánu Opočno, které nejsou zmiňovány, nedochází k žádným změnám.

Technická změna ÚP:

V souvislosti s požadavky nového stavebního zákona dochází k formální úpravě názvů jednotlivých kapitol ÚP, aniž by se měnil jejich věcný obsah, dále se vypouští kapitola vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo a kapitola týkající se počtu stran ÚP a výkresové části. Definice pojmů obsažená v kapitole č. 3 byla přesunuta do nové kapitoly č. 12. V souvislosti s odlišným členěním funkcí zeleně a veřejných prostranství došlo v textové části ke sloučení kapitol obsahujících plochy s rozdílným způsobem využití pro zeleň a pro veřejná prostranství.

V souvislosti s převedením podoby ÚP Opočno do „jednotného standardu“ dochází v celém textu ÚP k úpravě označení zastavitelných ploch, ploch změn v krajině, prvků ÚSES, veřejně prospěšných staveb, ve kterých je základní úroveň označení od dalších úrovní oddělena tečkou.

V průběhu pořízení Změny č. 1 ÚP Opočno nabyla účinnosti Změna č. 6 ZÚR Královéhradeckého kraje vydaná krajským zastupitelstvem 30. 3. 2026 usnesením č. ZK/11/565/2026, kdy Změnou č. 6 ZÚR se mění názvy návrhových prvků – nadregionálního a regionálního ÚSES a koridorů dopravní a technické infrastruktury na celém území Královéhradeckého kraje, tedy i ve správním území města Opočno. Označení těchto prvků bylo v ZÚR změněno následovně:

Koridory dopravní infrastruktury	
Původní označení	Nové označení
DS25	DS34
DS26	DS35

Prvky ÚSES	
Původní	Nové
RBC 519 Broumar	RBC 29
RBK 784	RBK 106
RBK 791	RBK 114
RBK 792	RBK 115

Označení koridoru dopravy CD3-DS25 a CD2-DS26 se mění na CNZ.DS34 a CNZ.DS35.

Dále v celém dokumentu dochází k přejmenování označení ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) včetně jejich indexů dle následujícího klíče:

PŮVODNÍ NÁZEV FUNKČNÍ PLOCHY DLE PLATNÉHO ÚP	NOVĚ UŽÍVANÝ NÁZEV FUNKČNÍ PLOCHY DLE JEDNOTNÉHO STANDARDU
Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI)	BI - bydlení individuální
Plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)	BV - bydlení venkovské
Plochy bydlení - v bytových domech (BH)	BH - bydlení hromadné
Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)	RH - rekreace hromadná
Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)	RI - rekreace individuální
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	OV - občanské vybavení veřejné
Plochy občanského vybavení – specifické – OV1	OV.k - občanské vybavení veřejné - kultura
Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)	OK - občanské vybavení komerční

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	OS - občanské vybavení sport
Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)	OH - občanské vybavení hřbitovy
Plochy smíšené obytné – v centrech měst (SC)	SC - smíšené obytné centrální
Plochy smíšené obytné - komerční (SK)	SX- smíšené obytné jiné
Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	DS - doprava silniční
Plochy dopravní infrastruktury - silniční – parkoviště (DS1)	DS.1 - doprava silniční - parkoviště
Plochy dopravní infrastruktury - silniční - garáže (DS2)	DS.2 - doprava silniční - garáže
Plochy dopravní infrastruktury - silniční – čerpací stanice (DS3)	DS.3 - doprava silniční – čerpací stanice
Plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ)	DD - doprava drážní
Plochy veřejných prostranství (PV)	PU - veřejná prostranství všeobecná
Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)	ZP – zeleň parková a parkově upravená
Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS)	ZZ – zeleň zahradní a sadová
Plochy zeleně - ochranná a izolační (ZO)	ZO - zeleň ochranná a izolační
Plochy zeleně - přírodního charakteru (ZP)	ZS - zeleň sídelní ostatní
Plochy zeleně - specifické (ZX)	ZX - zeleň jiná
Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)	TU - technická infrastruktura všeobecná
Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)	VL - výroba lehká
Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna (VL1)	VL.1 – výroba lehká průmyslová zóna
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)	VZ – výroba zemědělská a lesnická
Plochy výroby a skladování – výroba specifická (VX)	VZ.1 - výroba zemědělská a lesnická specifická
Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)	VD - výroba drobná a služby
Plochy vodní a vodohospodářské (W)	WU - vodní a vodohospodářské všeobecné
Plochy zemědělské (NZ)	AU - zemědělské všeobecné
Plochy lesní (NL)	LU - lesní všeobecné
Plochy přírodní (NP)	NU - přírodní všeobecné
Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské (NS)	MU - smíšené krajinné všeobecné

Věcná změna ÚP:

V kapitole 1. se vypouští datum „11. 1. 2022“ a nahrazuje se datem „12. 6. 2024“.

V kapitole 2.1 se vypouští sedmá odrážka s textem: „vytvořit územní podmínky pro odklon tranzitní dopravy mimo historické jádro města a souvislou (převážně obytnou) zástavbu - vymezením koridoru pro silniční obchvat města (přeložku silnic II/298 a II/304);“.

V podkapitole 3.1.1 v jedenácté odrážce se vypouští text „(přeložky silnic II. třídy)“.

V kapitole 3.3 se v tabulce v řádku Zb1 na konec textu druhého sloupce vkládá text „Bude respektována schválená územní studie“.

V kapitole 3. 3 se v tabulce v řádku Zb4 na konec textu druhého sloupce vkládá text „Bude respektována schválená územní studie“.

V kapitole 3.3 v tabulce se za řádek Zb8 vkládá řádek:

Z.b14	<i>BI</i>	Zastavitelná plocha vymezena v ulici Hradecká; - dopravní obsluha z navazující komunikace; - min. velikost pozemku pro realizaci RD - 800 m ² ; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu - 0,4; - stavby na pozemcích RD - max. 1 NP + podkroví; - nutno zohlednit ochranné pásmo elektrického vedení, resp. trafostanice;	Opočno - Hradecká / Opočno pod Orlickými horami
--------------	-----------	---	---

V kapitole 3.3 v tabulce se za řádek Zz3 vkládají dva nové řádky s textem:

Z.z6	ZP	Navržená plocha veřejné zeleně mezi plochami obytné zástavby a Zlatým potokem na východním okraji Opočna - případné navrhované porosty v blízkosti vodního toku Zlatý potok nesmí omezovat správce ve výkonu správy a údržby koryta toku	Opočno - Dobrušská / Opočno pod Orlickými horami
Z.z7	ZP	Navržená plocha zeleně veřejné v areálu hřbitova	Opočno - Dobrušská / Opočno pod Orlickými horami

V kapitole 3.4 v tabulce se vypouští řádek :

CD1-DS10p	Obchvat města	Jedná se o návrh jižní větve koridoru obchvatu města, tvořený přeložkou silnice II/298 s nově navrženým napojením silnice II/304; - realizace staveb a zařízení, změny staveb a změny využití pozemků v koridoru CD1-DS10p dle příslušného zařazení do funkčních ploch jsou možné až po realizaci staveb přímo souvisejících s obchvatem města;	Opočno pod Orlickými horami
------------------	---------------	--	-----------------------------

V kapitole 4.1 v posledním odstavci se vypouští slovo „navrženým“.

V kapitole 4.2 v části **Doprava silniční, Tranzitní doprava** se vypouští první odrážka s textem: „koridor dopravní infrastruktury CD1-DS10p pro obchvat města, resp. přeložku silnice II/298 a silnice II/304, včetně ploch potřebných k dopravnímu napojení silnic II. a III. tříd a místních komunikací“.

V kapitole 4.2 v části **Doprava silniční, Tranzitní doprava** se za třetí odrážkou v prvním odstavci vypouští označení „CD1-DS10p“, resp. označení „VD.1“.

V kapitole 4.2 v části **Doprava silniční, Doprava v klidu** se z první odrážky vypouští text „při silnici II/298“.

V kapitole 4.2 v části **Doprava silniční, Doprava v klidu** se z druhé odrážky vypouští text „s vazbou na silnici II/298“.

V kapitole 4.2 v části **Doprava silniční, Doprava v klidu** se z posledního odstavce vypouští závorka s textem „rovněž při silnici II/298“.

V kapitole 4.7 se vypouští druhá odrážka s textem: „územní plán respektuje a upřesňuje koridor územní rezervy R1 pro umístění plynovodu přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Olešná u Havlíčkova Brodu v Kraji Vysočina přes území Pardubického kraje na hranici ČR/Polsko do okolí hraničního přechodu Náchod - Kudowa Zdrój v Královéhradeckém kraji - v souladu s nadřazenou dokumentací (v ZÚR Královéhradeckého kraje po vydání Aktualizace č. 1 a č. 2 je koridor územní rezervy označen TP1r); jakékoli změny využití území včetně umísťování staveb a změn staveb v rámci koridoru R1 nesmí znemožnit nebo podstatným způsobem ztížit budoucí případnou stavbu plynovodu“.

V kapitole 6. se vypouští předposlední odstavec s textem: „**Územní plán vymezuje koridor územní rezervy R1 pro umístění plynovodu přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Olešná u Havlíčkova Brodu v Kraji Vysočina přes území Pardubického kraje na hranici ČR/Polsko do okolí hraničního přechodu Náchod – Kudowa Zdrój v Královéhradeckém kraji (TP1r dle ZÚR). Jakékoli změny využití území včetně umísťování staveb a změn staveb v rámci koridoru R1 nesmí znemožnit nebo podstatným způsobem ztížit budoucí případnou stavbu plynovodu přepravní soustavy.**“.

V kapitole 6. se z posledního odstavce vypouští text „CD1-DS10p“, resp. „obchvatem města“.

V kapitole 6.1 se v části **Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské – BI** v Podmíněně přípustném využití z konce páté odrážky vypouští text „kategorii dle §2 odst.c) část 3. vyhlášky 501/2016 Sb., tj.“.

V kapitole 6.1 se v části **Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské – BI** v Podmíněně přípustném využití z konce šesté odrážky vypouští text „kategorii dle §2 odst.c) část 3. vyhlášky 501/2016 Sb., tj.“.

V kapitole 6.1 se v části **Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV** v Podmíněně přípustném využití z konce třetí odrážky vypouští text „kategorii dle §2 odst.c) část 3. vyhlášky 501/2016 Sb., tj.“.

V kapitole 6.2 se v části **Plochy smíšené obytné v centrech měst – SC** v Podmíněně přípustném využití vypouští třetí odrážka s textem: „ubytovací zařízení pouze v kategorii dle §2 odst.c) část 1. a část 3. vyhlášky 501/20016 Sb., tj. hotel nebo penzion nebo za podmínky, že se jedná o přechodné ubytování zřízené ve veřejném zájmu dle §2 odst.1 písm.k) bod 3. stavebního zákona;“, která se nahrazuje odrážkou s textem „ubytovací zařízení pouze typu penzion či hotel, nebo zřizované ve veřejném zájmu“

V kapitole 6.3 se v části **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV** v Podmíněně přípustném využití z konce druhé odrážky vypouští text „v případě zániku zařízení školy“.

V kapitole 6.3 se v části **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV** v Podmíněně přípustném využití z konce třetí odrážky vypouští text „dle §2 odst. 1 písm. k) bod 3. stavebního zákona“.

V kapitole 6.3 se v části **Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM** v Podmíněně přípustném využití vypouští čtvrtá odrážka s textem: „ubytovací zařízení pouze v kategorii dle §2 odst.c) část 1. a část 3. vyhlášky 501/20016 Sb., tj. hotel nebo penzion;“, která se nahrazuje odrážkou s textem „ubytovací zařízení pouze typu penzion či hotel;“

V kapitole 6.7 se v části **Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV** v Podmíněně přípustném využití za druhou odrážku vkládá odrážka s textem „urnový háj za podmínky umístění v ploše, která leží v areálu hřbitova;“

V kapitole 7. se v první tabulce vypouští řádek:

VD1	CD1-DS10p	Dopravní infrastruktura - silnice II/298, II/304 - obchvat Opočna	Opočno pod Orlickými horami
------------	-----------	---	-----------------------------

V kapitole 9. se v tabulce v řádku **Zastavitelná plocha Zb4, ve vazbě na zastavitelnou plochu Zz1, Zd1, Zd4 a Zo1** na konec textu ve druhém sloupci doplňuje text „Bude respektována schválená územní studie“.

V kapitole 9. se v tabulce v řádku s názvem **Zastavitelná plocha Zb1** na konec textu ve druhém sloupci doplňuje text „Bude respektována schválená územní studie“.

V kapitole 10. se vypouští celý text a nahrazuje se textem „Plochy a koridory územních rezerv nejsou vymezeny.“.

Změnou č. 1 se na konec kapitoly **VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH:** vkládá text:

„hotel – ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených;

penzion – ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem;

ubytovací zařízení zřizované ve veřejném zájmu – občanské vybavení pro ubytování, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, ochranu obyvatelstva;“.