

K Vašemu dotazu,

Zastupitelstvo obce Lanžov pro koordinovaný rozvoj území obce 01.09.2020 vydalo nový Územní plán Lanžov s nabytím účinnosti 18.09.2020. Územní plán mimo jiné stanovuje urbanistickou koncepci obce, vymezuje zastavěné území, plochy a koridory a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů (stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu).

Vámi dotazovaná pozemková parcela se dle územního plánu nachází mimo zastavěné území v zastavitelné ploše se způsobem využití SV- plochy smíšené obytné venkovské.

Pro uvedenou plochu jsou stanoveny následující způsoby využití.

### **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)**

#### Hlavní využití:

- stavby pro bydlení – rodinné domy
- komplexy hospodářských usedlostí – domy a statky venkovského typu

#### Přípustné využití:

- plochy veřejných prostranství
- stavby pro rodinnou rekreaci – rekreační domy
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby občanského vybavení
- stavby pro podnikání – nerušící řemeslná výroba a služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb v okolí a nesníží kvalitu prostředí a nezvýší dopravní zátěž v území
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělskou velkovýrobu, velkoobchod, dopravní podniky, rozsáhlá obchodní zařízení (supermarkety) s nároky na pravidelnou dopravní obsluhu)

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – max. 10 m od původního rostlého terénu
- výměra stavebních pozemků v zastavitelných plochách vně zastavěného území 1000 m<sup>2</sup> – 2500 m<sup>2</sup> s výjimkou plochy Z13, kde platí rozmezí pro vymezení stavebních pozemků 800 m<sup>2</sup> – 2500 m<sup>2</sup>
- intenzita využití stavebních pozemků - max. 40%
- respektovat strukturu a venkovský charakter stávající zástavby
- zástavba bude umístována tak, aby byly respektovány průhledy na architektonické a krajinné dominanty a aby byl zachován volný průhled mezi kostelem sv. Bartoloměje a hřbitovní kaplí

Dále je uvedeno v textové části územního plánu

### **3.1.7. SV - Plochy smíšené obytné - venkovské**

Jsou v ÚP Lanžov vymezené jako stabilizované i navržené v obou katastrech obce. Tyto plochy jsou určeny zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí

s hospodářským zázemím), které svým umístěním na pozemku, hmotou, dispozicí a použitými materiály budou respektovat skutečnost, že jsou umísťované do hodnotného krajinného vesnického prostředí. Pripouští se stavby pro rodinnou rekreaci, stavby pro nerušící podnikání a obslužnou sféru a plochy veřejných prostranství.

## **G.5. Ochrana architektonických a urbanistických hodnot**

ÚP Lanžov respektuje ochranu architektonických a urbanistických hodnot území, ochranu krajinného rázu, navrhuje zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území ve vhodných lokalitách, navrhuje využití proluk v zastavěném území, respektuje vodní tok říčky Trotiny. ÚP Lanžov navazuje na historickou půdorysnou stopu obce, která byla založena podél komunikace na okraji lesního masivu a do dnešní doby si uchovala příznivé měřítko a proporce zástavby, které ÚP Lanžov nadále požaduje dodržovat. Při návrhu staveb na území obce Lanžov je doporučeno dodržovat následující zásady:

### Umístění staveb v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby

Umístění staveb obytných i hospodářských budov bude vycházet z tradičního rozvržení staveb na stavebním pozemku.

Doporučuje se, aby při orientaci budov obytných (případně i hospodářských) vzhledem ke komunikaci byl respektován tradiční historický způsob umístění na parcelách.

Garáže se doporučují navrhovat jako součást hmoty obytné budovy nebo hospodářské budovy.

Hospodářské budovy by neměly převyšovat ani dominovat nad stavbami obytných budov.

Hospodářské a doplňkové stavby a oplocení by měly tvořit s obytnou budovou architektonicky jeden harmonický celek.

Měl by být minimalizován vznik opěrných zdí, zpevněné plochy budou realizovány v minimálním nezbytném rozsahu.

### Doporučení objemového řešení staveb:

Venkovská obytná zástavba na území obce je charakteristická protáhlou obdélnou dispozicí jednopodlažních staveb se zastřešením jednoduchou sedlovou střechou. Novostavby a přestavby budou posuzované v kontextu s typickou venkovskou zástavbou, popřípadě se zástavbou v okolí (měřítko, hmota, proporce, tvar a sklon střešních rovin, výšková hladina zástavby, materiály, barevnost).

Respektovat měřítko stávajících okolních staveb, bude dbáno na dodržování proporcí a objemu nových staveb ve vztahu k typické okolní zástavbě.

Preferovat jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.

Výšková hladina zástavby: ÚP Lanžov umožňuje realizaci staveb maximálně o dvou nadzemních podlažích s možností využití podkroví, je třeba respektovat výškovou hladinu zástavby v okolí a na sousedních parcelách s původní zástavbou.

Zastřešení staveb se doporučuje: sedlové, případně polovalbové střechy, sklon střešních rovin 35 - 45°.

Komíny se doporučují umísťovat v blízkosti hřebene, nevhodné je umístění komínu u okapní hrany střechy a u štítu.

Nasazení domů na terén se doporučuje nízkým soklem.

Doporučuje se, aby podsklepené domy měly podzemní podlaží zapuštěné minimálně 1,7 m pod okolní upravený terén.

### Doporučení dispozičního řešení staveb:

Při umístění vstupu do domu je třeba respektovat tradiční orientaci vstupu z delší strany objektu.

Obytná část budov se doporučuje situovat směrem do ulice.

Balkóny a lodžie nejsou typickým architektonickým prvkem v této oblasti, nedoporučuje se tyto navrhovat do fasády, orientované směrem do ulice, ani do nároží fasády orientované do ulice.

#### Fasády, střešní krytiny

Pro vnější povrchové úpravy obvodových stěn se doporučuje použít tradiční materiály, hladké omítky, nedoporučuje se použití kovových a plastových velkoplošných obkladů.

Doporučuje se používat tradiční barvy materiálů fasád, obkladů, střešních krytin, výplní otvorů, oplocení, vylučuje se použití výrazných až křiklavých barev a reflexních materiálů.

Do územního plánu Lanžov lze nahlédnout na webových stránkách města viz <https://www.mudk.cz/cs/radnice/uzemni-planovani/uzemni-plany-up/>

S pozdravem

#### **Ing. Jan Kábrt**

Odbor výstavby a úz. plánování

odb.ref. úřadu územního plánování

**Městský úřad Dvůr Králové nad Labem**

náměstí T. G. Masaryka 38, 544 17 Dvůr Králové nad Labem

tel.: 499 318 294 - fax: 499 320 171- DS: mu5b26c

e-mail: [kabrt.jan@mudk.cz](mailto:kabrt.jan@mudk.cz) , [www.mudk.cz](http://www.mudk.cz)