
ÚZEMNÍ PLÁN

RADVANICE

ZMĚNA č.1



TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL: OBEC RADVANICE
POŘIZOVATEL: MěÚ TRUTNOV ODBOR ROZVOJE MĚSTA A MAJETKU MĚSTA

ZPRACOVATEL:
ING. ARCH. ROMAN ŽATECKÝ
ING. ARCH. PAVEL TOMEK

DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ: ING. PETR VÁGNER

BŘEZEN 2022

SEZNAM PŘÍLOH

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

[1] Obsah grafické části se ruší a nahrazuje novým textem, který zní:

<i>B.1</i>	<i>Výkres základního členění území</i>	<i>1 : 5 000</i>
<i>B.2</i>	<i>Hlavní výkres</i>	<i>1 : 5 000</i>
<i>B.3</i>	<i>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací nedokládá se, nemění se</i>	<i>1 : 5 000</i>

TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH

[2] Obsah územního plánu se ruší a nahrazuje novým textem, který zní:

- a) *vymezení zastavěného území,*
- b) *základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,*
- c) *urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,*
- d) *koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,*
 - koncepce dopravní infrastruktury*
 - koncepce vodního hospodářství*
 - koncepce energetických zařízení a spojů*
 - koncepce nakládání s odpady*
 - koncepce občanského vybavení*
 - koncepce veřejných prostranství*
- e) *koncepce uspořádání krajiny*
- f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání,*
- 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,*
 - veřejně prospěšné stavby*
 - veřejně prospěšná opatření*
- h) *vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno,*
 - veřejně prospěšné stavby*
 - veřejná prostranství*
- i) *kompensační opatření,*
- j) *plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,*
- k) *plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení,*
- l) *údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.*

a) vymezení zastavěného území

[3] Vymezení zastavěného území se ruší a nahrazuje novým textem, který zní:

Zastavěné území vychází z platného Územního plánu Radvanice, vydaného dne 25. 08.2016 s nabytím účinnosti 15.09.2016. Nově bylo vymezeno postupem podle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění na základě Doplňujících průzkumů a rozborů ke Změně č.1 územního plánu Radvanice k 1. 1. 2022.

Hranice zastavěného území je vyznačena ve všech výkresech grafické části.

Řešené území je vymezeno katastrálními územími obce Radvanice:

Radvanice v Čechách [738832],

Slavětín u Radvanic [738841].

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

[4] Odstavec 2, odrážka 2 (Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot) se ruší a nahrazuje novým textem, který zní:

- stanovené priority těchto oblastí pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v ZÚR Královéhradeckého kraje ve znění aktualizací č.1 – č.4 a nezbytné požadavky z PÚR ČR po aktualizacích č.1 – č.5 jsou v návrhu Změny č. 1 ÚP Radvanice respektovány a jsou nepřekročitelné,

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně.

c.1 - Urbanistická koncepce

[5] Odstavec 5 se ruší a nahrazuje novým textem, který zní:

Návrh Změny č.1 územního plánu obce vychází ze schváleného Vyhodnocení návrhů na Změnu č.1 územního plánu Radvanice – stanovisko pořizovatele a naplňuje hlavní cíle v něm obsažené. Územní plán by měl napomoci stabilizovat počet obyvatel obce s předpokladem případného mírného nárůstu počtu obyvatel v budoucích letech. ÚP proto musí vytvořit atraktivní nabídku nového bydlení a zkvalitnění vnějšího prostředí stávajícího bydlení a rovněž předpoklady pro další rozvoj podnikatelských aktivit v obci.

[6] Odstavec 8 se ruší a nahrazuje novým textem, který zní:

Území řešené změnou územního plánu se člení na jednotlivé funkční plochy, které jsou graficky znázorněny a popsány ve výkrese B.2. Změna č.1 územního plánu Radvanice je vypracován v grafické struktuře MINIS – minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS, Královéhradeckého kraje.

[7] Odstavec 14 se ruší a nahrazuje novým textem, který zní:

Plochy výroby s velkou zátěží nejsou nově navrhovány. Plochy výroby a skladování – lehký průmysl jsou plochy stávající výroby v zastavěném území obce, přestavbová plocha P2 při komunikaci III/30115 – v současné době již realizovaná a zejména přestavbová plocha P1 bývalého dolu Kateřina II.

[8] Kapitola c.2 se ruší a nahrazuje novým textem, který zní:

c.2 - Vymezení zastavitelných ploch a nově navržených ploch v zastavěném území:

Změna č.1 ÚP Radvanice, po posouzení využití zastavitelných ploch dosud platného ÚP potvrzuje 6 stávajících a 3 nové zastavitelné plochy:

k.ú. Slavětín u Radvanic

Z1	SV – Smíšené obytné venkovské	0,7660 ha
Z2	SV – Smíšené obytné venkovské	0,1683 ha
Z4	SV – Smíšené obytné venkovské	1,0569 ha
Z1/1	SV – smíšené obytné venkovské	0,0286 ha

k.ú. Radvanice v Čechách

Z5	BI – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	4,3490 ha
Z7	OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,3829 ha
Z8	SV – Smíšené obytné venkovské	0,2684 ha
Z1/2	SV – Smíšené obytné venkovské	0,1884 ha
Z1/3	SV – Smíšené obytné venkovské	0,0735 ha

Základní charakteristika zastavitelných ploch:

Označení plochy:	Z1	k.ú. Slavětín u Radvanic
Základní využití plochy:	- bydlení nebo rodinná rekreace (SV)	
Rozloha:	0,7660 ha	
Nezbytná podmínka realizace:	- není stanovena	
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně tří rodinných domů venkovského typu nebo objektů pro rodinnou rekreaci - stávající vysoká zeleň na vymezené ploše bude zachována	
Označení plochy:	Z2	k.ú. Slavětín u Radvanic
Základní využití plochy:	- bydlení nebo rodinná rekreace (SV)	
Rozloha:	0,1683 ha	
Nezbytná podmínka realizace:	- výjimka z ochranného pásma lesa	
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba jednoho rodinného domu venkovského typu nebo objektu pro rodinnou rekreaci	
Označení plochy:	Z4	k.ú. Slavětín u Radvanic
Základní využití plochy:	- bydlení nebo rodinná rekreace (SV)	
Rozloha:	1,0569 ha	
Nezbytná podmínka realizace:	- vybudování přístupové komunikace	

Specifické koncepční podmínky využití:

- výstavba maximálně sedmi rodinných domů venkovského typu nebo objektů pro rodinnou rekreaci
- stávající vysoká zeleň na vymezené ploše bude zachována
- zástavbu v kontaktu s PUPFL lze v ochranném pásmu lesa umísťovat ve vzdálenosti nejméně jedné výšky porostu v době jeho mýtní zralosti (tzv. absolutní výšková bonita), na základě souhlasu orgánu ochrany PUPFL.

Označení plochy: Z1/1 k.ú. Slavětín u Radvanic

Základní využití plochy: - bydlení nebo rodinná rekreace (SV)

Rozloha: 0,0286 ha

Nezbytná podmínka realizace: - není stanovena

Specifické koncepční podmínky využití: - stavební úpravy stávajícího rodinného domu

Označení plochy: Z5 k.ú. Radvanice v Čechách

Základní využití plochy: - bydlení (BI)

Rozloha: 4,3490 ha

Nezbytná podmínka realizace: - zpracování územní studie
- vybudování přístupové komunikace – VPS

- vybudování páteřní komunikace včetně páteřních rozvodů technické infrastruktury

Specifické koncepční podmínky využití: - výstavba maximálně dvaceti rodinných domů městského a příměstského typu

- stávající vysoká zeleň na vymezené ploše bude zachována
- zástavbu v kontaktu s PUPFL lze v ochranném pásmu lesa umísťovat ve vzdálenosti nejméně jedné výšky porostu v době jeho mýtní zralosti (tzv. absolutní výšková bonita), na základě souhlasu orgánu ochrany PUPFL.

Označení plochy: Z7 k.ú. Radvanice v Čechách

Základní využití plochy: - občanské vybavení komerční zařízení malá a střední (OM)

Rozloha: 0,3829 ha

Nezbytná podmínka realizace: - není stanovena

Specifické koncepční podmínky využití: - výstavba doplňkových, sportovně rekreačních zařízení ke stávajícímu pensionu

- stávající vysoká zeleň na vymezené ploše a okolí bude zachována

Označení plochy: Z8 *k.ú. Radvanice v Čechách*

Základní využití plochy: - bydlení nebo rodinná rekreace (SV)

Rozloha: 0,2684 ha

Nezbytná podmínka realizace: - není stanovena

Specifické koncepční podmínky využití: - výstavba maximálně jednoho rodinného domku venkovského typu nebo objektu pro rodinnou rekreaci podřízená okolní výstavbě SXV
- stávající vysoká zeleň na vymezené ploše bude zachována

Označení plochy: Z1/2 *k.ú. Radvanice v Čechách*

Základní využití plochy: - bydlení nebo rodinná rekreace (SV)

Rozloha: 0,1884 ha

Nezbytná podmínka realizace: - není stanovena

Specifické koncepční podmínky využití: - doplňkové stavby k rodinnému domu

Označení plochy: Z1/3 *k.ú. Radvanice v Čechách*

Základní využití plochy: - bydlení nebo rodinná rekreace (SXV)

Rozloha: 0,0735 ha

Nezbytná podmínka realizace: - není stanovena

Specifické koncepční podmínky využití: - výstavba jednoho rodinného domu

[9] Kapitola c.3 se ruší a nahrazuje novým textem, který zní:

c.3 - Vymezení ploch přestavby

Změna č.1 ÚP Radvanice, po posouzení využití zastavěných ploch dosud platného ÚP potvrzuje 6 stávajících a 6 nových ploch pro přestavbu:

k.ú. Slavětín u Radvanic

Nejsou navrhovány

k.ú. Radvanice v Čechách

P1	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	9,8690 ha
P3	BI – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,7145 ha
P4	DS – dopravní infrastruktura – silniční	0,2096 ha
P5	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední ...	0,9619 ha
P6	OXS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení Se specifickým využitím	1,7698 ha
P7	SV – Smíšené obytné venkovské	0,6400 ha
P1/1	SXV – Smíšené obytné venkovské – se specifickým využitím	0,5913 ha
P1/2	SXV – Smíšené obytné venkovské – se specifickým využitím	0,6352 ha
P1/3	SXV – Smíšené obytné venkovské – se specifickým využitím	0,1873 ha
P1/4	BI – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,0435 ha
P1/5	BI – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,7701 ha
P1/6	BI – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	2,9909 ha

Základní charakteristika ploch přestavby:

<i>Označení plochy:</i>	<i>P1</i>	<i>k.ú. Radvanice v Čechách</i>
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>- výroba a skladování – lehký průmysl (VL)</i>	
<i>Rozloha:</i>	<i>9,8690 ha</i>	
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- před změnou využití provést dopravní napojení odpovídajících parametrů</i> <i>- stávající vysoká zeleň na vymezené ploše bude zachována</i> <i>- do doby realizace cílového záměru lze plochu využívat pro sportovní využití</i>	
<i>Označení plochy:</i>	<i>P3</i>	<i>k.ú. Radvanice v Čechách</i>
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>- bydlení (BI)</i>	
<i>Rozloha:</i>	<i>0,7145 ha</i>	
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- stávající vysoká zeleň na hranicích vymezené plochy zůstane zachována</i>	
<i>Označení plochy:</i>	<i>P4</i>	<i>k.ú. Radvanice v Čechách</i>
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>- dopravní infrastruktura – silniční (DS)</i>	
<i>Rozloha:</i>	<i>0,2096 ha</i>	
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- nutno řešit jako veřejně prospěšnou stavbu, propojení sítě místních komunikací</i>	
<i>Označení plochy:</i>	<i>P5</i>	<i>k.ú. Radvanice v Čechách</i>
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>- komerční občanské vybavení (OM)</i>	
<i>Rozloha:</i>	<i>0,9619 ha</i>	
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- stávající vysoká zeleň na vymezené ploše bude zachována</i>	
<i>Označení plochy:</i>	<i>P6</i>	<i>k.ú. Radvanice v Čechách</i>
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>- sportovní občanské vybavení (OXS)</i>	
<i>Rozloha:</i>	<i>1,7698 ha</i>	
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- veškeré sportovní a sportovně rekreační aktivity ve vymezené ploše musí být nekomerčního charakteru</i>	
<i>Označení plochy:</i>	<i>P7</i>	<i>k.ú. Radvanice v Čechách</i>
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>- bydlení nebo rodinná rekreace (SV)</i>	
<i>Rozloha:</i>	<i>0,6400 ha</i>	
<i>Specifické koncepční podmínky Využití:</i>	<i>- postupná změna zahrádkové kolonie na plochu k bydlení</i> <i>- výstavba maximálně tří rodinných domů venkovského typu nebo objektů pro rodinnou rekreaci podřízená okolní výstavbě SXV</i> <i>- stávající vysoká zeleň na vymezené ploše bude zachována</i>	

<i>Označení plochy:</i>	<i>P1/1</i>	<i>k.ú. Radvanice v Čechách</i>
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>- bydlení nebo rodinná rekreace (SXV)</i>	
<i>Rozloha:</i>	<i>0,5913 ha</i>	
<i>Nezbytná podmínka realizace:</i>	<i>- není stanovena</i>	
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- výstavba maximálně jednoho rodinného dom venkovského typu nebo objektu pro rodinnou rekreaci podřízená okolní výstavbě SXV</i> <i>- stávající vysoká zeleň na vymezené ploše bude zachována</i>	
<i>Označení plochy:</i>	<i>P1/2</i>	<i>k.ú. Radvanice v Čechách</i>
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>- bydlení nebo rodinná rekreace (SXV)</i>	
<i>Rozloha:</i>	<i>0,6352 ha</i>	
<i>Nezbytná podmínka realizace:</i>	<i>- není stanovena</i>	
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- výstavba maximálně jednoho rodinného dom venkovského typu nebo objektu pro rodinnou rekreaci podřízená okolní výstavbě SXV</i> <i>- stávající vysoká zeleň na vymezené ploše bude zachována</i>	
<i>Označení plochy:</i>	<i>P1/3</i>	<i>k.ú. Radvanice v Čechách</i>
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>- bydlení nebo rodinná rekreace (SXV)</i>	
<i>Rozloha:</i>	<i>0,1873 ha</i>	
<i>Nezbytná podmínka realizace:</i>	<i>- není stanovena</i>	
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- výstavba maximálně jednoho rodinného dom venkovského typu nebo objektu pro rodinnou rekreaci podřízená okolní výstavbě SXV</i> <i>- stávající vysoká zeleň na vymezené ploše bude zachována</i>	
<i>Označení plochy:</i>	<i>P1/4</i>	<i>k.ú. Radvanice v Čechách</i>
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>- bydlení (BI)</i>	
<i>Rozloha:</i>	<i>1,0435 ha</i>	
<i>Nezbytná podmínka realizace:</i>	<i>- zpracování územní studie</i>	
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- výstavba maximálně šesti rodinných domů městského a příměstského typu</i> <i>- stávající vysoká zeleň na vymezené ploše bude zachována</i>	
<i>Označení plochy:</i>	<i>P1/5</i>	<i>k.ú. Radvanice v Čechách</i>
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>- bydlení (BI)</i>	
<i>Rozloha:</i>	<i>0,7701 ha</i>	
<i>Nezbytná podmínka realizace:</i>	<i>- zpracování územní studie</i> <i>- vybudování páteřní komunikace včetně páteřních rozvodů technické infrastruktury</i>	
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- výstavba maximálně pěti rodinných domů městského a příměstského typu</i>	

- stávající vysoká zeleň na vymezené ploše
bude zachována

<i>Označení plochy:</i>	<i>P1/6</i>	<i>k.ú. Radvanice v Čechách</i>
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>- bydlení (BI)</i>	
<i>Rozloha:</i>	<i>2,9909 ha</i>	
<i>Nezbytná podmínka realizace:</i>	<i>- zpracování územní studie s rozdělením na etapy - vybudování páteřní komunikace včetně páteřních rozvodů technické infrastruktury</i>	
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- výstavba maximálně osmnácti rodinných domů městského a příměstského typu - stávající vysoká zeleň na vymezené ploše bude zachována</i>	

[10] Vkládá se celá nová kapitola, která zní:

c.4 - Vymezení ploch změn v krajině

Změna č.1 ÚP Radvanice, po posouzení využití zastavitelných a přestavbových ploch
platného ÚP navrhuje 4 nové plochy změn v krajině:

k.ú. Slavětín u Radvanic

<i>K1/2 NSpl – plochy smíšené nezastavěného území</i>	<i>.....</i>	<i>1,0648 ha</i>
<i>K1/3 NSpl – plochy smíšené nezastavěného území</i>	<i>.....</i>	<i>1,0451 ha</i>

k.ú. Radvanice v Čechách

<i>K1/1 NSpl – plochy smíšené nezastavěného území</i>	<i>.....</i>	<i>1,1715 ha</i>
<i>K1/4 NSs – plochy smíšené nezastavěného území</i>	<i>.....</i>	<i>0,4775 ha</i>

Základní charakteristika ploch změn v krajině:

<i>Označení plochy:</i>	<i>K1/1</i>	<i>k.ú. Radvanice v Čechách</i>
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>- plochy smíšené nezastavěného území (NSpl)</i>	
<i>Rozloha:</i>	<i>1,1715 ha</i>	
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- nejsou stanoveny (návrát do ZPF po zmenšení původní zastavitelné plochy Z5)</i>	
<i>Označení plochy:</i>	<i>K1/2</i>	<i>k.ú. Slavětín u Radvanic</i>
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>- plochy smíšené nezastavěného území (NSpl)</i>	
<i>Rozloha:</i>	<i>1,0648 ha</i>	
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- nejsou stanoveny (návrát do ZPF po zrušení původní zastavitelné plochy Z3)</i>	
<i>Označení plochy:</i>	<i>K1/3</i>	<i>k.ú. Slavětín u Radvanic</i>
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>- plochy smíšené nezastavěného území (NSpl)</i>	
<i>Rozloha:</i>	<i>1,0451 ha</i>	
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- nejsou stanoveny (návrát do ZPF po zmenšení původní zastavitelné plochy Z4)</i>	

<i>Označení plochy:</i>	<i>K1/4</i>	<i>k.ú. Radvanice v Čechách</i>
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>- plochy smíšené nezastavěného území (NSs)</i>	
<i>Rozloha:</i>	<i>0,4775 ha</i>	
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- dočasné odnětí funkce lesa (99 let) ve prospěch sjezdovky včetně posunutí horní stanice lanovky</i>	

[11] Přecíslovává se původní kapitola c.4 na:

c.5 - Systém sídelní zeleně

[12] Kapitola e.2 se ruší a nahrazuje textem, který zní:

e.2 – Vymezení ploch změn v krajině

Změna č.1 ÚP Radvanice, po posouzení využití zastavitelných, doposud k zastavení nevyužitých ploch platného ÚP navrhuje 4 nové plochy změn v krajině. V případě K1/1, K1/2 a K1/3 jde o návrat k zemědělskému využití, v případě K1.4 o rozšíření dětské sjezdovky po vykácení lesa z důvodů napadení dřevokazným hmyzem.

[13] Kapitola d) se ruší a nahrazuje textem, který zní:

d) plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- Dohoda o parcelaci je nutná pro komplexní řešení lokality Z5.*

[14] Kapitola e) se ruší a nahrazuje textem, který zní:

e) plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení

- Zpracování územních studií je navrženo pro lokality Z5, P1/4, P1/5 a P1/6.*
- Územní studie stanoví napojení ~~těto~~ lokality na technickou a dopravní infrastrukturu, dále stanoví maximální hranici zastavitelných ploch vůči hranici PUPFL.*
- Termín pro zpracování studií a vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje maximálně do 6 let od vydání ÚP.*

[15] Kapitola f) se ruší a nahrazuje textem, který zní:

f) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- Textová část Územního plánu Radvanice má 38 stran a celkem 39 listů.*
- Grafická část Územního plánu Radvanice má 2 výkresy.*

<i>B.1</i>	<i>Výkres základního členění území</i>	<i>1 : 5 000</i>
<i>B.2</i>	<i>Hlavní výkres</i>	<i>1 : 5 000</i>