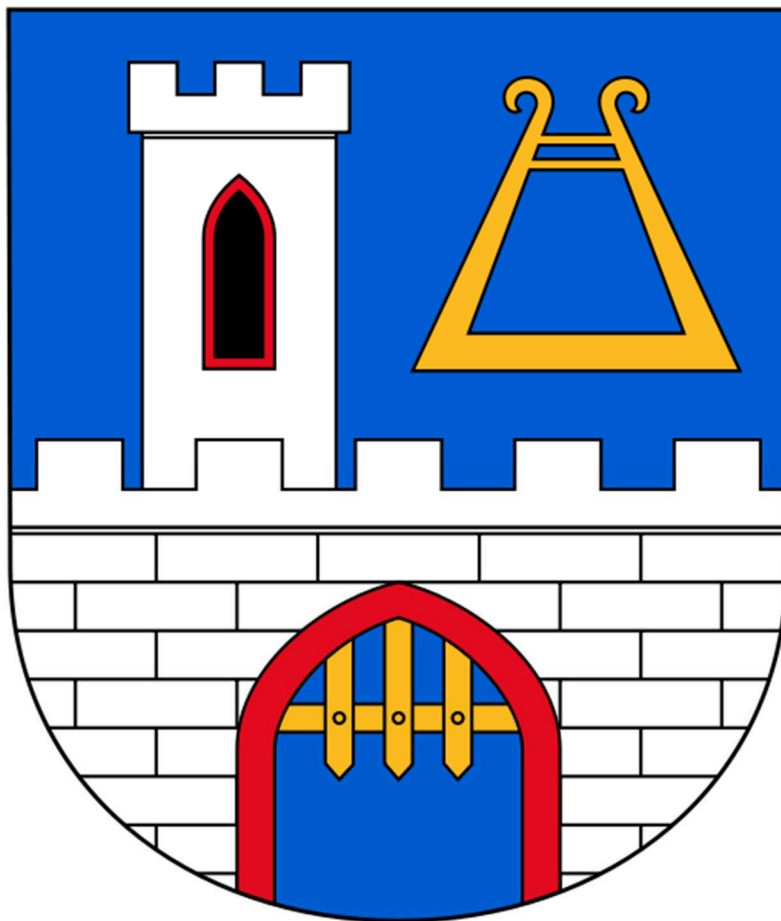


NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HAVLOVICE



Pořizovatel: Městský úřad Trutnov, odbor rozvoje města, oddělení územního plánování
Slovanské náměstí 165, Trutnov 541 16

Vypracoval: Kostková Michaela

Spolupráce: Petr Míl, obec Havlovice (určený zastupitel)

Datum: září 2026

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Havlovice

Datum schválení: č. usnesení:
starosta:

Úvodní část – základní informace

Identifikační údaje, vymezení řešeného území - obec: Havlovice (kód obce: 637998)

katastrální území Havlovice

Kraj: Královéhradecký

Okres: Trutnov

ORP: Trutnov

Počet katastrálních území: 1

Výměra: 8,71 km²

Počet obyvatel: 1 012 (k 1.1.2025)

Nadmořská výška: 327 m n. m.

Havlovice se prvně připomínají při prodeji Vízburského panství v letech 1516 – 1518, kdy Petr z Adršpachu a Dubé prodává Janu Špetlovi z Janovic a Náchoda Vízbursk s pustým hradem a poplužním dvorem, městečko Úpici, vsi Radeč, Brusnici, Kyje, Slatinu, Havlovice a další obce. Havlovice se rozkládají na východě Krkonošského podhůří, při řece Úpě a na severu pak sousedí s městem Úpice.

Sousední obce: ze severu obec Úpice, z východu město [Rtyně v Podkrkonoší](#), na jihu obec Slatina nad Úpou a město Červený Kostelec a ze západu obec Libňatov

Schválení pořízení územního plánu zastupitelstvem obce Havlovice

Pořízení Územního plánu Havlovice (dále jen ÚP Havlovice) vychází z vlastního podnětu obce na základě usnesení Zastupitelstva obce Havlovice č.ZO-2026/2/13 ze dne 16.06.2026.

Pro spolupráci s pořizovatelem byl usnesením zastupitelstva obce Havlovice č.ZO-2026/2/13 ze dne 16.06.2026, určen člen zastupitelstva – pan Petr Míl.

Pořizovatel územního plánu

Městský úřad Trutnov (dále jen MěÚ Trutnov), odbor rozvoje města, jako úřad územního plánování dle ust. § 19 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen: stavební zákon), vykonává v souladu s § 25 působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu.

Žádost o pořízení ÚP Havlovice byla doručena pořizovateli dne 30.07.2026. Ve smyslu ustanovení § 25 písm. b) stavebního zákona pořizuje MěÚ Trutnov na základě této žádosti, Územní plán Havlovice.

Důvody pro pořízení územního plánu

Obec Havlovice nemá zpracovaný územní plán, pouze má stanovené zastavěné území. Hranice zastavěného území byla vymezena formou opatření obecné povahy schváleného zastupitelstvem obce Havlovice usnesením č. 12/2007 dne 20.12.2007, oznámeného vyhláškou, s nabytím účinnosti dne 09.01.2008. V souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona se v současnosti pořizuje změna vymezení hranice zastavěného území. Jelikož se v tomto případě jedná výhradně o zmapování faktického stavu v území a nikoli o kreativní návrh pořizovatele, dojde novým vymezením k výraznému úbytku dosud zastavitelných pozemků, které sice v současnosti do zastavěného území spadají, avšak podle nových pravidel již jeho součástí nebudou. S ohledem na tuto skutečnost a za účelem zajištění budoucího rozvoje rozhodla obec Havlovice o pořízení nového Územního plánu.

Zadání je zpracováno v souladu s § 87 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a přílohy č. 4 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v aktuálním znění (dále jen vyhláška).

Tento návrh zadání je projednán v souladu s ust. § 88 až § 90 stavebního zákona.

Obsah

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot	5
B. Požadavky na urbanistickou koncepci	6
C. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.....	6
D. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.....	7
E. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	8
F. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží	8
G. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	8
H. Požadavky na zpracování variant řešení	8
I. Požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu	9
J. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	9
K. Upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění ...	9

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot

Směřování rozvoje obce:

- Koncipovat Havlovice jako samostatné, všestranně se rozvíjející sídlo venkovského charakteru s vysokou kvalitou obytného a životního prostředí, stabilní občanskou vybaveností a silným zázemím pro tělovýchovu, sport a rekreaci.
- Zachovat charakter obce ležící v údolní nivě řeky Úpy v Krkonošském podhůří v sousedství měst Úpice a Červený Kostelec.
- Rozvojové aktivity přednostně směřovat do zastavěného území (forma dostavby proluk, extenzifikace a regenerace nevyužitých ploch/brownfieldů) s cílem minimalizovat zabírání kvalitního zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).
- Nové zastavitelné plochy vymezovat výhradně v logické a přirozené stavební návaznosti na stávající sídelní strukturu a technickou infrastrukturu.

Průmět republikových priorit (PÚR ČR / PASK ČR):

- Naplňovat republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR: zajišťovat udržitelný rozvoj území vyvážením hospodářských, sociálních a environmentálních potřeb.
- Ve smyslu *Politiky architektury a stavební kultury ČR (PASK ČR)* dbát na zvyšování kvality vystavěného prostředí, veřejných prostranství a zachování urbanistické identity podkrkonošského sídla.
- Předcházet sídelnímu rozvolňování (*urban sprawl*) do volné krajiny – rozvojové plochy vymezovat přednostně v zastavěném území (využití proluk, přestavbových ploch a brownfieldů) s cílem úsporného hospodaření s půdou.

Průmět koncepce Územního rozvojového plánu

- Respektovat požadavky a limity stanovené ÚRP; prověřit a zohlednit případné nadregionální záměry, koridory a plochy vymezené ÚRP v dotčeném území.

Průmět koncepce Královéhradeckého kraje (ZÚR KHK):

- Respektovat zařazení obce Havlovice do sídelní struktury Královéhradeckého kraje v zázemí spádového centra Trutnov – Úpice – Červený Kostelec.
- Rozvíjet Havlovice jako všestranně vybavenou venkovskou obec s důrazem na kvalitu obytného prostředí, drobnou výrobu a rozvoj sportovního a turistického potenciálu.
- Respektovat krajské limity využití území, zejména v oblasti ochrany přírody, krajinného rázu údolí řeky Úpy a nadmístní technické a dopravní infrastruktury.

Ochrana urbanistických a architektonických hodnot:

- Chránit tradiční podkrkonošský urbanistický charakter obce (převážně uliční a údolní zástavba podél řeky a komunikací).
- Chránit pohledové horizonty a průhledy údolím řeky Úpy.

Ochrana kulturně-historických hodnot:

- Respektovat a chránit nemovité kulturní památky (zejména zříceninu hradu Vízmburk, dřevěný krytý most přes Úpu a drobné sakrální stavby jako kapli sv. Jana Nepomuckého v Popluží či místní zvoničku).
- Chránit objekty a místa s místním historickým významem (např. trasa naučné stezky U nás).

Ochrana přírodních a krajinných hodnot:

- Chránit údolní nivu řeky Úpy jako dominantní přírodní osy území.
- Chránit významné krajinné prvky (VKP), památné stromy a registrované prvky přírody (včetně lokální naučné stezky významných stromů).
- Respektovat limity využití území stanovené Územně analytickými podklady (ÚAP) a Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje.

b) Požadavky na urbanistickou koncepci

Plochy bydlení (BH, BI, BV):

- Vymezit plochy pro rodinné bydlení především formou nízkopodlažních izolovaných rodinných domů nebo dvojdomů.
- Regulace zástavby: stanovit maximální podlažnost (zpravidla max. 2 nadzemní podlaží + obytné podkroví), maximální procento zastavění pozemku (index zastavěných ploch) a minimální podíl nezpevněných ploch se zelení na stavebním pozemku.
- Zamezit výstavbě bytových domů městského typu nebo čistě komerčních objektů v plochách určených pro bydlení.

Plochy občanského vybavení, sportu a rekreace (OH, OS, RI):

- Plošně a funkčně stabilizovat **Všesportovní areál Havlovice** a přilehlá sportoviště (fotbalové hřiště, tenis, minigolf atd.) jako klíčový uzel spolkového a veřejného života obce.
- Vymezit dostatečné plochy pro veřejnou infrastrukturu (základní a mateřská škola, obecní úřad, víceúčelové objekty pro spolky a integrovaný záchranný systém/SDH).
- Podpořit plochy pro drobný cestovní ruch, turistické zázemí a odpočinková místa v návaznosti na turistické trasy a cyklostezky.

Plochy smíšené výrobní a hospodářské (VP, VL, VD, VZ):

- Vymezit/stabilizovat plochy pro nerušící výrobu, drobné řemeslné živnosti a služby.
- Stanovit regulativy vylučující umístění těžkého průmyslu, logistických center, velkokapacitních skladů a provozů zakládajících zvýšenou nákladní dopravu, hluk, prach či imise.
- Stanovit podmínky pro rozvoj VZ (Zemědělská společnost Svobodné a.s. Havlovice)

c) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura:

- **Silniční doprava:** Stabilizovat a prověřit koridory silnic III. třídy protínajících obec (směr Úpice, Červený Kostelec a Libňatov). Navrhnout úpravy pro zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti (chodníky, přechody, autobusové zastávky).
- **Místní komunikace:** Stanovit minimální šířkové uspořádání nových místních a účelových komunikací v zastavitelných plochách (min. 6,5–8 m podle typu) s ohledem na průjezd vozidel údržby, odvozu odpadu a složek IZS.
- **Pěší a cyklistická doprava:** Provéřít a vymezit koridory pro bezpečné propojení obytných částí se školou, sportovním areálem a autobusovými zastávkami. Zapojit obec do nadregionální a regionální sítě cyklostezek (údolím Úpy směrem na Babiččino údolí a Jestřebí hory).
- **Doprava v klidu:** Stanovit povinnost řešit parkovací stání u novostaveb přímo na stavebních pozemcích stavebníků.

Technická infrastruktura:

- **Zásobování vodou:** Provéřít kapacitu a technický stav veřejného vodovodu. Vymezit koridory pro prodloužení a zkapacitnění vodovodních řadů do rozvojových lokalit.

- **Odkanalizování:** Provéřit koncepci odkanalizování obce Havlovice. Pro nové zastavitelné plochy stanovit povinnost napojení na splaškovou kanalizaci. V odlehlých lokalitách stanovit přísné podmínky pro individuální likvidaci (DČOV se sekundárním dočištěním).
- **Hospodaření s dešťovými vodami (HDV):** Uplatnit zásadu zadržování dešťových vod v území. Stanovit povinnost vsakování nebo retence s regulovaným odtokem přímo na pozemcích rodinných domů a staveb. Zákaz odvádění dešťových vod do splaškové kanalizace.
- **Energetika a spoje:** Provéřit kapacitu sítě NN/VN. Nové elektroinstalace a plynovody přednostně uplatňovat podzemním vedením. Provéřit možnosti a koridory pro rozvoj optických datových sítí (vysokorychlostní internet).
- **Obnovitelné zdroje energie (OZE):** Provéřit možnosti a stanovit limity pro umísťování zařízení pro využívání OZE (zejména fotovoltaických a větrných elektráren).
- **Fotovoltaické elektrárny (FVE):** Upřednostňovat umístění FVE na střechách a obvodových pláštích stávajících i nových staveb. Stanovit regulativy vylučující výstavbu samostatných velkokapacitních FVE na volných plochách (zejména na kvalitním ZPF, PUPFL a v nezastavěném území) za účelem ochrany zemědělské půdy, krajinného rázu a hodnot území.
- **Věrné elektrárny (VTE):** Provéřit vymezení ploch pro VTE s ohledem na ochranu krajinného rázu údolí řeky Úpy, pohledových horizontů, přírodních hodnot a s ohledem na odstupové vzdálenosti od obytné zástavby. Stanovit regulace zamezující narušení krajinného rázu a obytného komfortu obyvatel.
- **Nakládání s odpady:** Vymezit/zachovat plochy pro sběrná místa tříděného odpadu a komunitní kompostování.

Veřejná prostranství:

- Pro každou nově vymezenou zastavitelnou plochu pro bydlení s více než 2 rodinnými domy stanovit požadavek na vyčlenění odpovídajícího veřejného prostranství se zelení v souladu se stavebním zákonem.

d) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Ochrana vodního režimu a protipovodňová ochrana:

- Důsledně respektovat stanovené **záplavové území a aktivní zónu záplavového území řeky Úpy**. V aktivní zóně stanovit přísný zákaz vymezení nových zastavitelných ploch.
- Navrhnout opatření k zadržování vody v krajině (přírodní poldry, retenční nádrže, revitalizace drobných vodních toků a průsaků na svazích).
- Zpracovat požadavky na protierozní ochranu půdy (zejména na svažitých pozemcích ohrožených bleskovými povodněmi a erozí).

Územní systém ekologické stability (ÚSES):

- Vymezit a zpřesnit skladebné prvky ÚSES na lokální a regionální úrovni (biocentra a biokoridory, především regionální biokoridor Úpa).
- Stanovit podmínky pro využití ploch ÚSES tak, aby byla zajištěna jejich ekologická funkčnost a zamezilo se jejich fragmentaci.

Prostupnost krajiny a nelesní zeleň:

- Zachovat a obnovovat historické polní a lesní cesty zajišťující prostupnost krajiny pro pěší, cyklisty a lesní hospodářství.
- Navrhnout doplnění nelesní zeleně (aleje, liniové výsadby podél cest, remízky) pro snížení větrné a vodní eroze a zvýšení biodiverzity.

e) Požadavky na prověření vymezení VPS, VPO, asanací a bezpečnosti státu

Veřejně prospěšné stavby (VPS):

- Provéřit vymezení VPS pro stavební úpravy a rozšiřování místních komunikací, chybějících chodníků a cyklostezek.
- Provéřit vymezení VPS pro rozšiřování inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, ČOV, trafostanice).

Veřejně prospěšná opatření (VPO):

- Provéřit vymezení VPO pro zakládání a obnovu prvků ÚSES.
- Provéřit vymezení VPO zaměřených na protipovodňovou ochranu obce, retenční opatření v krajině a protierozní průsaky/poldry.

Asanace a obrana státu:

- Plochy pro asanaci se v obci nepožadují vymezovat.
- Plochy a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se nepožadují.

f) Požadavky na prověření vymezení ploch s podmínkou (RP, ÚS, plánovací smlouva, soutěž)

Územní studie (ÚS):

- Provéřit požadavek na pořízení územní studie u rozsáhlejších nebo majetkoprávně složitých zastavitelných ploch bydlení. Územní studie podrobněji vyřeší vnitřní dopravní obslužnost, technické sítě, šířkové parametry komunikací a dělení pozemků před vydáním prvních povolení staveb.

Plánovací smlouvy:

- Provéřit možnost stanovení podmínky uzavření **plánovací smlouvy** mezi investorem a obcí pro rozvojové rozsáhlejší lokality. Předmětem smlouvy bude finanční nebo věcná spoluúčast investora na budování související veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Regulační plány a architektonické soutěže:

- Vydání regulačního plánu ani konání architektonických/urbanistických soutěží se pro obec Havlovice nepředpokládá.

g) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Provéřit vymezení ploch územních rezerv pro dlouhodobý rozvoj obce (nad rámec standardního návrhového období 10–15 let). Jedná se zejména o záložní plochy pro případnou budoucí expanzi bydlení nebo koridory technické infrastruktury, u nichž se prokáže výhledová potřeba.

h) Požadavky na zpracování variant řešení

- Územní plán bude zpracován jako **jednovariantní**.
- V případě, že se během prací na konceptu/návrhu ukáže více možností urbanistického uspořádání konkrétní dílčí lokality, budou tyto možnosti vyhodnoceny v rámci návrhu před jeho dokončením.

i) Požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu

Nepožaduje se zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu.

j) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení SEA a Natura 2000:

- Požadavek na posouzení vlivu ÚP na životní prostředí (SEA) a vlivu na soustavu Natura 2000 bude stanoven Krajským úřadem Královéhradeckého kraje (Odbor životního prostředí) na základě stanovených rozvojových záměrů v návrhu ÚP.

Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL:

- Zpracovat podrobné vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (s důrazem na ochranu I. a II. třídy ochrany ZPF) a pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb. a zákonem č. 289/1995 Sb..

Udržitelný rozvoj:

- Návrh územního plánu musí harmonicky vyvážit tři základní pilíře udržitelného rozvoje: **životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální potřeby obyvatel obce.**

k) Upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu ÚP a odůvodnění

Standardizace a digitální zpracování (Vyhláška č. 157/2024 Sb.):

- Veškerá dokumentace ÚP (textová i grafická část) bude zpracována plně v souladu s **jednotným standardem územního plánu** dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění.
- Výstup bude předán v předepsaných strojově čitelných datových formátech (JSD / vektorová GIS data / SHP / GML / PDF) pro vložení a publikaci v **Národním portálu územního plánování (NPÚP)**.

Struktura grafické části Návrhu ÚP:

- Výkres základního členění území
- Hlavní výkres (urbanistická koncepce, plochy s rozdílným způsobem využití, doprava, technická infrastruktura)
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (VPS a VPO)

Struktura grafické části Odůvodnění ÚP:

- Koordinační výkres
- Výkres širších vztahů
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (ZPF a PUPFL)