

ÚZEMNÍ PLÁN RADVANEC

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU



O B J E D N A T E L
O B E C R A D V A N E C
R A D V A N E C 7 5
4 7 3 0 1 N O V Ý B O R

Z P R A C O V A T E L
TENET, SPOL. S R.O. ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR
H O R S K Á 6 4
5 4 1 0 1 T R U T N O V 1

MĚŘÍTKO

-

PŘÍLOHA

A

ZAKÁZKA ČÍSLO

2 1 0 1 6 1

PROJEKTANT: ING. ARCH. VLADIMÍR SMILNICKÝ

Obsah textové části územního plánu

1. Vymezení zastavěného území	3
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
2.1 Základní koncepce rozvoje území obce	3
2.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	3
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
3.1 Urbanistická koncepce	3
3.2 Urbanistická kompozice	4
3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	4
3.4 Zastavitelné plochy	4
3.5 Plochy přestavby	9
3.6 Systém sídelní zeleně	10
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	10
4.1 Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky pro její umístování	10
4.2 Koncepce technické infrastruktury a podmínky pro její umístování	10
4.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování	10
4.4 Koncepce veřejných prostranství a podmínky pro jejich umístování	11
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin	11
5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	11
5.2 Vymezení ploch změn v krajině a podmínky pro jejich využití	12
5.3 Územní systém ekologické stability	12
5.4 Prostupnost krajiny	12
5.5 Protierozní opatření	13
5.6 Ochrana před povodněmi	13
5.7 Rekreace	13
5.8 Dobývání ložisek nerostných surovin	13
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), 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), podmínky podmíněně přípustného využití těchto ploch, podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	13

6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání	14
6.2 Obecné podmínky prostorového a hmotového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití	18
6.3 Základní podmínky ochrany zdraví před hlukem u všech ploch s rozdílným způsobem využití	18
6.4 Základní podmínky ochrany krajinného rázu	18
7. 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	19
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	19
9. Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	19
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	19
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	20

1. Vymezení zastavěného území

[1] Zastavěné území je v Územním plánu Radvanec (dále jenom „ÚP Radvanec“) vymezeno k 26. 10. 2022 a má rozlohu 43,3709 ha.

[2] Hranice zastavěného území je vymezena v těchto grafických přílohách ÚP Radvanec:

- v příloze B.1 Výkres základního členění území,
- v příloze B.2 Hlavní výkres.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

[1] Základní koncepce rozvoje území obce Radvanec (řešené území), ochrany a rozvoje jeho hodnot je v možnosti rozvoje bydlení, rekreace a v ochraně jeho jedinečného území.

2.1 Základní koncepce rozvoje území obce

[1] Základní koncepce rozvoje území obce Radvanec je v:

- možnosti rozvoje bydlení a rekreace,
- možnosti rozvoje veřejné infrastruktury.

2.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

[1] Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce Radvanec je v:

- ochraně přírody a krajiny,
- ochraně nezastavěného území,
- ochraně stávající urbanistické struktury,
- ochraně kulturních hodnot,
- ochraně kulturních památek (KP) a jejich prostředí,
- ochraně území s archeologickými nálezy,
- rozvoji bydlení a rekreace.

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Urbanistická koncepce

[1] Urbanistická koncepce území obce Radvanec (řešené území) je stanovena:

- v zachování stávajícího charakteru obce a její jedinečnosti,
- ve využití zastavěného území části Radvanec pro polyfunkční rozvoj především pro bydlení s možností umístění případného občanského vybavení v této části obce,
- ve využití zastavěného území části Maxov pro rozvoj bydlení a rekreace.

3.2 Urbanistická kompozice

[1] Stávající urbanistická kompozice zástavby a její struktury při rozhodování o využití území bude respektována.

3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

[1] ÚP Radvanec vymezuje v zastavěném území a zastavitelných plochách tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy smíšené obytné - venkovské (SV),
- plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI),
- plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH),
- plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ),
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
- plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH),
- plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS),
- plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI),
- plochy vodní a vodohospodářské (W).

3.4 Zastavitelné plochy

[1] ÚP Radvanec vymezuje 25 zastavitelných ploch o celkové výměře 21,9732 ha.

Tabulka č.1

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z1	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,1263
Z2	Plocha smíšená obytná – venkovská	2,1083
Z3	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,0664
Z4	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,0862
Z5	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,2792
Z6	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,2577
Z8	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,5012
Z9	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,2500
Z10	Plocha smíšená obytná – venkovská	2,9492
Z11	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,1353
Z12	Plocha rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	0,4549
Z13	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,1373
Z14	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,3369
Z15	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,2486
Z16	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,2406
Z17	Plocha rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,0337
Z18	Plocha smíšená obytná – venkovská	3,6583
Z19	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,2489

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z21.1	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,0223
Z21.2	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,1305
Z22	Plocha rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	0,9501
Z23	Plocha rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	0,7492
Z24	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,5986
Z25	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,2731
Z26	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	6,1304

[2] Zástavba v zastavitelných plochách bude mít charakter volné zástavby navazující na okolní urbanistickou strukturu, prostorové členění a měřítko zástavby.

[3] Základní charakteristika zastavitelných ploch

Označení plochy:	Z1
Základní využití plochy:	- bydlení
Rozloha:	0,1263 ha
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba max. jednoho rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci
Označení plochy:	Z2
Základní využití plochy:	- bydlení
Rozloha:	2,1083 ha
Podmínka pro rozhodování:	- zpracování územní studie v rozsahu vymezené plochy
Specifické a koncepční podmínky využití:	- součástí plochy bude plocha veřejného prostranství o výměře min. 1.700 m ² - napojení plochy bude z účelové komunikace umístěné na pozemku p. č. 580/13 a pozemku p.č. 1037/1 oba v k. ú. Radvanec - zástavba plochy bude postupně navazovat na zastavěné území nebo na pozemek s umístěnou stavbou
Označení plochy:	Z3
Základní využití plochy:	- bydlení
Rozloha:	0,0664 ha
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba max. jednoho rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci
Označení plochy:	Z4
Základní využití plochy:	- bydlení
Rozloha:	0,0862 ha

Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba max. jednoho rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci
Označení plochy:	Z5
Základní využití plochy:	- rodinná rekreace
Rozloha:	0,2792 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba max. jedné stavby pro rodinnou rekreaci - umístěním stavby a jejím užíváním nebude nijak dotčen registrovaný významný krajinný prvek (skupina lip)
Označení plochy:	Z6
Základní využití plochy:	- bydlení
Rozloha:	0,2577 ha
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba max. jednoho rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci
Označení plochy:	Z8
Základní využití plochy:	- bydlení
Rozloha:	0,5012 ha
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba max. dvou rodinných domů nebo staveb pro rodinnou rekreaci - zástavba plochy bude postupně navazovat na zastavěné území nebo na pozemek s umístěnou stavbou
Označení plochy:	Z9
Základní využití plochy:	- bydlení
Rozloha:	0,2500 ha
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba max. dvou rodinných domů nebo staveb pro rodinnou rekreaci
Označení plochy:	Z10
Základní využití plochy:	- bydlení
Rozloha:	2,9492 ha
Podmínka pro rozhodování:	- zpracování územní studie v rozsahu vymezené plochy
Specifické a koncepční podmínky využití:	- součástí plochy bude plocha veřejného prostranství o výměře min. 1.500 m ² - napojení plochy bude z účelové komunikace na pozemku p. č. 1076/1 v k. ú. Radvanec - zástavba plochy bude postupně navazovat na zastavěné území nebo na pozemek s umístěnou stavbou

Označení plochy:	Z11
Základní využití plochy:	- bydlení
Rozloha:	0,1353 ha
Specifické a koncepční podmínky využití:	- hospodářské zázemí stávajícího rodinného domu na pozemku p. č. 1149 v k. ú. Radvanec
Označení plochy:	Z12
Základní využití plochy:	- hromadná rekreace
Rozloha:	0,4549 ha
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba max. 3 rekreačních chatek
Označení plochy:	Z13
Základní využití plochy:	- hospodářské zázemí v ploše bydlení
Rozloha:	0,1373
Specifické a koncepční podmínky využití:	- rozšíření plochy bydlení o území se stavbami na lesních pozemcích
Označení plochy:	Z14
Základní využití plochy:	- bydlení
Rozloha:	0,3369 ha
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba třech rodinných domů
Označení plochy:	Z15
Základní využití plochy:	- bydlení
Rozloha:	0,2486 ha
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba rodinného domu
Označení plochy:	Z16
Základní využití plochy:	- bydlení
Rozloha:	0,2406 ha
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba rodinného domu
Označení plochy:	Z17
Základní využití plochy:	- rodinná rekreace
Rozloha:	0,0337 ha
Specifické a koncepční podmínky využití:	- užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci
Označení plochy:	Z18
Základní využití plochy:	- bydlení

Rozloha:	3,6583 ha
Specifické a koncepční podmínky využití:	- plocha veřejného prostranství bude umístěna na pozemek p. č. 943/34 a část pozemku p. č. 943/9 v k.ú. Radvanec - výstavba rodinných domů nebo staveb pro rodinnou rekreaci - zástavba plochy bude postupně navazovat na zastavěné území nebo na pozemek s umístěnou stavbou
Označení plochy:	Z19
Základní využití plochy:	- bydlení
Rozloha:	0,2489 ha
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba max. dvou rodinných domů nebo staveb pro rodinnou rekreaci
Označení plochy:	Z21.1
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech
Rozloha:	1,0223 ha
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba max. sedmi rodinných domů nebo staveb pro rodinnou rekreaci
Označení plochy:	Z21.2
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech
Rozloha:	0,1305 ha
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba jednoho rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci
Označení plochy:	Z22
Základní využití plochy:	- rekreace hromadná
Rozloha:	0,9501 ha
Specifické a koncepční podmínky využití:	- rozšíření plochy areálu koupaliště Sloup v Čechách o pláž a kemp
Označení plochy:	Z23
Základní využití plochy:	- rekreace hromadná
Rozloha:	0,7492 ha
Specifické a koncepční podmínky využití:	- rozšíření plochy areálu koupaliště Sloup v Čechách o nové stavby vybavení kempu a koupaliště
Označení plochy:	Z24
Základní využití plochy:	- parkování osobních automobilů (parkoviště)
Rozloha:	0,5986 ha

Specifické a koncepční podmínky využití:	- plocha parkoviště bude dopravně napojena na stávající účelovou komunikaci umístěnou na p. p. č. 1094/4 v k. ú. Radvanec
Podmínka realizace:	- vybudování a zprovoznění účelové komunikace ve vymezeném koridoru DSk1
Označení plochy:	Z25
Základní využití plochy:	- rodinná rekreace
Rozloha:	0,2731 ha
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba dvou staveb pro rodinnou rekreaci
Označení plochy:	Z26
Základní využití plochy:	- tělovýchovná a sportovní zařízení
Rozloha:	6,1304 ha
Specifické a koncepční podmínky využití:	- umístění autokempu, staveb pro ubytování - dopravní napojení bude ze silnice III/26846 a místní obslužné komunikace

3.5 Plochy přestavby

[1] ÚP Radvanec vymezuje 2 plochy přestavby o celkové výměře 0,3900 ha.

Tabulka č.2

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
P1	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,1734
P2	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,2166

[2] Nová zástavba v plochách přestavby bude mít charakter volné zástavby navazující na okolní urbanistickou strukturu, prostorové členění a měřítko zástavby.

[3] Základní charakteristika ploch přestavby

Označení plochy:	P1
Základní využití plochy:	- služby a ubytování
Rozloha:	0,1734 ha
Specifické a koncepční podmínky využití:	- nejsou stanoveny
Označení plochy:	P2
Základní využití plochy:	- sklářská dílna a galerie
Rozloha:	0,2166 ha
Specifické a koncepční podmínky využití:	- nejsou stanoveny

3.6 Systém sídelní zeleně

[1] Systém sídelní zeleně tvoří zeleň v plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1 Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky pro její umístování

[1] Stávající dopravní infrastruktura bude v území obce Radvanec zachována.

[2] Kapacitní silnice S11 bude umístěna do vymezeného koridoru S11 D03/1.

[3] Účelová komunikace u parkoviště (zastavitelná plocha Z24) bude umístěna do vymezeného koridoru DSk1.

[4] Cyklostezka Radvanec - Nový Bor bude umístěna do vymezeného koridoru DSc1.

[5] Chodník Radvanec – Sloup v Čechách bude umístěn do vymezeného koridoru DSc2.

[6] Pro umístění dopravní infrastruktury v území se stanovují tyto podmínky:

- nebude narušena stávající prostupnost krajiny (bude zachována),
- v zastavitelných plochách se vybudované komunikace stanou součástí veřejných prostranství,
- nebudou narušeny interakční prvky, charakter území a krajinný ráz,
- lokální biokoridory územního systému ekologické stability nebudou přerušeny na větší vzdálenost, než je stanovena územním plánem,
- nejmenší šířka pozemku pro umístění komunikace v zastavitelných plochách zpřístupňujících pozemky rodinných domů nebo staveb pro rodinnou rekreaci bude min. 9 m.

4.2 Koncepce technické infrastruktury a podmínky pro její umístování

[1] Stávající technická infrastruktura bude zachována.

[2] V částech obce bez možnosti napojení na veřejnou kanalizační síť bude čištění odpadních vod řešeno (provedeno) individuálním způsobem.

[3] Vedení vysokého napětí 110 kV, – úsek TR Nový Bor – hranice LK/ÚK – (TR Varnsdorf) bude umístěno do vymezeného koridoru E25 E8E.

4.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování

[1] Stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury bude v území obce Radvanec zachováno.

[2] Do ploch smíšených venkovských lze umístit i stavby a zařízení občanského vybavení.

[3] Pro umístění občanského vybavení v území se stanovují tyto podmínky:

- velikost stavby bude respektovat okolní zástavbu,
- odstavná a parkovací místa budou umístěna na pozemku stavby nebo na plochách dopravní infrastruktury v docházkové vzdálenosti.

4.4 Koncepce veřejných prostranství a podmínky pro jejich umístování

[1] Stávající veřejná prostranství budou v území obce Radvanec zachována.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

[1] Koncepce uspořádání krajiny v nezastavěném území je vytvořena vymezením a uspořádáním stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití a to především plochami zemědělskými (NZ), plochami lesními (NL), plochami přírodními (NPz, NPI, NPw, NPP), plochami zeleně – přírodního charakteru (ZP) a plochami vodními a vodohospodářskými (W). Neoddělitelnou součástí koncepce uspořádání krajiny jsou prvky územního systému ekologické stability (biocentra a biokoridory) včetně interakčních prvků v nezastavěném území.

[2] V nezastavěném území je vyloučeno pěstování rychle rostoucích zemědělských plodin (geograficky nepůvodních a energetických dřevin).

[3] Do nezastavěného území nelze umístit samostatně stojící solární a větrné elektrárny.

[4] Využíváním krajiny nebudou narušeny stávající odtokové poměry v území obce Radvanec.

[5] ÚP Radvanec vymezuje v nezastavěném území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS),
- plochy zeleně - přírodního charakteru (ZP),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy zemědělské (NZ),
- plochy lesní (NL),
- plochy smíšené nezastavěného území – rekreační pobytové (NSc)
- plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)
- plochy přírodní – zemědělské (NPz),
- plochy přírodní – lesní (NPI),

- plochy přírodní – vodní (NPw),
- plochy přírodní – zeleně přírodního charakteru (NPp).

5.2 Vymezení ploch změn v krajině a podmínky pro jejich využití

[1] ÚP Radvanec nevymezuje žádné plochy změny v krajině.

5.3 Územní systém ekologické stability

[1] ÚP Radvanec vymezuje tyto prvky územního systému ekologické stability území (dále jenom „ÚSES“) na území obce:

- části regionálních biokoridorů RK558,
- části lokálních biocenter LC451, LC453,
- lokální biocentra LC445, LC446, LC447, LC448, LC449, LC450, LC452, LC1035, LC1033,
- části lokálních biokoridorů LK1030/1033, LK 447/1185, LK450/1184, LK451/1187
- lokální biokoridor LK1035/453, LK499/1035, LK446/1033/449/1035, LK446/1033.

[2] Minimální šířka lokálního biokoridoru se stanovuje u lesního společenstva 15 m, u lučního společenstva 20 m.

[3] Minimální šířka regionálního biokoridoru se stanovuje u lesního společenstva 40 m, u lučního společenstva 50 m.

[4] Přerušení lokálního biokoridoru je přípustné v délce max. 15 m u lesního společenstva, u ostatních společenstev v délce max. 50 m.

[5] Přerušení regionálního biokoridoru bezlesím je přípustné v délce max. 150 m u lesního společenstva, u lučního společenstva v délce max. 150 m ornou půdou, v délce 200 m ostatními kulturami.

[6] Do vymezených koridorů ÚSES (biokoridorů) nelze umisťovat stavby, zařízení a opatření kromě vodních ploch a těch, které jsou stanoveny koncepcemi dopravní a technické infrastruktury. Umístění těchto staveb, zařízení a opatření nesníží funkčnost ÚSES.

[7] Interakční prvky, kterými jsou remízky, solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí apod., v nezastavěném území nebudou dotčeny žádnými záměry v území, kromě těch záměrů, které jsou stanoveny koncepcemi dopravní a technické infrastruktury.

5.4 Prostupnost krajiny

[1] V zastavitelných plochách přiléhajících k zastavěnému území bude stávající prostupnost do krajiny zachována (stávající účelové komunikace).

[2] Stávající koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest (turistických tras) a cyklotras bude zachována.

5.5 Protierozní opatření

[1] ÚP Radvanec nevymezuje žádné plochy pro návrh protierozních opatření ani nestanovuje žádné podmínky v území pro tato opatření.

5.6 Ochrana před povodněmi

[1] ÚP Radvanec nevymezuje žádné plochy pro stavby a opatření pro ochranu před povodněmi.

5.7 Rekreační

[1] ÚP Radvanec vymezuje plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs) a plochy smíšené nezastavěného území – rekreační pobytové (NSc), které harmonicky a koncepčně navazují na zastavěné území a zastavitelné plochy s rekreačním využitím, především pro soustředěnou rodinnou rekreaci.

5.8 Dobývání ložisek nerostných surovin

[1] ÚP Radvanec je v území obce Radvanec těžba nerostných surovin vyloučena.

6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), 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), podmínky podmíněně přípustného využití těchto ploch, podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

[1] Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (ve vymezené ploše stanoveno stávající využití – stabilizované plochy),
- plochy změn (ve vymezené ploše je navržena požadovaná změna využití – plochy změn).

[2] Pro zajištění podmínek pro mnohostranné využívání krajiny lze ve volné krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch a jenom v rámci pozemkových úprav, měnit využití území, bez nutnosti změny územního plánu a to vzájemně u zemědělských pozemků pouze v rámci zemědělského půdního fondu a dále lze v tomto území umísťovat opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí.

[3] V nezastavěném území je vyloučeno umísťovat stavby, zařízení a jiná

opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, kromě naučných stezek s příslušným vybavením (lavičky, odpadkové koše, stojany na kola, informační tabule, zábrany, směrníky) a těch, které jsou uvedeny v podmínkách stanovených ÚP Radvanec pro plochy s rozdílným způsobem využití nebo v podmínkách stanovených v koncepcích dopravní a technické infrastruktury a v koncepci uspořádání krajiny.

6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání

[1] ÚP Radvanec pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorové uspořádání v těchto plochách stanovuje tyto podmínky:

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci,
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, stravování, služby a ubytování,
- u rodinných domů stavby pro chovatelství a chov drobných hospodářských zvířat,
- stavby slučitelné s bydlením a rodinnou rekreací, nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- stavby a zařízení pro výrobu, které svojí činností a provozem nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí a jsou slučitelné s bydlením,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- dětská hřiště a sportoviště,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou.

Nepřípustné využití:

- výstavba bytových domů,
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky plnící funkci stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění pro zastavitelné plochy – max. 0,3,
- výšková hladina zástavby – max. 3 nadzemní podlaží,
- stavby pro obchodní prodej, stravování, služby, ubytování a výrobu objemově nesmí převýšit hmotu rodinných domů.

Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- stavby a zařízení související s hlavním využitím,
- stavby a zařízení technické infrastruktury.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy max. 0,40,

- výšková hladina zástavby max. 2 nadzemní podlaží (přízemí, podkroví).

Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro hromadnou rekreaci.

Přípustné využití:

- objekty a stavby pro ubytování a veřejné stravování,
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury,
- dětská hřiště,
- objekty a stavby pro sport.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy max. 0,40,
- výšková hladina zástavby max. 2 nadzemní podlaží (přízemí, podkroví).

Plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)

Hlavní využití:

- pozemky zahrádek pro pěstování ovoce, zeleniny a rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s hlavním využitím,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- umístění mobilních rekreačních zařízení včetně těch, které jsou výrobky plnicí funkce stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy max. 0,10,
- výšková hladina zástavby max. 2 nadzemní podlaží (přízemí, podkroví).

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro tělovýchovná a sportovní zařízení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s hlavním využitím,
- stavby pro ubytování a rekreaci,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Hlavní využití:

- provozování veřejných pohřebišť.

Přípustné využití:

- objekty a stavby k provozování veřejného pohřebiště,
- objekty hrobek, hřbitovní kaple,
- plochy zeleně s hřbitovním mobiliářem,
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)

Hlavní využití:

- provozování silniční dopravy, staveb a zařízení pro silniční dopravu.

Přípustné využití:

- plochy veřejných prostranství,

- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu,
- plochy zeleně.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby se stanovuje - max. 1 nadzemní podlaží.

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití:

- provozování sítí, objektů a zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy není stanoven,
- výšková hladina zástavby – 1 nadzemní podlaží.

Plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP)

Hlavní využití:

- přírodní a krajinářské.

Přípustné využití:

- stavby dopravní a technické infrastruktury,
- stavby pro výkon práva myslivosti tj. kazatelny, posedy a krmelce.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití:

- vodohospodářské.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vodohospodářské využití,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní využití:

- zemědělské obhospodařování a zemědělská činnost v krajině.

Přípustné využití:

- stavby pro výkon práva myslivosti tj. kazatelny, posedy a krmelce,
- stavby lehkých pastevních přístřešků pro úkryt zvířat na pastvě, včelnic a včelníků a polních cest budovaných v rámci komplexních pozemkových úprav,
- stavby a opatření ke snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků,
- travní porosty se solitérními stromy, s drobnými remízky, porosty podél mezí.

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na plochy lesní, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu, extrémních vlastností (kamenitých, svažitých, zamokřených) a na plochách bez třídy ochrany, za podmínky prokázání, že zalesněním nedojde k poklesu biodiverzity a poškození biotopů zvláště chráněných druhů.

Plochy lesní (NL)

Hlavní využití:

- lesohospodářská činnost dle lesního hospodářského plánu.

Přípustné využití:

- oplocení zřízené k ochraně lesních porostů, která jsou bez podezdívky, přičemž nesmí dojít k omezení provozu na pozemní komunikaci nebo k přerušení turisticky značené trasy,
- cesty využívané pro hospodaření v lesích (lezní cesty),
- stavby pro výkon práva myslivosti tj. kazatelny, posedy a krmelce,
- stavby dopravní infrastruktury související se zkapacitněním silnic I/9 a I/13.

Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)

Hlavní využití:

- lesohospodářské, vodohospodářské, zemědělské, krajinářské.

Přípustné využití:

- sportovní (areál Swamptrejl),
- stavby dopravní a technické infrastruktury.

Plochy smíšené nezastavěného území – rekreační pobytové (NSc)

Hlavní využití:

- lesohospodářské, vodohospodářské, zemědělské, krajinářské.

Přípustné využití:

- pobytová rodinná rekreace bez staveb pro rodinnou rekreaci a doplňkových staveb,
- stavby dopravní a technické infrastruktury.

Plochy přírodní - zemědělské (NPz)

Hlavní využití:

- zemědělské obhospodařování v ploše biocentra.

Přípustné využití:

- opatření související s ochranou přírody a krajiny a s ochranou biocenter územního systému ekologické stability.

Plochy přírodní - lesní (NPI)

Hlavní využití:

- lesohospodářská činnost dle lesního hospodářského plánu v ploše biocentra.

Přípustné využití:

- opatření související s ochranou přírody a krajiny a s ochranou biocenter územního systému ekologické stability,
- stavby dopravní infrastruktury související se zkapacitněním silnic I/9 a I/13.

Plochy přírodní - vodní (NPw)

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití v ploše biocentra.

Plochy přírodní – zeleně přírodního charakteru (NPp)

Hlavní využití:

- přírodní a krajinářské v ploše biocentra.

Přípustné využití:

- opatření související s ochranou přírody a krajiny a s ochranou biocenter územního systému ekologické stability.

6.2 Obecné podmínky prostorového a hmotového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití

[1] ÚP Radvanec stanovuje, pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, tyto obecné podmínky prostorového a hmotového uspořádání:

- při umísťování staveb je nutno navazovat na urbanistickou strukturu a charakter daného místa, je nutno brát na zřetel stávající okolní zástavbu, především její výraz, výškovou hladinu zástavby, hmotové a materiálové řešení a způsob zasazení do území (krajiny),
- při umísťování stavby na stavebním pozemku, vždy v návaznosti na okolní zástavbu, respektovat převažující způsob umístění stavby a její orientaci vzhledem ke komunikacím, hlavním pohledovým osám a světovým stranám,
- při umísťování stavby na pozemku dle možnosti respektovat prostředí a vycházet z konfigurace a nivelity terénu,
- při zástavbě zastavitelných ploch nebude narušen meliorační systém v blízkosti těchto ploch.

6.3 Základní podmínky ochrany zdraví před hlukem u všech ploch s rozdílným způsobem využití

[1] ÚP Radvanec stanovuje, že v hlukově podezřelých plochách bude u staveb s chráněnými vnitřními, popřípadě i venkovními prostory v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou v těchto prostorech překročeny maximálně přípustné hladiny hluku a případně, že nedojde k překročení nejvyšší přípustné hodnoty indukovaného proudu v těle pro ostatní osoby.

[2] ÚP Radvanec stanovuje, že nebudou-li splněny hlukové zátěže v plochách v blízkosti silnic III. třídy a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková protihluková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnicích III. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby umísťované do všech ploch, nikoliv jenom na stavby umísťované v ochranném pásmu silnic III. třídy. Podmínka provedení protihlukových opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by umístění staveb a jejich výstavba v plochách způsobila ve spojení s dopravou na silnicích III. třídy ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.

[3] ÚP Radvanec stanovuje, že území zastavitelné plochy v ochranném pásmu nadzemního vedení vysokého napětí nemá statut venkovního chráněného prostoru.

6.4 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

[1] ÚP Radvanec stanovuje tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- při umísťování nových objektů a jejich výstavbě budou respektovány a chráněny plochy biokoridorů, biocenter a interakčních prvků,
- stávající výšková hladina zástavby nebude novou výstavbou nijak narušena a nad tuto hladinu nelze umístit výškové dominanty,
- v celém území nebudou prováděny úpravy pozemků a meliorace v rozsahu, který by snížil přirozenou akumulaci vod, biodiverzitu a ekologickou stabilitu.

7. 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

[1] ÚP Radvanec vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- stavbu kapacitní silnice S11 ve vymezeném koridoru VD01 (koridor dopravní infrastruktury S11 D03/1),
- stavbu cyklostezky a chodníku Radvanec - Nový Bor ve vymezeném koridoru VD02 (koridor dopravní infrastruktury DSc1),
- stavbu cyklostezky a chodníku Radvanec – Sloup v Čechách ve vymezeném koridoru VD03 (koridor dopravní infrastruktury DSc2),
- stavbu účelové komunikace Sloup v Čechách - Radvanec ve vymezeném koridoru VD04 (koridor dopravní infrastruktury DSk1),
- stavbu vedení velmi vysokého napětí 110 kV ve vymezeném koridoru VT01 (koridor technické infrastruktury E25 E8E),
- založení části lokálního biokoridoru LK446/1033 ve vymezeném koridoru VU01,
- založení části lokálního biokoridoru LK1031/1033 ve vymezeném koridoru VU02,
- založení části regionálního biokoridoru RK558 ve vymezeném koridoru VU03.

[2] ÚP Radvanec nevymezuje žádné stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

[1] ÚP Radvanec nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

9. Kompenzační opatření podle § 50 odstav. 6 stavebního zákona

[1] ÚP Radvanec nestanovuje žádná kompenzační opatření.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

[1] ÚP Radvanec vymezuje v rozsahu vymezení zastavitelné plochy Z2 a zastavitelné plochy Z10 jako plochy, kde prověření změny jejich využití územní studií je podmínkou pro rozhodování.

[2] Územní studie stanoví rozsah zástavby území (velikost stavebních pozemků a veřejného prostranství), velikost staveb (rodinných domů) pro bydlení nebo rodinnou rekreaci a stanoví jejich napojení na veřejnou infrastrukturu a to v souladu s podmínkami stanovenými ÚP Radvanec.

[3] Lhůta pořízení územní studie je stanovena na 5 let po vydání ÚP Radvanec.

11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

[1] Počet listů textové části územního plánu - 21.

[2] Počet výkresů grafické části územního plánu - 3.

- B.1 Výkres základního členění území v měřítku 1:5 000
- B.2 Hlavní výkres v měřítku 1:5 000
- B.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000