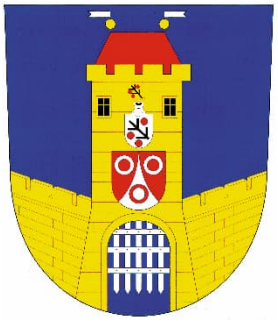
ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU
RADONICE
S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU
ODŮVODNĚNÍ



OBJEDNATEL:
Obec Radonice
Zastoupená starostou Jaroslavem Santnerem
Radonice 1, 431 55 Radonice
Určený zastupitel: Jaroslav Santner

ZPRACOVATEL:
Ing. arch. Tomáš Bernášek
Nerudova 372, 432 01 Kadaň
Autorizovaný architekt se všeobecnou působností ČKA 02 678

POŘIZOVATEL:
Městský úřad Kadaň, odbor RR, ÚP a PP
Mírové náměstí 1, 432 01 Kadaň
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Mgr. Alena Zapletalová

Změna č. 2 územního plánu obce Radonice byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

Podepsal Ing. arch.
Tomáš Bernášek
Datum: 2026.10.13
14:04:39 +02'00'

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU RADONICE S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	
Správní orgán, který vydal poslední změnu:	Zastupitelstvo obce Radonice
Pořadové číslo poslední změny:	2
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Mgr. Alena Zapletalová, referent územního plánování
Mgr. Alena Zapletalová Digitální podpis: 14.10.2026 08:38	Pořizovatel územně plánovací dokumentace: Městský úřad Kadaň, Mírové náměstí 1, 432 01 Kadaň Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče

Obsah

1. Postup při pořízení Změny č. 2 územního plánu Radonice 7

2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona 7

2.1 Cíle územního plánování 7

2.1.1 Soustavné a komplexní řešení funkčního využití území, stanovení zásad jeho plošného a prostorového uspořádání a vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území spočívajícího ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, které uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. 7

2.1.2 Zajištění předpokladu pro udržitelný rozvoj území a vyhodnocení potenciálu rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje 7

2.1.3 Zvyšování kvality vystavěného prostředí sídel a rozvíjení jejich identity a vytváření funkčního a harmonického prostředí pro každodenní život jejich obyvatel. 8

2.1.4 Ochrana a rozvíjení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Určovat podmínky pro hospodárné využití zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území a chránit a rozvíjet zelenou infrastrukturu. Zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území 8

2.2 Úkoly územního plánování 8

2.2.1 Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty 8

2.2.2 Stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území. 8

2.2.3 Vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch. 8

2.2.4 S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu. 9

2.2.5 Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu 9

2.2.6 Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení. 9

2.2.7 Stanovovat pořadí provádění změn v území 9

2.2.8 Koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území 9

2.2.9 Vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření 9

2.2.10 Vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot 9

2.2.11 Uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu 9

2.2.12 Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území 9

2.2.13 Vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany. 10

2.2.14 Vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch. 10

2.2.15 Určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území. 10

2.2.16 Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití. 10
2.2.17 Vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis..... 10
2.3 Požadavky stavebního zákona 10
3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů..... 10
3.1 Posuzování vlivů na životní prostředí 10
3.2 Zastavitelné plochy 10
3.3 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany..... 10
4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem..... 12
4.1 Politika územního rozvoje ČR (dále PÚR) 12
4.1.1 Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území 13
4.1.2 Sídelní struktura, rozvojové oblasti, rozvojové osy 17
4.1.3 Specifické oblasti 17
4.1.4 Záměry dopravní infrastruktury..... 18
4.1.5 Záměry technické infrastruktury a související záměry 18
4.1.6 Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední státní právní úřady a pro územní plánování..... 18
4.1.7 Vztah sídelní struktury, rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí..... 19
4.2 Územně analytické podklady Ústeckého kraje – 6. úplná aktualizace – 19
4.3 Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje..... 19
4.3.1 Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území 19
4.3.2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)..... 28
4.3.3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu. 28
4.3.4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno 30
4.3.4.5 Plochy pro výrobu nadmístního významu..... 32
4.3.4.6 Plochy pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu..... 32
4.3.4.7 Plochy a koridory územního systému ekologické stability 32
4.3.4.8 Území speciálních zájmů 34
4.3.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje. 34
4.3.6 Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení 38
4.3.7 Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. 39
4.3.8 Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury 40
5. Vyhodnocení souladu se zadáním změny územního plánu 40

5.1 Zpracovatel převede stávající platný územní plán do „Jednotného standardu územně plánovací dokumentace" dle § 20a odst. 2 stavebního zákona a vyhlášky č. 418/2022 Sb., a dle metodického pokynu MMR.....40

5.2 Zpracovatel provede aktualizaci zastavěného území.....40

5.3 Zpracovatel prověří a vyhodnotí lokalizaci rozvojových ploch a územních rezerv pro bydlení. ...41

5.4 Zpracovatel prověří funkční využití ploch, odstraní nesrovnalosti a uvede je do souladu se stávajícím stavem resp. s katastrem nemovitostí.....41

5.5 Zpracovatel posoudí a případně přehodnotí stanovené obecné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití 45

5.6 Pro všechny vymezené plochy určené k zastavění v sídlech Kojetín, Vlkaň, Vintířov, Miřetice u Vintířova, Žďov, Háj, Kadaňský Rohozec, Radechov a částečně v sídle Radonice budou stanoveny podmínky plošné a prostorové regulace s prvky regulačního plánu tak, aby prostřednictvím nich byla zajištěna ochrana venkovského charakteru zástavby a ochrana krajinného rázu obce.....47

Bude přitom prověřeno stanovení zejména těchto prostorových charakteristik zástavby: 47

- Orientace zástavby k jednotné stavební čáře, aby byla zajištěna uspořádanost zástavby vůči přilehlým veřejným prostranstvím. 47

- Způsob organizace zástavby ploch (počet podlaží a obytné podkroví).....47

- Tvary a sklony střech odpovídající tradiční venkovské zástavbě. 47

- Půdorysný tvar staveb odpovídající tradiční venkovské zástavbě.....47

- V případě ploch změn pro bydlení a ploch smíšených obytných rovněž rozmezí velikostí pozemků pro výstavbu rodinných domů.....47

5.7 Zpracovatel prověří, aktualizuje a případně zpřesní VPS a VPO vymezené platným ÚP.....47

5.8 Zpracovatel prověří, zpřesní a případně doplní dopravní napojení rozvojových ploch určených k zastavění. 48

5.9 Zpracovatel prověří a aktualizuje dle skutečného stavu plochy pro technickou infrastrukturu a jejich podmínky pro využití.....48

5.10 Zpracovatel prověří vyloučení možnosti umístění staveb výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů do nezastavěného území dle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, jako veřejné technické infrastruktury dle § 2 odst. 1 písm. m) bod 2. stavebního zákona, a to na základě novely zákona č. 19/2023 Sb. (energetický zákon), v platném znění.....48

5.11 Zpracovatel prověří možnost změny funkčního využití plochy ze současné plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená na ZP – zeleň parkovou a parkově upravenou na území zámeckého parku ve Vintířově u Radonic na pozemcích s parcelními čísly 91, 89/4, 87, 64/2, 72, 81/1, 92 a 111 v k. ú. Vintířov u Radonic. Změna spočívá ve přizpůsobení charakteru plochy pro parkovou úpravu s možností veřejného využití, při zachování funkce zeleně. Nedochází ke změně základního účelu plochy, tj. zachování zeleně, ale pouze k úpravě jejího veřejného charakteru a funkčního využití. 49

6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....49

7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....50

8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10 odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.....50

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.....50

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....52

11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 52

12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení 52

13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky, určené k plnění funkce lesa 62

13.1 Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně: 62

13.2 Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení: 63

13.6 Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa (PUPFL) 63

14. Vyhodnocení připomínek včetně jejich odůvodnění 63

14. 1. VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ KONANÉHO DNE 17. 3. 2026 64

14.1.1. Stanoviska dotčených orgánů 64

14.1.2. Připomínky osob dle ust. § 94 odst. 1c 69

14.1.2.1. Připomínky obce a krajského úřadu 69

14.1.2.2. Připomínky Ministerstva obrany 69

14.1.2.3. Připomínky sousedních obcí 72

14.2. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ KONANÉHO DNE 30. 3. 2026 72

14.2.1. Připomínky 72

14.2.2. Připomínky oprávněných investorů 72

14.3.1. Zpracování stanovisek a připomínek ze společného jednání 74

14.3.2. Zpracování připomínek z veřejného projednání 74

14.4. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ DLE UST. § 99 ODST. 6 PŘED VYDÁNÍM ÚP ... 74

14.4.1. Stanoviska dotčených orgánů 75

14.4.2. Souhrnné vyhodnocení 76

14.5. STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU DLE UST. § 101 ODST. 2 76

1. Postup při pořízení Změny č. 2 územního plánu Radonice

Dle § 111 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb. dne 23. 10. 2023 zastupitelstvo obce rozhodlo na svém 8. zasedání usnesením číslo 140/23 o pořízení a obsahu Změny č. 2 územního plánu Radonice, pořizované zkráceným postupem z vlastního podnětu obce. Na základě stanoviska s č. j. KUUK/146343/2023/ZPZ/Sik ze dne 10. 10. 2023, tuto změnu není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a dále tato změna nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Dne 10. 12. 2025 zastupitelstvo obce rozhodlo usnesením č. 406/25 o zapracování věcné změny na základě podnětu žadatele do probíhající Změny č. 2. Tato úprava spočívala v úpravě ploch vedených jako zeleň soukromá a vyhrazená na veřejnou parkovou zeleň v areálu parku zámku Vintířov a byla zapracována s cílem reflektovat aktuální koncepci území a zpřístupnění hodnot parkového prostředí veřejnosti. Na základě stanoviska s č. j. KUUK/185151/2025/ZPZ/Sik ze dne 16. 12. 2025 tuto změnu není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a dále tato změna nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Návrh 2. Změny územního plánu Radonice s prvky regulačního plánu zpracoval Ing. arch. Tomáš Bernášek, Nerudova 372, 432 01 Kadaň, autorizovaný architekt se všeobecnou působností ČKA 02 678.

Společné jednání o návrhu Změny č. 2 Územního plánu Radonice s prvky regulačního plánu se uskutečnilo dne 17. 3. 2026. K návrhu byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, stanoviska krajského úřadu, připomínky oprávněných investorů a připomínky dalších subjektů. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zajistil úpravu návrhu.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Radonice s prvky regulačního plánu se konalo dne 30. 3. 2026. Uplatněná stanoviska a připomínky byly pořizovatelem vyhodnoceny a návrh byl před vydáním upraven.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, vydal dne 25. 5. 2026 pod č. j. KUUK/098291/2026 stanovisko podle § 101 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Požadavky vyplývající z tohoto stanoviska byly do návrhu změny zapracovány.

Po ověření souladu návrhu s požadavky stavebního zákona a prováděcích právních předpisů byla Změna č. 2 Územního plánu Radonice vydána Zastupitelstvem obce Radonice formou opatření obecné povahy.

Změna č. 2 Územního plánu Radonice nabyla účinnosti dne .....

2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

2.1 Cíle územního plánování

V § 38 a 39 Stavebního zákona jsou stanoveny tyto cíle a úkoly územního plánování, které byly zohledněny při zpracování změny č. 2 ÚP Radonice.

2.1.1 Soustavné a komplexní řešení funkčního využití území, stanovení zásad jeho plošného a prostorového uspořádání a vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území spočívajícího ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, které uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Komentář:

Změnou č.2 ÚP Radonice jsou výše uvedené podmínky splněny. V rámci změny nejsou navrhovány nové rozvojové plochy. Území je řešeno komplexně s respektováním stávajících struktur a funkčního využití sídel s jejich vhodným doplněním tak, aby byl zajištěn udržitelný rozvoj území. V rámci změny č.2 nejsou navrženy žádné úpravy, které by měly negativní vliv na životní prostředí a hospodářský rozvoj. Funkční využití území je řešeno vyváženě tak, aby byly uspokojeny potřeby současné generace a nebyly ohroženy podmínky života generací budoucích.

2.1.2 Zajištění předpokladu pro udržitelný rozvoj území a vyhodnocení potenciálu rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

Komentář:

Změna č.2 ÚP Radonice je řešena tak, aby byl zajištěn udržitelný rozvoj území. V rámci změny nejsou navrhovány nové rozvojové plochy. Jsou respektovány rozvojové plochy převzaté z platné územně plánovací dokumentace (Úplné znění ÚP Radonice po změně č.1), která respektuje strukturu a charakter řešeného území.

Potenciál rozvoje území je Změnou č.2 řešen v rámci respektování již navržených zastavitelných ploch, které obnovují původní strukturu venkovských sídel a přiměřeně rozvíjí centrum řešeného území (obec Radonice). Potenciál rozvoje území bude tímto naplněn a následně bude vyhodnocen jeho další případný rozvoj.

2.1.3 Zvyšování kvality vystavěného prostředí sídel a rozvíjení jejich identity a vytváření funkčního a harmonického prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice je tento cíl územního plánování naplněn navržením prvků regulace pro většinu rozvojových ploch. Prvky regulace jsou navrženy tak, aby byl podpořen harmonický rozvoj sídel s respektováním jejich charakteru a typu zástavby. Prvky regulace nejsou vymezeny pro rozvojové plochy Z.13-15 a P.24 v obci Radonice pro které byla vypracována zastavovací studie.

2.1.4 Ochrana a rozvíjení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Určovat podmínky pro hospodárné využití zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území a chránit a rozvíjet zelenou infrastrukturu. Zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice jsou tyto cíle územního plánování dodrženy a naplněny. Nejsou navrhovány změny, které by měly negativní vliv na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty řešeného území. Je zachována a obnovována struktura stávajících sídel s navrženými regulačními prvky pro rozvojové plochy i stávající nezastavěné území v intravilánu obcí. Jsou respektovány stávající architektonické hodnoty řešeného území. Ochrana archeologického dědictví (zastavěná území obcí) není navrženými úpravami dotčena.

Ochrana krajiny je v rámci změny č.2 zajištěna. Nejsou navrhovány úpravy, které by měly negativní vliv na krajinný ráz řešeného území.

Využití zastavěného území je řešeno s ohledem na jeho hospodárnost, nejsou navrhovány rozvojové plochy, které by zvyšovaly intenzitu využití území nad stávající rámec. Do nezastavěného území nejsou umisťovány záměry, které by měly negativní vliv na jeho charakter a kvalitu. Rozvoj zelené infrastruktury není změnou č.2 negativně ovlivněn. Vymezení zastavitelných ploch je voleno tak aby docházelo k přirozenému rozvoji řešeného území a docházelo spíše k obnově struktury sídel spíše v mezích stávajícího zastavěného území.

2.2 Úkoly územního plánování

2.2.1 Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice byly tyto úkoly územního plánování posouzeny. Řešené území bylo vyhodnoceno jako stabilizované bez jevů, které by měly negativní vliv na jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

2.2.2 Stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území.

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice je definována koncepce využití území e jeho rozvoje tak, aby nebyl narušen, ale posilován jeho stávající charakter venkovské zemědělské krajiny na úpatí Doupovských hor. Urbanistická koncepce rozvoje sídel je z větší části zaměřena na obnovu jejich původní sídelní struktury, která byla silně narušena vysídlením původního obyvatelstva. V rámci změny č.2 není navržena výstavba nové technické infrastruktury. Ochrana volné krajiny je v rámci změny č2 respektována a nejsou stanoveny nové podmínky prostupnosti území. Stávající území je dostatečně prostupné sítí stávajících komunikací III. třídy a polních a lesních cest.

2.2.3 Vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch.

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice, je tomuto úkolu věnována zvýšená pozornost. Rozvojové plochy jsou v menších sídlech situovány především v zastavěném území s cílem obnovy jejich původní sídelní struktury. Pro tyto plochy jsou v územním plánu předepsané prvky regulace, které definují strukturu zástavby tak, aby nebyl narušen tradiční ráz těchto sídel.

2.2.4 S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu.

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice bylo vyhodnoceno, že se větší část řešeného území nachází na ploše Přírodního parku Doupovská pahorkatina a je zde tedy prioritou zachování krajinného rázu. Z tohoto důvodu nebyly v řešeném území vymezeny nové plochy pro výrobu, plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla, včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů. Žádné takové plochy nebyly v rámci změny č.2 ani požadovány.

2.2.5 Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu

Komentář:

V rámci změny č.2 jsou vymezeny rozvojové plochy především v zastavitelných územích jednotlivých obcích tak, aby mohly být obnovena jejich původní sídelní struktura. Tomu by měly napomoci také prvky regulačního plánu, které jsou v rámci změny č2 pro tyto plochy vymezeny.

Rozvoj rekreace a cestovního ruchu je umožněn především funkčním vymezením zastavitelných ploch v rámci sídel tak, aby toto využití umožňoval. Jedná se především o funkční plochy SU, SC a OV, které jsou v některých sídlech vymezeny. Většina ploch v malých obcích je stanoven pro funkční využití BV, které v omezené míře také umožňuje rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

2.2.6 Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení.

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice nejsou navrhovány změny v území, které by měly vliv na jeho stávající charakter území, jeho hodnoty a využitelnost navazujícího území.

2.2.7 Stanovovat pořadí provádění změn v území

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice nejsou navrhovány změny v území, není tedy nutné stanovovat jejich pořadí.

2.2.8 Koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice nejsou navrhovány změny v území, není tedy nutná jejich koordinace.

2.2.9 Vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice jsou vymezeny VPS a VPO.

2.2.10 Vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot

Komentář:

V rámci změny č.2 je vymezena plocha pro rozliv povodně mezi Hájským potokem a říčkou Liboc. Jiná opatření nejsou v řešeném území navržena. Jedná se o stabilizovanou venkovskou krajinu, která není významně ohrožena suchem, erozními jevy a extrémními teplotami.

2.2.11 Uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu

Komentář:

V rámci změny č.2 není tato problematika řešena. Jedná se o stabilizovanou venkovskou krajinu, která není změnou klimatu významně ohrožena

2.2.12 Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice není tato problematika řešena. Změny v území zde nejsou navrženy.

2.2.13 Vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice není tato problematika řešena. Je zachován dopravní dostupnost VVP Hradiště sítí pozemních komunikací a železniční dráhou Kadaň – Kadaňský Rohozec.

2.2.14 Vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch.

Komentář:

Řešené území je stabilizované a není ohroženo náhlými hospodářskými změnami. Převažující způsob hospodaření je zemědělství s minimálním podílem průmyslu. V rámci území nejsou vymezeny zastavitelné nebo transformační plochy pro náhlé hospodářské změny.

2.2.15 Určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území.

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice nejsou navrženy asanační a rekultivační zásahy do území.

2.2.16 Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití.

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice jsou respektovány plochy CHLÚ a výhradní ložiska nerostných surovin. V rámci změny nejsou stanoveny podmínky pro jejich využití.

2.2.17 Vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice není řešené území ovlivněno významnými negativními vlivy záměrů a není tedy nutné navrhovat kompenzační opatření.

2.3 Požadavky stavebního zákona

Pořizování Změny č. 2 probíhá podle Stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění) s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky 146/2024 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

3.1 Posuzování vlivů na životní prostředí

Změna č. 2 ÚP Radonice neobsahuje záměry, jejichž charakter a rozsah odpovídá požadavku na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

3.2 Zastavitelné plochy

Vymezení zastavitelných ploch není v rozporu se zásadou ochrany půdního fondu, ochrany lesa, ani dalšímu relevantními právními předpisy.

3.3 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na základě stanoviska Ministerstva obrany jsou v řešeném území respektovány následující limity a zájmy Ministerstva obrany, které představují omezení využití území z hlediska obrany a bezpečnosti státu:

<u>Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</u>

– OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona) viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

– Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zákona o zajišťování obrany ČR, zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona) – viz ÚAP – jev 73.

– Zájmové území Ministerstva obrany – Koridor RR směrů pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005., o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

– Zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce, které je nutno respektovat podle ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona (dle ÚAP jev 082a). V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

– Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách – LK TSA (dle ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz jev ÚAP – 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

– Objekty důležité pro obranu státu včetně zájmových území objektů důležitých pro obranu státu a ochranných pásem objektů důležitých pro obranu státu a vymezený prostor (dle ÚAP jev 107).

V zájmová území objektů důležitých pro obranu státu (dle ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona) lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Za vymezené území se považuje zakreslené území s ohledem na zákres dle ÚAP. Vydání závazného stanoviska Ministerstva obrany podléhá veškerá výstavba v tomto vymezeném území.

V rámci územního plánování se jedná o plochy specifické určené pro obranu státu vyžadující zvláštních podmínek ochrany dle § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v. 501/2006 Sb., v platném znění. V ploše objektů důležitých pro obranu státu (vojenských areálů) nelze situovat prvky ÚSES z důvodu omezujících regulativů kolidujících s veřejným zájmem na zajištění obrany a bezpečnosti státu a s plánovaným rozvojem strategické posádky.

Ministerstvo obrany upozorňuje, že v některých případech u významných vojenských staveb, pokud dojde ke kolizi se zájmy Ministerstva obrany, budou vydávána nesouhlasná závazná stanoviska. Výstavba a výsadba může být omezena nebo zakázána.

Návrhem změny územního plánu ani jeho důsledky nesmí být dotčeny nemovitosti ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany.

– Zájmové území Vojenského újezdu Hradiště, vymezeném ve smyslu § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona, které je nutno respektovat podle § 30, zákona o zajišťování obrany ČR. Jedná se o území v šířce 1000 m kopírující hranici vojenského újezdu Hradiště. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany viz ÚAP – jev 108:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba a rekonstrukce vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren, bioplynových stanic, fotovoltaických elektráren a objektů dalších zdrojů energií;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice apod.);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavba staveb tvořící dominanty v terénu,
- výsadba vzrostlé zeleně (větrolamů apod.);
- výstavba vodních děl (přehrady, rybníky, poldry apod.);
- výstavba souvislých kovových překážek, průmyslových hal, objektů pro výrobu a služby;
- výstavba staveb, které jsou zdrojem elektromagnetického rušení;

- výstavba ČOV;
- výstavba hlavních řadů technické infrastruktury regionálního a nadregionálního významu;
- budování nových nebo rozšiřování stávajících skládek odpadů.
- stavby, při nichž by došlo k dotčení vlastnických práv ČR – Ministerstva obrany.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona. (dle ÚAP jev 119)
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
– výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy,
– výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů,
– výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
– výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady),
– umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
– umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
– umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
– vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice,
– veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.
Výše uvedené limity a zájmy Ministerstva obrany jsou respektovány a zapracovány do textové i grafické části Změny č. 2 Územního plánu Radonice. Navržené řešení nenarušuje veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje České republiky (dále též PÚR) je schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009. Aktualizace č. 1 PÚR byla schválena vládou v roce 2015, ode dne 1. 10. 2019 jsou závazné Aktualizace č. 2 a č. 3, Aktualizace č. 5 je závazná od 11. 9. 2020, Aktualizace č. 4 je závazná od 1. 9. 2021, Aktualizace č. 6 je závazná od 1. 9. 2023, Aktualizace č. 7 je závazná od 1. 3. 2024, Změna č. 9 je závazná od 1. 3. 2025 a Aktualizace č. 8 je závazná od 1. 10. 2025. Vydaný územní plán Radonice po změně č.1 (nabytí účinnosti dne 9. září 2021) je řešen v souladu s tehdy aktuální PÚR.

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 vyplývá pro území obce Radonice:

4.1 Politika územního rozvoje ČR (dále PÚR)

Soulad s politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9.
Územní plán respektuje Politiku územního rozvoje ČR schválenou vládou ČR usnesením č.929 ze dne 20.7.2009, ve znění:

Aktualizace č.1 schválené Vládou ČR v roce 2015
Aktualizace č.2 závazná ode dne 1.10.2019
Aktualizace č.3 závazná ode dne 1.10.2019
Aktualizace č.4 závazná ode dne 1.9.2021
Aktualizace č.5 závazná ode dne 11.9.2020
Aktualizace č.6 závazná ode dne 1.9.2023
Aktualizace č.7 závazná ode dne 1.3.2024
Aktualizace č.9 závazná ode dne 1.3.2025
Aktualizace č.8 závazná ode dne 1.10.2025

zejména body sledující priority, které jsou pro řešené území podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění.

Z politiky územního rozvoje ČR pro území správního obvodu obce Radonice vyplývá respektování především úkolů pro územní plánování stanovených pro Specifickou oblast Krušné hory SOB6 a v Republikových prioritách územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (Kapitola 2). Řešené území je v této oblasti zahrnuto celou svou

plochou. Dále politika územního rozvoje vymezuje specifickou oblasti SO9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Řešené území v rámci Změny č.1 územního plánu Měděnec do této oblasti zasahuje v rámci ORP Kadaň celou svou plochou. V rámci PÚR jsou pro řešené území stanoveny především tyto úkoly:

4.1.1 Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Komentář:

Územní plán respektuje původní urbanistickou strukturu území – historické založení dílčích místních částí a jejich dosavadní rozvoj – vsazenou do stávajícího geomorfologického profilu a v něm zachované přírodní entity jako základní hodnoty území.

Tomu odpovídá respektování veškerých limitů, vyplývajících z relevantních zákonů ochrany přírody a krajiny a vodního zákona. Změna č. 2 ÚP Radonice respektuje stávající rozsah urbanizace území: nejsou navrženy změny zastavěného území a nejsou navrhovány nové rozvojové plochy

Územní plán posiluje definici hodnot řešeného území tam, kde byly pokusy o znehodnocení původního charakteru území – centrální prostor místní části Vintířov. V případě obce Miřetice – ploše přestavby jejích centrálních ploch opět stanovuje zásady směřující k udržení původního charakteru zástavby.

V rámci změny č.2 ÚP Radonice jsou pak pro některé rozvojové a stávající zastavěné plochy navrženy prvky regulace, které posilují stávající charakter území a strukturu zástavby.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Komentář:

Změna č. 2 ÚP Radonice respektuje stav primárního sektoru a ponechává současný princip využití zemědělské půdy, lesa i potenciál ložiska stavebního kamene. Změna č. 2 ÚP Radonice optimalizuje využití zastavěného území a rozvojových ploch, posiluje a preferuje možnost přestavby zastavěného území.

Další rozvojové plochy jsou pak umístěny do logických – očekávaných pozic navazujících na zastavěné území a uliční (silniční síť).

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice nejsou navrhovány zásahy, které by ve svých důsledcích vedly ke zhoršení stavu a hodnoty území.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice nejsou navrhovány nové rozvojové plochy. Byly provedeny nevýznamné změny funkčního využití některých stávajících ploch, které odpovídají jejich současnému stavu. Územní plán řešeného území je posuzován objektivně a komplexně a přiměřeně koordinován.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice nejsou nové zastavitelné plochy navrženy. Jsou respektovány již navržené rozvojové plochy, které z větší části řeší obnovují původní strukturu sídel a spolu s navrženou regulací tak napomáhají obnově tradičního charakteru území a jejímu dalšímu rozvoji.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Komentář:

Řešené území není z hlediska velikosti a využití natolik významné, aby mělo zásadní vliv na polycentrický vývoj sídelní struktury, naopak – územní plán prakticky současný stav stabilizuje. Současný stav urbanizace území z hlediska širších vztahů vykazuje ve spojení se sousedními sídly polyurbanizované území, které obchází vojenský újezd Hradiště. Stávající vazby na sousední regiony Kadaňska, Podbořanska a Žatecka zůstávají zachovány.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice jsou tyto priority respektovány.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud to je možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod, nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice nejsou navrhovány nové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Požadavky na veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí jsou respektovány.

(20a) Vytvářet podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice jsou respektovány podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Nová dopravní a technická infrastruktura není navrhována.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Komentář:

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy. Jedná se o specifickou oblast SOB 09, kde krajina není negativně poznamenána lidskou činností. V bezprostředním okolí sídel jsou zachovány souvislé plochy nezastavěného území způsobilých pro formy krátkodobé rekreace i vznik a rozvoj lesních porostů. V rámci řešeného území je zachována prostupnost krajiny.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistiky, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území

Komentář:

V rámci změny č. 2 ÚP Radonice není tato priorita řešena navržením nových rozvojových ploch, ale stanovením prvků regulace pro některé rozvojové plochy, aby zůstaly zachovány charakter a hodnoty řešeného území.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice nejsou navrhovány prvky technické a dopravní infrastruktury. Prostupnost krajiny je zachována a nedochází k její fragmentaci. V řešeném území nejsou stávající ani navrhované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy, ani železniční koridory.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice není řešen rozvoj dopravní infrastruktury. Řešené území se nachází mimo rozvojovou oblast a rozvojové osy. Dopravní infrastruktura území je stabilizovaná a nevyžaduje výraznější zásahy.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Komentář:

Plochy s překračováním mezních hodnot imisních limitů se v řešeném území nevyskytují.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.
Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Komentář:
Z hlediska jmenovaných rizik představují sídla řešeného území stabilní prostředí, které není navrženou změnou narušeno. Problematika povrchových vod je řešena již platným územním plánem prostřednictvím zpřesnění prostoru LAPV. V rámci změny č.2 ÚP Radonice nejsou navrhovány rozvojové plochy, které by zasahovaly do vymezeného záplavového území.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Komentář:
V rámci změny č.1 ÚP Radonice nejsou navrhovány rozvojové plochy ani změny zastavitelných ploch v záplavových územích.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Komentář:
V rámci změny č.2 ÚP Radonice není řešena úprava veřejné infrastruktury.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

Komentář:
V rámci změny č.2 ÚP Radonice nejsou navrhovány nové rozvojové plochy ani veřejná infrastruktura. Na některých rozvojových plochách jsou navrženy prvky regulace, které přispějí k harmonickému rozvoji řešeného území. Dostupnost krajiny je v rámci řešeného území zajištěna. V rámci některých rozvojových ploch především v obci Radonice jsou vymezeny plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně. V malých sídlech jsou veřejná prostranství vymezena především plochami návsi, které jsou respektovány a není navržena jejich další urbanizace.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v

území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Komentář:
V rámci změny č.2 ÚP Radonice není dopravní infrastruktura řešena. Stávající systém dopravních tras je stabilizovaný a obslužnost a dosažitelnost území je zajištěna.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Komentář:
V rámci změny č.2 ÚP Radonice není technická infrastruktura řešena. Nejsou navrhovány nové rozvojové plochy, které by vyžadovaly její výstavbu nebo rozšíření.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Komentář:
Řešené území se z větší části nachází na ploše Přírodního parku Doupovská pahorkatina, kde je prioritou zachování krajinného rázu. Proto se v územním plánu s umisťováním výrobem energie z obnovitelných zdrojů mimo zastavěné území neuvažuje.

(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.
V rámci řešeného území není s ukládáním oxidu uhličitého uvažováno.

4.1.2 Sídelní struktura, rozvojové oblasti, rozvojové osy

Sídelní struktura
V řešeném území se nenachází centra osídlení vymezená PÚR.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy:
Řešené území leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v PÚR

4.1.3 Specifické oblasti

Řešené území se nachází v ploše Specifické oblasti SOB 09, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V rámci PÚR jsou pro tuto specifickou oblast vymezeny následující úkoly pro územní plánování:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením zemních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky
Komentář:
V rámci změny č.2 ÚP Radonice není tato problematika řešena. Krajina je stabilizovaná s vhodně strukturovaná. Jsou zachovány stávající prvky akumulace vody v krajině.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině
Komentář:
V rámci změny č.2 ÚP Radonice není tato problematika řešena. Stávající vodní toky jsou ve svém přirozeném korytě, revitalizace a renaturace vodních roků a niv není požadována.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody
Komentář:
V rámci změny č.1 ÚP Radonice jsou zachovány stávající plochy sídelní zeleně a vodní plochy pro zadržování a zasakování zeleně. Nové vodní plochy nejsou navrhovány.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice nejsou tyto prvky navrhovány. Řešené území je dostatečně strukturováno a není ohroženo větrnou a vodní erozí.

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice není tato problematika řešena, vodohospodářská infrastruktura je stabilizovaná, nové povrchové zdroje vody nejsou navrženy.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice není tato problematika řešena. V rámci území je přirozený vodní režim zachován.

g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice není tato problematika řešena.

h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice není tato problematika řešena.

i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice není tato problematika řešena.

Řešené území se nachází na okraji Specifické oblasti SOB 10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Řešené území se z větší části nachází na ploše Přírodního parku Doupovská pahorkatina, kde je prioritou zachování krajinného rázu. Proto se v územním plánu s umisťováním výroben energie z energie slunečního záření mimo zastavěné území neuvažuje.

Řešené území se nachází na okraji Specifické oblasti SOB 11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Řešené území se z větší části nachází na ploše Přírodního parku Doupovská pahorkatina, kde je prioritou zachování krajinného rázu. Proto se v územním plánu s umisťováním výroben energie z větrné energie neuvažuje.

4.1.4 Záměry dopravní infrastruktury

Řešené území se nachází mimo koridory technické infastruktury vymezené v rámci PÚR.

4.1.5 Záměry technické infrastruktury a související záměry

Řešené území se nachází záměry technické infastruktury vymezené v rámci PÚR.

4.1.6 Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední státní právní úřady a pro územní plánování

Netýká se řešeného území.

4.1.7 Vztah sídelní struktury, rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí

Požadavky a úkoly vymezené pro specifickou oblast SOB 09 jsou ve změně č.2 ÚP Radonice respektovány. Jiné vztahy pro řešené území z mapových podkladů PÚR nevyplývají.

4.2 Územně analytické podklady Ústeckého kraje – 6. úplná aktualizace –

Na základě doporučení KÚÚK bylo čerpáno z dokumentu Územně analytické podklady Ústeckého kraje 6. Úplná aktualizace, který zatím nebyl projednán v Zastupitelstvu Ústeckého kraje.

Z 6. úplné aktualizace ÚAP ÚK a z průběžné aktualizace ÚAP ÚK vyplynuly níže uvedené požadavky na řešení problémů a změn záměrů:

T/1 koncentrovaná ložiska kaolínu, územní regulace těžby, ochrana ŽP, krajinného rázu a potřeb územního rozvoje obcí, který upozorňuje na výsek z území Podbořanska a Kadaňska, který se vyznačuje velkou koncentrací ložisek Kaolínu. V několika z nich probíhá v současnosti těžba. Další vývoj využívání této suroviny vyžaduje zohledňovat potřeby ochrany životního prostředí, krajinného rázu a respektování potřeb územního rozvoje obcí.

T/2 koncentrovaná rezervní ložiska stavebního kamene, střety s ochranou přírody a krajiny, VVP Hradiště, který upozorňuje na výsek z území Kadaňska, který se vyznačuje velkou koncentrací ložisek stavebního kamene. Těžba stávajících ložisek se chýlí k závěru, lze předpokládat zvyšující se tlak na přípravu nové otvírky;, mj. i vzhledem k tomu, že celá oblast Chomutovska a Lounská je deficitní pokud se týká této suroviny. Další vývoj využívání této suroviny musí zohledňovat potřeby ochrany životního prostředí, krajinného rázu a respektování potřeb územního rozvoje obcí.

Komentář:

V řešeném území jsou převzata ložiska nerostných surovin a jejich ložisková ochrana dle ÚAP ORP Kadaň (aktualizace 2024). Změnou č. 2 ÚP Radonice nejsou ložiska ani jejich ochrana dotčeny.

4.3 Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) byly vydány dne 05. 10. 2011 usnesením zastupitelstva kraje 23/25Z/2011 ze dne 07. 9. 2011 a nabyly účinnosti 20. 10. 2011.

Dne 20. 5. 2017 nabyla účinnosti 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (1aZÚR ÚK) vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 022/4Z/2017 ze dne 24. 4. 2017.

Dne 17. 2. 2019 nabyla účinnosti 3. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (3aZÚR ÚK) vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 008/17Z/2019 ze dne 28. 1. 2019.

Dne 6. 8. 2020 nabyla účinnosti 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (2aZÚR ÚK) vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 025/30Z/2020 ze dne 22. 6. 2020.

Dne 4.2.2023 nabyla účinnosti 4. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (4aZÚR ÚK) vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 013/18Z/2022 ze dne 12.12.2022.

Dne 29.5.2024 nabyla účinnosti 7. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (7aZÚR ÚK) vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 016/28Z/2024 ze dne 22.4.2024

Dne 19.7.2024 nabyla účinnosti 5. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (5aZÚR ÚK) vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 018/29Z/2024 ze dne 24.6.2024

Dne 31.12.2024 nabyla účinnosti 8. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (8aZÚR ÚK) vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 016/2Z/2024 ze dne 9.12.2024

Dne 2. 4. 2026 nabyla účinnosti 6. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (6aZÚR ÚK), vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 031/11Z/2026 ze dne 9. 2. 2026.

4.3.1 Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

[2] Základní priority

(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Komentář:

Změna č. 2 ÚP Radonice definuje pro rozvojová území prvky regulačního plánu, které napomohou zachování charakteru urbanizovaného prostředí a jeho dalšímu harmonickému rozvoji. V rozvojových plochách v obci Radonice, kde nejsou prvky regulace stanoveny již byla vypracována zastavovací studie, která způsob zástavby zpřesňuje a definuje.

2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Komentář:

Změna č. 2 ÚP Radonice nevymezuje nové zastavitelné a rozvojové plochy a nepřekračuje tedy meze únosnosti území.

[3] Životní prostředí

(3) Dosáhnout zásadního ozdravění a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

Komentář:

Změna č. 2 ÚP Radonice nevymezuje nové zastavitelné a rozvojové plochy a nenavrhuje žádné změny, které by měly vliv na krajinný ráz. Navrženými regulačními prvky ve stávajících rozvojových plochách by mělo být dosaženo zachování charakteru stávajícího urbanizovaného prostředí a zvýšení kvality životního prostředí v intravilánu sídel.

(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

Komentář:

Řešené území obce Radonice je stabilní ve vztahu k poškozeným složkám životního prostředí. Nepřipouští v tomto smyslu žádné další aktivity, které by tuto kvalitu zvrátily.

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

Komentář:

V rámci změny č.1 ÚP Radonice jsou přírodní hodnoty chráněných území, soustavy chráněných území, obecně chráněných území a území významných z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy zachovány a respektovány.

(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.

Komentář:

V řešeném území se nenachází vodní toky narušené v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem. Toky nepříznivě ovlivněné těžebními činnostmi a chemickou nebo průmyslovou výrobou se v řešeném území nenacházejí.

(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů v oblastech s překročenými imisními limity znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

Komentář:

Řešené území není těmito faktory dotčeno, plochy těžby ani další zdroje atakující imisní limity (hodnoty) znečištění ovzduší se nevyskytují.

(7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.

Komentář:

V řešeném území se koncentrované formy výroby a dopravy nevyskytují. Sídelní a rekreační funkce tak nejsou v tomto smyslu ohroženy.

(7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.

Komentář:

V řešeném území se zdroje odpadů s výjimkou komunálního a bio odpadu nevyskytují. Citované odpady pak obec likviduje standardním způsobem v souladu s platnou legislativou.

[4] Hospodářský rozvoj

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

Komentář:

V řešeném území se ekonomické struktury, vyžadující transformaci ve smyslu této priority ZÚR ÚK nevyskytují.

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015.

Komentář:

Netýká se řešeného území.

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Komentář:

V řešeném území jsou respektovány plochy CHLÚ a výhradních ložisek dle platných mapových podkladů. V současné době není navrženo zahájení jejich otvírek e naní tedy nutné řešit jejich dopady na ÚSES.

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice jsou plochy charakteru brownfield v Radechově a Ždově ponechány svému původnímu funkčnímu využití (zemědělská výroba), které je vzhledem k převládajícímu zemědělskému charakteru krajiny nejvhodnější. Změnu funkčního využití ani nikdo nepožadoval.

(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.

Komentář:

V rámci změny č. 2 ÚP Radonice nejsou nové rozvojové záměry požadovány ani uplatněny mimo zastavěné území.

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

Komentář:

V řešeném území CHLÚ hnědého uhlí, kaolinu pro stavební průmysl a stavebního kamene a kaolinu pro papírenský průmysl s bentonitem. Dále se zde vyskytují plochy výhradních ložisek bentonitu a kaolinu pro papírenský průmysl a bentonitu se stavebním kamenem. V rámci územního plánu je zachována jejich ochrana. Využití ložisek bude vždy konfliktní ve vztahu k nadřazené ochraně životního prostředí. Rozsah změny č. 2 ÚP Radonice v tomto smyslu současný stav nemění.
Vymezená ložisková ochrana území obce Radonice významně neomezuje.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice je ekologická funkce krajiny zachována. Nejsou navrhovány nové zábory ZPF. Ochrana proti erozním účinkům vody, větru není navržena, řešené území není těmito riziky ohroženo. ÚSES je v řešeném území stabilizovaný a fragmentace zemědělského území nehrozí. Dlouhodobě nevyužívaná území se až na plochy brownfields bývalých zemědělských statků v Radechově a Ždově nevyskytují. Území pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin nejsou v řešeném území navržena.
[5] Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

Komentář:

Řešené území se nachází mimo rozvojovou oblast vymezenou v rámci ZÚR Ústeckého kraje. V rámci změny č.2 ÚP Radonice je územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázán s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot.

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

Komentář:

Řešené území se nachází mimo rozvojové osy kraje.

(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociální rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

Komentář:
V rámci změny č.2 ÚP Radonice jsou navrženy prvky regulace pro většinu rozvojových ploch v sídlech, které přispějí k harmonickému rozvoji a zachování charakteru a struktury stávajících sídel. V rámci navrhované změny nejsou navrženy nové rozvojové a zastavitelné plochy a je zachován současný krajinný ráz s vysokou mírou ekologické stability.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

Komentář:
V rámci změny č.2ÚP Radonice nebyl socioekonomický ani demografický vývoj posuzován. Změna nenavrhuje nové rozvojové a zastavitelné plochy, které by přispěly k rozvoji území. Rozvojové plochy stávající jsou pro další rozvoj území dostačující a není potřeba jejich plochu navyšovat. Využitím již navržených rozvojových ploch by mělo postupně docházet ke stabilizaci a rozvoji územía snižování regionálních rozdílů. V řešeném území se nenachází plochy prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudružnost.

[6] Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).
Komentář:
Řešené území se nachází mimo tyto dopravní priority Ústeckého kraje.

(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Komentář:
V řešeném území není třeba řešit negativní účinky dopravy na obyvatelstvo. Tranzitní doprava vyšší intenzity řešeným územím neprochází

(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

Komentář:
Dostupnost krajského města z řešeného území je zajištěna stávající silniční sítí napojenou na tranzitní trasy. území je z hlediska situování okrajové a je mimo hlavní dopravní trasy a koridory. Významnější posílení dopravního napojení není plánováno. V území je ponechána stávající železniční trať Kadaň- Kadaňský Rohozec- VVP Hradiště

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

Komentář:

Rozsah změny č. 2 ÚP Radonice silniční síť nijak neomezuje. Směrové vedení stávající silniční sítě nevykazuje zásadní překážky dopravně technického charakteru a ÚP Radonice ani změna č. 2 ÚP Radonice směrové úpravy silniční sítě neobsahuje.

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko – Liberecko, Šluknovsko – Liberecko, Chomutovsko – Karlovarsko, Podbořansko – severní Plzeňsko).

Komentář:
Mimo správní jednotky Ústeckého kraje navazuje řešené území na vojenský újezd Hradiště se zachovanými fragmenty původního (civilního) napojení již zaniklé sídlení struktury. Tyto fragmenty jsou zachovány, další záměry vůči VÚ Hradiště nejsou požadovány. Připojení Karlovarského kraje je tedy úkolem pro jiné (navazující) územní jednotky mimo VÚ Hradiště.

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem – Dresden a Chomutov, Most – Chemnitz, Zwickau).

Komentář:
Netýká se řešeného území.

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu – Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy. Vybudování veřejného terminálu a přístavu s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí je nezbytné podmínit minimalizováním vlivů na soustavu lokalit Natura 2000, přírodní složky prostředí vázané na tok a údolní nivu Labe a krajinný ráz údolí Labe.

Komentář:
Netýká se řešeného území.

(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

Komentář:
Netýká se řešeného území.

(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

Komentář:
V řešeném území se nenachází kombinované zdroje elektřiny a tepla a neuvažuje se s výstavbou nových. Bytové domy v obci Radonice jsou zásobovány teplem včetně TUV z centrální přípravny. Případné kombinované zdroje se nachází příliš daleko od řešeného území, aby bylo jejich napojení ekonomické.

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.

Komentář:
V rámci změny č.1 ÚP Radonice byl vymezen koridor VVN trasy Hýskov- Hradec. Tento koridor je ve změně č2 ˇUP Radonice ponechán a nové koridory nejsou v rámci změny č.2 ÚP Radonice vymezeny.

(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.

Komentář:
Netýká se řešeného území.

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).

Komentář:

Větší část řešeného území se nachází na ploše NPP Doupovská pahorkatina, kde je umisťování v krajině z hlediska narušení krajinného rázu nežádoucí. Charakter krajiny v okolí Vlkaně a Kojetína, které nejsou na území NPP umisťování obnovitelných zdrojů energie vylučuje.

(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

Komentář:

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice není navržena úprava systémů odvádění a čištění odpadních vod v území.

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice nejsou navrženy změny v dostupnosti služeb spojů a telekomunikací. Nové trasy nejsou navrženy.

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiversitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice není rozvoj dopravní a technické infrastruktury navržen. V území je ponechán koridor VVN Hýskov- Hradec vymezený v rámci změny č1. Trasa koridoru je vedena v trase stávajícího vedení VVN a její dopad na krajinný ráz je tedy minimalizován.

[7] Sídelní soustava a rekreace

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice nejsou navrženy úpravy, které by měly negativní vliv na polycentrický rozvoj sídelní soustavy. Pro řešené území je typický zachovalý ráz venkovské krajiny s malými obcemi a větším sídlem v přirozeném středu, obcí Radonice. Kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly nejsou narušeny. V rámci navržených prvků regulace pro většinu rozvojových ploch je zajištěno dodržení charakteru urbánního prostředí jednotlivých sídel i jejich specifická tvářnost. Prostupnost krajiny je zachována a vazby mezi urbánními a venkovskými oblastmi je zachována.

(34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infastruktury pro zajištění obsluhy území.

Komentář:

Požadavky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje nejsou pro řešené území požadovány. Úroveň veřejné infrastruktury se nemění a podmíněnost rozvoje území nástrojem pořadí změn v území není stanovena ani požadována. Změna č. 2 ÚP Radonice v tomto smyslu takto nastavené vztahy nemění.

(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

Komentář:

Netýká se řešeného území.

(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.

Komentář:

Netýká se řešeného území.

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice není tato problematika řešena.

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice nejsou nové cyklostezky ani turistické trasy navrženy. Je respektován stav navržený v rámci změny č.1.

(38a) Chránit území Krušných hor jako území s významným potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a minimalizovat rozsah činností, které by mohly jeho rekreační charakter narušit.

Komentář:

Netýká se řešeného území.

[8] Sociální soudržnost obyvatel

(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice není tato problematika řešena.

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice není tato problematika cíleně řešena. V rámci navržených regulačních prvků pro některá rozvojová území dojde k harmoničtějšímu rozvoji řešených sídel se zachováním charakteru urbánního

prostředí. Z hlediska zdravotního stavu obyvatel je řešené území stabilizované s výrazně převažující kvalitní přírodní složkou. Navržená změn č.2 není řešena míra nezaměstnanosti. Problematika sociálně slabých obyvatel, ohrožených vyloučením není v rámci změny č.2 řešena.

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice nejsou navrženy změny, které by měly negativní vliv na typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty vytvářející charakteristické znaky řešeného území. Identifikace s územím, sociální soudružnost obyvatel kraje a prestiž kraje není navrženou změnou snižována.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

Komentář:

V rámci změny č.2 Radonice není tato problematika řešena. Území není ohroženou většími změnami věkové struktury obyvatel, které by měly vliv na nároky na technickou a dopravní infrastrukturu. Občanská vybavenost nadmístního významu se v řešeném území nevyskytuje.

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Komentář:

V rámci změny č.1 ÚP Radonice nejsou navrženy rozvojové koncepce, které by měly vliv na míru spolupráce a obyvateli a dalšími uživateli území. Rozvoj území převzatý z předchozí územně plánovací dokumentace (změna č.1 ÚP Radonice) zachovává vyváženost řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudružnost obyvatel. Je navržena především obnova původních struktur vesnických sídel, která bude mít pozitivní vliv na míru vyváženosti.

[9] Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Komentář:

Tyto požadavky jsou vymezeny platným ÚP Radonice a pro řešené území, které má bezprostřední vazbu na vojenský újezd Hradiště, na rozdíl od jiných územních jednotek specifické. Pro rozsah změny č. 2 ÚP Radonice zde nebyly uplatněny žádné požadavky.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

Komentář:

Z hlediska působení přírodních sil je území vypořádáno platným ÚP Radonice, který vymezuje záplavové území, přičemž rozvoj obce není do záplavového území umístěn. Z hlediska dalších vlivů: sesuvné území zde není zjištěno a evidováno. V současnosti sledované chování kalamitního průběhu přívalových srážek není podloženo žádným konkrétním požadavkem správce povodí, nicméně členitý charakter území si zachoval strukturu historicky založených mezí a s výjimkou široké a ploché údolní nivy Liboce jsou rozhodujícím formou zemědělské prvovýroby trvalé travní porosty.

Do vodních toků nebylo zásadním způsobem v historii zasahováno ve smyslu nepřirozených regulací, vodní toky tak mají původní průběh včetně stabilní a přírodnímu procesy proměnné břehové zeleně.

V řešeném území se provozy dopravní a technické infrastruktury, ani průmyslové provozy, které by byly rizikem vzniku havarijních situací, nevyskytují.

(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha.

Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Komentář:

Platný ÚP Radonice vymezuje v ploché údolní nivě Liboce významný prostor akumulace povrchových vod (LAPV). Území se nadále udržuje charakter fragmentace zemědělské půdy předchozích generací a navíc prochází – obdobně jako jinde v regionu – působením sukcese zemědělské půdy. Přirozená schopnost retence je stav v důsledku výše uvedeného stabilní a přirozená. Nad rámec problematiky územního plánování nebyl v řešeném území využit proces pozemkových úprav. ÚP Radonice i jeho změna č. 2 umožňuje v tomto smyslu v budoucnosti realizovat potřebné konkrétní úpravy a opatření v krajině.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvlášť zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

Komentář:

V rámci změny č.1 ÚP Radonice nebylo požadováno vymezení ploch a koridorů potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Zastavitelné plochy v záplavovém území nejsou navrženy. Zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou míra rizika vzniku povodňových škod nejsou v řešeném území navrženy.

[10] Pokrytí území kraje územními plány

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Komentář:

Řešené území má platný územní plán po vydání změny č.1. Řešené území se nachází mimo rozvojové osy. Požadavky Specifické požadavky pro SOB9 nejsou v rámci změny č.2 řešeny. Územní limity a rozvojové potřeby území jsou v rámci změny č.2 respektovány.

4.3.2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)

Komentář:

Řešené území obce Radonice nespadá do žádné rozvojové oblasti a osy ani do rozvojové oblasti a osy nadmístního významu. V řešeném území nejsou vymezeny zvýšené požadavky na změny území.

4.3.3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu.

Území obce Radonice je součástí specifické oblasti nadmístního významu NSOB4 – PĚTIPESKO.

[45] ZÚR ÚK stanovují na území ORP Kadaň a Chomutov specifickou oblast nadmístního významu NSOB4 – Pětipesko, kterou vymezují takto:

ORP	Obec
Kadaň	Chbany, Libědice, Mašťov, Pětipsy, Račetice, Radonice, Rokle, Veliká Ves, Vilémov

[46] Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(1) Posilovat všechny tři pilíře udržitelného rozvoje – hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a životního prostředí.

Komentář:

Změna č. 2 ÚP Radonice vychází z platného ÚP Radonice po vydání změny č.1, v rámci změny nejsou navrženy úpravy, které by měly dopady na hospodářský rozvoj. Regulační prvky navržené pro rozvojové plochy budou mít pozitivní vliv na sociální soudružnost zachováním a udržením charakteru tradiční zástavby sídel. Pilíř životního prostředí je v řešeném území tradičně silný a změnou č.2 není nijak dotčen.

(2) Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, případně ověřovat a zpřesňovat řešení územními studiemi a regulačními plány.

Komentář:

Obec Radonice má platný územní plán po změně č.1. Zpracovávaná změna č.2 ÚP Radonice je zpracovávána v jednotném standardu a pro některé rozvojové plochy definuje prvky regulace, které přispějí k zachování charakteru urbánního prostředí a harmonickému rozvoji sídel.

(3) Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti vyšších center osídlení zejména Kadaň, Žatec, Podbořany a Chomutov, a to zlepšením dopravních vazeb oblasti ke koridorům dálnice D7 a silnice I/27.

Komentář:

Změna č. 2 ÚP Radonice akceptuje tento požadavek, ale zachovává současnou silniční síť, která je stabilizovaná a v současné době nevyžaduje zásadní úpravu. Při zpracování změny nebyl požadavek na úpravu dopravní infrastruktury vymezen.

(4) Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit – zemědělské výroby, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel apod.

Komentář:

V rámci změny č.32 ÚP Radonice není tato problematika řešena.

(5) Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využité plochy a areály zemědělského, vojenského, průmyslového či jiného původu (typ brownfield).

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice není tato problematika řešena.

(6) Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti.

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice jsou tyto změny ochráněny. Pro některé rozvojové plochy jsou definovány prvky regulace, které zajistí harmonický rozvoj urbanizovaného prostředí a zachování charakteru sídel. Přírodní hodnoty a krajinný ráz nejsou navrženou změnou dotčeny.

(7) Využívat potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti.

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice nejsou navrženy úpravy. Které by snižovaly potenciál specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu. V rámci většiny sídel jsou vymezeny funkční plochy (SC), které umožňují využití pro občanskou vybavenost a tedy i posilování rekreace a cestovního ruchu.

(8) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území – podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice není řešené území ohroženo činnostmi, které by mohly překračovat meze únosnosti území – podmínky udržitelného rozvoje nebo způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem území.

(9) Koordinovat územní rozvoj ve specifické oblasti s provozními nároky a územně plánovací dokumentací vojenského újezdu Hradiště.

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice nebyly vzneseny žádné provozní nároky vojenského újezdu Hradiště.

4.3.4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

4.3.4.1 Plochy a koridory dopravní infrastruktury

Území obce Radonice nespadá do ploch a koridorů silniční, železniční a vodní dopravy republikového významu, zpřesněných v ZÚR ani do ploch a koridorů nadmístního významu, v ZÚR vymezených.

4.3.4.2 Plochy a koridory nadmístního významu

Území obce Radonice nespadá do ploch a koridorů silniční, železniční a vodní dopravy nadmístního významu. Dne 2. 4. 2026 nabyla účinnosti 6. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (6aZÚR ÚK), která vymezuje plochy a koridory související s těžbou a zpracováním lithia a plochu PL1 pro ukládání a zpracování materiálů z hornické činnosti a úpravy lithného koncentrátu v dobývacím prostoru Tušimice. Správní území obce Radonice není záměry řešenými 6aZÚR ÚK dotčeno. Návrh změny územního plánu je proto v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění účinném od 2. 4. 2026.

4.3.4.3 Plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR

4.3.4.3.1 Elektroenergetika

Území obce Radonice zasahuje do ploch a koridorů technické infrastruktury republikového významu. Západní část území obce Radonice se dotýká plochy E2.

A1ZÚR ÚK zpřesňuje plochy E2 pro elektrické stanice 400/110 kV Vítkov a Vernéřov a koridory pro dvojité vedení 400kV Hradec – Vernéřov, Vernéřov – Vítkov, Vítkov – Přeštice, které jsou podchyceny v Aktualizaci č.1 PÚR ČR.
A 1ZÚR ÚK zpřesňuje daný koridor jako koridor E2 (1.A) pro VPS.

Koridor E2 (1.A) je určen pro dvojité vedení 400kV v úseku elektrická stanice Vernéřov – elektrická stanice Hradec – hranice ÚK - (elektrická stanice Vítkov, elektrická stanice Přeštice). Tento koridor nezahrnuje plochu pro TR 400/110kV Vernéřov. Šířka koridoru E2 (1.A) je minimálně 225 m, maximálně 400 m. Zúžení koridoru je zobrazeno ve schématech č.1 až 3, které jsou součástí grafické části:

- **administrativní území Kadaň – schéma č.1 zúžení koridoru na 300 m,**
- **administrativní území Rokle – schéma č.1 zúžení koridoru na 250 m,**
- **administrativní území Mašťov – schéma č.2 zúžení koridoru na 250 m,**
- **administrativní území Vroutek – schéma č.3 zúžení koridoru na 225 m.**

Pro územní plánování a využívání území koridoru se stanovují úkoly:

Úkoly pro územní plánování:

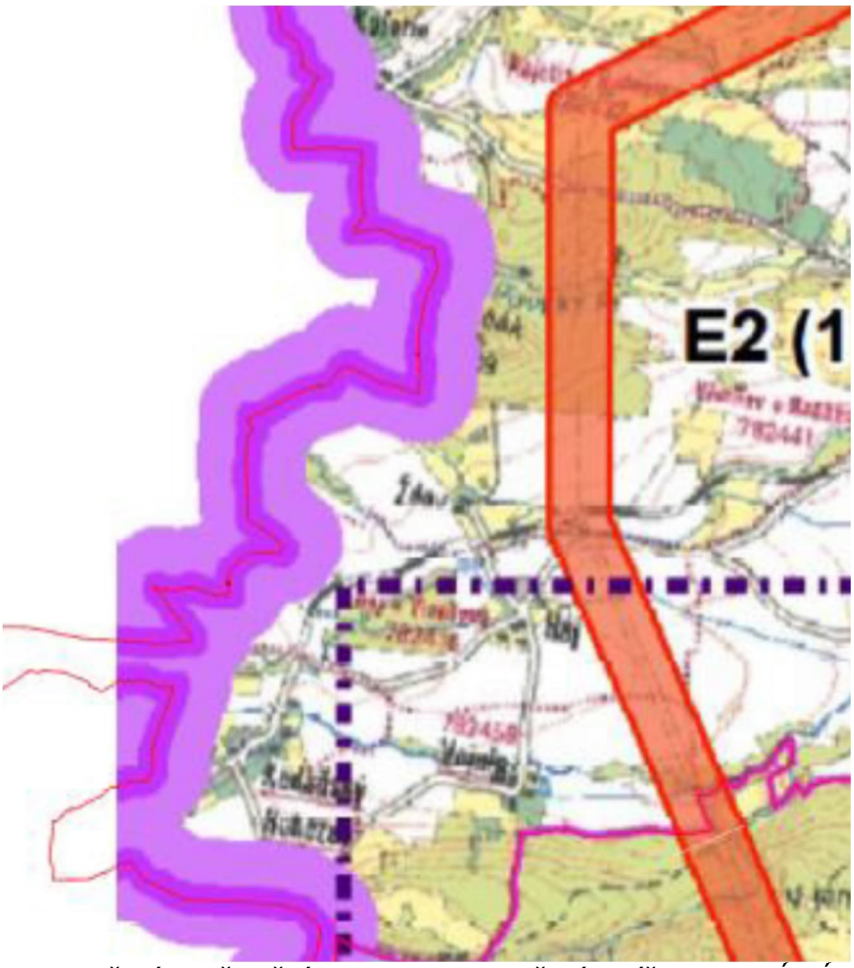
1) **Respektovat koridor E2 (1.A) v ÚPD dotčených obcí a na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit koridor pro VPS v ÚPD dotčených obcí a zajistit**

jeho územní koordinaci. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD dotčených obcí zohledňovat zájmy ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
(2) Minimalizovat zásah do skladebných částí ÚSES tak, aby byla co možná nejméně ovlivněna funkčnost ÚSES.
(3) Minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF.
(4) Minimalizovat rozsah zásahů do lesní (PUPFL) a mimolesní zeleně.
(5) Minimalizovat rozsah zásahů do KPZ Valečsko a MPZ Mašťov.
(6) Minimalizovat rozsah zásahů do CHLÚ a dobývacích prostorů s probíhající nebo předpokládanou těžbou nerostných surovin ve výhradních ložiscích, minimalizovat rozsah zásahů do prognózních zdrojů nerostných surovin.

Komentář:
Koridor E2 byl v rámci změny č.2 ÚP Radonice převzat z předchozí územně plánovací dokumentace (změna.1)

Výše uvedené úkoly pro územní plánování jsou naplněny takto:

Ad 1) koridor E2 je respektován a zapracován do změny č. 2 ÚP Radonice
Ad 2) koridor E2 je veden mimo nadregionální a regionální systém ÚSES
Ad 3) Koridor E2 je vzdušným vedením, zábory ZPF jsou tak minimální, pouzev případě kotvení stožárů. K záborům půdy I. a II. třídy ochrany dochází pouze v místě údolní nivy mezi Hájským potokem a říčkou Liboc.
Ab 4) koridor je veden přes pozemky PUPFL mezi obcemi Kojetín a Vintířov. Koridor je veden v trase stávajícího vedení VVN a jeho dopad na pozemky PUPFL je tedy trasováním minimalizován.
Ad 5) Nenachází se v řešeném území.
Ad 6) Koridor E2 je veden v souběhu se stávajícím vedením VVN elektro, zásah do CHLÚ je tak minimalizován.



Obr.: Vložený a zpřesněný koridor E2 s podloženým výřezem ze ZÚR Ústeckého kraje
Šířka koridoru je vymezena na 300 m.

ZÚR ÚK nevymezují na území Ústeckého kraje konkrétní plochy a koridory pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících.

[174] Pro územně plánovací činnost obcí a rozhodování v území stanovují ZÚR ÚK pro plochy a koridory velkých větrných elektráren a souvisejících staveb tyto úkoly:

(1) Návrhy na lokalizaci ploch a koridorů pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících, jako specifických zařízení nadmístního významu, odpovědně posuzovat ve vztahu k ochraně přírody, krajiny, životního prostředí a krajinného rázu, s ohledem na konkrétní urbanistické, územně technické a klimatické podmínky.

Komentář:

V řešeném území není navrhována výstavba velkých větrných elektráren a staveb souvisejících. Řešené území se nachází mimo specifickou oblast vymezenou v rámci PÚR pro výstavbu těchto elektráren. Vzhledem k tomu, že většina řešeného území se nachází na ploše Přírodního parku Doupovská pahorkatina je umisťování těchto staveb do volné krajiny z hlediska zachování krajinného rázu nežádoucí.

Na základě výrokové části změny č. 1 ÚP Radonice nelze v řešeném území umisťovat větrné elektrárny nadmístního významu, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m.

4.3.4.3.2 Plynárenství

Území obce Radonice nezasahuje do ploch a koridorů plynárenství republikového významu vymezených v ZÚR ÚK.

4.3.4.3.3 Dálkovody

Území obce Radonice nezasahuje do ploch a koridorů dálkovodů republikového významu vymezených v ZÚR ÚK.

4.3.4.3.4 Vodní hospodářství

Území obce Radonice nezasahuje do ploch a koridorů vodního hospodářství republikového významu vymezených v ZÚR ÚK.

4.3.4.4 Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

4.3.4.4.1 Elektroenergetika a plynárenství

Území obce Radonice nezasahuje do ploch a koridorů elektroenergetiky a plynárenství nadmístního významu.

4.3.4.4.2 Vodní hospodářství

Území obce Radonice nezasahuje do ploch a koridorů vodního hospodářství nadmístního významu.

4.3.4.5 Plochy pro výrobu nadmístního významu

ZÚR ÚK nevymezují nové plochy pro výrobu nadmístního významu.

4.3.4.6 Plochy pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu

ZÚR ÚK nevymezují nové plochy pro otvírku těžby nerostných surovin nadmístního významu a na úseku těžby hnědého uhlí ZÚR ÚK respektují územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991 jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015 k řešení dalšího postupu územně ekologických limitů těžby hnědého uhlí v severních Čechách.

4.3.4.7 Plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR ÚK vymezuje plochu nadregionálního biocentra, které částečně zasahuje na území obce Radonice - **NRBC 15** – Úhošť - funkční. A dále ZÚR ÚK vymezuje plochu regionálního biocentra na území obce Radonice - **RBC 1152** – Houština - funkční. Tyto plochy a koridory územního systému ekologické stability jsou ve Změně č.2 ÚP Radonice respektovány a zachovány.

[193] Pro územní plánování a využívání ploch a koridoru pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

(1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridoru) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopu aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesu, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.

(2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridoru oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.

(3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridoru před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

(4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

(5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridoru nadregionálních i regionálních provedeno „osou", která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy". V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisu) a metodikami pro vymezování ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech muže být 50m – viz. metodika), stanovené trasy a principu projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.

(6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principu vymezování ÚSES dle metodik.

(7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezování skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

(8) Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezování částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením části ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.

(9) Pokrytí vymezených biocenter a biokoridoru do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostu a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývaní. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

(10) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být

v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynu příslušného orgánu ochrany přírody.

Komentář:

Úkoly ad 1), 3) až 10) jsou splněny platným ÚP Radonice; vydán byl po vydání ZÚR, které tyto zásady vymezují. Změnou č. 2 ÚP Radonice nejsou nadregionální biocentrum NRBC 15 – Úhošť ani RBC 1152 – Houština dotčeny.

4.3.4.8 Území speciálních zájmů

ZÚR ÚK nevymezují území speciálních zájmů.

4.3.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje.

4.3.5.1 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje.

Pro Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje. stanovují ZÚR tyto úkoly pro územní plánování.

(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

Komentář:

Tento úkol je v rámci změnyč.1 ÚP Radonice respektován. V rámci změny nejsou navrhovány žádné úpravy, které by měly negativní vliv na přírodní a krajinné prostředí řešeného území. Je plně respektována ochrana plochy Přírodní památky Doupovská pahorkatina, kde je vyloučením výstavby výroben energie z obnovitelných zdrojů kladen důraz na zachování krajinného rázu. Těžba uhlí ani jiných nerostných surovin není v řešeném území navržena. Těžká průmyslová výroba se v řešeném území nevyskytuje, území se nachází mimo koridory významné technické a dopravní infrastruktury. Územím prochází koridor E2 (1.A) pro dvojité vedení 400kV elektrická stanice Hradec - hranice ÚK - (elektrická stanice Vítkov, elektrická stanice Přeštice), pro který je vymezen koridor v místě stávajícího vedení VVN a jeho dopad na přírodní hodnoty je tak minimalizován.

(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánu územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých věrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

Komentář:

Netýká se řešeného území.

(3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostu) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetu zájmu, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastační důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledku těžby v jiné těžební lokalitě.

Komentář:

V řešeném území není zatím se zahájením těžby nerostných surovin uvažováno.

(4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.

Komentář:

Plochy výhradních ložisek jsou v řešeném území respektovány a zachovány.

(5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.

Komentář:

V rámci změny č.1 ÚP Radonice je tento úkol plně respektován. V současné době se těžba nerostných surovin neplánuje.

(6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.

Komentář:

CHLÚ (Vintířov) hnědého uhlí zasahující do řešeného území je respektováno a v rámci změny č.2 ÚP Radonice zachováno.

(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomu CSA, Bílina, Libouš a Vršany – zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).

Komentář:

Netýká se řešeného území.

(8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubnění (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.

Komentář:

V řešeném území se tyto vodní toky nevyskytují.

(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toku a v oblastech při významných vodních plochách.

Komentář:

V rámci změny č1 ÚP Radonice jsou v řešeném území přírodní hodnoty přiměřeně chráněny. Řešené území se vyznačuje vysokou mírou kvality přírodních hodnot bez jejich narušení. V řešeném území se nenachází významné vodní toky. Část území Přírodní rezervace Sedlec umělé vodní nádrže, které částečně zasahuje na řešené území není změnou č.1 ÚP Radonice dotčena

.

(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

Komentář:

V rámci změny č.1 ÚP Radonice nejsou navrženy žádné zásahy, které snižovaly úroveň ekologické stability. Regionální systém ÚSES je v území stabilizován, funkční a v rámci změny č.2 respektován.

(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

Komentář:

Území řešené v rámci změny č.1 ÚP Radonice má z větší části zemědělské využití s různou mírou intenzity obhospodařování. Podmínky využívání zemědělského území nejsou navrženou změnou dotčeny. Je zachován stávající

charakter kulturní krajiny, která nebyla narušena nevhodnými zásahy. V rámci změn č2 nejsou navrhovány zábory ZPF. Ozdravná opatření nejsou navržena, protože území není ohroženo erozními účinky vody a větru. Systém ÚSES je v území funkční a nevyžaduje významné zásahy. Prostupnost zemědělské krajiny je v určité míře zachována formou polních a lesních cest a místních komunikací. Její další rozšíření je možné, ale není v rámci změny č.2 řešeno a navrhováno. Zemědělská krajina v řešeném území není ohrožena fragmentací. Dlouhodobě nevyužívaná území se zde ve větší míře nevyskytují, jedná se pouze o menší plochy, např. neudržovaný ovocný sad, který je v soukromém vlastnictví, ale jeho současný stav nevyžaduje nutný zásah a nemá negativní vliv na charakter území ani ÚSES. V rámci změny č.2 nejsou v území vymezeny plochy vhodné pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely.

4.3.5.2 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot kraje

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.

Komentář:

Řešené území se nachází mimo rozvojové osy, oblasti a specifické oblasti kraje.

(13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.

Komentář:

Sídelní a administrativně správní centrum řešeného území, obec Radonice, je v rámci změny č.2 ÚP Radonice respektováno jako pracovní a obslužné centrum.

(14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.

Komentář:

Netýká se řešeného území.

(15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolu.

Komentář:

Netýká se řešeného území. Nachází se mimo pánevní oblast.

(16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru CR a SRN.

Komentář:

Netýká se řešeného území. Nachází se mimo příhraniční prostor.

(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálu a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.

Komentář:

V rámci změny č. 2 ÚP Radonice nejsou v řešeném území zakládány nové průmyslové plochy ve volné krajině. Stávající nevyužité areály zaniklých zemědělských družstev (statků) jsou ponechány pro zemědělské využití s předpokladem jejich částečné obnovy.

(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

Komentář:

Vzhledem k charakteru území (zemědělská krajina v podhůří Doupovských hor) se zde intenzivní příměstská rekreace nevyskytuje. Plochy rekreace ve volné krajině nejsou navrženy. Pro rekreační účely jsou využívány objekty v jednotlivých obcích a tato forma rekreace je i v rámci změny č.2 respektována.

(19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

Komentář:

Netýká se řešeného území.

(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k CR i k sousedícím státům (VVN, VVTL).

Komentář:

V rámci řešeného území je zohledněn a zapracován koridor E2 (1.A) pro dvojité vedení 400kV elektrická stanice Hradec – hranice ÚK - (elektrická stanice Vítkov, elektrická stanice Přeštice), pro který je vymezen koridor v místě stávajícího vedení VVN.

(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.

Komentář:

Řešené území není bezprostředně ohroženo záplavami nebo jinými hrozbami katastrofických situací. V rámci protipovodňových opatření je u obce Radechov mezi říčkou Liboc a Hájským potokem vymezena plocha určena k rozlivu povodně.

(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systému (zejména dostavba silnice I/13, dostavba Dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).

Komentář:

Řešené území se nachází mimo významné dopravní koridory kraje.

(23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresu Ústí nad Labem / Děčín (odkaz na převzatý záměr z platných 2. ZaD ÚP VÚC SHP) a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresu Ústí nad Labem / Děčín – státní hranice CR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.

Komentář:

Netýká se řešeného území.

(24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.

Komentář:

Netýká se řešeného území.

4.3.5.3 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.

Komentář:

V řešeném území se chráněná území výše uvedeného typu nevyskytují.

(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.

Komentář:

V řešeném území se doklady industriálního vývoje kraje nevyskytují. Na zvážení zahrnutí do památkových hodnot by mohly být stavby související s Doupovskou železniční dráhou (nádražní budovy, nádražní sklady a překladiště apod.) v obcích Radonice a Kadaňský Rohozec.

(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivu, krajinných dominant, význačných výhledových bodu a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice není kulturní krajina řešeného území nijak narušena. Jsou zachovány obzorové linie Doupovských hor, krajinné dominanty (kaple Panny Marie Pomocné ve Vintířově) a výhledové body a pohledové osy (Vintířovský vrch, svahy v okolí Vlkaně a Kojetína), typické a známé veduty (dálkové pohledy na Vintířovský vrch s kaplí Panny Marie Pomocné), dálkový pohled na Radonice od Svaté hory u Radechova. Ochrana Krušných hor před výstavbou velkých větrných elektráren se netýká řešeného území.

(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel – jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech, které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.

Komentář:

Ochrana a kultivace kulturních hodnot krajiny není změnou č.2 ÚP Radonice dotčena. Řešené území je stabilizované s vysokou kvalitou kulturní krajiny, která není ohrožena plánovaným rozvojem v rámci územně plánovací dokumentace. Řešené území se nachází mimo oblast s velkou koncentrací obyvatel, jedná se o plochu s vysokým rekreačním potenciálem, který zatím není nijak ohrožen. Území se nachází mimo dopravní koridory a není poznamenáno vlivy těžby surovin a průmyslovou výrobou.

(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroku rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.

Komentář:

Netýká se řešeného území.

(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.

Komentář:

Netýká se řešeného území. Nejsou zde navrhovány rozvojové záměry nadmístního významu.

(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménu – obnovení průhledu, dominant, odstranění negativních civilizačních prvku poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

Komentář:

V řešeném území se nevyskytují prvky, které by významně poškozovaly krajinný ráz nebo by měly nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám. Navrhované rozvojové plochy jsou umisťovány vždy ve vazbě na zastavěné území a jsou pro ně vymezeny regulační prvky, takové, aby byl zachován charakter a ráz urbánního prostředí.

4.3.6 Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Dle ZÚR ÚK území obce Radonice zasahuje do těchto vymezených krajinných celků:

Krajinný celek KC 8 Doupovské Hory.

Součástí vymezení jsou dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

a) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace

Komentář:

Tento požadavek je v rámci změny č.2 ÚP Radonice respektován. Rozvojové plochy jsou navrhovány pouze v rámci stávajících sídel, nebo na ně bezprostředně navazují. Je zachován charakter krajiny a druhu zástavby s převažujícím využitím pro zemědělství. Navržené funkční využití umožňuje využívání území pro zemědělství (ponechávané areály zemědělské výroby ve stávajících pozicích), drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace (umožňují funkční využití ploch BV, SC nebo SU, které pokrývají většinu zastavitelných ploch venkovských sídel)

b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních

Komentář:

V řešeném území se nevyskytují záměry, které by měly negativní vliv na krajinný ráz. Je respektován koridor VVN E2 (1.A) pro dvojité vedení 400kV elektrická stanice Hradec - hranice ÚK - (elektrická stanice Vítkov, elektrická stanice Přeštice), pro který je vymezena trasa v místě stávajícího vedení VVN a jeho dopad na přírodní hodnoty je tak minimalizován.

c) zohlednit územní důsledky polohy krajinného celku při hranici vojenského újezdu Hradiště (mimo území Ústeckého kraje) a v jeho ochranném pásmu (neprůchodnost vojenského prostoru, kulisa téměř nedotčené krajiny, územní důsledky provozních nároku vojenského újezdu a jiné).

Komentář:

Územní důsledky polohy krajinného celku při hranici vojenského újezdu Hradiště nejsou s celkovou koncepcí ochrany hodnot a rozvoje sídelní struktury v konfliktu. Pokud není území podél vojenského újezdu prostupné – resp. je prosté komunikačních tras - není to na závadu. Naopak, akceptována je „setrvačnost" přírodních útvarů a jejich přechod do civilního prostoru. Sídla v kontaktním prostoru jsou zaměřena pouze na svou vnitřní stabilizaci. A obnovu původní sídelní struktury.

Krajinný celek KC 13 Severočeské nížiny a pánve.

Součástí vymezení jsou dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství)

Komentář:

Řešené území má zemědělství jako hlavní krajinný znak a tento je i v rámci změny č.2 ÚP Radonice zachován a respektován.

b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES)

Komentář:

V území se krajinné hodnoty narušené velkoplošným zemědělským hospodařením nevyskytují. Nápravná opatření k obnově ekologické rovnováhy ÚSES nejsou navrženy. Systém ÚSES je stabilizovaný a funkční.

c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísku, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami

Komentář:

V řešeném území se nenachází krajina narušená velkoplošnou těžbou štěrkopísku, vápenců nebo umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině. V současné době není v řešeném území plánována těžba nerostných surovin.

d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice je stabilizace venkovského osídlení stabilizována především předepsáním prvků regulace pro rozvojové plochy v jednotlivých sídlech, které by měly zajistit zachování tradičního charakteru a struktury zástavby urbánního prostředí.

e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice nejsou navrhovány nové výrobní plochy v území.

f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice nejsou navrhovány záměry, které by měly negativní vliv na krajinný ráz území.

4.3.7 Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

4.3.7.1. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb

Území obce Radonice je dotčené vymezením VPS:

KÓD: VPS-E2 (1.A); Název: koridor pro dvojité vedení 400kV, úsek elektrická stanice Vernéřov – elektrická stanice Hradec – hranice ÚK (bez plochy pro TR Vernéřov); popis - označení: dvojité vedení VVN 400kV; šířka koridoru (m): minimálně 225m, maximálně 400m; ORP: Kadaň, Podbořany; Dotčená

území obcí: Kadaň, Klášterec nad Ohří, Mašťov, Radonice, Rokle, Vilémov, Lubenec, Nepomyšl, Vroutek, Podbořanský Rohozec.

Komentář:
V rámci změny č.2 ÚP Radonice je tento koridor respektován a vymezen jako VPS.

4.3.7.2. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření
Komentář:
V řešeném území se plochy a koridory veřejně prospěšných opatření nevyskytují.

4.3.7.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu
Komentář:
V řešeném území se stavby a opatření k zajišťování obrany státu nevyskytují.

4.3.7.4. Vymezení asanačních území nadmístního významu
Komentář:
V řešeném území se asanační území nadmístního významu nevyskytují.

4.3.8 Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

a) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanací a územních rezerv
Území obce Radonice se týká: ORP Kadaň; Obec: Radonice; požadavek koordinace: E2 (1.A)

Komentář:
V rámci změny č.2 ÚP Radonice je tento koridor respektován a vymezen jako VPS.
Tento záměr nadmístního významu není v prostorovém ani jiném střetu s jinými záměry.

b) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních skladebných částí ÚSES (funkční části; části k založení – veřejně prospěšná opatření)

Území obce Radonice se týká:
ORP Kadaň; obec Radonice; požadavek koordinace (ÚSES – kategorie / kód / stav): NRBC / 15 / funkční.
ORP Kadaň; obec Radonice; požadavek koordinace (ÚSES – kategorie / kód / stav): RBC / 1152 / funkční

Komentář:
Územní plán Radonice je v souladu s kapitolou 8. b) ZÚR ÚK. V ÚP Radonice jsou NRBC 15 a RBC 1152 zpřesněny a vymezeny. Vymezení v ÚP Radonice je v souladu se ZÚR ÚK.

5. Vyhodnocení souladu se zadáním změny územního plánu

5.1 Zpracovatel převede stávající platný územní plán do „Jednotného standardu územně plánovací dokumentace" dle § 20a odst. 2 stavebního zákona a vyhlášky č. 418/2022 Sb., a dle metodického pokynu MMR

Komentář:
Změna č.2 ÚP Radonice je zpracována v Jednotném standardu územně plánovací dokumentace.

5.2 Zpracovatel provede aktualizaci zastavěného území

Komentář:
Aktualizace zastavěného území byla provedena ke dni 11.8.2025.
V rámci této změny územního plánu byla provedena aktualizace vymezení zastavěného území v souladu s § 116 odst. 3 písm. e) zákona č. Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě tohoto ustanovení byly do zastavěného území zahrnuty rovněž pozemky komunikací funkčně souvisejících se zastavěnými stavebními pozemky, zejména komunikace přiléhající ke sjezdům v zastavěném území, které zajišťují jejich dopravní obsluhu. Uvedené doplnění vychází z jejich faktického využívání a funkční vazby na zastavěné území.

Touto úpravou dochází k uvedení vymezení zastavěného území do souladu s platnou právní úpravou a se skutečným stavem v území.

V obci Vintířov byly do zastavěného území přidány pozemky vymezené ve změně č.1 ÚP Radonice (plocha VN1) pro výstavbu rodinných domů. Domy již byly realizovány.

5.3 Zpracovatel prověří a vyhodnotí lokalizaci rozvojových ploch a územních rezerv pro bydlení.

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice byly prověřeny veškeré rozvojové plochy v území a byly vyhodnoceny jako dostatečné a nejsou navrhovány plochy nové. V řešeném území se plochy územních rezerv nenachází.

5.4 Zpracovatel prověří funkční využití ploch, odstraní nesrovnalosti a uvede je do souladu se stávajícím stavem resp. s katastrem nemovitostí

Komentář:

V rámci změny č. 2 ÚP Radonice bylo prověřeno funkční využití ploch a dáno do souladu se stávajícím stavem. Úpravy byly rozděleny do následujících kategorií:

Současně byl prověřen soulad územního plánu s katastrem nemovitostí. Všechny provedené úpravy jsou zveřejněny ve výkresu základního členění území, kde jsou všechny tyto plochy kódovány a v odůvodnění pak komentovány.

1. Věcná změna funkčního využití území na základě podnětu

Charakteristika:

Změny funkčního využití ploch iniciované konkrétním podnětem (žádostí), kdy dochází k cílené změně regulace oproti dosavadnímu územnímu plánu. Navržené úpravy byly vyhodnoceny z hlediska souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování dle stavebního zákona a se základní koncepcí rozvoje území obce. Při posuzování byla zohledněna urbanistická struktura území, charakter zástavby, prostorové a funkční vazby na okolní plochy s rozdílným způsobem využití, jakož i limity využití území. Změny jsou navrženy jako dílčí a lokalizované, bez dopadu na celkovou koncepci uspořádání území a bez vyvolání potřeby vymezování nových zastavitelných ploch nad rámec koncepce stanovené platným územním plánem. Navržené řešení nemění základní principy urbanistického uspořádání území obce ani systém veřejné infrastruktury.

2. Změny vyplývající ze standardizace a zpřesnění hranic ploch dle KN

Charakteristika:

Úpravy hranic a zařazení ploch provedené za účelem uvedení územního plánu do souladu s druhem pozemku uvedeném v evidenci katastru nemovitostí, který odpovídal reálnému využití případně s jednoznačně identifikovatelným fyzickým vymezením v území. Jedná se také o technické úpravy hranic ploch, které nemají dopad na koncepční řešení územního plánu.

Cílem těchto změn je zvýšení přehlednosti, jednoznačnosti a právní jistoty při aplikaci územního plánu. Navržené úpravy nemají vliv na rozsah zastavitelných ploch ani na ochranu veřejných zájmů v území.

3. Změny reflektující skutečný stav využití území

Charakteristika:

Změny funkčního využití, které reflektují dlouhodobě stabilizovaný a nezpochybnitelný skutečný stav v území. Úprava funkčního využití ploch byla provedena na základě vyhodnocení reálného charakteru území a stávajícího využití staveb a pozemků. Navržené řešení představuje zpřesnění územně plánovací regulace tak, aby odpovídala skutečnému stavu v území, aniž by docházelo k vytváření nových rozvojových záměrů. Změny nemají vliv na celkovou koncepci rozvoje obce, nezakládají nové nároky na veřejnou infrastrukturu a nepředstavují zásah do chráněných hodnot území.

4. Aktualizační změny – přechod návrhových ploch na plochy stavové

Charakteristika:

Změny provedené v rámci aktualizace územního plánu, kdy došlo k realizaci záměrů vymezených v předchozí dokumentaci jako návrhové plochy. Jedná se o změny evidenčního a aktualizačního charakteru, jejichž cílem je uvedení

územního plánu do souladu se skutečným stavem v území. Tyto úpravy nemění funkční ani prostorové uspořádání území a nemají dopad na koncepci rozvoje obce.
Navržené změny nepředstavují nové rozvojové plochy ani změnu intenzity využití území oproti již realizovanému stavu.

5. Změny vyplývající z korekce metodických a systémových nesouladů

Charakteristika:

Změny reagující na rozpor mezi zařazením ploch v územním plánu a jejich faktickou polohou, charakterem či obecnými zásadami územního plánování, například původně plocha NV smíšené nezastavěné území – zeleň vysoká mimolesní, která se nacházela v zastavěném území byla převedena do zeleně v zastavěném území tomu odpovídající. Úpravy byly provedeny za účelem metodického zpřesnění a sjednocení územně plánovací dokumentace, zejména v případech, kdy dosavadní zařazení ploch neodpovídalo jejich skutečnému charakteru nebo základním principům uspořádání území.
Navržené změny nemají koncepční dopad, nevymezují nové zastavitelné plochy ani nemění základní parametry využití území a jsou provedeny v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Tabulka upravených funkčních ploch:

KÓD	TYP ZMĚNY	ODŮVODNĚNÍ	ZPF
1	2	v katastru je to vedeno orná půda	
2	2	v katastru je to vedeno orná půda	
3	3	převedeno na MU.p dle stavu, v katastru vedeno jako ostatní plocha	
4	3	převedeno na MU.p dle stavu, v katastru vedeno jako ostatní plocha	
5	3	převedeno z TV na OV, jedná se o stávající budovu penzionu	
6	2	v katastru je to vedeno jako vodní plocha	
7	2	v katastru je to vedeno jako vodní plocha	
8	2	v katastru je to vedeno jako vodní plocha	
9	2	v katastru je to vedeno jako orná půda	
10	2	v katastru je to vedeno jako orná půda	
11	2	v katastru je to vedeno jako orná půda	
12	2	v katastru je to vedeno jako orná půda	
13	2	v katastru je vedeno jako vodní plocha	
14	5	z NT na ZO, v katastru vedeno jako ostatní plocha	
15	3	dáno do návrhové plochy SC je součástí parcely 582/2 (SC)	
16	2	v katastru je to vedeno jako orná půda	
17	2	v katastru je to vedeno jako komunikace	
18	3	přidáno k ploše BI stav, jedná se o pozemky, které jsou součástí ploch rodinných domů	
19	4	realizované parkoviště u hřbitova	
20	4	realizované parkoviště u hřbitova	
21	2	v katastru je to vedeno orná půda	
22	2	v katastru je to vedeno jako TTP	
23	2	v katastru je to vedeno jako TTP	
24	2	v katastru je to vedeno jako TTP	
25	2	v katastru je to vedeno jako orná půda	
26	2	v katastru je to vedeno jako orná půda	
27	2	v katastru je to vedeno jako TTP	
28	2	v katastru je to vedeno jako orná půda	
29	3	převedeno na MU.p dle stavu, v katastru vedeno jako TTP	
30	2	v katastru je to vedeno jako orná půda	
31	2	v katastru je to vedeno jako orná půda	
32	2	v katastru je to vedeno jako orná půda	
33	2	v katastru je to vedeno jako orná půda	

34	3	bylo nahrazeno plochou BV návrh, v původním ÚP byly prohozeny plochy stavu a návrhu se sousedním územím	
35	3	převedeno na MU.p dle stavu, v katastru vedeno jako ostatní plocha	
36	3	převedeno na MU.p dle stavu, v katastru vedeno jako ostatní plocha	
37	3	převedeno na MU.p dle stavu, v katastru vedeno jako ostatní plocha	
38	2	v katastru je to vedeno jako orná půda	
39	2	v katastru je to vedeno jako orná půda	
40	2	v katastru je to vedeno jako orná půda	
41	2	v katastru je to vedeno jako orná půda	
42	2	v katastru je to vedeno jako orná půda	
43	2	v katastru je to vedeno jako orná půda	
44	2	v katastru je to vedeno jako orná půda	
45	5	jedná se o příjezdovou komunikaci k návrhové ploše OS, fyzicky tam komunikace je a ve starém ÚP chyběla	
46	3	v současné době se jedná o izolační pás zeleně okolo hřbitova, který je nutné zachovat, plocha navrženého sportoviště přímo ve vazbě na oplocení hřbitova je nežádoucí	
47	3	převedeno na MU.p dle stavu, v katastru vedeno jako ostatní plocha	
48	2	v katastru je to vedeno jako TTP	
49	2	v katastru je to vedeno jako TTP	
50	2	v katastru je to vedeno jako zahrada	
51	3	převedeno na MU.p dle stavu, v katastru vedeno jako ostatní plocha	
52	3	v katastru je to vedeno jako komunikace	
53	3	převedeno na MU.p dle stavu, v katastru vedeno jako ostatní plocha	
54	3	převedeno na MU.p dle stavu, v katastru vedeno jako ostatní plocha	
55	2	v katastru je to vedeno jako zahrada	
56	2	v katastru je to vedeno jako orná půda	
57	2	v katastru je to jako vodní plocha, součást rybníka	
58	3	převedeno na MU.p dle stavu, v katastru vedeno jako ostatní plocha	
59	3	převedeno na MU.p dle stavu, v katastru vedeno jako TTP	
60	3	převedeno na MU.p dle stavu, v katastru vedeno jako ostatní plocha	
61	2	v katastru jako orná půda	
62	3	převedeno na MU.p dle stavu, v katastru vedeno jako ostatní plocha	
63	3	převedeno na MU.p dle stavu, v katastru vedeno jako TTP	
64	3	převedeno na MU.p dle stavu, v katastru vedeno jako TTP	
65	2	v katastru je to vedeno jako TTP	
66	2	v katastru je to vedeno jako TTP	
67	3	převedeno na MU.p dle stavu, v katastru vedeno jako ostatní plocha	
68	2	v katastru je to TTP	
69	2	v katastru je to TTP	
70	2	v katastru vedeno jako ostatní plocha	
71	2	upraveno dle parcelní kresby a dáno do návrhové plochy, na parcele se nenachází žádné stavby	
72	3	převedeno na MU.p dle stavu, v katastru vedeno jako TTP	
73	3	převedeno na MU.p dle stavu, v katastru vedeno jako ostatní plocha	
74	3	převedeno na MU.p dle stavu, v katastru vedeno jako ostatní plocha	
75	2	srovnáno s parcelní kresbou, v katastru vedeno jako TTP	
76	3	převedeno do veřejného prostranství, v katastru vedeno jako ostatní plocha	
77	3	převedeno na MU.p dle stavu, v katastru vedeno jako ostatní plocha	
78	3	z NV na ZZ, protože se jedná o pozemky v zastavěném území	
79	2	převedeno do PU, v katastru vedeno jako ostatní plocha	

80	2	převedeno do PU, v katastru vedeno jako ostatní plocha	
81	3	z NV na ZZ, protože se jedná o pozemky v zastavěném území	
82	5	z NV na ZO, protože je to v zastavěném území	
83	5	z NV na ZO, protože je to v zastavěném území	
84	5	z NV na ZO, protože je to v zastavěném území	
85	2	převedeno do ploch PU, v katastru vedeno jako ostatní plocha	
86	2	část převedena do ploch PU, část do plochy BV stav (soukromá zahrada), v katastru vedeno jako ostatní plocha	
87	3	převedeno na MU.p dle stavu, v katastru vedeno jako TTP	
88	3	plocha kostela s okolím změněna z SC na OV, jedná se o stavbu občanské vybavenosti	
89	3	převedeno z BV do SC, domy jsou součástí zástavby návsi (náměstí) stejného charakteru	
90	2	dáno do souladu s reálným stavem z NV na VZ, jedná se o součást jednoho zemědělského areálu, v katastru vedeno jako neplodná půda	
91	3	z NV na OH, plocha je součástí Vintířovského hřbitova	
92	5	nově navržená komunikace na oddělené parcele, příjezd k další návrhové ploše	
93	4	dáno do stavu BI, jedná se o jeden pozemek pod společným oplocením s rodinným domem	
94	2	dáno do souladu s funkčním využitím plochy, nachází se zde výrobní areál, převedeno na smíšené, protože je tam výroba a bydlení	
95	3	převedeno na SU, nádražní budovy již neslouží svému účelu, předpokládá se využití pro obytné nebo jiné účely	
96	2	plocha parkoviště před bývalým nádražím převedena do veřejného prostranství	
97	3	převedeno na SU, nádražní budovy již neslouží svému účelu, předpokládá se využití pro obytné nebo jiné účely	
98	3	dáno do plochy ZZ, zahrada je oplocená součást rodinného domu	
99	2	dáno do plochy ZZ, jedná se o pozemek, který je součástí rodinného domu	
100	3	fyzicky se zde na části pozemku nachází komunikace	vynětí ze ZPF 73 m^2
101	2	převedeno z SC na SU vzhledem k charakteru zástavby a využití území	
102	3	převedeno do BI, jedná se o plochy rodinných domů, nejsou to bytové domy	
103	2	převedeno na SU kvůli charakteru zástavby území, nejedená se o individuální bydlení	
104	3	Celý areál radnice převeden do plochy OV	
105	3	areál kostela převeden na plochu OV, nejedná se o území s obytnou funkcí	
106	3	převedeno z OV na SC, které umožňuje širší využití	
107	3	převedeno z OV na SC, jedná se o měšťanský dům, není to občanská vybavenost	
108	3	dáno do plochy OV, jedná se o areál hasičské zbrojnice	
109	3	dáno do skutečného stavu ZZ, v katastru vedeno jako ostatní plocha	
110	3	dáno do skutečného stavu PU, v katastru vedeno jako ostatní plocha	
111	3	dáno do PU, v katastru vedeno jako ostatní plocha, navazuje na stávající komunikaci	
112	2	v katastru je to vedeno orná půda	
113	3	dáno do ZZ, jedná se o obdělávané plochy u železniční tratě v Radonicích	
114	3	funkčně se jedná o součást plochy BI	
115	2	v katastru vedeno jako TTP	
116	3	alej podél cesty mezi Radonicemi a Vintířovem	
117	3	alej podél cesty mezi Radonicemi a Vintířovem	
118	3	odděleno od veřejné zeleně, jedná se o zahradu s oplocením	
119	2	převedeno do stavu BV, jedná se o zastavěné území s budovami	

120	3	převedeno na MU.p dle stavu, v katastru vedeno jako ostatní plocha	
121	2	v katastru je to vedeno jako TTP	
122	2	v katastru je to vedeno jako TTP	
123	3	převedeno na MU.p dle stavu, v katastru vedeno jako ostatní plocha	
124	3	převedeno na MU.p dle stavu, v katastru vedeno jako ostatní plocha	
125	3	převedeno na MU.p dle stavu, v katastru vedeno jako ostatní plocha	
126	3	převedeno do veřejného prostranství, v současnosti je využíváno jako parkoviště a zeleň	
127	5	převedeno z NV na ZP, protože je to zeleň okolo rybníka v zastavěném území	
128	3	z NV na ZZ, protože je to v zastavěném území, v katastru vedeno jako ostatní plocha	
129	3	z NV na ZZ, protože je to v zastavěném území, v katastru vedeno jako ostatní plocha	
130	5	převedeno z NV na ZO, protože je to v zastavěném území	
131	2	převedeno do PU, v katastru vedeno jako ostatní plocha	
132	2	převedeno do PU, v katastru vedeno jako ostatní plocha	
133	5	z NV na ZO, protože je to v zastavěném území	
134	3	fyzicky se zde nachází průchod mezi domy, dáno do PU	
135	2	centrální část Vintířova vše sjednoceno do SC vzhledem k charakteru zástavby uzavřené návsi (náměstí)	
136	2	centrální část Vintířova vše sjednoceno do SC vzhledem k charakteru zástavby uzavřené návsi (náměstí)	
137	2	centrální část Vintířova vše sjednoceno do SC vzhledem k charakteru zástavby uzavřené návsi (náměstí)	
138	3	dáno do souladu se skutečným stavem i katastrem, jedná se o pozemky dráhy	
139	3	převedeno z NV na ZP, protože se jedná o plochu v zastavěném území	
140	5	převedeno z NV na ZP, protože se jedná o plochu v zastavěném území	
141	1	změněno ze soukromé zeleně na parkovou, v katastru je to vedeno jako ostatní plocha, jedná se o součást areálu zámeckého parku	
142	3	původně navržené parkoviště bylo nahrazeno plochami 19 a 20 v této tabulce a bylo nahrazeno plochou ZP	

5.5 Zpracovatel posoudí a případně přehodnotí stanovené obecné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití

Komentář:

Vyhodnocení obecných podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití bylo provedeno. Byly provedeny následující změny nebo úpravy:

1. Pro funkční plochu BV (bydlení venkovské) byl zrušen požadavek pro plochu Z.18 na prokázání v dalším stupni projektové přípravy nepřekročení maximální hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech. Tento požadavek nepřísluší územnímu plánu, ale stavebnímu úřadu v rámci stavebního řízení. Ochranné pásmo dráhy (60 m) na rozvojové plochy zasahuje pouze okrajově a nové RD lze umístit mimo ochranné pásmo bez omezení využití pozemků.

2. Pro funkční plochu OV (občanské vybavení veřejné) byl zrušen regulativ podmíněně přípustného využití na umístění liniových staveb technické infrastruktury a upraven na stavby technické infrastruktury bez upřesnění. Regulativ liniových staveb technické infrastruktury neumožňuje umisťování bodových prvků, např. studen apod.

3. Pro funkční plochu OS (občanské vybavení sport) byl zrušen regulativ podmíněně přípustného využití na umístění liniových staveb technické infrastruktury a upraven na stavby technické infrastruktury bez upřesnění. Regulativ liniových staveb technické infrastruktury neumožňuje umisťování bodových prvků, např. studen apod.

4. Pro funkční plochu PU (veřejná prostranství) byl zrušen regulativ přípustného využití na umístění liniových staveb technické infrastruktury a upraven na stavby technické infrastruktury bez upřesnění. Regulativ liniových staveb technické infrastruktury neumožňuje umisťování bodových prvků, např. studen apod.

5. Pro funkční plochu ZP (zeleň parková a parkově upravená) byl zrušen regulativ přípustného využití na umístění liniových staveb technické infrastruktury a upraven na stavby technické infrastruktury bez upřesnění. Regulativ liniových staveb technické infrastruktury neumožňuje umisťování bodových prvků, např. studen apod.

6. Byly definovány regulativy pro nově vymezené plochy:

ZZ zeleň zahradní a sadová

Hlavní využití:
- zeleň zahrad a sadů pro pěstování ovocných stromů, okrasných dřevin a plodin

Přípustné využití:
- zahrady u rodinných domů
- sady a ovocné výsadby
- okrasná a užitková zeleň
- oplocení
- studny, vodní plochy, retenční nádrže, vsakovací zařízení
- nezbytné přípojky technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- plochy ZZ v zastavěném a zastavitelném území – doplňkové stavby ke stavbám hlavním

Nepřípustné využití:
- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející
- objekty pro trvalé bydlení

Podmíněně přípustné využití:
- drobné stavby do 25 m² zastavěné plochy (zahradní domky, přístřešky na nářadí, pergoly, skleníky) včelíny na plochách ZZ mimo zastavěné a zastavitelné území
- účelové komunikace a parkovací stání pro obsluhu plochy
- stavby technické infrastruktury, pokud není možné její umístění mimo plochu
- chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebude mít negativní vliv na sousední plochy bydlení

Podmínky prostorového uspořádání:
- zachování minimálního podílu zeleně 85 %, maximální výška staveb 5 m a 1 nadzemní podlaží

ZO zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití:
- plochy zeleně s ochrannou a izolační funkcí

Přípustné využití:
- výsadba stromů a keřů
- terénní úpravy
- související technická infrastruktura
- protihluková a protipovodňová opatření
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace

Podmíněně přípustné využití:
- stavby a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:
- objekty bydlení a rekreace, ostatní nejmenovaná využití
- stavby nad rámec §122, zákona č. 283/2021 Sb.

Podmínky prostorového uspořádání:
- plochy nesmí být oplocené

7. Pro funkční plochu SC (smíšené obytné centrální) byl zrušen regulativ podmíněně přípustného využití na umístění liniových staveb technické infrastruktury a upraven na stavby technické infrastruktury bez upřesnění. Regulativ liniových staveb technické infrastruktury neumožňuje umisťování bodových prvků, např. studen apod.

8. Pro funkční plochu DS (doprava silniční) byl zrušen regulativ přípustného využití na umístění liniových staveb technické infrastruktury a upraven na stavby technické infrastruktury bez upřesnění. Regulativ liniových staveb technické infrastruktury neumožňuje umisťování bodových prvků, např. studen apod.

9. Pro funkční plochu DZ (doprava drážní) byl zrušen regulativ přípustného využití na umístění liniových staveb technické infrastruktury a upraven na stavby technické infrastruktury bez upřesnění. Regulativ liniových staveb technické infrastruktury neumožňuje umisťování bodových prvků, např. studen apod.

10. Pro funkční plochu VL (výroba lehká) byl zrušen regulativ podmíněně přípustného využití na umístění liniových staveb technické infrastruktury a upraven na stavby technické infrastruktury bez upřesnění. Regulativ liniových staveb technické infrastruktury neumožňuje umisťování bodových prvků, např. studen apod.

11. Pro funkční plochu VZ (výroba zemědělská a lesnická) byl zrušen regulativ podmíněně přípustného využití na umístění liniových staveb technické infrastruktury a upraven na stavby technické infrastruktury bez upřesnění. Regulativ liniových staveb technické infrastruktury neumožňuje umisťování bodových prvků, např. studen apod.

12. Pro funkční plochu WU (vodní a vodohospodářské všeobecné) byl zrušen regulativ přípustného využití na umístění liniových staveb technické infrastruktury a upraven na stavby technické infrastruktury bez upřesnění. Regulativ liniových staveb technické infrastruktury neumožňuje umisťování bodových prvků, např. studen apod.

13. Pro funkční plochy zemědělské AL (trvalé travní porosty) a AP (orná půda) byl zrušen regulativ přípustného využití na umístění liniových staveb technické infrastruktury a upraven na stavby technické infrastruktury bez upřesnění. Regulativ liniových staveb technické infrastruktury neumožňuje umisťování bodových prvků, např. studen apod.

14. Pro funkční plochu LU (lesní všeobecné) byl zrušen regulativ přípustného využití na umístění liniových staveb technické infrastruktury a upraven na stavby technické infrastruktury bez upřesnění. Regulativ liniových staveb technické infrastruktury neumožňuje umisťování bodových prvků, např. studen apod.

15. Pro funkční plochu MU.p (plochy smíšené krajinné – přírodní priority) byl zrušen regulativ podmíněně přípustného využití na umístění liniových staveb technické infrastruktury a upraven na stavby technické infrastruktury bez upřesnění. Regulativ liniových staveb technické infrastruktury neumožňuje umisťování bodových prvků, např. studen apod.

5.6 Pro všechny vymezené plochy určené k zastavění v sídlech Kojetín, Vlkaň, Vintířov, Miřetice u Vintířova, Žďov, Háj, Kadaňský Rohozec, Radechov a částečně v sídle Radonice budou stanoveny podmínky plošné a prostorové regulace s prvky regulačního plánu tak, aby prostřednictvím nich byla zajištěna ochrana venkovského charakteru zástavby a ochrana krajinného rázu obce.

Bude přitom prověřeno stanovení zejména těchto prostorových charakteristik zástavby:

- Orientace zástavby k jednotné stavební čáře, aby byla zajištěna uspořádanost zástavby vůči přilehlým veřejným prostranstvím.

- Způsob organizace zástavby ploch (počet podlaží a obytné podkroví).

- Tvary a sklony střech odpovídající tradiční venkovské zástavbě.

- Půdorysný tvar staveb odpovídající tradiční venkovské zástavbě.

- V případě ploch změn pro bydlení a ploch smíšených obytných rovněž rozmezí velikostí pozemků pro výstavbu rodinných domů.

Komentář:

Pro výše vymezené části a plochy byly vypracovány podmínky plošné a prostorové regulace s prvky regulačního plánu, které jsou součástí textové části a také obsaženy v kapitole 12 tohoto odůvodnění.

5.7 Zpracovatel prověří, aktualizuje a případně zpřesní VPS a VPO vymezené platným

Komentář:

V rámci změny č. 2 ÚP Radonice byla provedena aktualizace a zpřesnění VPS a VPO. Tyto byly z větší části převzaty z platného Územního plánu po změně č. 1. Z textu byly vypuštěny následující vodní zdroje:

HKR1 zdroj vody pro obec Kadaňský Rohozec v rámci průzkumného vrtu byla zjištěna jeho nedostatečná kapacita
HV1/90 zdroj vody pro m. č. Radonice – Žďov tento zdroj byl již realizován
HZD1 zdroj vody pro obec Žďov v rámci průzkumného vrtu byla zjištěna jeho nedostatečná kapacita

Dále byla z textu vypuštěna plocha asanace **VA 1 Asanace zemědělského areálu Miřetice** z důvodu vydaného stavebního povolení a zahájené revitalizace areálu.

5.8 Zpracovatel prověří, zpřesní a případně doplní dopravní napojení rozvojových ploch určených k zastavění.

Komentář:

V rámci změny č.2 ÚP Radonice bylo provedeno vyhodnocení dopravního napojení rozvojových ploch určených k zastavění.

Byla doplněna návrhová plocha DS (DI 5) u rozvojové plochy Z.8, aby byl zajištěn příjezd na všechny parcely v rámci rozvojové plochy.

Dále byla doplněna návrhová plocha DS (DI 4) pod hřbitovem v Radonicích, aby byl zajištěn příjezd k rozvojové ploše OS (občanské vybavení sport) z veřejné komunikace. V místě se již nachází vyježděná cesta, která je používána k obsloužení zahrad stávajících rodinných domů.

Veškeré ostatní rozvojové plochy v řešeném území mají dostatečné dopravní napojení na systém místních nebo obslužných komunikací a komunikace III. třídy procházející sídly.

5.9 Zpracovatel prověří a aktualizuje dle skutečného stavu plochy pro technickou infrastrukturu a jejich podmínky pro využití.

Komentář:

V rámci změny č. 2 ÚP Radonice byl prověřen skutečný stav ploch pro technickou infrastrukturu.
Byly zrušeny navržené vrty HZD 1 ve Žďově a HKR 1 v Kadaňském Rohozci, kde u obou bylo zjištěno průzkumnými vrty jejich nedostatečná kapacita.

5.10 Zpracovatel prověří vyloučení možnosti umístění staveb výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů do nezastavěného území dle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, jako veřejné technické infrastruktury dle § 2 odst. 1 písm. m) bod 2. stavebního zákona, a to na základě novely zákona č. 19/2023 Sb. (energetický zákon), v platném znění.

Komentář:

Nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. v § 122 v odst. 3 uvádí, že stavby a zařízení podle odst. 1 lze povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Byly prověřeny územní podmínky nezastavěného území z hlediska možnosti umístění staveb výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů se závěrem nezbytnosti jejich vyloučení.

Důvodem je velmi výrazná ochrana přírody a krajiny vyjádřená vymezením několika chráněných území: NATURA 2000 – evropsky významná lokalita Doupovské hory (CZ0424125), v níž leží západní část řešeného území; NATURA 2000 – ptačí oblast Doupovské hory (CZ0411002), v níž leží celé řešené území; Přírodní park Doupovská pahorkatina, větší část řešeného území. (Pozn.: I na území sousedícího vojenského újezdu je vymezeno smluvně chráněné území CZ0414127.) Přírodní rezervace Sedlec zasahuje na řešené území svou malou severní částí.

Na řešeném území se vykytují také zájmy ministerstva obrany. Jednokilometrové pásmo vně hranice vojenského újezdu Hradiště je jeho zájmovým územím. Západní část řešeného území leží v zájmovém území VVP Hradiště. (V těchto pásmech se některé stavby zcela vylučují, jiné podléhají stanovisku ministerstva obrany.) Oblast Radonicka je zahrnuta

do specifické oblasti nadmístního významu NSOB 4Pětipesko, která je charakteristická kvalitami svého přírodního prostředí. Chráněná území, a také krajinný ráz, jsou výraznou hodnotou tohoto poměrně nedotčeného kraje.

Výrobny elektrické energie z obnovitelných zdrojů nemají žádoucí charakter s dopadem na zaměstnanost v místě, na rozvoj výroby, s nimiž se lze identifikovat jako s místně příslušnými. Pro další rozvoj fotovoltaických elektráren byla právě vydána 8. aktualizace ZÚR, která vymezuje poměrně rozsáhlé plochy pro výstavbu FVE v územích asanací po povrchové těžbě. Mnohé z těchto ploch jsou situovány v okresu Chomutov – není odůvodněné, aby v okresu vznikaly další v poměrně krajinářsky intaktních územích. Řešená oblast se navíc nachází mimo specifickou oblast SOB 10 vymezenou v rámci PÚR pro umisťování výroben elektrické energie ze slunečního záření.

5.11 Zpracovatel prověří možnost změny funkčního využití plochy ze současné plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená na ZP – zeleň parkovou a parkově upravenou na území zámeckého parku ve Vintířově u Radonic na pozemcích s parcelními čísly 91, 89/4, 87, 64/2, 72, 81/1, 92 a 111 v k. ú. Vintířov u Radonic. Změna spočívá ve přizpůsobení charakteru plochy pro parkovou úpravu s možností veřejného využití, při zachování funkce zeleně. Nedochází ke změně základního účelu plochy, tj. zachování zeleně, ale pouze k úpravě jejího veřejného charakteru a funkčního využití.

Komentář:

V rámci změny č. 2 ÚP Radonice byl požadavek prověřen a plochy zámeckého parku převedeny do funkční plochy ZP – zeleň parková a upravená. Jedná se o historický park, který je součástí zámeckého areálu, je přístupný veřejnosti a bude tak využíván i do budoucna. Převedení do funkční plochy ZP také umožní majiteli čerpání dotací na jeho revitalizaci a obnovu.

Tento požadavek na základě stanoviska s č. j. KUUK/185151/2025/ZPZ/Sik ze dne 16. 12. 2025 není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a dále tato změna nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Kapitola není zpracována, nevztahuje se ke Změně č. 2 územního plánu Radonice – vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně pří rody a krajiny, k návrhu na pořízení změny č. 2 územního plánu Radonic, které vydal dne 10. 10. 2023 pod č. j. KUUK/146343/2023/ZPZ/Sik.

Stanovisko má toto znění:

Záměr „Návrh na pořízení změny č. 2 ÚP Radonice" samostatně či ve spojení s jinými známými záměry či koncepcemi nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Stanovisko ke změně č. 2 územního plánu Radonice podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Na základě obsahu návrhu na pořízení změny č. 2 územního plánu Radonice a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona s následujícím závěrem:

„změnu č. 2 územního plánu Radonice"
není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí

7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10 odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Území obce Radonice je z hlediska územního plánování stabilním územím s jednoznačně vymezenou urbanistickou strukturou, hierarchií sídel, strukturou dopravní infrastruktury včetně systému ochrany přírodních a kulturních hodnot. Takto vymezená koncepce je změnou č. 2 ÚP Radonice respektována.

Změna č. 2 ÚP Radonice nemění uspořádání obce a dalších sídel řešeného území v zastavěném území.

Změna č.2 ÚP Radonice principiálně řeší tyto úkoly:

1. Převádí územní plán do jednotného standardu podle vyhlášky č. 157/2024 Sb. To je z části úprava formální, která ovšem v určitých částech vyvolává potřebu i věcného řešení, které ale koncepčně nezasahuje do územního plánu.

2. Se změnou řeší věcné změny, tak jak je požadovalo zadání změny. Další úpravy vyplývají i z dalších souvislostí – nadřazená dokumentace, aktuální katastrální mapa, revize zastavěného územní atd.

V bodu prvním, tedy v převodu do jednotného standardu, je primárním úkolem použití ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak je obsahuje aktuální platná legislativa. Ve výrokové části změny je uvedena tabulka, která ozřejmuje, do jakých ploch s rozdílným způsobem využití byly původní plochy začleněny.

Důležitou součástí změny č.2 ÚP Radonice je definování prvků regulačního plánu pro rozvojové plochy ve většině sídel území. Prvky regulace byly definovány tak, aby byl zachován tradiční charakter venkovských sídel Doupovska a vhodně doplněna sídelní struktura narušená vysídlením původních obyvatel a následným zbořením některých budov. Dále jsou popsány jednotlivé typy obcí a jejich zástavby, které byly podkladem pro určení regulačních prvků:

Kojetín

Protáhlá ulicová náves lemovaná zemědělskými usedlostmi se zástavbou ve středové části, která obsahovala důležité stavby jako kostel, školu apod. a byla později doplněna o drobnou zástavbu domků. Struktura sídla je i přes značné demoliční zásahy stále dobře patrná a lze ji obnovit a zachovat. Regulační prvky jsou předepsány především pro obvodovou zástavbu návsi, která celé sídlo charakterizuje. Budova školy ve středové části návsi stále stojí, obnova kostela je v současné době nepravděpodobná. Všechny rozvojové plochy se nacházejí v hranicích současného zastavěného území obce a jeho rozšíření není navrženo.

Vlkaň

Nepravidelná náves s vřetenovitým rozšířením komunikačního prostoru. Po obvodu návsi stály opět zemědělské usedlosti a v její centrální části drobné usedlosti domkářů. Vesnice neobsahuje žádné významnější stavby a do současnosti se zachovalo je několik staveb z původní obvodové zástavby návsi. Prvky regulace jsou definovány tak, aby byla umožněna obnova obvodové zástavby včetně zástavby středové části návsi. Dále jsou vypsány prvky regulace pro rozvojové plochy Z.1, Z.2 a Z.3 podél silnice směrem na Zvoníčkov, které se nacházejí mimo stávající zastavěné území a nebyly součástí původní obce.

Miřetice

Protáhlá vřetenová náves s rybníkem v centrální části. Původní struktura sídla je dodnes dobře zachována, především severní část návsi, kde byly zbořeny pouze dvě zemědělské usedlosti. Prvky regulace definují zástavbu tak, aby byl zachován především charakter zástavby severní části (P.17, BV.2). Pro rozvojové plochy P.16 a P.18 je regulace definována volněji (orientace hřebene střechy, odstupy od hranice pozemku), i historicky zde byla zástavba volnější.

Vintířov

Centrální veřejný prostor náměstního charakteru, vzniklý rozšířením křižovatky hlavních komunikací. Centrální prostor obce navazuje na zámecký areál s parkem na severu. Směrem na východ z tohoto prostoru vycházejí dvě komunikace s uliční zástavbou. Prvky regulace jsou definovány především pro severozápadní část návsi (SC.1, P.20), kde původní zástavba zanikla a pak pro komunikaci, která vede z návsi na východ (P.21 a plochy BV) a na její jižní straně dochází l živelné zástavbě rodinnými domy bez definování uliční čáry apod. Prvky regulace jsou definovány také pro rozvojovou plochu P.19 na jižním okraji obce. Všechny rozvojové plochy se nacházejí v hranicích současného zastavěného území obce a jeho rozšíření není navrženo.

Radechov

Ulicová ves s okrouhlou návsí vyvinutá podél údolní komunikace a přilehlého potoka. V centru návsi se nacházela dnes zaniklá kaple postavená u návesního rybníka. Na západním břehu rybníka se nachází druhotná drobná domkářská zástavba. Původní struktura sídla zůstala poměrně dobře zachována a regulace řeší původně zastavěné plochy parcel na návsi (BV.6, BV.7, P.29, BV a roztroušenou zástavbu za říčkou Liboc na jejím západním břehu (P.28). Všechny rozvojové plochy se nacházejí v hranicích současného zastavěného území obce a jeho rozšíření není navrženo.

Vojnín

Kombinace ulicové návsi s rozšířením a nepravidelné návsi. Zástavba ulicového typu byla soustředěna na hlavní komunikační ode východ-západ, která na západě končila kolmou komunikací a dominantou obce, velkostatkem. Z původní ulicové zástavby zůstalo je torzo a z budov velkostatku pouze drobné obytné objekty na jeho jižním okraji. Prvky regulace navrhují udržet ulicový typ zástavba na plochách P.41, P.42 a SU.2. Pro plochu P.43 v místě zaniklého statku jsou prvky regulace omezeny. Mimo zastavěné území je navržena rozvojová plocha Z.23, kde prvky regulace dodržují ulicový charakter zástavby navazující na stávající zástavbu na návsi.

Kadaňský Rohozec

Údolní lánová ves ulicového typu s nepravou rozšířenou návsí. Po obvodu návsi a ulice se nacházely zemědělské usedlosti. Prostor návsi byl opět druhotně zastavěn drobnou domkářskou zástavbou. V této části se také nacházela drobná kaple, dnes zaniklá. Původní struktura obce zůstala dodnes poměrně dobře zachována. Prvky regulace jsou definovány pro zastavitelné plochy po obvodu návsi (P.38, P.39, P.40) a pro rozvojové plochy mimo zastavěné území (Z.12 a Z.22).

Háj

Hvězdicovitá (radiální) náves nepravidelného půdorysu, která byla opět dodatečně zastavěna drobnou domkářskou zástavbou. Na návsi se také nacházela malá kaplička. Struktura této obce byla narušena významně. Částečně zůstal zachován především soubor zemědělských staveb na severním okraji obce, zbytky domkářské zástavby návsi (jeden dům) a jeden dům zástavby jižní části návsi.

Prvky regulace definují charakter zástavby návsi, především její západní, severní a východní části (P.34, P.35, P.36) a západního okraje obce (P.33). Všechny tyto plochy se nacházejí v limitech současného zastavěného území.

Ždov

Nepravidelná, protáhlá náves vzniklá rozšířením hlavní komunikace, s vodní plochou v centrální části a rozvolněnou zástavbou po jejím obvodu. Z této struktury se do současné doby v podstatě nic nezachovalo, pouze jeden objekt na severu, jeden na východě a jeden na západě. Celá západní strana obce byla nahrazena novou ulicovou zástavbou s izolovanými rodinnými domy. Prvky regulace obnovují zástavbu návsi na jižní straně (P.31) a navrhují ulicový typ zástavby jižním směrem na příjezdové komunikaci (P.30- zastavěné území, Z.18, Z.18 – mimo zastavěné území).

Radonice

Obec Radonice je střediskem řešeného území s městským charakterem zástavby. Jádro obce je soustředěno okolo centrálního náměstí s kostelem. Na severní straně navazuje novodobá zástavba izolovanými rodinnými domy s ulicovou zástavbou. Na straně západní na centrální část navazuje vilová ulice a dále pak průmyslový areál ohraničený na severu plochou nádraží. Na jižní straně navazují na centrální část novostavby panelových domů, které jako jediné

narušují významněji ulicovou strukturu sídla. Dále na jih je pak roztroušená různorodá zástavba průmyslových a zemědělských areálů. Východní část obce je dodnes poměrně neuzavřená a vyžaduje vybudování pevné struktury, která je v rámci rozvojových ploch definována.

Prvky regulace jsou tedy vymezeny především pro rozvojové plochy mimo zastavěné území obce a některé plochy v zastavěném území obce. Regulace jsou popsány v kapitole 12 a vycházejí vždy z charakteru území na které rozvojové plochy navazují. Pro plochy Z.13, Z.15 a P.24 nebyly regulační prvky předepsány, protože zde byla zpracována urbanistická zastavovací studie, která celé území zpřesňuje z hlediska parcelace, typu a charakteru zástavby i dopravního řešení.

Změna č.2 ÚP Radonice nebyla vypracována ve variantách.

Podle § 122 odst. 3 Stavebního zákona je mimo zastavěné území vyloučena výstavba výroben energie ze slunečního záření a výroben elektrické energie z větrné energie. Řešené území se nachází mimo specifické oblasti SOB 10 a SOB 11, které jsou v rámci politiky územního rozvoje vymezeny jako nezbytné oblasti pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030. Dále se na části řešeného území nachází Přírodní park Doupovská pahorkatina, kde je prioritou zachování krajinného rázu území. Severní část území, které není na ploše Přírodního parku je pak vzhledem ke svému reliéfu a charakteru pro umisťování výroben elektrické energie ze slunečního záření nebo větru zcela nevhodné.

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou územního plánu se neřeší záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR ÚK.

11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V rámci změny č.2 ÚP Radonice nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy. Nové zastavitelné plochy byly převzaty z předchozího platného územního plánu, které byly také náležitě odůvodněny. V současné době z charakteru území a jeho potenciálního rozvoje, ani požadavků vlastníků pozemků nevyplynula potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

V rámci změny č.2 ÚP Radonice byly vymezeny tyto prvky regulace pro následující rozvojové plochy. Prvky regulace byly vymezeny tak, aby byl zachován stávající charakter zástavby sídel a nedošlo k jeho narušení. Prvky regulace vycházejí z typologie místní zástavby, která je pro každé sídlo specifická.

Radonice:
U.31 plocha Z.7 (BI)

Uliční čára	min. 6 m od hranice pozemku (hlavní stavba)
Tvar střechy	stanové, polovalbové, valbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	není předepsána
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované RD
	min. 300 m^2 řadové RD
Zastavěnost	max. 35 %

U.32 plochy Z.8 (část), P.22, P.23, p. č. 339/1 (BI)

Uliční čára	min. 6 m od hranice pozemku (hlavní stavba)
Tvar střechy	stanové, polovalbové, valbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	není předepsána
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované RD
	min. 350 m^2 řadové RD
Zastavěnost	max. 35 %

U.33 plochy Z.11, Z.12 (SU)

Uliční čára	min. 3 m od hranice pozemku (hlavní stavba)
Tvar střechy	není předepsán
Orientace hřebene	není předepsána
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 300 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 40 %

U.34 plocha SU.1 (SU)

Uliční čára	sever - max. 3 m od hranice pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, valbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	rovnoběžně s uliční čárou, u nárožních parcel lze upravit dle místních podmínek
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 300 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.35 plocha Z.16 (BV)

Uliční čára	6 m od hranice pozemku (hlavní stavba)
Tvar střechy	stanové, polovalbové, valbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	rovnoběžně s uliční čárou, u nárožních parcel lze upravit dle místních podmínek
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 350 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.36 plocha P.27 (SU)

Uliční čára	sever - max. 3 m od hranice pozemku
	západ - max. 6 m od hranice pozemku
	vnitroblok - min. 3 m od hranice pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, valbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	rovnoběžně s uliční čárou, u nárožních parcel lze upravit dle místních podmínek
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 350 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

Vintířov
U.26 plocha P.19 (BV)

Uliční čára	východ - max. 6 m od hranice pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	rovnoběžně nebo kolmo na uliční čáru
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.27 plocha SC

Uliční čára	severovýchod - max. 6 m od hranice pozemku
	východ, jih, západ - 3 m od hranice pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°

Orientace hřebene	kolmo nebo rovnoběžně s uliční čárou
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.28 plocha P.20 (SC)

Uliční čára	východ - max. 3 m od hranice pozemku
	sever - max. 3 m od hranice pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35° štít orientovaný do návsi
Orientace hřebene	východ – kolmo na uliční čáru
	sever – kolmo nebo rovnoběžně s uliční čarou
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.29 plocha P.21 (BV)

Uliční čára	sever – max. 3 m od hranice pozemku (hlavní stavba)
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	rovnoběžně s uliční čárou
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 350 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.30 plocha BV

Uliční čára	sever – max. 6 m od hranice pozemku (hlavní stavba
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	rovnoběžně nebo kolmo na uliční čáru
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 350 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

Mířetice
U.22 plocha P.16 (BV)

Uliční čára	sever – max. 6 m od hranice pozemku
	východ – max. 6 m od hranice pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	není stanovena
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.23 plocha P.17 (BV)

Uliční čára	jih – na hranici pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	kolmo na uliční čáru
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	zachovat stávající velikost
Zastavěnost	max. 35 %

U.24 plocha P.18 (SC)

Uliční čára	sever – max. 3 m od hranice pozemku
	západ – max. 3 m od hranice pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°

Orientace hřebene	kolmo nebo rovnoběžně s uliční čarou
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.25 plocha BV

Uliční čára	jih – na hranici pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	kolmo na uliční čáru
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	zachovat stávající velikost (min. 650 m^2 – izolovaný dům)
Zastavěnost	max. 35 %

Vlkaň

U.1 plocha Z.1 (BV)

Uliční čára	není stanovena
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	není stanovena
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	zachovat stávající velikost
Zastavěnost	max. 35 %

U.2 plocha Z.2 (BV)

Uliční čára	jih – 6 m od hranice pozemku (hlavní stavba)
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	kolmo nebo rovnoběžně s uliční čárou
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.3 plocha Z.3 (BV)

Uliční čára	sever – 6 m od hranice pozemku (hlavní stavba)
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	kolmo nebo rovnoběžně s uliční čárou
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.4 plocha P.1 (BV)

Uliční čára	východ – min. 12 m od hranice pozemku
	jih – 6 m od hranice pozemku (hlavní stavba)
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	východ – kolmo na uliční čáru
	jih – kolmo nebo rovnoběžně na uliční čáru
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.5 plocha P.2 (BV)

Uliční čára	sever – max. 6 m od hranice pozemku (hlavní stavba)
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	rovnoběžně nebo kolmo na uliční čáru
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy

	min. 400 m² řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.6 plocha P.3 (BV)

Uliční čára	sever – min. 3 m od hranice pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	rovnoběžně nebo kolmo na uliční čáru
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m² izolované domy
	min. 400 m² řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.7 plocha P.4 (BV)

Uliční čára	severozápad (náves) – max. 3 m od hranice pozemku
	severovýchod – min. 6 m od hranice pozemku (hlavní stavba)
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	severozápad (náves) – kolmo nebo rovnoběžně s uliční čárou
	severovýchod – kolmo nebo rovnoběžně s uliční čárou
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m² izolované domy
	min. 400 m² řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.8 plocha P.5 (BV)

Uliční čára	sever (náves) – max. 3 m od hranice pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	sever (náves) – kolmo na uliční čáru
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m² izolované domy
	min. 400 m² řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

Kojetín

U.9 plocha P.6 (BV)

Uliční čára	není stanovena
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	není stanovena
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m² izolované domy
	min. 400 m² řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.10 plocha P.7 (BV)

Uliční čára	max. 3 m od severní hranice pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	kolmo na uliční čáru (izolovaný dům),
	rovnoběžně s uliční čarou (řadové domy)
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m² izolované domy
	min. 400 m² řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.11 plocha P.8 (BV)

Uliční čára	není stanovena
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	není stanovena

Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	zachovat stávající velikost pozemku
Zastavěnost	max. 35 %

U.12 plocha P.9 (BV)

Uliční čára	není stanovena
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	rovnoběžně se severovýchodní hranicí pozemku
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	zachovat stávající velikost pozemku
Zastavěnost	max. 35 %

U.13 plocha (BV)

Uliční čára	jihozápad max. 3 m od hranice pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	kolmo na uliční čáru
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.14 plocha (BV)

Uliční čára	není stanovena
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	kolmo na uliční čáru
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	zachovat stávající velikost pozemku
Zastavěnost	max. 35 %

U.15 plocha P.10 (SC)

Uliční čára	severozápad – min. 6 m od hranice pozemku
	jihozápad – min. 3 m od hranice pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	kolmo nebo rovnoběžně s uliční čarou
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.16 plocha (SC)

Uliční čára	severovýchod, jihovýchod – max. 6 m od hranice pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	rovnoběžně nebo kolmo na uliční čáru
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.17 plocha P.11 (BV)

Uliční čára	jihozápad – max. 3 m od hranice pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	kolmo na uliční čáru
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy

Zastavěnost	max. 35 %

U.18 plocha P.12 (BV)

Uliční čára	severovýchod – max. 3 m od hranice pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	kolmo na uliční čáru
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.19 plocha P.13 (BV)

Uliční čára	jihozápad – max. 3 m od hranice pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	kolmo na uliční čáru
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.20 plocha P.14 (BV)

Uliční čára	sever, severozápad – max. 3 m od hranice pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	kolmo na uliční čáru
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.21 plocha P.15 (BV)

Uliční čára	není stanovena
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	není stanovena
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

Ždov

U.42 plocha P.30 (BV)

Uliční čára	severovýchod – max. 6 m od hranice pozemku (hlavní stavba)
Tvar střechy	stanové, polovalbové, valbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	kolmo nebo rovnoběžně s uliční čárou
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.43 plocha P.31 (BV)

Uliční čára	sever, západ – max. 6 m od hranice pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	sever – kolmo na uliční čáru
	západ – rovnoběžně s uliční čarou

Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.44 plocha P.32 (BV)

Uliční čára	západ – max. 6 m od hranice pozemku (hlavní stavba)
Tvar střechy	stanové, polovalbové, valbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	kolmo nebo rovnoběžně s uliční čárou
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.45 plocha Z.18 (BV)

Uliční čára	severovýchod – max. 6 m od hranice pozemku (hlavní stavba)
Tvar střechy	stanové, polovalbové, valbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	kolmo nebo rovnoběžně s uliční čárou
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.46 plocha Z.19 (BV)

Uliční čára	jihozápad – max. 6 m od hranice pozemku (hlavní stavba)
Tvar střechy	stanové, polovalbové, valbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	kolmo nebo rovnoběžně s uliční čárou
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

Háj
U.47 plocha P.33 (BV)

Uliční čára	jihovýchod – max. 6 m od hranice pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, valbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	kolmo nebo rovnoběžně s uliční čárou
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.48 plocha P.34 (BV)

Uliční čára	jih, východ – max. 6 m od hranice pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, valbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	kolmo nebo rovnoběžně s uliční čárou
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.49 plocha P.35 (BV)

Uliční čára	jih, jihovýchod, severovýchod – max. 6 m od hranice pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, valbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	kolmo nebo rovnoběžně s uliční čárou

Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.50 plocha P.36 (BV)

Uliční čára	západ – max. 6 m od hranice pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, valbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	kolmo nebo rovnoběžně s uliční čárou
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

Kadaňský Rohozec
U.56 plocha P.38 (BV)

Uliční čára	jihovýchod – max. 3 m od hranice pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	kolmo na uliční čáru
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.57 plocha P.39 (BV)

Uliční čára	sever – max. 3 m od hranice pozemku
	jihozápad – max. 6 m od hranice pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	kolmo nebo rovnoběžně s uliční čárou
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.58 plocha P.40 (BV)

Uliční čára	sever – max. 3 m od hranice pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	kolmo nebo rovnoběžně s uliční čárou
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 600 m^2 izolované domy
	min. 300 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.59 plocha Z.21 (BV)

Uliční čára	východ – max. 6 m od hranice pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, valbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	kolmo nebo rovnoběžně s uliční čárou
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.60 plocha Z.22 (SU)

Uliční čára	západ – max. 6 m od hranice pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, valbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	kolmo nebo rovnoběžně s uliční čárou

Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

Vojnín
U.51 plocha P.41 (OV)

Uliční čára	sever – max. 6 m od hranice pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	kolmo nebo rovnoběžně s uliční čárou
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.52 plocha P.42 (BV)

Uliční čára	sever – max. 3 m od hranice pozemku
	východ max. 6 m od hranice pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	kolmo nebo rovnoběžně s uliční čárou
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.53 plocha P.43 (BV)

Uliční čára	není určena
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	není určena
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	zachovat stávající velikost
Zastavěnost	max. 35 %

U.54 plocha Z.23 (BV)

Uliční čára	jih – max. 6 m od hranice pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	kolmo nebo rovnoběžně s uliční čárou
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.55 plocha SU

Uliční čára	jih – max. 6 m od hranice pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	kolmo na uliční čáru
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

Radechov
U.37 plocha P.28 (BV)

Uliční čára	není určena
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	není určena

Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.38 plocha P.29 (BV)

Uliční čára	východ – max. 6 m od hranice pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	kolmo nebo rovnoběžně s uliční čárou
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.39 plocha BV

Uliční čára	východ, jih – max. 6 m od hranice pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	kolmo nebo rovnoběžně s uliční čárou
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.40 plocha BV

Uliční čára	jihovýchod – max. 6 m od hranice pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	kolmo nebo rovnoběžně s uliční čárou
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

U.41 plocha BV

Uliční čára	severozápad – max. 3 m od hranice pozemku
	východ – max. 6 m od hranice pozemku
Tvar střechy	stanové, polovalbové, sklon min. 35°
Orientace hřebene	kolmo nebo rovnoběžně s uliční čárou
Podlažnost	2+ podkroví, (suterén)
Velikost pozemků	min. 650 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 řadové domy
Zastavěnost	max. 35 %

13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky, určené k plnění funkce lesa

13.1 Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně:

V rámci změny územního plánu došlo k vyjmutí části pozemku p. č. 171 v katastrálním území Radonice u Kadaně ze zemědělského půdního fondu. Předmětný pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zahrada, v rámci funkčního

využití jako plocha zeleně zahradní a sadové ZZ stav. Fakticky je tato část využívána a funkčně slouží jako místní komunikace, proto byla definována jako plocha pro dopravu silniční DS stav.

V souladu s § 116 odst. 3 písm. e) zákona č. Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byla tato část zahrady vymezena jako dopravní plocha – přístupová komunikace. Tímto krokem se reflektuje skutečný stav v území.

Vyhodnocovaný zábor zemědělského půdního fondu činí 73 m², jedná se o pozemek bonity I. třídy ochrany, kód 4.61.00. Uvedená změna představuje lokální a nezbytný zábor pro zajištění funkční dopravní obsluhy a nemá vliv na celkovou koncepci územního plánu ani na okolní rozvojové plochy.

13.2 Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení:

Zastavitelné plochy nezasahují do ploch funkčních meliorací či jiných realizovaných investic do půdního fondu za účelem zvýšení úrodnosti.

13.3 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení:

Areály zemědělské prvovýroby nejsou změnou č. 2 ÚP Radonice dotřeny.

13.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení:

V rámci změny č. 2 ÚP Radonice nedochází ke změnám uspořádání zemědělského půdního fondu v území ani opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny. V rámci změny nejsou navrhovány pozemkové úpravy.

13.5 Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů:

V rámci změny č. 2 ÚP Radonice nedochází k významným záborům ZPF, je navrženo vyjmutí pouze 73 m² v rámci intravilánu obce Radonice, kde je negativní dopad na ZPF minimální.

Nejsou navrhovány nové rozvojové plochy na ZPF.

13.6 Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa, nejsou v rámci návrhu změny č. 2 ÚP Radonice navrženy.

14. Vyhodnocení připomínek včetně jejich odůvodnění

SEZNAM DOŠLÝCH STANOVISEK A PŘIPOMÍNEK KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Poř.	Číslo jednací	Název	Datum
1.	MUKK/ 9680/2026	UP-projednání změny č. 2 ÚPn Radonice – stanovisko (Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem)	02.03.2026
2.	MUKK/10015/2026	Vyjádření k návrhu změny č. 2 ÚP Radonice (Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem)	04.03.2026
3.	MUKK/ 9996/2026	ÚP Radonice – změna č. 2 - společné jednání (Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les (Agentura ochrany přírody a kra)	04.03.2026
4.	MUKK/10284/2026	Stanovisko (Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U města Chersonu 1429, 43461 Most)	05.03.2026
5.	MUKK/10856/2026	Návrh 2. změny ÚP Radonice s prvky regulačního plánu (Městský úřad Kadaň, odbor životního, Mírové náměstí 1, 43201 Kadaň)	10.03.2026
6.	MUKK/10870/2026	Z2 Radonice (Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, 10000 Praha)	10.03.2026
7.	MUKK/13038/2026	S k návrhu 2. změny Územního plánu Radonice (Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Moskevská)	23.03.2026
8.	MUKK/13060/2026	stanovisko změna 2 UP Radonice společné jednání (Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 1039/32, 11000 Praha 1)	23.03.2026
9.	MUKK/14076/2026	Návrh změny č. 2 územního plánu Radonice – společné jednání – vyjádření KUUK (Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem)	30.03.2026
10.	MUKK/14171/2026	Společné jednání o návrhu Změny č. 2 Územního plánu Radonice s prvky regulačního plánu (Ministerstvo obrany, Tychonova 0/1, 16001 Praha)	30.03.2026

11.	MUKK/14482/2026	Stanovisko k návrhu 2. změny Územního plánu Radonice (Státní veterinární správa, Slezská 100/7, 12000 Praha 2)	01.04.2026
12.	MUKK/14651/2026	Stanovisko k návrhu 2. změny ÚP Radonice (Ministerstvo vnitra, Nad štolou 936/3, 17000 Praha)	01.04.2026
13.	MUKK/15904/2026	Připomínka k návrhu Změny č. 2 ÚP Radonice (ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 10100 Praha)	10.04.2026
14.	MUKK/16229/2026	Vyrozumění o konání veřejného projednání: Územní plán (Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Přítkovská 1689/14, 41501 Teplice)	14.04.2026

14. 1. VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ KONANÉHO DNE 17. 3. 2026

14.1.1. Stanoviska dotčených orgánů

1. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství			
datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
27. 2. 2026	KUUK/043080/2026	2. 3. 2026	Ing. Jiří Bárta/329

Obsah stanoviska

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem změny č. 2 Územního plánu Radonice **bez připomínek.**

Změna č. 2 Územního plánu Radonice nenavrhuje žádné změny v síti silnic II. a III. třídy.

---

2. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor kultury a památkové péče			
datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
27. 2. 2026	KUUK/044480/2026	4. 3. 2026	Mgr. Regina Zajícová/737

Obsah stanoviska

V řešeném území se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, z tohoto důvodu **nejsme v této věci dotčeným orgánem**.

---

3. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky			
datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
27. 2. 2026	SR/0113/SL/2026 - 2	4. 3. 2026	Ing. Jana Jiskrová

Obsah stanoviska

VYJÁDŘENÍ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ O NÁVRHU 2. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU RADONICE

Dne 27. 2. 2026 Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les (dále jen „Agentura“) obdržela oznámení o konání společného jednání o návrhu 2. změny územního plánu (dále jen „ÚP“) Radonice s prvky regulačního plánu.

Agentura je na území obce Radonice věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny na území smluvně chráněného území (dále jen „SCHÚ“) Mašťovský les a dále na pozemcích a stavbách, které tvoří součást objektů důležitých pro obranu státu, podle § 75 odst. 1 písm. d) ve spojení s § 78 odst. 18 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“). Agentura vykonává tuto ochranu, mimo jiné spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení dle § 2, odst. 2, a) a písm. g) zákona. Na ostatním území Agentura provádí dle § 78, odst. 8 zákona pouze podporu výkonu státní správy na úseku ochrany přírody a krajiny.

Předmětem změny č. 2 ÚP Radonice je především:

- převedení ÚP do „jednotného standardu“
- aktualizace zastavěného území
- stanovení podmínek plošné a prostorové regulace s prvky regulačního plánu pro plochy určené k zastavění tak, aby prostřednictvím nich byla zajištěna ochrana venkovského charakteru zástavby a ochrana krajinného rázu obce
- změnu funkčního využití plochy ze současné plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená na ZP – zeleň parkovou a parkově upravenou na pozemcích s parcelními čísly 91, 89/4, 87, 64/2, 72, 81/1, 92 a 111 v k. ú. Vintířov u Radonic

Uvedené změny nemají negativní vliv na zájmy ochrany přírody a krajiny a Agentura k nim nemá připomínky.

Agentura vznáší požadavek na vymezení plochy přírodní NU, která v ÚP zcela chybí. V souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu by do plochy přírodní mělo být zahrnuto území přírodní rezervace (dále jen „PR“) Sedlec, SCHÚ Mašťovský les a biocentra ÚSES všech hierarchických úrovní. V PR Sedlec má k mnoha pozemkům Agentura právo hospodařit s majetkem státu.

Plochy přírodní se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek potřebných pro existenci a vývoj přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Činnosti vedoucí k jejich zachování jsou tak jediným možným způsobem využití těchto ploch a je nutné, aby tato funkce byla v ÚP graficky i textově deklarována. Není vhodné, aby území s těmito atributy byly zahrnuty do jiných funkčních ploch ÚP.

Dále oznamujeme, že v řešeném území probíhá proces vyhlašování národní přírodní památky (dále jen „NPP“) Zvoníčkov, která bude zasahovat do severní části obce Radonice (viz. přiložená mapa). Orgánem ochrany přírody v NPP bude Agentura. V souladu s ustanovením § 40 odst. 5 zákona je nutno, se od doby zveřejnění záměru na vyhlášení části přírody podle § 40 odst. 2 a 3, zákona, za zvláště chráněné území až do vyhlášení zvláště chráněného území (nejdéle však po dobu dvou let), zdržet všech zásahů, které by negativně měnily či poškozovaly dochovaný stav přírody území navrhovaného ke zvláštní ochraně. Po vyhlášení NPP (předpoklad do konce roku 2026), by mělo být území vymezeno do plochy přírodní NU z důvodu zajištění patřičné ochrany NPP.

Vyhodnocení stanoviska

AOPK ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les, ve svém stanovisku uplatnila požadavek na vymezení ploch přírodních (NU), a to zejména v rozsahu území přírodní rezervace Sedlec, smluvně chráněného území Mašťovský les a biocenter ÚSES všech hierarchických úrovní.

Pořizovatel se uplatněným požadavkem zabýval a konstatuje, že prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou dle platné právní úpravy a jednotného standardu územně plánovací dokumentace vymezovány jako překryvná funkce nad plochami s rozdílným způsobem využití, nikoliv jako samostatné plochy. Z tohoto důvodu se prvky ÚSES v řešeném území nacházejí napříč různými funkčními plochami, zejména plochami lesními, plochami zemědělskými (např. trvalé travní porosty) či plochami parkové zeleně (např. Vintířovský park). Plošné převedení těchto území do ploch přírodních (NU) by představovalo změnu funkčního využití dotčených ploch a zavedení nového typu plochy s rozdílným způsobem využití, který není ve stávajícím územním plánu vymezen. Skutečnost, že právní předpis uvádí území, která jsou do ploch přírodních (NU) zahrnuta „zejména“, je třeba chápat jako demonstrativní výčet typů území, nikoliv jako uzavřený seznam či automatickou povinnost jejich vymezení v této funkční ploše. Jejich zařazení je proto nutné posuzovat individuálně s ohledem na koncepci územně plánovací dokumentace a stávající způsob využití území. Zároveň se jedná o požadavek, který nebyl součástí schváleného zadání změny č. 2 územního plánu Radonice a nebyl projednán a schválen zastupitelstvem obce jako součást předmětu této změny. Změna č. 2 územního plánu Radonice je pořizována především za účelem uvedení územního plánu do souladu s jednotným standardem, tj. zejména formální úpravy označení a struktury ploch. Nejedná se o změnu koncepce využití území. Případné vymezení ploch přírodních (NU) by proto představovalo věcnou změnu územního plánu, která nebyla předmětem této změny a současně by mohlo mít dopad na práva vlastníků dotčených pozemků, a proto je nezbytné jej řešit samostatně v rámci standardního procesu pořízení změny územního plánu s odpovídajícím odůvodněním a projednáním.

Současně pořizovatel uvádí, že uplatněný požadavek bude prověřen v rámci nejbližší zprávy o uplatňování územního plánu, případně v rámci pořízení následující změny územního plánu, ve které by bylo možné komplexně posoudit potřebu vymezení ploch přírodních (NU), včetně dopadů na koncepci uspořádání krajiny.

Pořizovatel dále bere na vědomí informaci o probíhajícím procesu vyhlašování národní přírodní památky Zvoníčkov, včetně souvisejících omezení vyplývajících z příslušných právních předpisů. Tato skutečnost bude zohledněna v rámci případných dalších změn územního plánu Radonice.

---

4. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého			
datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
2. 3. 2026	SBS 12009/2026/OBÚ-04/1	5. 3. 2026	Ing. R. Nezbeda/771

Obsah stanoviska

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též „OBÚ“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též „horní zákon“), obdržel dne 2. 3. 2026 oznámení, o návrhu územního plánu Místo v souladu s § 94 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), **vydává v souladu s ustanovením § 54 stavebního zákona „Souhlasné stanovisko“ k společnému jednání návrhu změny č. 2 územního plánu Radonice,** podle ustanovení § 94 odst. 3 stavebního zákona, a to pro společné projednání předmětného návrhu územního plánu.

---

5. Městský úřad Kadaň, Odbor životního prostředí			
datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
27. 2. 2026	MUKK- 9551/2026	10. 3. 2026	Ing. Michal Smetánka

Obsah stanoviska

Městský úřad Kadaň, odbor životní prostředí, jako místně a věcně příslušný orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství, ochrana ovzduší, ochrana zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a vodního a lesního hospodářství podle příslušných právních předpisů, na základě předložených podkladů dává toto souhrnné vyjádření:

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)

Dle S 14 odst. 2 lesního zákona „Dotýká-li se řízení podle jiných právních předpisů zájmů chráněných tímto zákonem, rozhodne správní orgán příslušný podle jiného právního předpisu jen se závazným stanoviskem orgánu státní správy lesů, ve kterém lze stanovit podmínky v zájmu ochrany lesa. Toto závazné stanovisko je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa”. Umisťování staveb ve vzdálenosti menší

než je absolutní výšková bonita přilehlého lesního porostu je z hlediska ochrany zdraví osob a bezpečnosti majetku rizikové a v kolizi se zájmy chráněnými lesní zákonem. Souhlas je nutné mít i u drobných staveb, které nevyžadují stavební povolení, tak i v nezastavitelném území.

Ostatní složky životního prostředí bez připomínek.

Vyhodnocení stanoviska
Pořizovatel bere se na vědomí uvedené požadavky, které vyplývají z platné legislativy, zejména z § 14 odst. 2 lesního zákona. Ochranné pásmo lesa do vzdálenosti 30 m od okraje lesa je limitem využití území, který musí být respektován v navazujících řízeních podle stavebního zákona a dalších právních předpisů. Tento limit je zobrazen v koordinačním výkresu územního plánu a výkresu koncepce uspořádání krajiny.

---

6. Ministerstvo životního prostředí			
datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
27. 2. 2026	MZP/2026/220/684	10. 3. 2026	Ing. Bronislava Váňová

Obsah stanoviska

Stanovisko k návrhu 2. změny Územního plánu Radonice

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II (dále jen „ministerstvo“) obdrželo dne 27.02.2026 od Městského úřadu Kadaň v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 písm. c) ve spojení s § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) „Oznámení o konání společného jednání o návrhu 2. změny Územního plánu Radonice s prvky regulačního plánu“ s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k územně plánovací dokumentaci (dále jen „ÚPD“) vyplývá z požadavků § 94 odst. 3 a § 111 odst. 5 stavebního zákona a z požadavků § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích“). Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona a v § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích.

K výše uvedenému návrhu 2. změny zaujímá ministerstvo následující stanovisko: Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II upozorňuje, že **v plochách řešených změn se vyskytuje poddolované území: Radonice u Kadaně 2 č. 925 (plocha T.26 – výroba lehká) (viz. https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/).**

Toto území požadujeme uvést v textové části 2. změny Územního plánu Radonice.

Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.

Vyhodnocení stanoviska
Ministerstvo životního prostředí ve svém stanovisku upozorňuje na výskyt poddolovaného území Radonice u Kadaně 2 č. 925, které zasahuje do plochy T.26 – výroba lehká, a požaduje jeho zapracování do textové části změny č. 2 územního plánu Radonice.

Pořizovatel upozorňuje, že poddolované území Radonice u Kadaně 2 č. 925 je graficky vymezeno ve Výkresu koncepce uspořádání krajiny a v Koordinačním výkresu. Na základě uplatněného požadavku bylo toto poddolované území doplněno rovněž do textové části územního plánu, a to ve vztahu k návrhové ploše T.26 – výroba lehká.

Požadavku se vyhovělo.

---

7. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územní pracoviště Chomutov			
datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
27. 2. 2026	KHSUL 13830/2026	23. 3. 2026	Ing. Lenka Andrlová, Ph.D.

Obsah stanoviska

S návrhem orgán ochrany veřejného zdraví **souhlasí**.

---

8. Ministerstvo průmyslu a obchodu			
datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
27. 2. 2026	MPO 32948/2026	23.03.2026	Mgr. Petr Havránek/2536

S projednaným návrhem změny č. 2 Územního plánu Radonice **souhlasíme.**

---

9. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství			
datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
27. 2. 2026	KUUK/056753/2026	30.03.2026	Ing. Martina Müllerová/912

Obsah stanoviska

Ochrana ovzduší
Vyřizuje: Ing. Jana Zajícová / 475 657 439, e-mail: zajicova.j@kr-ustecky.cz
Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, **nemá k návrhu změny č. 2 ÚP Radonice – společné jednání – z hlediska ochrany ovzduší připomínky.**

Ochrana přírody a krajiny
Vyřizuje: Ing. Kristýna Horvátová / 475 657 879, e-mail: horvatova.k@kr-ustecky.cz
Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) ZOPK, vydává dle § 45i odst. 1 ZOPK toto stanovisko:
Změna ÚP Radonice nebude mít samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Ochrana zemědělského půdního fondu
Vyřizuje: Ing. Martina Müllerová / 475 657 912, e-mail: mullerova.m@kr-ustecky.cz
Krajský úřad Ústeckého kraje, jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon"), uvádí následující: Řešení návrhu změny č. 2 územního plánu Radonice (dále jen „návrh změny ÚP") navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 0,0073 ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF"). Celý výše uvedený zábor ZPF je tvořen návrhovou plochou ZPF.1 pro využití ploch dopravní infrastruktura DS. Požadovaný zábor ZPF je situován na půdy s I. třídou ochrany. Podle doloženého odůvodnění je tato část využívána a funkčně slouží jako místní komunikace. Plocha je umístěna uvnitř zastavěného území a obklopena ostatními plochami komunikací. Jedná se o část pozemku p. č. 171 k .ú. Radonice u Kadaně v druhu zahrada, který navazuje na tři pozemky s druhem ostatní plocha, ostatní komunikace, se kterou tvoří jeden funkční stávající celek. Podle odůvodnění představuje tato plocha lokální a nezbytný zábor pro zajištění funkční dopravní obsluhy.
Vzhledem k umístění plochy, drobnému rozsahu záboru a její požadované funkci, **lze s návrhem změny ÚP v tomto bodě souhlasit**. Ačkoliv se jedná o zábor půd s I. třídou ochrany, tj. vysoce chráněných půd, lze vzhledem k tomu, že se jedná o plochu pro zajištění dopravní obsluhy považovat za převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. **Návrh byl v tomto bodě shledán v souladu se zásadami dle § 4 zákona.**

Státní správa lesů
Vyřizuje: Ondřej Voháňka DiS. / 475 657 913, e-mail: vohanka.o@kr-ustecky.cz
Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), **není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska** k návrhu změny č. 2 územního plánu Radonice – společné jednání, neboť návrh neumísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby.

Prevence závažných havárií
Vyřizuje: Ing. Veronika Dařílková / 475 657 165, e-mail: darilkova.v@kr-ustecky.cz
V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu **nejsme dotčeným správním úřadem.**

Posuzování vlivů na životní prostředí
Vyřizuje: Ing. Petra Tóth Sikorová / 475 657 652, e-mail: sikorova.p@kr-ustecky.cz
Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu změny č. 2 územního plánu Radonice samostatné stanovisko ze dne 10.10.2023, spisová značka KUUK/134011/2023/ZPZ/SEA-§55a, č. j. KUUK/146343/2023/ZPZ/Sik, s výsledkem – „změnu č. 2 územního plánu Radonice" **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**
Návrh změny č. 2 územního plánu Radonice pro společné jednání převádí územní plán do jednotného standardu dle platné legislativy; definuje prvky regulačního plánu tak, aby byl zachován tradiční charakter venkovských sídel; vymezuje plochu ZP – zeleň parkovou a parkově upravenou (plocha zámeckého parku).
Návrh změny č. 2 územního plánu Radonice pro společné jednání nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování **nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).**

---

11. Státní veterinární správa, Sekce KVS SVS pro Ústecký kraj			
datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
27. 2. 2026	SVS/2026/046466	01.04.2026	MVDr. Daniel Macháček

Obsah stanoviska
Správní orgán **nemá námitky** k návrhu 2. změny územního plánu Radonice.

12. Ministerstvo vnitra			
datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
27. 2. 2026	MV- 26730-13/OSM-2018	01.04.2026	Bc. Jarmila Dzubová

Obsah stanoviska

V návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci Vám sdělujeme, že k návrhu 2. změny Územního plánu Radonice **neuplatňujeme žádné námitky ani připomínky.**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu			
datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za krajský úřad vyřídil
27. 2. 2026			

Bez odpovědi.

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Chomutov			
datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
27. 2. 2026			

Bez odpovědi.

Městský úřad Kadaň, Odbor dopravy			
datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil

Bez odpovědi.

Městský úřad Kadaň, Odbor RR, ÚP a PP			
datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil

Bez odpovědi.

Městský úřad Kadaň, stavební úřad			
datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil

Bez odpovědi.

Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a ÚP			
datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
27. 2. 2026			

Bez odpovědi.

Ministerstvo kultury,			
datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
27. 2. 2026			

Bez odpovědi.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Chomutov			
datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
27. 2. 2026			

Bez odpovědi

14.1.2. Připomínky osob dle ust. § 94 odst. 1c

14.1.2.1. Připomínky obce a krajského úřadu

Obec Radonice			
datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení připomínky	za dotčený orgán vyřídil
2. 3. 2026			

Bez odpovědi.

Krajský úřad Ústeckého kraje			
datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení připomínky	za dotčený orgán vyřídil
27. 2 2026			

Bez odpovědi.

14.1.2.2. Připomínky Ministerstva obrany

10. Ministerstvo obrany			
datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
27. 2. 2026	MO 323241/2026-1322	30. 3. 2026	Ing. Martin Stančák

Obsah stanoviska

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci
Společné jednání o návrhu Změny č. 2 Územního plánu Radonice s prvky regulačního plánu k čj. MUKK/9176/2026

Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR vydává v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

K návrhu Změny č. 2 Územního plánu Radonice s prvky regulačního plánu nemá Ministerstvo obrany připomínek, navrhovaná změna Územní plán nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany, v rámci návrhu Změny č. 2 Územního plánu Radonice s prvky regulačního plánu požaduje ve veřejném zájmu upravit limity a zájmy Ministerstva obrany a zapracovat je do územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“):

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

– OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona) viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany”.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

– Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zákona o zajišťování obrany ČR, zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona) – viz ÚAP – jev 73.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

− Zájmové území Ministerstva obrany – Koridor RR směrů pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005., o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

− Zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce, které je nutno respektovat podle ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona (dle ÚAP jev 082a). V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

− Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách – LK TSA (dle ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz jev ÚAP – 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

− Objekty důležité pro obranu státu včetně zájmových území objektů důležitých pro obranu státu a ochranných pásem objektů důležitých pro obranu státu a vymezený prostor (dle ÚAP jev 107).

V zájmová území objektů důležitých pro obranu státu (dle ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona) lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Za vymezené území se považuje zakreslené území s ohledem na zákres dle ÚAP. Vydání závazného stanoviska Ministerstva obrany podléhá veškerá výstavba v tomto vymezeném území.

V rámci územního plánování se jedná o plochy specifické určené pro obranu státu vyžadující zvláštních podmínek ochrany dle § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v. 501/2006 Sb., v platném znění. V ploše objektů důležitých pro obranu státu (vojenských areálů) nelze situovat prvky ÚSES z důvodu omezujících regulativů kolidujících s veřejným zájmem na zajištění obrany a bezpečnosti státu a s plánovaným rozvojem strategické posádky.

Ministerstvo obrany upozorňuje, že v některých případech u významných vojenských staveb, pokud dojde ke kolizi se zájmy Ministerstva obrany, budou vydávána nesouhlasná závazná stanoviska. Výstavba a výsadba může být omezena nebo zakázána.

Návrhem změny územního plánu ani jeho důsledky nesmí být dotčeny nemovitosti ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

− Zájmové území Vojenského újezdu Hradiště, vymezeném ve smyslu § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona, které je nutno respektovat podle § 30, zákona o zajišťování obrany ČR. Jedná se o území v šířce 1000 m kopírující hranici vojenského újezdu Hradiště. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany viz ÚAP – jev 108:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba a rekonstrukce vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren, bioplynových stanic, fotovoltaických elektráren a objektů dalších zdrojů energií;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice apod.);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavba staveb tvořící dominanty v terénu,
- výsadba vzrostlé zeleně (větrolamů apod.);
- výstavba vodních děl (přehrady, rybníky, poldry apod.);

- výstavba souvislých kovových překážek, průmyslových hal, objektů pro výrobu a služby;
- výstavba staveb, které jsou zdrojem elektromagnetického rušení;
- výstavba ČOV;
- výstavba hlavních řadů technické infrastruktury regionálního a nadregionálního významu;
- budování nových nebo rozšiřování stávajících skládek odpadů.
- stavby, při nichž by došlo k dotčení vlastnických práv ČR – Ministerstva obrany.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

− výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy,

− výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů,

− výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,

− výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady),

− umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,

− umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,

− umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,

− vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice,

− veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb".

Odůvodnění

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele ÚPD vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany (jev 73a, 73a, 82a , 102a, 107, 108, 102a, 107, 108 a 119) tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejích respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu kladu zapracování výše uvedených vymezených území Ministerstva obrany do textové a grafické části ÚPD v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení Ministerstva obrany.

Vyhodnocení stanoviska

Požadované limity a zájmy Ministerstva obrany jsou respektovány a zapracovány jak v textové části, tak v grafické části návrhu územního plánu Radonice, zejména v koordinačním výkresu a výkresu technické infrastruktury. Požadavky byly dále doplněny do Odůvodnění, kapitoly „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany" v rozsahu výše uvedeného stanoviska Ministerstva obrany. Zapracování požadavků nepředstavuje změnu koncepce návrhu územního plánu.

Požadavku se vyhovělo.

14.1.2.3. Připomínky sousedních obcí

Město Kadaň			
datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení připomínky	za dotčený orgán vyřídil
27. 2 2026			

Bez odpovědi.

Město Mašťov			
datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení připomínky	za dotčený orgán vyřídil
2. 3. 2026			

Bez odpovědi.

Obec Veliká Ves			
datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení připomínky	za dotčený orgán vyřídil
2. 3. 2026			

Bez odpovědi.

Obec Vilémov			
datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení připomínky	za dotčený orgán vyřídil
27. 2 2026			

Bez odpovědi.

14.2. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ KONANÉHO DNE 30. 3. 2026

14.2.1. Připomínky

Bez připomínek

14.2.2. Připomínky oprávněných investorů

13. ČEPS, a.s.			
datum převzetí oznámení	číslo jednací námitky	datum doručení námitky	za oprávněného investora vyřídil
3. 3. 2026	341/26/18000	10. 4. 2026	Ing. Hana Hájková

Obsah připomínky

Připomínka k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Radonice v souladu s § 97 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon

Vážení,

ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energeticky zákon, oprávněný investor ve smyslu § 42 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, vlastník a provozovatel elektroenergetického nadzemního vedení VVN 220kV a ZVN 400kV podává tímto připomínku k návrhu Změny č.2 Územního plánu Radonice (dále jen "návrh změny").

Připomínka se týká nesouladu návrhu změny s Politikou územního rozvoje ČR v platném znění.

Odůvodnění:

Změnou č. 8 Politiky územního rozvoje ČR byl zrušen článek (140) E2, který mimo jiné obsahoval záměr vedení 400kV Vernéřov (Hradec) - Vítkov. Vzhledem k této skutečnosti je koridor CNZ.E2 zobrazeny v návrhu změny v nesouladu s platnou Politikou územního Rozvoje ČR. Zároveň doplňujeme, že vedení 400kV Vernéřov — Vítkov již bylo zrealizováno a koridor CNZ.E2 je tak bezpředmětný vč. koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu VT.1.

Z tohoto důvodu žádáme o jeho vypuštění z textové i grafické části návrhu. Zároveň žádáme o zapracování zrealizovaného vedení 400kV Vernéřov — Vítkov do návrhu změny dle dat z digitální technické mapy.

Vyhodnocení připomínky

Koridor E2 je vymezen v platném a účinném Úplném znění ZÚR ÚK po vydání 1., 2., 3., 4., 5., 7., 8. a 6. aktualizace ZÚR ÚK. Dále je vymezen v Územním rozvojovém plánu jako TE2.

Koridor CNZ.E2 je v návrhu 2. změny ÚP Radonice vymezen v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, které jsou pro územní plán závazné. Přestože byl článek (140) E2 Politiky územního rozvoje ČR zrušen, záměr je nadále sledován v čl. 150f Politiky územního rozvoje ČR jako koridor E17 pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Chrást a Chrást–Přeštice, včetně souvisejícího rozšíření elektrických stanic.

V ZÚR ÚK je koridor dosud veden jako záměr, jehož další potřeba a rozsah budou prověřeny v rámci aktualizace této dokumentace. Do doby případné změny nadřazené územně plánovací dokumentace není možné koridor z návrhu změny vypustit.

Pořizovatel dále uvádí, že jako podklad ve výkresu technické infrastruktury a koordinačním výkresu jsou použita data digitálně technické mapy.

Požadavek se bere na vědomí.

---

14. Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.			
datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení připomínky	za oprávněného investora vyřídil
3. 3. 2026	026690173649/MO/Kd	14. 4. 2026	Jiří Kodad

Obsah připomínky

S předloženým návrhem změny č. 2 Územního plánu Radonice souhlasíme za dodržení následujících podmínek:

1) Požadujeme doplnit informaci či hrubý odhad bilančních potřeb pitné vody a odpadních vod.

2) Požadujeme, aby kanalizace v nových rozvojových plochách byla řešena důsledně jako oddílná — splašková a dešťová. Do kanalizace ve správě spol. SčVK budou napojeny pouze splaškové vody.

3) Nově navržené vodovodní řady nebudou zdrojem vody k zabezpečení hašení požárů. Zabezpečení vody k hašení bude zajištěno dle nařízení Ústeckého kraje ze dne 17. března 2025, kterým se stanoví podmínky k zabezpečení zdrojů vody k hašení požárů.

4) Požadujeme, aby vodovodní řady v rozvojových lokalitách byly přednostně navrhovány a kolaudovány jako pitné, ne požární, a to plně v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění.

5) U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č.274/2001 Sb. v platném znění S23 odst. 3,5 kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují 0 1,0 m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.

6) V případě budoucího provozování navržené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecné technické požadavky na vodohospodářské, (dále jen VH) stavby řídily především závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury. Pro návrh je tedy nutné respektovat „Technické standardy" schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a na webových stránkách provozovatele.

7) Případná další opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (dále jen VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. (zkapacitnění, přeložení sítí a objektů včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů, atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je Severočeská vodárenská společnost a.s. Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu vyvolaly. Podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.

8) Upozorňujeme, že toto vyjádření není souhlasem k napojení na infrastrukturu provozovanou naší společností. K přímému zásobování pitnou vodou či odvádění vod odpadních se provozovatel vyjádří na základě předložené žádosti o možnost napojení.

9) Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.

Vyhodnocení připomínky

Pořizovatel upozorňuje, že 2. změna územního plánu Radonice řeší především převod územního plánu do jednotného standardu. V rámci změny nebyly vymezeny žádné nové rozvojové plochy a rovněž nedošlo ke změnám podmínek v území, které by vyžadovaly úpravu koncepce zásobování vodou a odkanalizování.

Ad 1) V kapitole 1c Urbanistická koncepce textové části 2. změny ÚP Radonice je u jednotlivých rozvojových ploch uveden počet ekvivalentních obyvatel, z něhož lze rámcově odvodit bilanci potřeby pitné vody a produkce odpadních vod.

Ad 2) Požadavek na oddílný systém kanalizace je územním plánem Radonice respektován. Konkrétní technické řešení odkanalizování jednotlivých rozvojových ploch však není předmětem územního plánu a bude řešeno v navazujících stupních projektové dokumentace v souladu s platnými právními předpisy a požadavky správců sítí.

Ad 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9) Požadavky týkající se konkrétního technického řešení vodohospodářské infrastruktury (oddílný systém kanalizace, způsob odvádění dešťových vod, zajištění vody pro požární zásah, technické provedení vodovodních řadů, respektování technických standardů vlastníků a provozovatelů, ochranných pásem, případná kapacitní či jiná opatření na stávající infrastruktuře a podmínky napojení) nejsou předmětem

řešení územního plánu a budou řešeny v navazujících stupních projektové dokumentace a příslušných správních řízeních v souladu s platnou legislativou a požadavky vlastníků a provozovatelů infrastruktury.

Pořizovatel bere připomínku na vědomí.

České dráhy, a.s.,			
datum převzetí oznámení	číslo jednací námitky	datum doručení námitky	za oprávněného investora vyřídil
2. 3. 2026			

Bez odpovědi.

ČEZ Distribuce, a. s.			
datum převzetí oznámení	číslo jednací námitky	datum doručení námitky	za oprávněného investora vyřídil
3. 3. 2026			

Bez odpovědi.

Povodí Ohře, státní podnik			
datum převzetí oznámení	číslo jednací námitky	datum doručení námitky	za oprávněného investora vyřídil
3. 3. 2026			

Bez odpovědi.

Správa železnic, státní organizace			
datum převzetí oznámení	číslo jednací námitky	datum doručení námitky	za oprávněného investora vyřídil
2. 3. 2026			

Bez odpovědi.

14.3. POKYNY PRO ÚPRAVU NÁVRHU PŘED VYDÁNÍM ÚP

14.3.1. Zpracování stanovisek a připomínek ze společného jednání

Stanovisko Ministerstva životního prostředí
Poddolované území Radonice u Kadaně 2 č. 925 bude doplněno do textové části územního plánu, a to ve vztahu k návrhové ploše T.26 – výroba lehká.

Připomínky Ministerstva obrany
Výše uvedené připomínky Ministerstva obrany budou zapracovány jak v textové části, tak v grafické části návrhu územního plánu Radonice, a dále doplněny do Odůvodnění, kapitoly „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ v rozsahu výše uvedeného stanoviska Ministerstva obrany.

14.3.2. Zpracování připomínek z veřejného projednání

Bez připomínek k zapracování.

14.4. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ DLE UST. § 99 ODST. 6 PŘED VYDÁNÍM ÚP

SEZNAM DOŠLÝCH STANOVISEK

Poř.	Číslo jednací	Název	Datum

1.	MUKK/20258/2026	UP-připomínky ke změně č. 2 ÚPn Radonice – stanovisko (Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem)	11.05.2026
2.	MUKK/21322/2026	Stanovisko (Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U města Chersonu 1429, 43461 Mo)	14.05.2026
3.	MUKK/21789/2026	Vyjádření k vyhodnocení připomínek k návrhu 2. změny ÚP Radonice (Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem)	18.05.2026
4.	MUKK/22455/2026	ÚP Radonice – změna č. 2 - přpomínky (Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les (AOPK)	21.05.2026
5.	MUKK/23622/2026	Souhrné vyjádření č. 20/2026 k návrhu uplatnění stanovisek k projednání návrhu 2. změny ÚP Radonice (Městský úřad Kadaň, odbor životního, Mírové náměstí 1, 43201 Kadaň)	28.05.2026
6.	MUKK/23793/2026	Návrh 2. změny územního plánu Radonice (Státní veterinární správa, Slezská 100/7, 12000 Praha 2)	29.05.2026
7.	MUKK/24843/2026	Návrh 2. změny územního plánu Radonice – vyhodnocení připomínek – vyjádření KUUK (Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem)	03.06.2026

14.4.1. Stanoviska dotčených orgánů

1. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství			
datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení připomínky	za dotčený orgán vyřídil
07. 05. 2026	KUUK/087677/2026/DS/Bá	11. 05. 2026	Ing. Jiří Bárta

Obsah stanoviska

Souhlasí s návrhem vyhodnocení připomínek bez připomínek.

Vyhodnocení stanoviska

Bez připomínek. Souhlasné stanovisko.

---

2. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého			
datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení připomínky	za dotčený orgán vyřídil
07. 05. 2026	SBS 26770/2026/OBÚ-04/1	13. 05. 2026	Ing. René Nezbeda

Obsah stanoviska

Vydává souhlasné stanovisko k výsledkům projednání návrhu vyhodnocení připomínek a stanovisek.

Vyhodnocení stanoviska

Bez připomínek. Souhlasné stanovisko.

---

3. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor kultury a památkové péče			
datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení připomínky	za dotčený orgán vyřídil
07. 05. 2026	KUUK/093024/2026	18. 05. 2026	Mgr. Regina Zajícová

Obsah stanoviska

V řešeném území se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, z tohoto důvodu není v této věci dotčeným orgánem.

Vyhodnocení stanoviska

Bere se na vědomí.

---

4. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky			
datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení připomínky	za dotčený orgán vyřídil
07. 05. 2026	SR/0113/SL/2026-4	20. 05. 2026	Ing. Jana Jiskrová

Obsah stanoviska

AOPK sděluje, že s návrhem vyhodnocení připomínek k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Radonice souhlasí.

Vyhodnocení stanoviska

Bez připomínek. Souhlasné stanovisko. Není nutné provádět úpravy návrhu 2. změny územního plánu.

5. Městský úřad Kadaň, Odbor životního prostředí			
datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
8. 5. 2026	MUKK- 20101/2026	28. 05. 2026	Ing. Michal Smetánka

Obsah stanoviska

Dle S 14 odst. 2 lesního zákona „Dotýká-li se řízení podle jiných právních předpisů zájmů chráněných tímto zákonem, rozhodne správní orgán příslušný podle jiného právního předpisu jen se závazným stanoviskem orgánu státní správy lesů, ve kterém lze stanovit podmínky v zájmu ochrany lesa. Toto závazné stanovisko je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa". Umisťování staveb ve vzdálenosti menší než je absolutní výšková bonita přilehlého lesního porostu je z hlediska ochrany zdraví osob a bezpečnosti majetku rizikové a v kolizi se zájmy chráněnými lesní zákonem. Souhlas je nutné mít i u drobných staveb, které nevyžadují stavební povolení, tak i v nezastavitelném území.

Ostatní složky životního prostředí bez připomínek.

Vyhodnocení stanoviska

Bez připomínek. Souhlasné stanovisko.

6. Státní veterinární správa			
datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
07. 05. 2026	SVS/2026/089735	28. 05. 2026	MVDr. Daniel Macháček

Obsah stanoviska

Správní orgán nemá námitky k návrhu vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení stanoviska

Bez připomínek. Souhlasné stanovisko.

7. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství			
datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
07. 05. 2026	KUUK/101643/2026	29. 05. 2026	Ing. Martina Müllerová

Obsah stanoviska

K návrhu vyhodnocení připomínek neuplatňuje žádné připomínky.

Vyhodnocení stanoviska

Bez připomínek. Souhlasné stanovisko.

14.4.2. Souhrnné vyhodnocení

Všechna uplatněná stanoviska jsou souhlasná, případně konstatují, že příslušný orgán není v dané věci dotčeným orgánem. Na základě uplatněných stanovisek není nutné návrh 2. změny územního plánu Radonice s prvky regulačního plánu dále upravovat.

14.5. STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU DLE UST. § 101 ODST. 2

Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu			
datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
07. 05. 2026	KUUK/098291/2026	25. 05. 2026	Skálová/821

Obsah stanoviska

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚ ÚK UPS), obdržel dne 07.05.2026 žádost o vydání stanoviska podle § 101 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č. 2 územního plánu Radonice (dále jen návrh změny), včetně návrhu vyhodnocení připomínek a stanovisek, které byly v řízení uplatněny. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 30.03.2026.

Pro obec Radonice zajišťuje pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s § 25 stavebního zákona Městský úřad Kadaň, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče – úřad územního plánování. Projektantem posuzované

územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) je Ing. arch. Tomáš Bernášek – autorizovaný architekt, Nerudova 372, 432 01 Kadaň (číslo ČKA 02 678).

Předmětem návrhu změny je aktualizace zastavěného území. V rámci změny č. 2 ÚP Radonice jsou vymezeny prvky regulace pro rozvojové plochy. Dále návrh změny řeší převod územního plánu do jednotného standardu v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. (mění se především názvosloví a označení ploch s rozdílným způsobem využití dle požadavků jednotného standardu a vyhlášky).

KÚ ÚK UPS posoudil návrh změny z hledisek uvedených v § 101 stavebního zákona a sděluje následující:

- Z hlediska ***zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:***

V návrhu změny je vyhodnocena koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Součástí grafické části odůvodnění je výkres širších vztahů, který zachycuje návaznosti na území sousedních obcí. Sousední obce neuplatnily žádné připomínky z hlediska využití navazujícího území.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je zajištěna.

- Z hlediska ***Politiky územního rozvoje České republiky***, ve znění závazném od 01.10.2025 (dále jen PÚR ČR):

V úvodu kap. d) odůvodnění návrhu změny je uveden výčet aktualizací Politiky územního rozvoje ČR. Do tohoto výčtu požadujeme **doplnit** také schválenou změnu č. 9.

Návrh změny respektuje dotčené **celostátní priority** a v části odůvodnění jsou tyto řádně vyhodnoceny – bez připomínek.

Obec je dle PÚR ČR zařazena do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje problém *ohrožení suchem*, naplnění úkolů plynoucích z tohoto zařazení je v odůvodnění návrhu změny vyhodnoceno – bez připomínek.

Na území obce jsou dále stanoveny specifické oblasti **SOB10** a **SOB11**; v odůvodnění návrhu změny jsou vyhodnoceny podmínky pro navazující územně plánovací činnost a úkolů pro územní plánování stanovených v rámci těchto specifických oblastí SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie – bez připomínek.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že návrh změny je věcně v souladu s PÚR ČR.

- Z hlediska ***Územního rozvojového plánu*** (dále jen ÚRP) KÚ ÚK UPS uvádí, že první ÚRP vydala podle § 20 písm. e) stavebního zákona Vláda ČR usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 a nabyl účinnosti dne 29.10.2024. S ohledem na § 319 odst. 5 stavebního zákona se na první ÚRP ustanovení o závaznosti ÚPD ve smyslu § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona nepoužijí, tzn. soulad navrhované změny se s prvním ÚRP nevyhodnocuje, neboť jeho obsahem jsou nepřezkoumatelné záměry dopravní a technické infrastruktury, ÚSES nadregionálního významu a veřejně prospěšné stavby apod., které jsou již zpřesněné v ZÚR ÚK.

KÚ ÚK UPS upozorňuje, že Vláda České republiky usnesením č. 230 ze dne 13. dubna 2026 **schválila Změnu č. 1a Územního rozvojového plánu** (dále jen změna ÚRP). Ministerstvo pro místní rozvoj v souladu s § 105 odst. 1 stavebního zákona změnu ÚRP vložilo s uvedením data uveřejnění dne 24.04.2026 do národního geoportálu územního plánování. KÚ ÚK UPS doporučuje sledovat nabytí její účinnosti a poté doplnit vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s platným zněním ÚRP do odůvodnění.

- Z hlediska ***Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje***, ve znění účinném **od 02.04.2026** (dále jen ZÚR ÚK): Do odůvodnění návrhu změny je potřeba doplnit vyhodnocení **po poslední vydané *6. aktualizaci ZÚR ÚK***, která *vymezuje plochy a koridory pro těžbu a zpracování lithia a vymezení plochy PL1 pro ukládání a zpracování materiálů z hornické činnosti a úpravy lithného koncentrátu v dobývacím prostoru Tušimice.* Přestože není území obce Radonice touto aktualizací věcně dotčeno, je třeba ji do odůvodnění doplnit (vyhodnotit).

ZÚR ÚK stanovily krajské priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Návrh změny způsob respektování dotčených priorit řádně vyhodnocuje – bez připomínek.

Řešené území je součástí specifické oblasti nadmístního významu **NSOB4 – Pětipesko.** Úkoly územního plánování pro obě tato zařazení jsou v odůvodnění věcně vyhodnoceny z hlediska jejich naplnění návrhem změny – bez připomínek.

ZÚR ÚK na území obce vymezují koridor **E2 – 1.A – dvojité vedení 400kV v úseku elektrická stanice Vernéřov – elektrická stanice Hradec – hranice ÚK.** Tento koridor byl vymezen změnou č. 1 a je návrhem změny č. 2 respektován. Jeho vymezení je součástí již platného územního plánu – bez připomínek.

ZÚR ÚK dále na řešeném území vymezily plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES: nadregionální biocentrum **NRBC 15 – Úhošť** a regionální biocentrum **RBC 1152 – Houština,** které jsou v platném územním plánu vymezeny a respektovány. Tyto plochy a koridory územního systému ekologické stability jsou návrhem změny č. 2 respektovány a zachovány – bez připomínek

ZÚR ÚK vymezily krajinné celky **KC8** – Doupovské hory a **KC13** – Severočeské nížiny a pánve, do kterých obec spadá, a stanovily dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny. Tyto dílčí kroky jsou návrhem změny věcně vyhodnoceny a je odůvodněno jejich naplnění – bez připomínek.

ZÚR ÚK stanovily v kap. 5. úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. V odůvodnění návrhu změny je vyhodnoceno, jak jsou jednotlivé úkoly respektovány – bez připomínek.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že návrh změny je věcně v souladu se ZÚR ÚK, **je však nezbytné doplnit návrh odůvodnění** návrhu změny.

KÚ ÚK UPS sděluje, že ve smyslu § 101 odst. 2 stavebního zákona lze návrh předložit schvalujícímu orgánu ke schválení až po zapracování všech výše uvedených požadavků.

V rámci metodické pomoci KÚ ÚK UPS požaduje návrhem změny **odstranit kapitolu 1h**) „Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo“ v souladu s čl. II bod 9. zákona č. 350/2012 Sb., změna stavebního zákona a změna souvisejících zákonů, který stanovil, že ***„Vymezení předkupního práva v územním plánu nebo regulačním plánu, které je v rozporu s tímto zákonem, se nepoužije.“***

Zároveň je potřeba koridor **VPS – E2** pro umístění vedení VVN elektro **přesunout do kapitoly 1g)** „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci“.

V kapitole 1d) „Koncepce veřejné infrastruktury“ je uveden koridor E2 pro umístění vedení VVN o šířce **250 m**. V jiných částech územního plánu a v odůvodnění návrhu změny č. 2 je však uváděna šířka **300 m**. Z grafické části přitom vyplývá, že koridor má v celém svém rozsahu jednotnou, nikoliv proměnlivou šířku. Je proto *nutné **údaj o šířce koridoru*** v textových částech územního plánu i jeho změny ***sjednotit*****.**

V textové části odůvodnění návrhu změny je často zmiňována při vyhodnocení jednotlivých priorit a úkolů plynoucích z PÚR a ZÚR změna č. 1, namísto změny č. 2 – **nutno opravit** text v celém rozsahu.

Vyhodnocení stanoviska

Veškeré požadavky nadřízeného orgánu byly zapracovány.