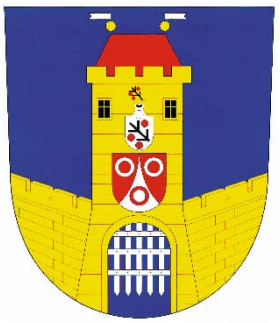
ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU
RADONICE
S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU
ODŮVODNĚNÍ - TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN



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 14:04:05 +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 08:39	Pořizovatel územně plánovací dokumentace: Městský úřad Kadaň, Mírové náměstí 1, 432 01 Kadaň Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče

Obsah

Úvod 4

1a) Vymezení zastavěného území 5

1b) Základní koncepce rozvoje území obce 5

1c) Urbanistická koncepce 7

1d) Koncepce veřejné infrastruktury 14

1e) Koncepce uspořádání krajiny 17

1f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití 19

1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci 34

1h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo 35

2) Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu 37

~~Červeně přeškrtnutou barvou je označen text, který byl v rámci změny č. 2 vypuštěn.~~
Modrou barvou je označen nově doplněný text.
V rámci zpracování změny č. 2 územního plánu byla provedena kontrola textové části úplného znění po vydání Změny č. 1. Bylo zjištěno, že v úplném znění zůstaly ponechány změnové (revizní) texty vztahující se ke Změně č. 1, které měly být při vyhotovení úplného znění po změně č. 1 odstraněny. Tyto texty představují pozůstatek redakčních úprav a do úplného znění územního plánu po vydání změny nenáleží. V rámci této změny byly uvedené formální nedostatky napraveny. Veškeré takto identifikované pozůstatky změnových textů byly v pracovním vyznačení označeny oranžovou barvou a následně odstraněny. Jedná se výhradně o redakční úpravu bez věcného dopadu na koncepci územního plánu.

Úvod

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU RADONIC

Obec Radonice má platný územní plán – úplné znění po Změně č. 1, zpracovaný Ing. arch. Ladislavem Komrskou. Změna č. 1 a její úplné znění byla zastupitelstvem obce vydána v září 2021 formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti dne 9. 9. 2021.

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.

Změna č. 2 zahrnuje celkem deset dílčích bodů, přičemž zásadními jsou zejména:

- Převod stávajícího územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace, čímž se zajišťuje přehlednost a srozumitelnost textové i grafické části ÚP.
- Stanovení podmínek plošné a prostorové regulace s prvky regulačního plánu.

Ostatní dílčí body změny představují především aktualizace a zpřesnění jednotlivých částí územního plánu a jejich uvedení do souladu se skutečným stavem v území, aniž by došlo ke změně jeho koncepce či rozsahu zastavitelných ploch.

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 Změny č. 2 Územního plánu Radonice s prvky regulačního plánu byl po projednání upraven podle uplatněných stanovisek, připomínek a požadavků nadřízeného orgánu územního plánování.

TEXTOVÁ ČÁST

Změna územního plánu má dva okruhy řešené problematiky:

1. Převod územního plánu do jednotného standardu v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. Jde o formální úpravy – nová, resp. upravená kategorizace ploch s rozdílným způsobem využití, nové kódování ploch změn a veřejně prospěšných staveb a opatření. Tyto úpravy jsou níže souhrnně popsány.
2. Druhým okruhem, kterým se změna zabývá, je věcná změna v územním plánu a změny vyplývající z požadavků zadání, z požadavků nadřazené dokumentace, případně jde o úpravy plynoucí ze změn v katastrální mapě.

V textu dochází k níže uvedeným úpravám, které vyplývají z převodu územního plánu do jednotného standardu. Plochy s rozdílným způsobem využití se mění takto:

I. úroveň		II. úroveň		Radonice po 1. změně	
Kategorie ploch		Podrobnější členění		Název plochy před převodem do standardu	
§ 15	B - bydlení	BV	bydlení venkovské	BV	bydlení – v rodinných domech - venkovské
		BI	bydlení individuální	BI	bydlení – v rodinných domech městské a příměstské
		BH	bydlení hromadné	BH	bydlení – v bytových domech
§ 16	R - rekreace	RI	rekreace individuální	RI	rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
		RZ	rekreace v zahrádkářských osadách	RZ	rekreace - zahrádkové osady
§ 17	O - občanské vybavení	OV	občanské vybavení veřejné	OV	občanské vybavení
		OS	občanské vybavení sport	OS	plochy občanského vybavení - TV a sportovní zařízení
		OH	občanské vybavení hřbitovy	OH	občanské vybavení – hřbitovy
§ 18	P - veřejná prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná	PV	veřejná prostranství + ZV na malých plochách
§ 19	Z - zeleň	ZP	zeleň parková a parkově upravená	ZV	zeleň na veřejných prostranstvích
		ZZ	zeleň zahradní a sadová	NX	zahrady a sady

		ZO	zeleň ochranná a izolační	**NV**	smíšené nezastavěné území – zeleň vysoká mimolesní
§ 20	S - smíšené obytné	**SU**	smíšené obytné všeobecné	**SM**	plochy smíšené obytné
		SC	smíšené obytné centrální	**SC**	plochy smíšené obytné – v centrech
§ 21	D - dopravní infrastruktura	**DS**	doprava silniční	**DS**	dopravní infrastruktura – silniční
		DD	doprava drážní	**DZ**	dopravní infrastruktura – drážní
		DX	doprava jiná	**DX**	Dopravní infrastruktura - hromadné a řadové garáže
§ 22	T - technická infrastruktura	**TU**	technická infrastruktura všeobecná	**TV**	plochy technické infrastruktury
§ 23	V - výroba a skladování	**VL**	výroba lehká	**VL**	výroba a skladování – lehký průmysl
		VZ	výroba zemědělská a lesnická	**VZ**	výroba a skladování – zemědělská výroba
§ 25	W - vodní a vodohospodářské	**WU**	vodní a vodohospodářské všeobecné	**VV**	plochy vodní a vodohospodářské
§ 26	A -zemědělské	**AP**	orná půda	**OP**	orná půda
		AL	trvalé travní porosty	**NT**	trvalý travní porost
§ 27	L - lesní	**LU**	lesní všeobecné	**NL**	plochy lesní
§ 29	M - smíšené krajinné	**MU.p**	smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority	**NV**	smíšené nezastavěné území – zeleň vysoká mimolesní

Doplněny byly některé plochy zaznamenané v grafické části, ale nedefinované v textové (funkční plocha s názvem zeleň zahradní a sadová ZZ a plocha zeleň ochranná a izolační ZO).

Dochází také k překódování zastavitelných ploch v souladu s jednotným standardem. Dále byly v souladu se standardem okódovány plochy přestavby a plochy změn v krajině.

Dále byly opatřeny kódem veřejně prospěšné stavby a opatření (kódování podle standardu). Tyto formální úpravy zřetelně čitelné ve změnovém textu už nejsou nikde dále ve výčtu provedených změn uvedeny.

Dále se z textu odstraňují gramatické chyby včetně chybné interpunkce a upravuje se formátování textu. V celém textu jsou ve změně č. 1 ÚP Radonice chybně nazvané místní části, nově definovány jako sídla nebo obce.

1a) Vymezení zastavěného území

~~Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 11.6.2021~~
~~Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech:~~
~~1. a výkres základního členění území~~
~~1. b1 hlavní výkres - urbanistická koncepce~~
~~1. b2 koncepce dopravního řešení~~
~~1. b3 koncepce energetického a dopravního řešení~~
~~1. b4 koncepce uspořádání krajiny~~
~~1. c výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací~~

Vymezení zastavěného území bylo provedeno ke dni 1. 10. 2008. Dále bylo aktualizováno v rámci změny číslo 1. k datu 11. 6. 2021.

Hranice zastavěného území byla aktualizována v souladu s § 116 zákona 283/2021 Sb. dále jen „stavební zákon" a zachycuje stav dle katastrální mapy ze dne 11. 8. 2025. Hranice zastavěného území je zakreslena ve všech výkresech.

1b) Základní koncepce rozvoje území obce

~~**Změna č. 1 ÚP Radonice řeší:**~~

~~- rozšíření řešeného území přidáním části sídla Obrovice (nyní k. ú, Kadaňský Rohozec)~~
~~- lokalizaci vodních zdrojů pro určené místní části obce~~
~~- umístění cyklostezky (vodní nádrž) Sedlec – Radonice - Vilémov~~
~~- podněty obce, fyzických a právnických osob resp. majitelů pozemků:~~
~~- na nové zastavitelné plochy~~
~~- na změnu využití zastavěného území z hlediska optimalizace využití území.~~

~~Změna č. 1 ÚP Radonice je dána do souladu s Politikou územního rozvoje ČR – aktualizace č. 1,2,3 a 5 a ZÚR~~

~~Ústeckého kraje – aktualizace č. 1,2,3.~~

~~Změna č. 1 ÚP Radonice obsahuje aktuální údaje a data ÚAP ORP Kadaň.~~

Koncepce rozvoje obce:

Obec bude rozvíjena jako soustava samostatných sídel, zastavěné území a zastavitelné plochy budou tvořit tato kompaktní území místních části:

- Vlkaň
- Kojetín
- Miřetice
- Radechov
- Ždov
- Háj
- Vojnín
- Kadaňský Rohozec
- Sedlec u Radonic
- Radonice
- Vintířov

~~Místní části Radonice a Vintířov vytvoří spojený sídelní útvar.~~

Solitérní plochy zastavěného území, které tvoří samoty, technické plochy a objekty pro zemědělství nebudou dále rozvíjeny.

Rozvoj obce bude respektovat současné uspořádání území jako charakteristickou formu zástavby. Zastavěné území a zastavitelné plochy nemění poměr obec – nezastavěné území, rozvoj území mimo zastavěné území je minimalizován. Zástavba nezasahuje do kompaktních ploch zalesnění území.

Součástí územního plánu jsou změny sídelní zeleně spočívající ve zřízení veřejných ploch parkové zeleně jinak nevyužitých ploch okolo místních částí Radonice a Vintířov a zřízení 3 umělých vodních ploch.

Územní plán člení v odůvodněných případech obec na významné prostory se společenskou funkcí a na plochy s převažující re~~s~~zidenční funkcí. Významné prostory jsou definovány jako jádrové plochy obce. Novostavby, přestavby a nástavby v tomto území musí respektovat měřítko, charakter a materiálovou charakteristiku stávající zástavby.

Obec je profilována jako re~~s~~zidenční sídelní útvar. Individuální rekreace je rozvíjena omezeném rozsahu v ~~m. č.~~ sídle Vlkaň.

Vůči vojenskému újezdu dále jen „VÚ" Hradiště jsou v řešeném území vymezeny:

- ochranné pásmo vojenského újezdu,
- dopravní trasy vojenské techniky,
- radioreléová trasa.

Základními hodnotami řešeného území jsou:

- neurbanizovaná, původní krajina,
- zachovaná a čitelná původní urbanistická struktura,
- kontaktní prostor s VÚ Hradiště,
- uspořádání zemědělské krajiny – meze, remízy, luční porosty,
- kompaktní zalesněné prostory,

~~Změna č. 1 vymezuje tyto urbánní hodnoty:~~

- centrální plochy místní části Vintířov a jejich ochranu založenou na respektování urbánní struktury (původních uličních čar), charakteru zástavby z hlediska tvaru staveb, jejich výšky, zastřešení staveb z hlediska tvaru, sklonu, charakteristické krytiny a charakteristické barvy krajiny. Novostavby a změny staveb, nesplňujících tyto podmínky, nelze v prostoru plochy SC – plochy smíšené obytné – v centrech – povolit a akceptovat.

Základní hodnoty obce budou chráněny a rozvíjeny takto:

- neurbanizovaná, původní krajina:
  - v nezastavěném území nejsou rozvíjeny žádné aktivity,
  - území chráněnou soustavou chráněných území – přírodní park, NATURA, VKP.
- zachovaná a čitelná původní urbanistická struktura:
  - respektováním urbanistické struktury – uspořádání místních částí je zachováno a dále rozvíjeno pouze v případě Radonic se zachováním ulicového uspořádání zástavby,
  - vymezením jádrových ploch a stanovením požadavku na prostorovou regulaci,
  - kontaktní prostor s VVP Hradiště,
  - původní nástupní trasy do prostoru dnešního VÚ Hradiště jsou zachovány,
  - v prostoru žel. zastávky Kadaňský Rohozec je navrženo zastavitelné území pro podporu turistického ruchu v kontaktním prostoru s VÚ Hradiště.
- uspořádání zemědělské krajiny:

- zachováním trvalých travních porostů a spontánní zeleně podél mezí a polních cest,
- kompaktní zalesněný prostor,
- kompaktní zalesněné plochy nejsou územním plánem dotčeny.

1c) Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce

Primárním úkolem je zachování kulturních a přírodních hodnot a stabilizace sídel. Zatímco přírodní prvky jsou chráněny současnou legislativou (NATURA – ptačí oblast, NATURA – EVL, přírodní park), zásady rozvoje sídel, jejich velikost a funkce a výraz budou stanoveny územním plánem. Velikost sídel bude odpovídat zástavbě z 20. – 30. let 20. století, prioritou je obnova sídel do této velikosti s přednostním využitím zbořenišť a volných ploch v zastavěném území.

Obec se bude rozvíjet jako soustava urbanizovaných místních částí a to podle těchto zásad:

- ~~m. č.~~ sídlo Radonice ~~a Vintířov vy~~tvoří sídelní útvar, který je ~~bude~~ správním těžištěm území, bude rozvíjen jako sídelní část s trvale bydlícím obyvatelstvem, které má k dispozici základní občanskou vybavenost. Součástí sídla je rehabilitace historických objektů a jejich souborů, doplněná zřízením sídelní zeleně a ploch pro sportovní rekreaci. Původní industriální výraz obce (těžební činnost) je potlačen, další rozvoj území je formou rodinných domů. Vytvořeny jsou podmínky pro stabilizaci ploch pro výrobu. Součástí propojené sídelní struktury bude poutní cesta k poutní kapli p. Marie na ~~Mířetickém kopci~~ Vintířovském vrchu, která tvoří dominantu krajiny.

- ostatní místní části se budou rozvíjet přednostně uvnitř zastavěného území s využitím původních stavebních parcel resp. zaniklých domů. Zástavba bude přitom respektovat původní materiálové, hmotové řešení staveb orientovaných na venkovské bydlení, popř. nerušící výrobu a služby.

- v ~~m. č.~~ sídle Kadaňský Rohozec jsou vytvořeny podmínky pro vznik urbanistického souboru zahrnujícího nádraží ČD a plochu pro rozvoj objektů a služeb souvisejících s případným turistickým ruchem v kontaktním prostoru Doupovských hor – vojenský újezd Hradiště.

~~Změnou č. 1 je řešena místní část Obrovice, přidána ke k. ú. Kadaňský Rohozec resp. ke správnímu území Radonice. Připojením tohoto území není urbanistická koncepce ÚP Radonic dotčena.~~

~~Změna č. 1 ÚP Radonice umísťuje do graficky znázorněných posic možnost řízení jímacích vrtů – zdrojů pitné vody pro vybrané místní části:~~

~~- HKR1 – zdroj vody pro obec sídlo Kadaňský Rohozec,~~
~~- HKO1 – zdroj vody pro obec sídlo Kojetín~~
~~- HVR1 – zdroj vody pro m. č. Radonice – sídlo Radechov~~
~~- HMR1 – zdroj vody pro m. č. Radonice – sídlo Mířetice~~
~~- HV1/90 – zdroj vody pro m. č. Radonice – sídlo Žďov včetně návrhu ochranného pásma vodního zdroje~~
~~- HVO1 – zdroj vody pro obec sídlo Vojnín~~
~~- HZD1 – zdroj vody pro obec sídlo Žďov~~

~~a vymezuje tyto stavby jako veřejně prospěšné včetně předpokládaného ochranného pásma vodního zdroje.~~

~~Změna č. 1 ÚP Radonice vymezuje koridory cyklostezky a polních cest:~~
~~- A – z Radonic do Mířetic,~~
~~- B – okruh Radonic,~~
~~- C – z Vintířova kolem Vintířovského vrchu do Mířetic,~~
~~- D – z Radonic přes Radechov na Sedlec a dál,~~
~~- E – z Radonic po okruhu a dál na Žďov a Háj~~
~~- F – cesty k poutní kapli~~
~~- U1 – U17 – polní cesty~~

~~Šířka koridoru je 5 m. Koridor cyklostezky je současně veřejně prospěšnou stavbou.~~

Výčet zastavitelných ploch

~~OZN~~	~~VÝMĚRA~~	~~FUNKCE~~	~~ORIENTAČNÍ KAPACITA/POČET OBYVATEL~~
~~místní část Kadaňský Rohozec~~			
~~KR1~~	~~0,8715 ha~~	~~OV~~	
~~KR2~~	~~0,5387 ha~~	~~SM~~	

~~KR3 0,2875 ha BV 1 RD / 3 EO~~
~~KR4 1,1234 ha BV 4 RD / 12 EO~~

~~místní část Kojetín~~
~~K1 0,1646 ha DS~~

~~Místní část Mířetice~~
~~M1 0,1048 ha DS~~

~~Místní část Radonice~~
~~R1 0,3850 ha TV~~
~~R2 1,0822 ha BI 8 RD / 24 EO~~
~~R3 1,0220 ha OS~~
~~R4 0,8458 ha BI 8 RD / 24 EO~~
~~R5 0,4420 ha BI 4 RD/ 12 EO~~
~~R6 0,0796 ha BI 1 RD / 3 EO~~
~~R7 0,1690 ha OS~~
~~R8 0,5516 ha SM 3 RD / 9 EO~~
~~R9 0,2648 ha SM 2 RD / 6 EO~~
~~R10 0,3885 ha BI 3 RD / 9 EO~~
~~R11 0,2066 ha OS~~
~~R12 0,2909 ha RI 1 RKD / 3 EO~~
~~Z1/R2 BV 1 RD / 3 EO~~

~~Místní část Vintířov~~
~~VN1 0,7333 ha BI 7 RD / 21 EO~~
~~VN2 0,9926 ha OS~~
~~VN3 1,2011 ha BI 10 RD /30 EO~~
~~VN4 0,6986 ha BI 6 RD / 18 EO~~
~~VN5 1,2880 ha BI 10 RD/30 EO~~
~~VN6 0,0613 ha DS~~
~~VN7 0,0728 ha DS~~

~~Místní část Vlkaň~~
~~V1 0,0546 ha DS~~
~~V2 0,3867 ha BV 3 RD / 9 EO~~
~~V3 0,6469 ha BV 6 RD / 18 EO~~
~~V4 0,0864 ha BV 1 RD / 3 EO~~

~~Místní část Vojnín~~
~~VJ1 0,6056 ha BV 3 RD / 24 EO~~
~~Z1/VJ1 OV 25 EO~~

~~Místní část Ždov~~
~~Z1 0,1234 ha BI 1 RD / 3 EO~~
~~Z1/VN8 BV 2 RD / 6 EO~~

PŮVODNÍ OZNAČENÍ	NOVÉ OZNAČENÍ V RÁMCI STANDARDIZACE	VÝMĚRA	FCE	ORIENTAČNÍ KAPACITA/ POČET OBYVATEL
Kadaňský Rohozec				
KR1	Z.20	0,8657 ha	OV	20 EO
KR2	Z.22	0,5329 ha	SM	10 EO
KR3	Z.21	0,2879 ha	BV	2 RD / 6 EO
KR4	Z.25	0,8270 ha	BV	4 RD / 12 EO
Kojetín				
K1	Z.27	0,1363 ha	DS	
Mířetice				
M1	Z.5	0,1049 ha	DS	
Radonice				
R1	Z.9	0,3852 ha	TV	
R2	Z.15	1,8927 ha	BI	8 RD / 24 EO
R3		0,5368 ha	OS	
		0,1723 ha	ZP	
R4	Z.16	1,2194 ha	BI	8 RD / 24 EO
R5				4 RD/ 12 EO
R6	Z.17	0,087 ha	BI	1 RD / 3 EO
R7		0,1605 ha	OS	
R8	Z.11	0,2497 ha	SM	3 RD / 9 EO
	Z.12	0,5564 ha	SM	
R9	Nazvaná v mapě jako R8 aktuálně Z.11	0,2648 ha	SM	Převedeno do Z.11
R10	Z.13	0,3930 ha	BI	3 RD / 9 EO
R11		0,2045 ha	OS	
~~R12~~	~~neexistuje v mapě~~	~~0,2909 ha~~	~~RI~~	~~1 RKD / 3 EO~~
Z1/R2	Z.10	0,05 ha	BV	1 RD / 3 EO
Vintířov				
~~VN1~~	~~zrealizováno~~	~~0,7333 ha~~	~~BI~~	~~7 RD / 21 EO~~
~~VN2~~	~~neexistuje v mapě~~	~~0,9926 ha~~	~~OS~~	-
VN3	Z.8	0,9281 ha	BI	5 RD /15 EO
		0,0266 ha	DS	
VN4	Z.7	0,4362 ha	BI	6 RD / 18 EO
VN5	Z.14	0,1445 ha	BI	10 RD/30 EO
	Z.15	1,8927/0,5368 ha	BI/OS	
VN6	Z.6	0,0613 ha	DS	
~~VN7~~	~~zrealizováno~~	~~0,0728 ha~~	~~DS~~	
Vlkaň				
V1	Z.4	0,0539 ha	DS	
V2	Z.2	0,3924 ha	BV	5 RD / 15 EO
V3	Z.3	0,6472 ha	BV	8 RD / 24 EO
V4	Z.1	0,0863 ha	BV	1 RD / 3 EO
Vojnín				
VJ1	Z.23	0,6226 ha	BV	6 RD / 18 EO
Z1/VJ1	Z.24		OV	25 EO
Ždov				
Z1.VN8	Z.18	0,2055 ha	BI	1 RD / 3 EO
Z1.VN8	Z.19	0,2433 ha	BI	2 RD / 6 EO
R7	Z.26	0,1161 ha	BI	1 RD / 3 EO

Specifické koncepční podmínky pro využití zastavitelných ploch:

Kadaňský Rohozec

Zastavitelná plocha Z.20 ~~KR1~~

Z.20 ~~KR1~~ 0,8657 ~~0,8715~~ ha OV

Plocha je určena pro občanskou vybavenost s cílem vytvoření nového urbanizovaného prostoru okolo nádraží Kadaňský Rohozec. Cílem je vytvořit územní podmínky pro nástupní plochu do unikátního přírodního prostoru Doupovských hor. Plochy OV by měly vytvořit potřebné zázemí – ubytování , stravování, parkování pro turistický ruch.

Zastavitelná plocha Z.22 ~~KR2~~

Z.22 ~~KR2~~ 0,5329 ~~0,5387~~ ha SM

Plocha je zaměřena na rozvoj rekreačního potenciálu obce, umožňuje umístění sportovně rekreačního zařízení v kombinaci se stávajícími přírodními prvky. Na plochu lze rovněž umístit objekt bydlení.

Zastavitelná plocha Z.23 ~~KR3~~

Z.23 ~~KR3~~ 0,2879 ~~0,2875~~ ha BV

Plocha je určena pro umístění 1 RD s možností zemědělského využití navazujících ploch zemědělské půdy.

Zastavitelná plocha Z.25 ~~KR4~~

Z.25 ~~KR4~~ 0,8270 ~~1,1234~~ ha BV

Plocha umožňuje regeneraci zaniklé samoty Jalový dvůr s cílem umístění RD a zemědělské produkce pro vlastní potřebu dle soudobých trendů ekologického zemědělství.

Kojetín

Zastavitelná plocha Z.27 K1

Z.27 K1 0,1363~~646~~ ha DS

Plocha umožňuje připojení zemědělského areálu na silniční síť mimo prostor návsi ~~m. č.~~ sídle Kojetín. Důvodem je zklidnění prostoru návsi vůči dopravní obsluze.

Miřetice

Zastavitelná plocha Z.5 ~~M1~~

Z.5 ~~M1~~ 0,1049 ~~8~~ ha DS

Plocha je určena pro umístění parkoviště pro potřeby turistického ruchu – přístup k poutnímu kostelu p. Marie

Radonice

Zastavitelná plocha Z.9 ~~R1~~

Z.9 ~~R1~~ 0,3852~~0~~ ha TV

Plocha je určena pro umístění sběrného dvoru obce, t.j. oploceného areálu s přímým připojením na místní komunikaci obce (silnici III/22417).

Zastavitelná plocha Z.15 ~~R2~~

Z.15 1,8927 ha BV
0,5368 ha OV
0,1723 ha ZP

BV - Rozvojové území Radonic vhodné pro umístění rodinných či řadových domů. Uspořádání zástavby je patrné z určeného tvaru místní komunikace a určeného veřejného prostoru – jeho velikost činí 1300 m s přímým napojením na sportovní plochy.

OV - Plocha pro umístění tělovýchovných a sportovních zařízení pro denní rekreaci obyvatel, popř. pro potřeby mateřské a základní školy.

ZP - Kontaktní plocha veřejné zeleně s plochami bydlení.

Zastavitelná plocha Z.10 ~~Z1/R2Vymezení části pozemků parc. č. 367/1 v k. ú. Radonice (NX), 367/2 (DZ) pro bydlení BV a NX.~~

Z.10 ~~Změnou č. 1 ÚP Radonice se vymezuje část pozemku NX jako~~ Plocha bydlení BV. Přístup k ploše Z.10 ~~Z1/R2~~ bude umožněn souběžně s žel. tratí od nejbližšího přejezdu po pozemcích majitele ploch AL a ZZ ~~NX.~~

~~Zastavitelná plocha R3~~ (je součástí Z.15)

~~Plocha pro umístění tělovýchovných a sportovních zařízení pro denní rekreaci obyvatel, popř. pro potřeby mateřské a základní školy.~~ (text je v Z.15)

~~Zastavitelná plocha VN2~~

~~Plocha je určena pro umístění sportovních ploch, jejich základem je hřiště pro kopanou, které lze doplnit dalšími sportovními plochami o souvisejícími objekty.~~

~~**Z1/R1 Změna velikosti a tvaru vzájemného vztahu zastavitelných ploch R2 (BI), R3(OS) a VN2(ZV).**~~

~~Změnou č. 1 ÚP Radonice ustupují návrhové plochy pro bydlení k severní hranici obce, kontaktní plochy se zastavěným územím se mění na plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně. Změnou č. 1 se redukuje snižuje celková výměra zastavitelných ploch R1 + R2 + VN 5. Ostatní souvislosti – napojení na veřejnou infrastrukturu nejsou touto změnou dotčeny.~~

~~Součástí změny Z1/R1 je připojení pozemkové parcely 308/213 k. ú. Radonice u Kadaně k plochám bydlení – v rodinných domech - městské a příměstské.~~

Zastavitelná plocha Z.16 ~~R4~~ a ~~R5~~

~~R4 0,8458 ha BI~~
~~R5 0,4420 ha RI~~
Z.16 1,2194 ha BV

Plochy jsou určeny pro řadové – ulicové – uspořádání rodinných domů

Zastavitelná plocha Z.17 ~~R6~~

~~R6~~ 0,087 ha ~~0,0796 ha~~ BI

Zastavitelná plocha vyplňuje proluku při silnici III/22117 do Mašťova. Určená je pro umístění rodinného domu, součástí zástavby mohou být živnosti – služby, obchody.

~~Zastavitelná plocha R7~~

~~R7~~ 0,160590 ha OS

Plocha určená pro sport a rekreaci obyvatel – umístění sportovních ploch, doplňujících plochy bydlení.

Zastavitelná plocha Z.11 a Z.12 ~~R8~~ a ~~R 9~~

Z.11 ~~R8~~ 0,556416 ha SM
Z.12 ~~R9~~ 0,2648 ha SM

Plochy jsou umístěny vně vůči průmyslovému (původně důlnímu) zařízení a vyplňují volné místo k lokální vodoteči. Plochy navazují i na obytné plochy obce, rozvoj lze tedy orientovat na bydlení, popř. služby.

Zastavitelná plocha Z.13 ~~R10~~

~~R10~~ 0,3930~~885~~ ha BI

Významná plocha vhodná pro ulicové spořádání rodinných či řadových domů, plocha navazuje na ulicovou zástavbu prodloužením místní komunikace.

~~Zastavitelná plocha R11~~

~~R11~~ 0,20456~~6~~ ha OS

Plocha pro sportovní aktivity obyvatel, využitelná současně pro potřeby školství.

~~Zastavitelná plocha R12~~

~~R12 0,2909 ha RI~~

~~Plocha je určená pro 1 rekreační dům umístěný nad řekou Liboc (mimo její záplavové území) s přístupem po stávající místní komunikaci.~~ (nenalezeno v mapě, nikde v mapách ani odevzdaných původních .dgn datech nejsou návrhové plochy rekreace)

Vintířov

~~Zastavitelná plocha VN1~~

~~VN1 0,7333 ha BI~~

~~Plocha je určena pro ulicové uspořádání zástavby rodinnými domy podél místní komunikace (silnice III/19811).~~

Zastavitelná plocha Z.8 ~~VN 3~~

Z.8 ~~VN3~~ 0,9281 ~~1,2044~~ ha BI

Je součástí rozvojové plochy pro bydlení, umístěné v Radonicích u nádraží, určená je pro výstavbu rodinných domů s připojením na místní komunikace obce.

0,0266 ha DS

Navržená příjezdová komunikace, která je součástí rozvojové plochy pro bydlení, pro obsluhu její severní části.

Zastavitelná plocha ~~VN4~~

Z.7 ~~VN4~~ 0,4362 ~~0,6986~~ ha BI

Plocha je určena pro ulicové uspořádání zástavby rodinnými domy podél ~~místní~~ komunikace (silnice III/22423 ~~324~~).

Zastavitelná plocha Z.14 ~~VN5~~

~~VN5 1,2880 ha BI~~

~~Rozvojové území Radonic vhodné pro umístění rodinných či řadových domů. Uspořádání zástavby je patrné z určeného tvaru místní komunikace a určeného veřejného prostoru – jeho velikost činí 1300 m2 s přímým napojením na sportovní plochy.~~

Z.14 0,1445 BI

Zastavitelná plocha určená pro umístění rodinného domu.

Zastavitelná plocha Z.6 ~~VN6~~ a ~~VN7~~

Z.6 ~~VN6~~ 0,0613 ha DS

~~VN7 0,0728 ha DS~~(parkoviště zrealizováno)

Plocha je určena pro parkoviště pro navazující plochu hřbitova.

~~**Z1/VN3 Změna využití veřejné zeleně ZV na pozemcích p. č. 64/2, 72 a pozemcích zámeckého parku p. č. 81/1, 87, 89/4 (část), 91, 92 a 111 v k. ú. Vintířov u Radonic (ZV) na ZS – zeleň soukromou a vyhrazenou.**~~

~~Změnou č. 1 ÚP Radonice se vypouští na pozemcích zámeckého parku funkce ZV – veřejné zeleně a zavádí zde funkci ZS – zeleň soukromou a vyhrazenou.~~

Žďov

~~**Z1/VN8 Vymezení zastavitelných ploch v návaznosti na jižní okraj zastavěného území místní části Žďov**~~

~~Změnou Z1/VN8 se vymezují zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech venkovské s umístěním 1 RD v každé části plochy Z1/VN8, jak je zobrazena v grafické části návrhu změny č. 1 ÚP Radonice.~~

Zastavitelná plochy Z.18 a Z.19

Z.18 0,0613 ha BV

Z.19 0,0613 ha BV

Zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech venkovské s umístěním 1 RD v každé.

Zastavitelná plocha Z.26 ~~Ž1~~

Z.26 ~~Ž1~~ 0,1161 ~~234~~ ha BI

Plocha navazuje na obytný útvar tvořený oboustrannou ulicovou zástavbou rodinnými domy s cílem prostorového ukončení stávající zástavby formou izolovaných rodinných domů.

Vlkaň

Zastavitelná plocha Z.4 ~~V1~~

Z.4 ~~V1~~ 0,053946 ha DS

Plocha je určena pro umístění přístupové komunikace ke stávajícímu obytnému domu.

Zastavitelná plocha Z.1, Z.2 a Z.3 ~~V2, V3 a V4~~

Z.2 ~~V2~~ 0,392~~4867~~ ha BV

Z.3 ~~V3~~ 0,647~~269~~ ha BV

Z.1 ~~V4~~ 0,0864 ha BV

Plochy jsou určeny pro výstavbu izolovaných rodinných či rekreačních domů v pohledově exponovaném prostoru. Nezbytné je zachování měřítka a charakteristických tvarů původní (stávající) zástavby.

Vojnín

Zastavitelná plocha Z.23 ~~VJ1~~

Z.23 ~~VJ1~~0,622~~6056~~ ha BV

Plocha je určena pro řadové uspořádání zástavby rodinnými či rekreačními domy. Severní hranice zastavitelné plochy navazuje na aktivní zónu záplavového území.~~, navazující pozemek lze tedy využít výhradně jako zahrady bez doplňkových staveb.~~ Připojení zastavitelné plochy je na místní komunikaci (silnici III/22419).

Zastavitelná plocha Z.24 ~~Z1/VJ1 Požadavek na prověření možnosti umístit do pozemkové parcely 339/3 k.ú. Vojnín pension včetně zařízení doprovodných sportovně rekreačních aktivit jako plochu občanského vybavení (OV)~~

Z.24	0,5551	OV

~~Změna č. 1 ÚP Radonice vymezuje v m. č. Vojnín~~ Zastavitelná plocha občanského vybavení určená pro umístění jednoho hlavního objektu max. 270 m2 s mezní kapacitou 25 lůžek, nezbytného zázemí a obslužné – zpevněné plochy. Zbývající část vymezené plochy Z1/VJ1 území bude plochou, na kterou lze umístit související zařízení volnorekreačních aktivit, avšak bez zvyšování ubytovací kapacity 25-ti lůžek.

~~Změna č. 1 ÚP Radonice vymezuje v obci Radonice tyto změny zastavěného území – plochy přestavby:~~

~~Z1/R3 Změna využití plochy přestavby části pozemku p. č. 522/1v k. ú. Radonice u Kadaně z funkce BI na SM:~~

~~Změna Z1/R3 rozšiřuje možnost využití dotčené plochy z plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou. Změnou se navyšuje potenciál využití zastavěného území dalšími stavbami slučitelnými s kompaktní zástavbou městského typu.~~

~~Z1/R5 Změna využití zastavěného území v m. č. Radechov – pozemku p. č. 1087/2 (ZV), části pozemku p. č. 1090/7 (VZ) a pozemku parc. č. 1090/13 (VZ) v k. ú. Radonice u Kadaně na plochu pro bydlení v rodinných domech - venkovské - BV~~

~~Změna č. 1 vymezuje plochou přestavby Z1/5 nevyužitou (znehodnocenou) plochu zastavěného území m. č. Radechov pro bydlení. Konkrétní zástavba musí zachovat propustnost území prostřednictvím šířky veřejného prostranství min. 8 m.~~

~~Z1/R6 Změna využití zastavěného území vnitřního prostoru m. č. Miřetice na částech pozemků p. č. 673/7, 673/1 (NX) v k. ú. Radonice u Kadaně na plochu BV – plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské .~~

~~Změnou č. 1 je navržena přeměna segmentu zemědělské půdy – zahrady zastavěného území pro umístění objektů venkovského bydlení. Zastavitelná plocha je limitována = respektuje hydrofilní biokoridor Vintířovského potoka a ochranné pásmo VN elektro včetně stávající trafostanice.~~

~~Z1/R7 Změna využití zastavěného území vnitřního prostoru m. č. Miřetice na pozemcích 582/3 (NV), 587/6 (NV), 587/4 (NV) a 582/2 (NV), 593/1-2 v k. ú. Radonice u Kadaně na plochu SC - plochy smíšené obytné v centrech.~~

~~Změnou č. 1 je vymezena možnost obnovy jižní části návsi m. č. Miřetice objekty smíšeného bydlení. Urbanistické a architektonické řešení naváže na původní zástavbu tak, aby byla obnovena prostorová kompozice původní návsi. Principem je použití původních hmotových vztahů, původní výšky a obvyklého sklonu střechy a v tradičním barevném a materiálovém provedení.~~

~~Z1/R8 Změna využití zastavěného území v rozsahu dílčí změny veřejného prostranství (PV) – parc. č. 109/10 na plochu smíšenou obytnou – v centrech (SC).~~

~~Změnou Z1/R8 se připojuje pozemek parc. č. 109/10 k. ú. Radonice u Kadaně o výměře 0,0149 ha k plochám smíšeným obytným - v centrech.~~

~~Z1/R9 Změna využití zastavěného území v rozsahu pozemkové p. č. 886 k. ú. Radonice u Kadaně z plochy smíšené nezastavěného území na plochu bydlení v rodinných domech venkovské (BV)~~

~~Změnou Z1/R9 se připojuje původní zahrada zaniklého rodinného domu o výměře 0,1651 ha ke stávající ploše bydlení (BV).~~

~~Z1/VN5 Změna funkce v zastavěném území z BI na BV na pozemcích 40-46, 47/1, 47/2, 48, 49/1, 49/2, 50-60, 74(část), 75-78 v k. ú. Vintířov u Radonic~~

~~Změna č. 1 ÚP Radonice mění ve vymezeném Z1/VN5 dle grafické části návrhu změny č. 1 ÚP Radonice využití území plochu VN1 z plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské na plochu bydlení venkovského.~~

~~Z1/VN6 Změna funkce zastavitelné plochy VN2 z funkce OS na ZV na pozemcích p. č. 73 a 74 v k. ú. Vintířov u Radonic, popř. vypuštění záměru.~~

~~Změnou č.1 ÚP Radonice se ruší zastavitelná plocha VN1 (OS). Území v prostoru, vymezeném Z1/VN6 dle grafické části návrhu změny č. 1 ÚP Radonice, je tak nezastavitelnou plochou určenou jako plocha zemědělská – orná půda/zeleň soukromá a vyhrazená.~~

~~**Z1/VN7 Změna funkce zastavěného území z funkce ZV na funkci SC.**~~

~~Změnou č. 1 ÚP Radonice se nahrazuje plocha veřejných prostranství v centrálním prostoru Vintířova plochou smíšenou obytnou – v centrech. Využití plochy Z1/VN7 je vázáno na podmínku dokončení uliční zástavby návsi na úroveň SV rohu plochy Z1/VN7, architektonické řešení pak musí vycházet z tvarových, materiálových principů určujících objektů stávající zástavby včetně zachování principu, orientace, sklonu a materiálové charakteristiky střech.~~

~~**Z1/VN9 Vypuštění plochy změny zastavěného území - výroby specifické VX z pozemků p. č. 344, 345/1, 345/3, 346/1, 346/7, 346/8, 346/9, 347, 348 a 349/1, 349/2, 349/3, 349/4, 349/5, 349/6 v k. ú. Vintířov u Radonic**~~

~~Změnou č. 1 ÚP Radonice se ruší možnost využití plochy Z1/VN9 v rozsahu grafické části návrhu změny č. 1 ÚP Radonice pro výrobu specifickou VX. Dotčená plocha bude využita pro výrobu a skladování – zemědělskou výrobu.~~

~~**Z1/VN10 Vymezení plochy změny zastavěného území – plochy ostatní + nepodstatný přesah plochy zemědělské (orná půda) na plochu bydlení venkovského na pozemcích 207/1 a 209/12 v k. ú. Vintířov u Radonic**~~

~~Změnou č. 1 ÚP Radonice se vymezuje zastavitelná plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské, určená pro umístění 1 rodinného domu.~~

~~**Z1/H1 Vymezení plochy přestavby pro bydlení (BV) v m. č. Háj – zvětšení**~~

~~Změnou č.1 ÚP Radonice se zvětšuje v rozsahu grafické části změny č. 1ÚP Radonice plocha přestavby pro bydlení v rodinných domech venkovské z 0,2302 o 0,5803 na 0,8105 ha. Konkrétní zástavba bude respektovat stávající vodoteč – Hájský potok a ponechá volný manipulační prostor 6 m od břehové čáry.~~

~~**Z1/K1 Přehodnocení jádrových ploch m. č. Kojetín spočívající ve vymezení plochy smíšených obytných v centrech (SC).**~~

~~Změnou č. 1 ÚP Radonice se nahrazuje v rozsahu grafické části plochy Z1/K1 změny č. 1 ÚP Radonice plocha veřejných prostranství plochou smíšenou, obytnou v centrech. Plocha je určena pro náhradu zaniklých staveb. Konkrétní zástavba umožní prostupnost v místě zaniklého kostela.~~

Specifické koncepční podmínky pro využití volných ploch (a zbořenišť) zastavěného území:

Tyto plochy jsou umístěny uvnitř zastavěného území s možností jeho další přiměřené urbanizace. Z hlediska stavebního zákona a vyhlášky č. 360/2021 Sb. lze jejich vymezení charakterizovat jako plochy přestavby, tj. plochy určené ke změně využití a případné transformaci stávající urbanistické struktury. ~~vyhlášky č. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území jsou definovány jako plochy se změnou využití zastavěného území.~~

Tyto plochy jsou vymezeny na výkresu základního členění území ~~(1a)~~ a hlavním výkresu s vymezením ploch s rozdílným využitím území ~~(1b1).~~

V ~~m. č.~~ sídle Radonice se jedná o významné plochy, které budou dále rozvíjet stávající sídelní strukturu, popř. na celkový urbanistický výraz obce. V principu se požaduje citlivé řešení, odpovídající současnému charakteru zástavby, výška obytných budov nepřesáhne 2 nadzemní podlaží, výška jiných staveb pak 7,5m.

V ostatních místních částech představují označení plochy přestavby možnost využití původních stavebních parcel pro obnovu – doplnění sídelní struktury do původní velikosti a prostorového výrazu.

~~**Stanovení zásad etapizace**~~

~~Konkrétní pořadí – etapizace rozvojových ploch není stanovena.~~

1d) Koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Stávající systém silnic III. třídy je pro rozvoj sídla postačující. V zastavěném území a zastavitelných plochách je nutno silnici doplnit o jednostranný chodník.

Nové místní komunikace pro zastavitelné plochy Z.14 a Z.15 ~~R2 a VN 5~~ jsou prostorově vymezeny jako plochy veřejných prostranství PU.1 a PU.2.

Nové místní komunikace pro zpřístupnění plochy BV v ~~m. č.~~ sídle Vlkaň a plochy VZ v Kojetíně je řešeno zastavitelnými plochami Z.4 a Z.27 ~~V1 a K1~~ (plochy dopravní infrastruktury – silniční).

Další nové místní komunikace lze realizovat pro dopravní obsluhu ostatních zastavitelných ploch. Tyto komunikace nejsou prostorově vymezeny, jejich zřízení umožňuje regulativ dle definice ploch s rozdílným způsobem využití.

Nová parkoviště pro hřbitovy a pro poutní místo jsou vymezeny samostatnými zastavitelnými plochami Z.6 a

Z.5 ~~VN6, VN7 a M1~~ (plochy dopravní infrastruktury – silniční).

Doprava v klidu bude stanovena podle normových hodnot (ČSN 73 6110). Všechny zastavitelné plochy pro bydlení budou mít řešena odstavná stání na vlastním pozemků, parkovací stání pak na vymezeném veřejném prostoru. V případě zastavitelných ploch Z.15 a Z.14 ~~č.R2 a VN5~~ budou parkovací stání umístěna na vymezený navrhovaný veřejný prostor.

Zastavitelné plochy mimo bydlení budou mít normový počet odstavných a parkovacích stání umístěny vždy uvnitř zastavitelné plochy.

Nová zastávka autobusové dopravy včetně prostoru pro otočku autobusů je umístěna na veřejných plochách zastavitelných ploch Z.15 a Z.14 ~~č.R2 a VN5~~. S ohledem na navazující objekty školních zařízení bude zastávka koncipována pro školní autobusové spoje.

V území jsou vyznačeny pěší a cyklo komunikace. V případě souběhu se silnicí III. třídy by měla být trasa vedena v samostatném tělese.

~~Změna č. 1~~ ÚP Radonice vymezuje koridory cyklostezky a polních cest:

- A – z Radonic do Miřetic,
- B – okruh Radonic,
- C – z Vintířova kolem Vintířovského vrchu do Miřetic,
- D – z Radonic přes Radechov na Sedlec a dál,
- E – z Radonic po okruhu a dál na Žďov a Háj
- F – cesty k poutní kapli
- U1 – U17 – polní cesty

Šířka koridoru je 5 m. Koridor cyklostezky je současně veřejně prospěšnou stavbou.

Technická infrastruktura

Vodovod

Stávající veřejný vodovod se nachází v sídlech Vintířov, Radonice, Radechov a Žďov. Navržena je nová soustava, zásobující pitnou vodou místní části Kadaňský Rohozec, Vojnín a Háj. ~~Dále je předpokládáno využití stávajícího zdroje pro místní část Žďov.~~ V sídlech Miřetice a Kojetín jsou navržené vodní zdroje, soustava z těchto zdrojů bude umístěna ve veřejných plochách DS nebo PU, kde je veřejná technická infrastruktura přípustná.

Individuální zásobování vodou z vlastních studní bude ponecháno v ~~m. č.~~ sídle ~~Kojetín, Miřetice a~~ Vlkaň.

Zásobování nových zastavitelných ploch bude novými vodovodními řady, napojenými na stávající či navrhovaný skupinový vodovod, jejich dimenze a technické vybavení musí umožnit provedení protipožárního zásahu dle platných norem.

Vodojemy a vodní zdroje

Navržený skupinový vodovod Kadaňský Rohozec, Vojnín a Háj je doplněn o 2 vodojemy Sedlec a Vojnín. Pozice zařízení je patrná ve výkresové části. Jedná se současně o veřejně prospěšné stavby.

~~Změnou č. 1 ÚP Radonice jsou v řešeném území vymezeny tyto vodní zdroje:~~

- ~~HKR1 – zdroj vody pro obec sídlo Kadaňský Rohozec,~~
- HKO1 – zdroj vody pro ~~obec~~ sídlo Kojetín
- HVR1 – zdroj vody pro ~~m. č. Radonice –~~ sídlo Radechov
- HMR1 – zdroj vody pro ~~m. č. Radonice –~~ sídlo Miřetice
- ~~HV1/90 – zdroj vody pro m. č. Radonice – sídlo Žďov včetně návrhu ochranného pásma vodního zdroje~~
- HVO1 - zdroj vody pro ~~obec~~ sídlo Vojnín
- ~~HZD1 - zdroj vody pro obec sídlo Žďov~~

Kanalizace, čištění odpadních vod

Na stávající ČOV v ~~m. č.~~ obci Radonice bude připojeno odkanalizování ~~m. č.~~ sídle Vintířov. Tato navržená kanalizační soustava ~~této m.č. za tímto účelem~~ obsahuje gravitační část, čerpací stanici a výtlak do stávající soustavy v obci ~~m.č.~~ Radonice.

Ostatní sídla s ohledem na počet obyvatel EO do 100 budou řešena použitím domovních ČOV s možností připojení více domácností.

Zastavitelná plocha Z.24 ~~Z1/VJ1 (OV)~~ bude napojena na stávající ČOV navazující plochy OV.

Stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Sběrný dvůr obce se nachází v ploše lehké výroby poblíž nádraží Radonice m.č. Radonicích a to při silnici III/22417 z Radonic na Háj.

Domovní odpad je likvidován mimo území obce. Další zařízení nejsou požadována.

Trafostanice

Nové trafostanice budou zřízeny pro zastavitelné plochy Z.15, Z.16 a Z.17 ~~R2, R4 a R6~~. ~~Trafostanice budou naddimenzovány pro možnost vytápění domácností el. energií.~~ Pozice trafostanic jsou vyznačeny v grafické části.

Ostatní zastavitelné plochy a plochy přestavby budou zásobovány rozšířením distribuční NN soustavy.

Elektrická vedení

~~Změnou č. 1 se vymezuje~~ V souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací je v území vymezen koridor E2 šířky 300 m pro umístění vedení VVN elektro.

Další rozvoj VN soustavy bude řešen výhradně kabelovými podzemními trasami.

Distribuční soustava NN elektro zastavitelných ploch bude řešena kabelovými podzemními trasami, stávající vrchní vedení bude převedeno do podzemních tras postupně.

Na správním území obce Radonice nebudou umístěny větrné elektrárny.

Komunikační vedení veřejné komunikační sítě

Potřeby obce lze pokrýt připojením na stávající JTS.

Elektronická komunikační zařízení ~~veřejné komunikační sítě~~

Část území s horším pokrytím signálem mobilních operátorů lze řešit umístěním dalších vysílačů, jejich pozice bude stanovena podle specifických (technických) podmínek za podmínky neporušení přírodních hodnot.

Správním územím obce Radonice prochází koridory RR směrů (viz. výkres dopravní a technické infrastruktury a koordinační výkres). V tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. ~~Uvedeným územím prochází RR spoj vojenské správy č. 100105 včetně jeho ochranného pásma.~~

Občanské vybavení veřejné infrastruktury (vzdělávání, výchova, sociální a zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva)

Občanská vybavenost je soustředěna do ~~m.č.~~ obce Radonice

Stávající rozsah OV – obecní úřad, poštovní úřad, škola s družinou a školní jídelnou, mateřská škola, dům s pečovatelskou službou a sportovně rekreační areál - odpovídá velikosti a potřebám obce. V ~~m.č.~~ obci Radonice budou zajišťovány další funkce veřejné vybavenosti – zdravotnictví, kultura, informační středisko atd. jako integrovaná funkce do stávající zástavby.

V řešeném území jsou zachovány církevní objekty – kostel Narození Panny Marie (Radonice), poutní kaple Sv. Marie, kostel sv. Markéty (Vintířov), kapličky - tyto zároveň slouží svému účelu. Součástí kulturního dědictví je poutní cesta k poutní kapli Sv. Marie.- návrh územního plánu ji posiluje veřejnou zelení.

Pro komerční občanskou vybavenost se nabízí soubory historických budov v ~~m.č.~~ sídle Vintířov (areál zámku).

Rozvojová plocha pro další objekty veřejné vybavenosti je vymezena jako Z.20 ~~VH1~~ u žel. stanice Kadaňský Rohozec. Je určena pro veřejnou komerční vybavenost souložící s rozvojem turistického ruchu.

Ubytovací zařízení je akceptováno v současném rozsahu u vodní nádrže Sedlec a rozšířenou zastavitelnou plochou Z.24 ~~Z1/VJ1~~ s kapacitou 25 ubytovaných osob.

Zřízení dalších objektů veřejné vybavenosti je možné v rámci přípustných funkcí ploch pro bydlení, ploch smíšeného obytného území a ploch jádrových, jak jsou definovány funkční regulací území.

Stávající hřbitov ve ~~m.č. Radonicích a~~ Vintířově je doplněn o veřejné parkoviště. Hřbitov v Radonicích má již stávající parkoviště.

Stávající hřbitov při silnici Radonice – Radechov nebude za tímto účelem užíván.

Další občanské vybavení (obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby, věda, výzkum, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejné prostranství)

Je omezeno na plochy rekreace pro sport a to v zastavitelných plochách Z.15 a Z.17 ~~R3, R7 a R12~~ (~~m.č.~~ Radonice). ~~a dále jako zastavitelná plocha VN2 (m.č. sídlo Vintířov).~~

Zřízení dalších objektů komerční vybavenosti je možné v rámci přípustných funkcí ploch pro bydlení, ploch smíšeného obytného území a ploch jádrových, jak jsou definovány funkční regulací území.

Veřejná prostranství

Veřejné prostranství tvoří definované plochy stávajících veřejných komunikací a prostranství, plocha hřbitova a navrhované místní komunikace. Na veřejné prostranství jsou připojeny jádrové plochy obce a plochy občanské vybavenosti.

1e) Koncepce uspořádání krajiny

Uspořádání krajiny je převedeno do ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území.
Do územního plánu jsou zapracovány následující jevy: území NATURA PO, NATURA EVL, přírodní park, maloplošné zvláště chráněné území s výskytem zvláště chráněných druhů přírodní rezervace Sedlec včetně ochranného pásma, významný krajinný prvek vyhlášený, území s výskytem zvláště chráněných druhů (včetně ochranného pásma), památný strom (skupina , nadregionální a regionální systém ekologické stability.

Územním plánem je vymezen lokální systém ekologické stability.

Návrhem územního plánu není dotčena celistvost krajiny, rozvojové plochy navazují na zastavěné území a vytvářejí s ním vůči krajině a přírodním prvkům organický celek.

Uzemním plánem se zvětšuje rozsah zalesněných ploch v prostoru ~~m.č.~~ Radonic a Vintířova.

Vymezením navrhovaných funkčních ploch nejsou dotčeny kompaktní plochy lesa a jeho hranice.

Plochy s rozdílným způsobem využití nezastavitelného území:

Nezastavěné území tvoří:

- ZO zeleň – ochranná a izolační
- WU plochy vodní a vodohospodářské
- AL plochy zemědělské – trvalý travní porost
- AP plochy zemědělské – orná půda
- ~~plochy zemědělské – se specifickým využitím~~
- LU plochy lesní
- MU.p plochy smíšené krajinné všeobecné s přírodními prioritami

Vymezení území dle platných zákonů:

V území jsou vymezeny plochy významných krajinných prvků dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny: lesy, vodní toky, vodní plochy.

Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES):

Nadregionální a regionální systém ekologické stability (NRSES, RSES)

Prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability jsou vymezeny v souladu se ~~převzaty z nadřazené krajské územně plánovací dokumentace –~~ Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, včetně 8. aktualizace účinné od 31. 12. 2024.".

Do severní části území zasahuje nadregionální biocentrum (NRBC) č. 15 – Úhošť, v jižní části území je zapracováno regionální biocentrum (RBC) 1152 - Houština s připojením na regionální biokoridor (RBK) č. 1014. Hranice regionálního a nadregionálního ÚSES jsou upřesněny tak, aby respektovaly vlastnické vztahy – vedly po hranicích pozemků. V případě překryvu s lokálním systémem ekologické stability jsou vzájemné hranice sjednoceny.

Lokální systém ekologické stability (LSES)

V území je umístěn lokální systém ekologické stability. Jeho základem jsou funkční lokální biocentra, umístěná do stabilních lesních porostů, vedení lokálních biokoridorů je řešeno údolními nivami vodotečí. Veškeré prvky navrženého lokálního systému ekologické stability jsou funkční.

Výjimku tvoří nefunkční úsek LBK 1, který prochází místní částí Miřetice.

Vymezení LSES:

Mezofilní biokoridory:

LBK 7	LBC Špičák – LBK 7 – LBC Dubina
LBK 5	LBC Vintířov – LBK 5 – LBC Vintířovský vrch
LBK 17	LBC Svatá hora – LBK 17 – LBC Chlum

Hydrofilní biokoridory:
Miřetický potok: LBC Dubina – LBK 1 – připojeno na Vintířovský potok (LBK 4)
Skalní potok: LBK 3 – připojeno na Vintířovský potok (LBK 4)
Vintířovský potok: LBK 8 – LBC Špičák – LBK 6 – LBC Vintířov – LBK 4
Růžovský potok: LBK 10 – LBC Hájský potok – LBK 9 – „BC Vintířov
Hájský potok: LBK 12 – LBC Bažantnice – LBK 11 – LBC Hájský potok – LBK 15 – připojeno na Liboc (LBK16)
Liboc: LBK 13 – LBC Vojnín – LBK 16 – LBC Radonice
Dubá: LBC Houština – LBK 14 – LBC Vojnín

Využití území v členění podle ploch s rozdílným způsobem využití není vymezením územního systému Vymezení ploch s rozdílným způsobem a pravidla pro jejich užívání podporují navržený místní systém ekologické stability.

Lokální systém ekologické stability navazuje na sousední územní jednotky Kadaň, Mašťov, Veliká Ves a Vilémov. Vůči VÚ Hradiště jsou navrženy výhradně funkční prvky ÚSES, kam dotčené přírodní útvary pokračují.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vymezené plochy územního systému ekologické stability jsou nezastavitelným územím. Pozemky, na kterých jsou prvky ÚSES umístěny, lze oplotit oplocením z pletiva, dřevěných a kovových dílů za podmínky propustnosti konstrukce. Zřízení podezdívky je nepřípustné.

Využití ploch ÚSES pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství není omezeno.

Zásah do ploch ÚSES vedením systémů dopravní a technické infrastruktury je přípustné na podkladě souhlasu dotčeného orgánu z hlediska zákona č. 114/1992 Sb.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není územním plánem dotčena. Veškeré pěší, turistické a cykloturistické trasy jsou funkční, popř. je trasa vedena po stávajících či původních polních a účelových cestách..

V území nejsou za tímto účelem navržena žádná další opatření.

Plochy pro protierozní opatření

V území nejsou navržena protierozní opatření..

Plochy pro opatření proti povodním

~~Do návrhu územního plánu je převzata plocha určená pro rozliv povodně dle ZUR.~~

V území je navržena retenční plocha pro rozliv balastních vod řeky Liboc. Vymezen je prostor mezi místními částmi Radechov a Radonice v prostoru mezi řekou Liboc a jejím levobřežním přítokem (Hájským potokem). Výměra retenční plochy činí 38,85 ha. Při převýšení území cca 10 m činí využitelný prostor po odečtení bezpečnostní rezervy 13 597 tis. m3. Využití retenčního prostoru je však podmíněno výstavbou protipovodňové hráze. V případě sypané konstrukce při vnějším sklonu 30 % činí šířka hráze v nejširším místě 60 m. Takto vytvořená sypaná hráz má rovněž potenciál krajinotvorný, vhodným doplněním doprovodnou zelení zvýrazní žádoucím způsobem břehovou linii přilehlých vodních toků.

~~V území je nezbytné zachovat a rozšířit systém odvodňovacích tras podle grafické části.~~ Tohle nikde v žádném výkresu není, ani v ÚAP.

Vymezení opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

V území nejsou pro tento účel navržena žádná opatření.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Koncepce rekreačního využití krajiny vyplývá z členění území na funkční plochy, resp. stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Pro rekreační účel jsou vymezeny plochy rekreace v podrobnějším členění na sportovní plochy a objekty individuální rekreace. V řešeném území je navržena soustava pěších a cyklo komunikací zpřístupňující krajinu pro turistiku.

Další opatření či omezení pro rekreační využívání krajiny nejsou stanovena.

~~Změnou č.Z1/VN3 ÚP Radonice se vypouští na pozemcích zámeckého parku funkce ZV - veřejné zeleně a zavádí zde funkci ZS – zeleň soukromou a vyhrazenou.~~

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Návrhem územního plánu Radonic nejsou vymezeny nové plochy pro dobývání nerostů. Stávající plochy pro dobývání nerostů a související relevantní jevy ve smyslu Horního zákona jsou uvedeny v odůvodnění územního plánu Radonic.

1f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, zastavitelných a nezastavitelných plochách:

- **plochy bydlení** ~~**viz § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**~~
BH bydlení hromadné ~~– v bytových domech~~
BI bydlení individuální ~~– v rodinných domech městské a příměstské~~
BV bydlení – v rodinných domech - venkovské
- **plochy rekreace** ~~**viz § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb**~~
RI rekreace individuální ~~– plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~
RZ rekreace v zahrádkářských osadách ~~– zahrádkové osady~~
- **plochy občanského vybavení** ~~**viz § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**~~
OV občanské vybavení veřejné
OS občanské vybavení sport ~~– tělovýchovná a sportovní zařízení~~
OH občanské vybavení – hřbitovy
- **plochy veřejných prostranství** ~~**viz § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**~~
PU~~V~~ veřejná prostranství
~~ZV zeleň na veřejných prostranstvích~~
- **plochy zeleně**
ZP zeleň parková a parkově upravená
ZZ zeleň zahradní a sadová
ZO zeleň ochranná a izolační
- **plochy smíšené obytné** ~~**viz § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**~~
SC plochy smíšené obytné centrální ~~– v centrech~~
SU~~M~~ plochy smíšené obytné všeobecné
- **plochy dopravní infrastruktury** ~~**viz § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**~~
DS ~~dopravní infrastruktura –~~ doprava silniční
DZ ~~dopravní infrastruktura –~~ doprava drážní
DX doprava jiná
- **plochy technické infrastruktury** ~~**viz § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb**~~**.**
TUV technická infrastruktura všeobecná ~~plochy technické infrastruktury~~
- **plochy výroby a skladování** ~~**viz § 12 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**~~
VL výroba lehká ~~a skladování – lehký průmysl~~
VZ výroba zemědělská a lesnická ~~a skladování – zemědělská výroba~~
~~VX výroba a skladování – specifická~~
- **plochy vodní a vodohospodářské** ~~**viz § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**~~
WU ~~VV plochy~~ vodní a vodohospodářské všeobecné
- **plochy zemědělské** ~~**viz § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**~~
AL ~~NT~~ trvalé~~ý~~ travní porosty
AO~~P~~ orná půda
~~NX zahrady a sady~~
- **plochy lesní** ~~**viz § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**~~
LU ~~NL~~ ~~plochy~~ lesní všeobecné
- **plochy smíšené krajinné** ~~**přírodní**~~ ~~**viz § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**~~
MU.p ~~NV~~ plochy smíšené krajinné - přírodní priority ~~smíšené nezastavěné území – zeleň vysoká mimolesní~~

Specifikace podmínek využití ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách:

- podmínečně přípustné využití území – lze vkládat vyjmenované objekty a zařízení, umístěním podmínečně přípustného objektu nesmí být sníženy provozní a hygienické parametry odpovídající funkci hlavní a přípustné
- nepřípustné využití území
- podmínky prostorového uspořádání:
  - % maximálního zastavění
  - % minimálního podílu zeleně
  - maximální výška zástavby
  - doplňující podmínky vyplývající z umístění zástavby v přírodním parku

Poznámka: O podmínečně přípustném využití rozhoduje stavební úřad.

Společné podmínky pro využívání nezastavitelného území:

V nezastavitelném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury, dále pak stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreace a cestovní ruch.

Obecná ustanovení:

Na správním území obce Radonice lze umístit mimo zastavěné území zařízení pro hospodářskou správu krajiny a zařízení pro pohybovou denní rekreaci.

Zařízení pro hospodářskou správu krajiny budou z hlediska umístění, velikost a účelu vázány na související zemědělské či lesní pozemky, pro které jsou určeny.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití se pod koridorem VVN elektro nemění. Změny v dotčeném území nesmí znemožnit realizaci staveb tohoto koridoru.

Na správním území obce Radonice je vyloučeno zřizování ubytoven resp. srovnatelných zařízení jiného označení a téhož významu.

~~**Omezení území - všeobecně:**~~

~~Veškerá výstavba v ochranných pásmech radioreléových spojů AČR přesahující 50 m nad terén je podmíněna souhlasným stanoviskem pověřeného orgánu AČR.~~

~~Okolo vnější hranice vojenského újezdu je stanoveno území – ochranné pásmo vojenského újezdu široké cca 1 km, v němž Ministerstvo obrany v zájmu zajištění obrany a bezpečnosti sátu podmiňuje vydávání územních rozhodnutí a stavebních povolení jen se souhlasem Ministerstva obrany, zastoupeným Vojenskou ubytovací a stavební správou Litoměřice.~~

~~Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešením území platí:~~

~~Předem bude s Vojenskou ubytovací a stavební správou Litoměřice, Na Valech 76 projednána výstavba:~~

- ~~staveb vyšších jak 30 m,~~
- ~~staveb vyzařujících elektromagnetickou energii (např. ZS radiooperátorů mobilních telefonů),~~
- ~~dálková vedení VN a NN,~~
- ~~dálková kabelová vedení (el. Energie, optické trasy telefonních kabelů a dalších inženýrských sítí),~~
- ~~změny využití území,~~
- ~~nové trasy komunikací včetně přeložek,~~
- ~~vždy veškerá výstavba, která se dotkne pozemků v majetku ČR – Ministerstvo obrany.~~

~~Vojenská správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR.~~

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.

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.

Další specifické podmínky:

Jižní část zastavěného území ~~m.č.~~ Radonic se nachází v aktivní zóně záplavového území (Q100) Liboce.

V aktivní zóně záplavového území nelze zřizovat nové objekty a upravovat stávající objekty tak, aby se na úrovni záplavové vody nacházely obytné místnosti či trvalá pracovní místa. Dále je vyloučeno skladování, výroba a manipulace s látkami, které by v případě povodně představovaly riziko kontaminace vody a půdy.

Ve vymezených plochách změny využití zastavěného území – plochy OV pro sport a rekreaci v ~~m.č.~~ Radonicích, plochy pro bydlení ve ~~m.č.~~ Vojníně, tyto nelze využít pro umístění nadzemních stavebních objektů. Oplocení či jiné doplňkové stavby nesmí být zdrojem rizika z hlediska zpomalení balastních vod resp. následného vzniku povodňové vlny.

Bydlení

BH bydlení hromadné ~~– v bytových domech~~

~~viz § 2, odst. a)1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.~~

Hlavní využití ploch:
Pozemky jsou určené pro umístění objektů pro bydlení – bytové a rodinné domy.

Přípustné využití:
Součástí objektů pro bydlení mohou být činnosti, které svým charakterem a funkci nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny, administrativa.
Na plochy pro bydlení BH je přípustné umístit:
- zahrady, vyznačené v zastavěném území jako součást bytových domů včetně oplocení a umístění hospodářských objektů a doplňkových staveb k bytovému domu.
- garáže
- místní komunikace, odstavná a parkovací stání, pěší cesty,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- související technickou vybavenost

Nepřípustné využití:
Na plochy pro bydlení BH je nepřípustné jako samostatné objekty či součást ploch pro bydlení BH umístit:
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- provozovny veřejného stravování, restaurační zařízení v místních částech Radonice a Vintířov,
- objekty pro chov drobných hospodářských zvířat,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné využití:
Na plochy pro bydlení BH je podmíněně přípustné jako samostatné objekty či součást ploch pro bydlení BH umístit:
- zařízení lokálního významu: ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení.
- provozovny veřejného stravování, restaurační zařízení (nevztahuje se na sídla ~~místní části~~ Radonice a Vintířov)

Podmínky prostorového uspořádání:
BH maximální počet podlaží: pozemní podlaží, 4 nadzemní podlaží a podkroví

BI bydlení individuální ~~– v rodinných domech městské a příměstské~~

~~viz § 2, odst. a)2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.~~

Hlavní využití ploch:
Pozemky jsou určené pro umístění objektů pro bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:
Součástí objektů pro bydlení mohou být činnosti, které svým charakterem a funkci nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny, administrativa.
Na plochy pro bydlení BI je přípustné umístit:
- zahrady, vyznačené v zastavěném území jako součást rodinných domů včetně oplocení a umístění hospodářských objektů a doplňkových staveb k rodinnému domu.
- místní komunikace, odstavná a parkovací stání, pěší cesty,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- související technická vybavenost.

Nepřípustné využití:
Na plochy pro bydlení BI je nepřípustné jako samostatné objekty či součást ploch pro bydlení BI umístit:
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- provozovny veřejného stravování, restaurační zařízení,
- objekty pro chov hospodářských zvířat,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné využití:
Na plochy pro bydlení BI je podmíněně přípustné jako samostatné objekty či součást ploch pro bydlení BI umístit:
- zařízení lokálního významu: ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení.

Podmínky prostorového uspořádání:
BI maximální počet podlaží: pozemní podlaží, 2 nadzemní podlaží a podkroví.

BV bydlení ~~– v rodinných domech~~ - venkovské

~~viz § 2, odst. a)2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.~~

Hlavní využití ploch:
Pozemky jsou určené pro umístění objektů pro bydlení v rodinných domech.
Součástí objektů pro bydlení mohou být činnosti, které svým charakterem a funkci nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny, administrativa.

Přípustné využití:
Na plochy pro bydlení BV je přípustné umístit:
- objekty pro chov drobných hospodářských zvířat,
- zahrady s využitím k hospodářské činnosti, včetně oplocení a umístění hospodářských objektů a doplňkových staveb k rodinnému domu,
- místní komunikace, odstavná a parkovací stání, pěší cesty,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- související technická vybavenost.

Nepřípustné využití:
Na plochy pro bydlení BV je nepřípustné jako samostatné objekty či součást ploch pro bydlení BV umístit:
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné využití:
Na plochy pro bydlení BV je podmíněně přípustné jako samostatné objekty či součást ploch pro bydlení BV umístit:
- provozovny veřejného stravování, restaurační zařízení,

- zařízení lokálního významu: ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení.

~~Plocha Z1/VN8:~~
~~- Podmínka: U staveb umístěných do přesahu plochy Z1/VN8 do ochranného pásma dráhy je povinnost prokázat v dalším stupni projektové přípravy nepřekročení maximální hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.~~

Podmínky prostorového uspořádání:
BV maximální počet podlaží: 1 podzemní podlaží, 2 nadzemní podlaží a podkroví

Rekreace

Hlavní využití ploch:
Pozemky jsou určeny pro umístění objektů rodinné rekreace.
V řešeném území jsou plochy rekreace členěny takto:

RI rekreace individuální ~~– plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~
Plochy jsou určeny pro pobytovou rodinnou rekreaci

RZ rekreace v zahrádkářských osadách ~~– zahrádkové osady~~
Plochy jsou určeny pro denní rekreaci obyvatel.

Přípustné využití:
- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště, sportovní zařízení,
- nezbytná technická vybavenost,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím.

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

Podmíněně přípustné využití:
- změna stávajících rekreačních objektů na objekty trvalého bydlení - rodinné domy, za podmínky, že splňují podmínky stavebního zákona a že to stavebně technický stav umožňuje. Podmínkou je dále souhlas zastupitelstva.

Podmínky prostorového uspořádání:

RI zastavěná plocha rekreačního objektu 150 m2,
maximální počet podlaží: suterén (podsklepení), přízemí, podkroví

RZ zastavěná plocha zahradního objektu 25 m2,
Max. výška zástavby: 5 m
maximální počet podlaží: suterén (podsklepení), přízemí

Občanské vybavení

~~č.183/2006, Sb. § 2, odst. k) bod 3.~~
V řešeném území jsou plochy občanského vybavení členěny takto:
OV občanské vybavení veřejné
~~veřejná infrastruktura viz . § 2, odst. k) bod 3 zákona č.183/2006~~
OS občanské vybavení sport ~~– tělovýchovná a sportovní zařízení~~
pozemky staveb a zařízení pro sport, rekreaci a cestovní ruch
OH občanské vybavení – hřbitovy
pozemky staveb a ploch pro veřejné pohřebiště

OV občanské vybavení veřejné

Hlavní využití:
Plochy pro veřejnou a komerční občanskou vybavenost.

Přípustné využití:
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- drobné provozovny a služby provozované v rámci staveb občanského vybavení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití nebo nebudou mít negativní vliv na sousední plochy nad mez pro tyto plochy přípustnou,
- stavby pro maloobchodní prodej a služby,
- stavby pro ubytovací a stravovací účely,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy veřejných prostranství,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím.

Nepřípustné využití:
- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a pro výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití.

Podmíněně přípustné využití:
- ~~liniové~~ stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- stavby pro ubytování.

Podmínky prostorového uspořádání:
- hmotové a architektonické řešení staveb pro veřejnou a komerční občanskou vybavenost bude přiměřené vůči dotčenému prostoru,
- stávající plochy OV u vodní nádrže Sedlec lze doplnit pouze o objekt čištění odpadních vod.

OS občanské vybavení sport ~~– tělovýchovná a sportovní zařízení~~

Hlavní využití:
Plochy a objekty pro sport a rekreaci veřejného charakteru.

Přípustné využití:
- plochy, stavby a zařízení pro sport,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- stavby pro účely stravování, vzdělávání, výchovu a kulturu,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím,
- plochy veřejných prostranství.

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

Podmíněně přípustné využití:
- ~~liniové~~ stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

OH občanské vybavení – hřbitovy

Hlavní využití:
Plochy pro provoz hřbitova.

Přípustné využití:
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (prostor pro odpad, informační systém, provozní vjezdy, odvodnění pozemku,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím,
- plochy veřejných prostranství.

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

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:
- nestanoveny.

Veřejná prostranství

Pozemky veřejných prostranství spolu s pozemky související dopravní, technické infrastruktury.
~~V řešeném území jsou plochy veřejných prostranství členěny takto:~~
~~PV veřejná prostranství~~
~~ZV zeleň na veřejných prostranstvích~~

PU~~V~~ veřejná prostranství

Hlavní využití:
- prostory pozemků sloužících k obecnému užívání, veřejně přístupných každému bez omezení.

Přípustné využití:
- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- ~~liniové~~ stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- parkovací stání.

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

Podmíněně přípustné využití:
- drobné stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce apod.),
- stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, jednorázový stánkový prodej, jednorázová informační zařízení apod.).

Podmínky prostorového uspořádání:
- nestanoveny.

Zeleň

ZP~~V~~ zeleň parková a parkově upravená ~~plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích~~

Hlavní využití:
Prostory pozemků sloužících k obecnému užívání, parkově upravené, veřejně přístupné každému bez omezení.

Přípustné využití:
- stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- ~~liniové~~ stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,

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

Podmíněně přípustné využití:
- drobné stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např.pódia, altány, dětská hřiště, přenosné konstrukce apod.),
- sportovní hřiště nezastřešená,
- drobná architektura církevního významu, informačního systému
- hygienická zařízení.

Podmínky prostorového uspořádání:
- výšková hladina staveb přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovuje na 4,0 m nad okolním terénem.

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

Smíšené obytné

Pozemky budov pro obytnou a nebytovou funkci, jejichž užívání je navzájem nerušící. Další rozvoj ploch s nebytovou funkcí nesmí mimo pozemek stavby překročit technické a hygienické parametry, stanovené zvláštním předpisem.

V řešeném území jsou plochy smíšené obytné členěny takto:
SC plochy smíšené obytné centrální ~~– v centrech~~
SU~~M~~ plochy smíšené obytné všeobecné

SC plochy smíšené obytné centrální ~~– v centrech~~

Hlavní využití:
Bydlení s užitkovým využitím parcel a objektů ve spojení s občanským vybavením, výrobní činností a službami.

Přípustné využití:
- stavby pro bydlení v rodinných a bytových domech,
- ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení,
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných a bytových domů,
- stavby pro výrobu, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby,
- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů.

Nepřípustné využití:
- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popř. podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:
- ~~liniové~~ stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:
- novostavby, dostavby, nástavby a přístavby budou respektovat charakter původní zástavby z hlediska sklonu a tvaru střech, materiálů na opláštění staveb a výšky zástavby.

Podmínky prostorového uspořádání:
- nestanoveny.

SU~~M~~ plochy smíšené obytné všeobecné

Hlavní využití:
Plochy, kde jsou umístěny objekty bydlení a objekty rekreace.
Objekty pro bydlení lze využít o činnosti, spojené s vykonáváním živnosti, které svým charakterem a funkci nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny.

Přípustné využití:
- plochy rekreace - sportovní plochy,
- plochy rekreace - parková zeleň,
- plochy občanského vybavení,
- plochy technické infrastruktury,
- plochy veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:
- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popř. podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:
Není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:
- nestanoveny.

Dopravní infrastruktura

Pozemky jsou určené pro umístění staveb pro veřejnou automobilovou dopravu, železnici včetně vymezení tras potřebných pro provoz dopravních zařízení určených ke správě a údržbě krajiny.

V řešeném území jsou plochy dopravní infrastruktury členěny takto:
DS ~~dopravní infrastruktura –~~ doprava silniční
Plochy jsou určeny pro umístění silnic II. a III. třídy a souvisejících staveb
DZ ~~dopravní infrastruktura –~~ doprava drážní
Plochy jsou určeny pro objekty a zařízení železnice.
DX dopravní infrastruktura – se specifickým využitím DX doprava jiná
Plochy jsou určeny pro související stavby dopravní infrastruktury - hromadné a řadové garáže

DS ~~dopravní infrastruktura –~~ doprava silniční

Hlavní využití:
Veřejná silniční dopravní infrastruktura – silnice II. a III. třídy, místní komunikace, odstavné a parkovací plochy.

Přípustné využití:
- stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- ~~liniové~~ stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- plochy veřejných prostranství.

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

Podmínky prostorového uspořádání:
- nestanoveny.

DZ ~~dopravní infrastruktura –~~ doprava drážní

Hlavní využití:
Plochy a objekty železniční dopravy včetně souvisejících přístupových a manipulačních ploch.

Přípustné využití:
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),

- ~~liniové~~ stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy drážní dopravy,
- založení prvků územního systému ekologické stability,

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

Podmíněně přípustné využití:
Bydlení v bytových domech. Podmínka: využití stávajících drážních objektů s možností jejich stavebních úprav, nástaveb a přístaveb.

Podmínky prostorového uspořádání:
- nestanoveny.

DX doprava jiná ~~dopravní infrastruktura – se specifickým využitím~~

Hlavní využití:
Objekty samostatných, řadových a hromadných garáží.

Přípustné využití:
- stavby technické infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury), nevylučující hlavní využití.

Nepřípustné využití:
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným popř. podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:
- nestanoveny.

Podmínky prostorového uspořádání:
- nestanoveny.

Technická infrastruktura

TU~~V~~ technická infrastruktura všeobecná ~~plochy technické infrastruktury~~

Hlavní využití:
Plochy technické infrastruktury se samostatným vymezením, zařízení na vodovodech a kanalizacích, na energetických sítích a telekomunikační zařízení.

Přípustné využití:
- stavby technické infrastruktury,
- stavby související dopravní infrastruktury,
- ochranná a izolační zeleň.

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

Podmíněně přípustné využití:
Služební byty a doplňkové občanské vybavení a administrativní zázemí pro pracovníky vykonávající činnost související s využitím plochy.
Na plochy technického vybavení území k. ú. Vojnín, parc. č. 339/5, 339/6, 339/7 nelze umístit žádné nové stavby s výjimkou čistírny odpadních vod.

Podmínky prostorového uspořádání:
- nestanoveny.

Výroba a skladování

Pozemky vymezené pro umístění a provoz zpracovatelského průmyslu a zemědělství.
V řešeném území jsou plochy výroby a skladování členěny takto:
VL výroba lehká ~~a skladování – lehký průmysl~~
VZ výroba zemědělská a lesnická ~~a skladování – zemědělská výroba~~
~~VX výroba a skladování – specifická~~

VL výroba lehká ~~a skladování – lehký průmysl~~

Hlavní využití:
- plochy výrobních a skladovacích areálů lehkého průmyslu.

Přípustné využití:
- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby,
- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva, steliva apod.),
- pozemky staveb pro lesnickou výrobu, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- stavby pro administrativu a provoz,
- odstavná a parkovací stání,
- plochy veřejných prostranství.

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

Podmíněně přípustné využití:
- ~~liniové~~ stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb.

Podmínky prostorového uspořádání:
- nestanoveny.

POZNÁMKA: návrhová plocha VL s indexem T.26 v jižní části sídla Radonice se nachází na poddolovaném území

VZ výroba zemědělská a lesnická ~~a skladování – zemědělská výroba~~

Hlavní využití:
- plochy zemědělské výroby.

Přípustné využití:
- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva a steliva apod.),
- pozemky staveb pro lesnickou výrobu, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- stavby pro administrativu a provoz,
- odstavná a parkovací stání,
- veřejná prostranství.

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

Podmíněně přípustné využití:
- ~~liniové~~ stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání:
- nestanoveny.

Vodní a vodohospodářské plochy

WU ~~VV plochy~~ vodní a vodohospodářské všeobecné

Hlavní využití:
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (vodní nádrže s retenční funkcí, řeky, potoky, další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku),
- plochy související s využíváním vodních zdrojů,
- plochy a koridory zahrnující provozní pásma pro údržbu a protipovodňová opatření při vodních tocích.

Přípustné využití:
- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití,
- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi),
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy a zdrže),
- ~~liniové~~ stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

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

Podmíněně přípustné využití:
- podmínky nestanoveny.

Podmínky prostorového uspořádání:
- nestanoveny.

Plochy zemědělské

Pozemky zemědělského půdního fondu.
V řešeném území jsou plochy zemědělské členěny takto:
AL ~~NT~~ trvaléý travní porosty
A~~O~~P orná půda
~~NX plochy zemědělské – plochy zemědělské – sady a zahrady~~

Hlavní využití:
- pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě.

Přípustné využití:
- vytváření protierozních prvků, travní porosty se solitérními stromy, eventuelně s drobnými remízy, porosty podél mezí,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace,
- ~~liniové~~ stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- vodní plochy.

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

Podmíněně přípustné využití:
- doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m2 (obdobného rozsahu jako například polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov – elektrické ohradníky, apod.),
- stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační a hygienická zařízení, odpočívadla,
- plochy NZ - doplňkové stavby ke stavbám hlavním

- zalesnění pozemků do výměry 1 ha bezprostředně navazující na plochy lesní vymezené územním plánem, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách, které nejsou bonitovány, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch, a které musí být projednáno dle platných právních předpisů.

Podmínky prostorového uspořádání:
- nestanoveny.

LU ~~NL plochy~~ lesní všeobecné

Hlavní využití:
- pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:
- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty, zařízení, pro chov lesní zvěře, krmelce apod.),
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace, ~~liniové~~ stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

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

Podmíněně přípustné využití:
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla).

Podmínky prostorového uspořádání:
- nestanoveny.

MU.p ~~NV~~ plochy smíšené krajinné - přírodní priority ~~smíšené nezastavěné území – zeleň vysoká mimolesní~~

Hlavní využití:
- krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu, nenáležející do půdního ani lesního fondu.

Přípustné využití:
- liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- ochranná a izolační zeleň.

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

Podmíněně přípustné využití:
- ~~liniové~~ stavby technické infrastruktury,
- liniové stavby dopravní infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem.

Podmínky prostorového uspořádání:
- nestanoveny.

1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

~~**Veřejně prospěšnou stavbou** je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (§2odst.1 písm.l stavebního zákona).~~

~~**Veřejně prospěšným opatřením** je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci (§2 odst.1 písm.m stavebního zákona).~~

Veřejně prospěšnou stavbou se na základě zákona 283/2021 Sb. Zákon stavební zákon rozumí stavba nebo zařízení pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená v územně plánovací dokumentaci a stavby a zařízení s ní související nebo podmiňující její realizaci.
Veřejně prospěšným opatřením se v rámci zákona 283/2021 Sb. Zákon stavební zákon rozumí opatření nestavební povahy sloužící ke snižování nebezpečí v území, vytváření prvků územního systému ekologické stability a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené v územně plánovací dokumentaci.

Návrhem územního plánu Radonic se veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vymezují takto:

Veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění:

- dopravní infrastruktura.....označení **VD**

VD 1 - Místní komunikace plochy Z.15 ~~R2~~

Pozemky pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:
- pruhem 12 m vymezeným vždy 6 m od osy místní komunikace

Koridory cyklostezky:
- A – z Radonic do Miřetic,
- B – okruh Radonic,
- C – z Vintířova kolem Vintířovského vrchu do Miřetic,
- D – z Radonic přes Radechov na Sedlec a dál,
- E – z Radonic po okruhu a dál na Žďov a Háj
- F – cesty k poutní kapli

Koridory polních cest:
- U1 – U17 – polní cesty

- technická infrastruktura.....označení **VT**

VT 1 - Trafostanice plochy Z.15 ~~R2~~+ VN kabel
VT 2 - Trafostanice plochy Z.16 ~~R4~~ + VN kabel
VT 3 - Trafostanice plochy Z.17 ~~R6~~ + VN kabel

Pozemky pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:
- půdorysnou plochou 6 x 6 m pod posicí trafostanice
- pruhem 2 m vymezeným vždy 1 m od předpokládané osy kabelu.

VT 4 - Splašková kanalizace plochy Z.15 ~~R2~~
VT 5 - Splašková kanalizace plochy Z.16 ~~R5~~
VT 6 - Splašková kanalizace plochy Z.17 ~~R6~~
VT 7 - Splašková kanalizace návrhové plochy výroby v jižní části Radonic ~~R 8~~
VT 8 - Splašková kanalizace plochy Z.13 ~~R11~~
VT 9 - Splašková kanalizace a vodovod Vintířov
VT 10 - Čerpací stanice kanalizace Vintířov
VT 11 - Vodovodní řad plochy Z.15 ~~R2~~
VT 12 - Vodovodní řad plochy Z.16 ~~R5~~
VT 13 - Vodovodní řad plochy Z.17 ~~R6~~

VT 14 - Vodovodní řad plochy návrhové plochy výroby v jižní části Radonic ~~R 8~~
VT 15 - Vodovodní řad plochy Z.13 ~~R11~~
VT 16 - Zásobní vodovod Kadaňský Rohozec – Vojnín – Háj

Pozemky pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:
- pruhem 3 m vymezeným vždy 1,5 m od předpokládané osy kanalizace a vodovodu
- půdorysnou plochou 30 x 30 m pod posicí vodojemu

- zvyšování retenčních schopností území.....označení **VN** ~~**VR**~~
VN.1 ~~**VR 1**~~ **- území určené pro rozliv povodně – retenční prostor Liboc**

- vodní zdroje:
~~**HKR1 - zdroj vody pro obec Kadaňský Rohozec,**~~ **realizováno nedostatečná vydatnost**
HKO1 - zdroj vody pro obec Kojetín
HVR1 - zdroj vody pro m. č. Radonice – Radechov
HMR1 - zdroj vody pro m. č. Radonice – Miřetice
~~**HV1/90 - zdroj vody pro m. č. Radonice – Žďov**~~ **již realizováno**
HVO1 - zdroj vody pro obec Vojnín
~~**HZD1 - zdroj vody pro obec Žďov,**~~ **realizováno nedostatečná vydatnost**

- založení prvků územního systému ekologické stability.....označení **VU**
(nefunkční části LSES)
VU 1 - LBK 1

- asanace (ozdravění) území.....označení **VA**
~~**VA 1 - Asanace zemědělského areálu Miřetice**~~ (Plocha vymezená pro asanaci byla zrušena z důvodu revitalizace objektu, bylo vydáno stavební povolení)
VA 1~~2~~ - Asanace zemědělského areálu Radechov
VA 2~~3~~ - Asanace černé skládky Radonice

V souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, včetně 6. aktualizace účinné od 2. 4. 2026 je vymezen koridor E2 šířky 300m pro umístění vedení VVN elektro.

~~1h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo~~

~~Změnou č. 1 ÚP Radonice V souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, včetně 8. aktualizace účinné od 31. 12. 2024 je vymezen koridor E2 šířky 300 pro umístění vedení VVN elektro.~~

~~1i Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření~~

~~Nejsou vymezeny.~~

~~1j Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studiípodmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnost~~

~~Územní studie pro vymezení plocha koridorů se nestanovuje.~~

~~1k Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu~~

~~Plochy a koridory vymezené pro pořízení a vydání regulačního plánu územní plán nestanovuje.~~

~~1l Stanovení pořadí změn v území (etapizace)~~

~~Etapizace – stanovení pořadí změn v území není požadováno.~~

~~1m Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~

~~Architektonicky a urbanisticky významné stavby pro které může zpracovávat projektovou dokumentaci autorizovaný architekt územní plán nestanovuje.~~

~~1n Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1stavebního zákona~~

~~Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení územní plán nestanovuje.~~

~~1o Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části~~

~~Textová část obsahuje 35 listů.~~
~~Výkresová část obsahuje 6 grafických příloh v tomto složení:~~

~~1/a výkres základního členění území~~
~~1/b1 hlavní výkres – vymezení ploch s rozdílným způsobem využití~~
~~1/b2 hlavní výkres - koncepce vodohospodářského řešení~~
~~1/b3 hlavní výkres - koncepce energetického a dopravního řešení~~
~~1/b4 hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny~~
~~1/c výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací~~

2) Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu

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 %

Miřetice

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 m^2 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 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 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 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 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 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 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 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 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 m^2 izolované domy
	min. 400 m^2 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 m² izolované domy
	min. 400 m² 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 m² izolované domy
	min. 400 m² 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 m² izolované domy
	min. 400 m² 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 m² izolované domy
	min. 400 m² 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 m² izolované domy
	min. 400 m² 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 m² izolované domy
	min. 400 m² 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 %