*Název dokumentace: Úplné znění územního plánu Radonice po změně č. 1*

*Pořizovatel: Městský úřad Kadaň, odbor regionálního rozvoje*

*Projektant: Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4*

***Územní plán Radonice – úplné znění po změně č.1***

 ***1. Textová část***

*Změna č. 1 ÚP Radonice barevně zvýrazněna*

 *ing. arch. Ladislav Komrska*

 *projektant*

#  Základní údaje

***Stupeň dokumentace:***

 *Úplné znění ÚP Radonice po změně č. 1*

***Pořizovatel dle § 6, odst. 1, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb.:***

 *Městský úřad Kadaň*

 *432 01 Kadaň, Mírové náměstí 1*

 *odbor regionálního rozvoje*

***Projektant:***

 *ing.arch.Ladislav Komrska*

 *Mladenovova 3234*

 *143 00 Praha 4*

 *Číslo autorizace ČKA 02 748*

OBSAH

ÚZEMNÍ PLÁN

 Strana

 Základní údaje………………………………………………………………………………… 3

1a) Vymezení zastavěného území……………………………………………………………… 4

1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot………………………… 4

1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně……………………………………………………………………… 6

1d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umísťování ……………. 13

1e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně……………………………………………………………………………………….. 16

1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách…………………………………………………………………………… 19

1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit……………………………………………………. 33

1h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo…………………………………………………………… 34

1i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření………………………………………………………… 34

1j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti………………………………………………………………………………………….. 34

1k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu..…… 34

1l) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)………………………………………………… 34

1m) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt…………………………………………………………………………………………. 35

1n) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona……………………………………………………………………………. 35

1o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části……………………………………………………………………………………………… 35

*1a) Vymezení zastavěného území*

 ***Zastavěné 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*

*1b Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*

 ***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

 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 residenční 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 residenční sídelní útvar. Individuální rekreace je rozvíjena omezeném rozsahu v m.č. Vlkaň.*

 *Vůči vojenskému újezdu 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, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

### 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. Radonice a Vintířov vytvoří sídelní útvar, který bude správním těžištěm území, bude rozvíjen jako sídelní část s trvale bydlícím obyvatelstvem, které má k disposici 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 Miřetickém kopci, 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. 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 Kadaňský Rohozec,*

*- 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 včetně návrhu ochranného pásma vodního zdroje*

*- HVO1 - zdroj vody pro obec Vojnín*

*- HZD1 - zdroj vody pro obec 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 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.*

#### Výčet zastavitelných ploch

 *orientační*

*ozn výměra funkce 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 Miřetice*

*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*

***Specifické koncepční podmínky pro využití zastavitelných ploch:***

*Zastavitelná plocha KR1*

*KR1 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 plochy KR2*

*KR2 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 plochy KR3*

*KR3 0,2875 ha BV*

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

*Zastavitelná plocha KR4*

*KR4 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.*

*Zastavitelná plocha K1*

*K1 0,1646 ha DS*

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

*Zastavitelná plocha M1*

*M1 0,1048 ha DS*

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

*Zastavitelná plocha R1*

*R1 0,3850 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 R2*

 *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.*

***Z1/R2 Vymezení části pozemků parc. č. 367/1 v k. ú. Radonice (NX), 367/2 (DZ) pro bydlení BV a NX.***

 *Změnou č. 1 ÚP Radonice se vymezuje část pozemku NX jako plochy bydlení BV. Přístup k ploše Z1/R2 bude umožněn souběžně s žel. tratí od nejbližšího přejezdu po pozemcích majitele NX.*

*Zastavitelná plocha R3*

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

*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 R4 a R5*

*R4 0,8458 ha BI*

*R5 0,4420 ha RI*

 *Plochy jsou určeny pro řadové – ulicové – uspořádání rodinných domů*

*Zastavitelná plocha R6*

*R6 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 0,1690 ha OS*

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

*Zastavitelná plocha R8 a R 9*

*R8 0,5516 ha SM*

*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 R10*

*R10 0,3885 ha BI*

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

*Zastavitelná plocha R11*

*R11 0,2066 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.*

*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 VN 3*

*VN3 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.*

*Zastavitelná plocha VN4*

*VN4 0,6986 ha BI*

 *Plocha je určena pro ulicové uspořádání zástavby rodinnými domy podél místní komunikace*

*( silnice III/22324 ).*

*Zastavitelná plocha 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.*

*Zastavitelná plocha VN6 a VN7*

*VN6 0,0613 ha DS*

*VN7 0,0728 ha DS*

 *Plocha je určena pro parkoviště pro navazující plochy hřbitova.*

***Z1/VN3 Změna vyžití 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.*

***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 plocha V1*

*V1 0,0546 ha DS*

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

*Zastavitelná plocha V2, V3 a V4*

*V2 0,3867 ha BV*

*V3 0,6469 ha BV*

*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.*

*Zastavitelná plocha VJ1*

*VJ1 0,6056 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 ).*

***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)***

 *Změna č. 1 ÚP Radonice vymezuje v m. č. Vojnín zastavitelnou plochu 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.*

*Zastavitelná plocha Ž1*

*Ž1 0,1234 ha BI*

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

*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 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. 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 včetně podmínek pro jejich umísťování*

#### 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 R2 a VN 5 jsou prostorově vymezeny jako plochy veřejných prostranství.*

 *Nové místní komunikace pro zpřístupnění plochy BV v m.č. Vlkaň a plochy VZ v Kojetíně je řešeno zastavitelnými plochami 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 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 zastavitelné plochy 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 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 Vintířov – Radonice – Radechov je doplněn o novou soustavu, zásobující pitnou vodou místní části Kadaňský Rohozec, Vojnín a Háj. Dále je předpokládáno využití stávajícího zdroje pro místní část Žďov.*

*Individuální zásobování vodou z vlastních studní bude ponecháno v m.č. 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.*

*Posice 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 Kadaňský Rohozec,*

*- 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 včetně návrhu ochranného pásma vodního zdroje*

*- HVO1 - zdroj vody pro obec Vojnín*

*- HZD1 - zdroj vody pro obec Žďov*

 *Kanalizace, čištění odpadních vod*

 *Na stávající ČOV v m.č. Radonice bude připojeno odkanalizování m.č. Vintířov. Navržená kanalizační soustava této m.č. za tímto účelem obsahuje gravitační část, čerpací stanici a výtlak do stávající soustavy 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 Z1/VJ1 (OV) bude napojena na stávající ČOV navazující plochy OV.*

####  Stavby a zařízení pro nakládání s odpady

*Sběrný dvůr obce je umístěn v m.č. Radonice 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 R2, R4 a R6.*

*Trafostanice budou naddimenzovány pro možnost vytápění domácností el. energií. Posice 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 koridor E2 šířky 250 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.*

 *Elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě*

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

*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. 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. 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. Vintířov*

 *(areál zámku).*

 *Rozvojová plocha pro další objekty veřejné vybavenosti je vymezena jako 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 rozšířeno zastavitelnou plochou 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 hřbitovy v m.č. Radonice a Vintířov jsou doplněny o veřejné 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 jako zastavitelná plocha R3, R7 a R12 ( m.č. Radonice ) a dále jako zastavitelná plocha VN2 ( m.č. 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 včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně*

 *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. Radonice a Vintířov.*

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

 ***Plochy s rozdílným způsobem využití nezastavitelného území:***

 *Nezastavěné území tvoří:*

*- zeleň – ochranná a izolační*

- plochy vodní a vodohospodářské

- plochy zemědělské – trvalý travní porost

- plochy zemědělské – orná půda

- plochy zemědělské – se specifickým využitím

- plochy lesní

- plochy přírodní

 ***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 převzaty z nadřazené dokumentace – 2. ZaD ÚP VÚC SHP.*

*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:***

*Mezifilní 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 Hájslý 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.*

####  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) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách*

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

**- plochy bydlení viz § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**

BH bydlení – v bytových domech

BI bydlení – v rodinných domech městské a příměstské

BV bydlení – v rodinných domech - venkovské

**- plochy rekreace viz § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb**

RI rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RZ rekreace - zahrádkové osady

**- plochy občanského vybavení viz § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**

 OV občanské vybavení

 OS občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

 OH občanské vybavení – hřbitovy

**- plochy veřejných prostranství viz § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**

 PV veřejná prostranství

 ZV zeleň na veřejných prostranstvích

**- plochy smíšené obytné viz § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**

 SC plochy smíšené obytné – v centrech

 SM plochy smíšené obytné

**- plochy dopravní infrastruktury viz § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**

 DS dopravní infrastruktura – silniční

 DZ dopravní infrastruktura – drážní

**- plochy technické infrastruktury viz § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**

TV plochy technické infrastruktury

**- plochy výroby a skladování viz § 12 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**

VL výroba a skladování – lehký průmysl

VZ výroba a skladování – zemědělská výroba

VX výroba a skladování – specifická

**- plochy vodní a vodohospodářské viz § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**

 VV plochy vodní a vodohospodářské

 **- plochy zemědělské viz § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**

 NT trvalý travní porost

OP orná půda

NX zahrady a sady

 **- plochy lesní viz § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**

 NL plochy lesní

**- plochy přírodní viz § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**

 *NV 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.*

 ***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 úrovní 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. Radonice, plochy pro bydlení v m.č. Vojnín, 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.*

***Plochy bydlení***

**BH bydlení – 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 (pensiony, 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 ( nevtahuje se na místní části Radonice a Vintířov )*

***Podmínky prostorového uspořádání:***

*BH maximální počet podlaží: pozemní podlaží, 4 nadzemní podlaží a podkroví*

**BI bydlení – 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 (pensiony, 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: pozemní podlaží, 2 nadzemní podlaží a podkroví*

***R Rekreace***

**Hlavní využití ploch:**

 *Pozemky jsou určeny pro umístění objektů rodinné rekreace.*

*V řešeném území jsou plochy rekreace členěny takto:*

 *RI plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci*

 *Plochy jsou určeny pro pobytovou rodinnou rekreaci*

*RZ plochy rekreace – 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*

***Plochy občanského vybavení***

*č.183/2006, Sb. § 2, odst. k) bod 3.*

 *V řešeném území jsou plochy občanského vybavení členěny takto:*

OV občanské vybavení

veřejná infrastruktura viz . § 2, odst. k) bod 3 zákona č.183/2006

OS občanské vybavení – 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 plochy občanského vybavení***

***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 plochy občanského vybavení – 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 plochy občanského 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.*

**Plochy veřejných 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

***PV plochy veřejných 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.*

***ZV 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.

**Plochy 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 – v centrech

 SM plochy smíšené obytné

**SC Plochy smíšené obytné – v cenrech**

***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.*

**SM plochy smíšené obytné**

***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.*

***D plochy dopravní infrastruktury***

 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 – silniční

 Plochy jsou určeny pro umístění silnic II. a III. třídy a souvisejících staveb

DZ dopravní infrastruktura – drážní

 Plochy jsou určeny pro objekty a zařízení železnice.

DX dopravní infrastruktura – se specifickým využitím

 Plochy jsou určeny pro související stavby dopravní infrastruktury - hromadné a řadové garáže

***DS plochy dopravní infrastruktury – 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 plochy dopravní infrastruktury – 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 plochy dopravní infrastruktury – hromadné a řadové garáže**

***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.*

***TV 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.*

***Plochy výroby a skladování***

Pozemky vymezené pro umístění a provoz zpracovatelského průmyslu a zemědělství.

 *V řešeném území jsou plochy výroby a skladování členěny takto:*

VL plochy výroby a skladování – lehký průmysl

VZ plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

 VX plochy výroby a skladování - výroba specifická

**VL plochy výroby 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.*

***VZ plochy výroby 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.*

***W plochy vodní a vodohospodářské***

***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:*

 *NO plochy zemědělské – orná půda*

 *NT plochy zemědělské – trvalý travní porost*

 *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.*

***NL plochy lesní***

***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.*

***NV 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, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*

***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).*

*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 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 R 2 + VN kabel***

***VT 2 - Trafostanice plochy R 4 + VN kabel***

***VT 3 - Trafostanice plochy R 6 + 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 R 2***

***VT 5 - Splašková kanalizace plochy R 5***

***VT 6 - Splašková kanalizace plochy R 6***

***VT 7 - Splašková kanalizace plochy R 8***

***VT 8 - Splašková kanalizace plochy R 11***

***VT 9 - Splašková kanalizace a vodovod Vintířov***

***VT 10 - Čerpací stanice kanalizace Vintířov***

***VT 11 - Vodovodní řad plochy R 2***

***VT 12 - Vodovodní řad plochy R 5***

***VT 13 - Vodovodní řad plochy R 6***

***VT 14 - Vodovodní řad plochy R 8***

***VT 15 - Vodovodní řad plochy R 11***

***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* ***VR***

 ***VR 1 - území určené pro rozliv povodně – retenční prostor Liboc***

*- vodní zdroje:*

 ***HKR1 - zdroj vody pro obec Kadaňský Rohozec,***

 ***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***

 ***HVO1 - zdroj vody pro obec Vojnín***

 ***HZD1 - zdroj vody pro obec Žďov***

*- 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***

***VA 2 - Asanace zemědělského areálu Radechov***

***VA 3 - Asanace černé skládky Radonice***

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

 *Změnou č. 1 ÚP Radonice se vymezuje 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 studií podmínkou 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*