

**Rozbor udržitelného rozvoje území obce
RADONICE**



1. Obecné informace

Název obce:	Radonice
Počet obyvatel k 31. 12. 2023:	1 174
Rozloha:	3 163 ha
Rozloha zastavěné plochy:	27 ha
Statut:	Obec
Působnost:	Obec I. stupně
Pověřený obecní úřad:	Kadaň
Stavební úřad:	Radonice
Počet částí obce:	11
Počet katastrálních území:	7
Pošta:	Ano
Matrika:	Ano
MŠ:	Ano
ZŠ:	Ano
SŠ:	Ne
Zdravotnické zařízení:	Ano

2. Demografický vývoj k 31. 12. v období 2019-2023

A) Stav obyvatel

		2019	2020	2021	2022	2023
Počet obyvatel celkem		1 181	1 177	1 185	1 185	1 174
Podle pohlaví	Muži	621	615	613	611	600
	Ženy	560	562	572	574	574
Průměrný věk		41,2	41,3	40,9	41,3	41,9

B) Pohyb obyvatel

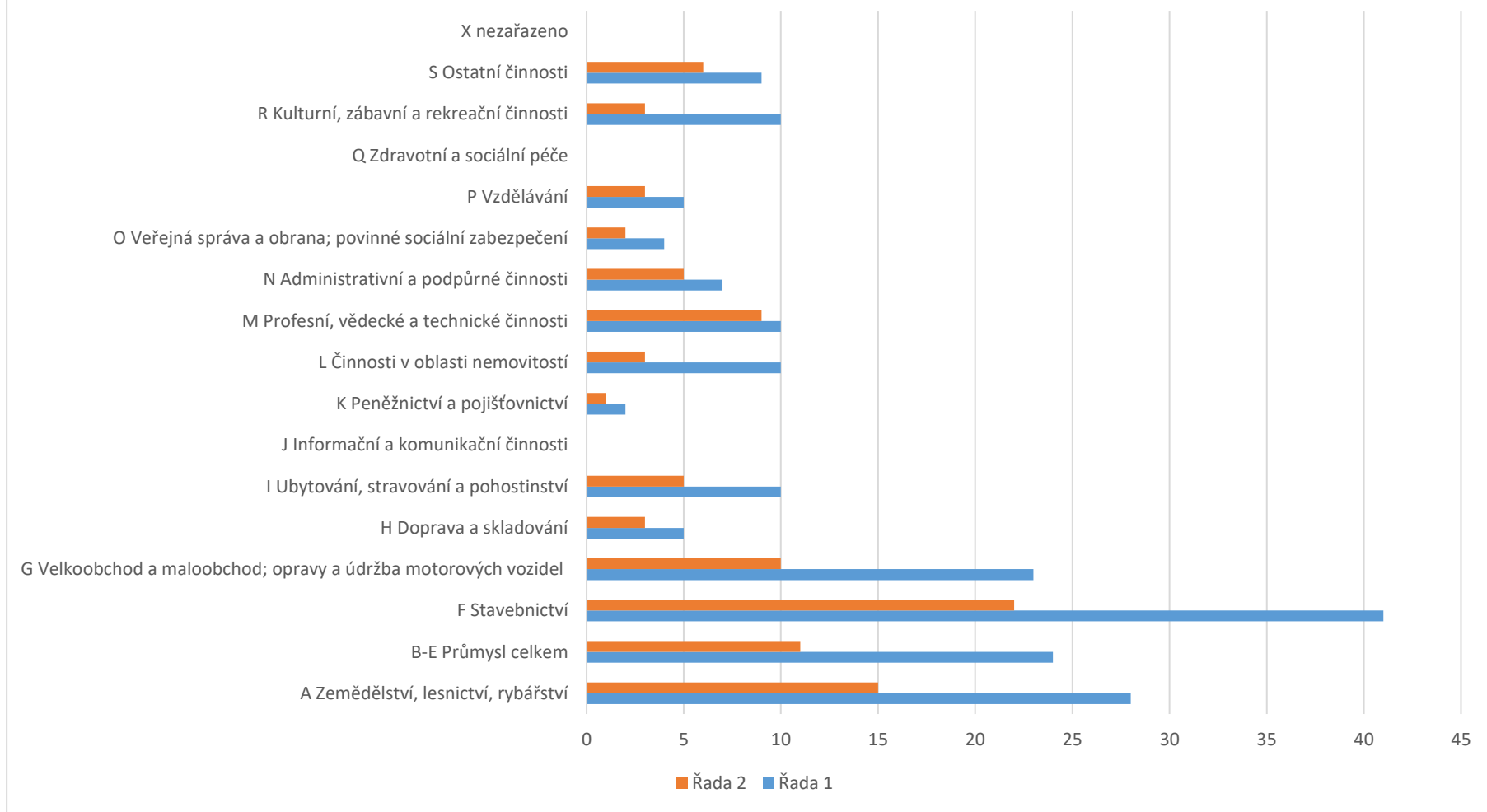
		2019	2020	2021	2022	2023
Živě narození		13	11	9	7	12
Zemřelí		4	16	19	14	9
Přistěhovalí		39	27	55	33	13
Vystěhovalí		30	26	33	26	27
Přírůstek/úbytek	Přirozený	9	-5	-10	-7	3
	Stěhováním	9	1	22	7	-14
	Celkový	18	-4	12	-	-11

3. Ekonomické subjekty

Rok	2019	2020	2021	2022	2023
Počet	99	109	110	117	123
Ekonomické subjekty podle převažující činnosti (stav k 31.12.2023)					
	Registrované subjekty			Subjekty se zjištěnou aktivitou	
Celkem	233			123	
Z toho					
A Zemědělství, lesnictví, rybářství	28			15	
B-E Průmysl celkem	24			11	
F Stavebnictví	41			22	
G Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel	23			10	
H Doprava a skladování	5			3	
I Ubytování, stravování a pohostinství	10			5	
J Informační a komunikační činnosti	-			-	
K Peněžnictví a pojišťovnictví	2			1	
L Činnosti v oblasti nemovitostí	10			3	
M Profesní, vědecké a technické činnosti	10			9	
N Administrativní a podpůrné činnosti	7			5	
O Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení	4			2	
P Vzdělávání	5			3	
Q Zdravotní a sociální péče	-			-	
R Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	10			3	
S Ostatní činnosti	19			6	
X nezařazeno	-			-	

VI. Úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kadaň 2024

Podnikatelské subjekty dle převažující činnosti (stav k 31.12.2023)



4. Analýza prostředí

A) Životní prostředí

Horninové prostředí a geologie

Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
- absence povrchové i podpovrchové důlní těžby a území ohrožených sesuvem - CHLÚ bentonitu a kaolinu Kojetín u Radonic - CHLÚ bentonitu a stavebního kamene Vinaře u Kadaně - CHLÚ hnědého uhlí Vintířov - ložisko nerostných surovin bentonitu a kaolinu Vlkaň - ložisko nerostných surovin bentonitu a stavebního kamene Blov-Krásný Dvoreček - ložisko nerostných surovin hnědého uhlí Záhořany - ložisko nerostných surovin stavebního kamene Rokle	- poddolované území Radonice 1-3 zasahuje částečně na zastavěné území a rozvojové plochy obce (Radonice) - omezení rozvoje sídel Vintířov, Miřetice, Vlkaň a Kojetín v důsledku jejich polohy na CHLÚ	- těžba nerostných surovin v takovém rozsahu nebo způsobu, aby nebyl ohrožen rozvoj území a významně narušen jeho charakter	- likvidace severní části území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ, především hnědého uhlí a bentonitu

Vodní režim

Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
- Libocký potok - Miřetický potok, Vintířovský potok, Růžovský potok, Hájský potok - meliorace na BPEJ I. a II. tř. ochrany - nivní půdy - dostatečné množství drobných vodotečí - dálkový zavlažovací systém orné půdy ze Sedlece - mokřady v severní části území - minerální pramen u obce Kojetín (Kojetínská kyselka) - malé vodní plochy v sídlech	- zastavěné a zastavitelné území v Q100 (Vojnín, Kadaňský Rohozec,) dále v Q100, 20, 5 a aktivní zóně zápl. území (Radonice) - meliorace na půdách BPEJ V. třídy ochrany - území ohrožené záplavovou vlnou v případě protržení Sedlecké nádrže (Radonice)	- protizáplavová opatření - budování dalších prvků pro zvýšení retence vody v krajině - odstranění meliorací na půdách s nízkou bonitou	- riziko povodní v zastavěném území především Radonic - v případě protržení Sedlecké nádrže - těžba ložisek nerostných surovin a narušení hydrogeologického režimu

Hygiena životního prostředí

Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
- vodovod v Radonicích, Vintířově a Radechově - kanalizace v Radonicích - nízká míra intenzity dopravy a absence průmyslových zdrojů znečištění žp - zachovaná kulturní venkovská krajina bez	- chybějící vodovod a kanalizace (Vlkaň, Kojetín, Žďov, Háj, Kadaňský Rohozec, Miřetice u Vintířova) - chybějící kanalizace ve Vintířově a Radechově - (brownfield) bývalé zemědělské areály	- výstavba vodovodu a kanalizace ve Vlkaň, Kojetíně, Žďově, Háji, Kadaňském Rohozci a Miřetic u Vintířova - výstavba kanalizace ve Vintířově a Radechově	- likvidace části území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ - znečištění vodotečí, spodních vod a půdy v okolí obcí bez kanalizace

VI. Úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kadaň 2024

narušeného životního prostředí - dobrá ekologická stabilita prostředí	Radechov, Háj, Žďov, dále Miřetice a Radonice - zanedbaný areál KP zámku ve Vintířově - skládka ve Vintířově - černá skládka na JV okraji Radonic	- revitalizace brownfieldu Radechov, Háj, Žďov, dále Miřetice a Radonice - regenerace areálu KP zámku ve Vintířově - odstranění (rekultivace) skládky ve Vintířově	
--	--	--	--

Ochrana přírody a krajiny

Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
- NATURA 2000 - Ptačí oblast Doupovské hory - NATURA 2000 - EVL Doupovské hory - přírodní park Doupovská pahorkatina - přírodní rezervace Sedlec - funkční ÚSES všech úrovní - nadregionální biocentrum Doupovské hory - zachovaná kulturní zemědělská krajina podhůří Doupovských hor - zachované porosty v údolních nivách - částečně zachovaná lánová struktura v západní a severozápadní části území (okolí Vintířova)	- v jižní a východní části území velký podíl scelených lánů orné půdy bez mezí a remízků -	- členění jednolitých zemědělských ploch, budování mezí a remízků - doplnění lesních ploch v okolí vodních toků (lužní lesy) - rozvoj drobného a ekologicky šetrného zemědělství	- likvidace části území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
- BPEJ I. a II. třídy ochrany - vysoký podíl kvalitní zemědělské půdy z celkové výměry obce (40 %) - částečně zachovaná lánová struktura v západní a severozápadní části území (Vintířov a okolí)	- potencionální ohrožení orných půd erozí na svazích se sklonem větším než 7° - nedostatečné množství mezí, liniové zeleně a průlehu mezi pozemky orné půdy v jižní a východní části území	- obnova mezí, liniové zeleně a průlehu mezi pozemky orné půdy k zamezení erozí - zvýšení podílu ploch lesů především v údolních nivách - rozvoj drobného a ekologicky šetrného zemědělství	- likvidace části území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ - splavování úrodných půd ze svahů během bleskových povodní - rozvoj zemědělské velkovýroby a další scelování zemědělských ploch

B) Hospodářské prostředí

Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
- železniční trať - zásobování vodou, kanalizace a funkční ČOV v Radonicích - vodovod ve Vintířově a Radechově - silnice III. třídy do Radonic v dobrém technickém stavu - relativně dobrá dopravní dostupnost centra FUA Kadaň - dobrá dopravní dostupnost pracovištního centra Podbořany	- silnice III. třídy do menších sídel ve špatném technickém stavu (Háj – Vojnín – Sedlec; Vintířov - Kojetín – Vlkaň - Úhošťany) - menší sídla bez vodovodu a kanalizace (Miřetice, Kojetín, Kadaňský Rohozec, Háj, Vojnín) - chybějící kanalizace ve Vintířově a Radechově - nepravidelný provoz na železniční trati (v současnosti jde jen o	- pravidelný provoz na železniční trati - výstavba vodovodu a kanalizace v menších sídlech (Miřetice, Kojetín, Kadaňský Rohozec, Háj, Vojnín) - výstavba kanalizace v Radechově a Vintířově - výstavba telekomunikačního vedení do Kojetína a Vlkaně - vybudování sítě směr Nechanická	- zrušení provozu na železniční trati a její zánik - nárůst automobilové dopravy - nárůst turistického ruchu bez dostatečné dopravní sítě (stezky pro pěší, cyklotrasy)

VI. Úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kadaň 2024

- vedení VN a VVN - telekomunikační vedení téměř ve všech sídlech - relativně dobrá struktura cest propojující jednotlivá sídla	- turistický provoz o víkendech od jara do podzimu) - Kojetín a Vlkaň bez telekomunikačního vedení - absence cest pro pěší a cyklotras směr Nechranická přehrada, Podbořany, Krásný Dvůr - nedostatečná struktura cest pro pěší a cyklotras v údolí Libockého potoka - špatné dopravní propojení v Radonicích směr Vintířov-Mašřov - nevyhovující stav silnice Radonice - Radechov , křižovatka se silnicí Radonice - Háj	přehrada, Podbořany, Krásný Dvůr a v údolí Libockého potoka, napojení na Vilémovskou cyklostezku z Miřetic	
---	--	--	--

Hospodářské podmínky

Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
- součást FUA s pracovištním centrem Kadaň - dobrá dopravní vazba na pracovištní centrum Podbořany a Žatec - region s dlouhou zemědělskou tradicí a dobrými podmínkami pro zemědělskou výrobu	- nezaměstnanost (14,7 %) - delší dojezdnost do pracovištního centra Žatec - malá hustota osídlení především na hranici s vojenským újezdem - slabé podnikatelské zázemí - nízká nabídka pracovních příležitostí - slabá kupní síla obyvatelstva	- doplnění dalších doplňkových hospodářských funkcí k zemědělství - rozvoj zemědělské výroby, malovýroby a ekologicky šetrného hospodaření - rozvoj drobného podnikání a služeb - těžba nerostných surovin v takovém rozsahu nebo	- odliv obyvatelstva do obcí s lepšími prac. Příležitostmi - likvidace části území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ, především hnědého uhlí - další intenzivní vojenské využívání vojenského

- část území s CHLÚ - dobré přírodní podmínky pro rozvoj drobného zemědělství a ekologického hospodaření	- vojenský újezd poskytuje minimální hospodářské příležitosti	způsobem, aby nebyl ohrožen rozvoj území a významně narušen jeho charakter	újezdu bez ekonomického přínosu pro region
---	---	--	--

C) Sociodemografické prostředí

Sociodemografické podmínky

Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
- MŠ a ZŠ - dobré podmínky pro soudržnost obyvatel území: lokálních kulturní akce, dobrá občanská vybavenost a služby - ustálené sociodemografické ukazatele - dobrá dopravní dostupnost větších sídel (Podbořany Kadaň, Žatec) - dochovaný charakter venkovských sídel s historickými dominantami (zámek, kostel, kaple)	- nízký podíl obyvatel s VŠ vzděláním - vznik vyloučených lokalit bez zázemí (Kadaňský Rohozec) - vzdělanostní struktura obyvatel - věková struktura obyvatel - nedořešená veřejná prostranství obce a jejich vazby na silniční síť	- další posilování soudržnosti obyvatel v sídle a vazby na okolní sídla - regenerace veřejných prostranství obce - rozvoj drobného podnikání, řemesel služeb a zemědělství, vymezení rozvojových ploch pro tyto funkce - vymezení ploch pro občanskou vybavenost a služby s možností multifunkčního využití	- zhoršování věkové struktury obyvatel se zvýšením podílu obyvatel v neproduktivním věku

Bydlení

Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
- atraktivní prostředí pro bydlení z hlediska žp - dostatek nových ploch pro bydlení - části sídel s čistě obytným charakterem (Radonice) - dostatek sportovních zařízení a dobrá občanská vybavenost - zachovaná struktura venkovského charakteru zástavby (návsí) s historickými dominantami (zámek, kostel) - dobrá dopravní vazba na okolní větší sídla (Kadaň, Podbořany)	- intravilán obcí v okolí Libockého potoka - v záplavovém území - realizace nové výstavby v území ohroženém záplavami - částečně narušená struktura veřejných prostranství - živelná výstavba v historických částech sídel bez respektování charakteru okolní zástavby - panelové sídliště v Radonicích - absence bytové výstavby - nedostatek volných stavebních parcel připravených (vč. dopravní a technické infrastruktury) k výstavbě rodinných či bytových domů (obec nemá pozemky pro individuální výstavbu ve svém vlastnictví, současní vlastníci jejich využití „blokují“)	- protizáplavová opatření v intravilánech obcí - v obytných částech - regenerace narušených veřejných prostranství - další výstavba v historických částech sídel s respektováním charakteru okolní zástavby - regenerace panelového sídliště v Radonicích	- likvidace části území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ, především hnědého uhlí - záplavy v intravilánu obcí - další výstavba narušující charakter sídel

Rekreace

Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
- cyklotrasa č. 35 - dostatečná koncentrace památkových objektů v regionu - zachovaný krajinný ráz bez znečištění a poškození - zachovaná venkovská sídla s potenciálem dalšího rekreačního rozvoje - dobře dopravně dostupné atraktivní cíle (Krásný Dvůr, Kadaň, Žatec) - zachovaný venkovský charakter sídel - kaple Panny Marie Pomocné ve Vintířově - dochované stavby lidové architektury (hrázděné stavby apod.)	- nedostatek ubytovacích zařízení - navazující VVP Hradiště s omezením vstupu - turistické atraktivity v regionu ve špatném stavu (zámecký areál ve Vintířově) - absence cest pro pěší a cyklotras s návazností na okolní sídla (Kadaň, Krásný Dvůr, Žatec) - nedostatečná prezentace regionálních památek a atraktivit - nedostatek rekreačních ploch v malých sídlech - omezené možnosti volnočasových aktivit v obci a blízkém okolí (cyklotrasy neexistují, problém s rozoráváním polních cest, vybavení sportovišť potřebuje rozšířit, chybí veřejné koupaliště)	- rozvoj cyklotras a cyklostezek - rozvoj venkovské turistiky a agroturistiky a individuální rekreace - zesílení vazby na okolní rekreační a turistické cíle - vymezení a rozvoj rekreačních ploch v sídle s vazbou na veřejná prostranství a dopravní infrastrukturu - regenerace zámeckého areálu ve Vintířově	- likvidace části území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ, především hnědého uhlí - nedostatečná péče o kulturní památky a dochované stavby lidové architektury, případně jejich zánik

5. Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek

A) Územní podmínky pro životní prostředí

Horninové prostředí			Vodní režim			Hygiena ŽP			Ochrana přírody		ZPF a PUPFL		
zdroje nerostných surovin	ohrožení těžbou	poddolované či sesuvné území/zast. úz.	ochranné pásmo vodních zdrojů	záplavové území/zast. úz.	CHOPAV	zdroje znečištění	intenzita dopravy	ekologické zátěže	KES	chráněná území	třída ochrany ZPF dle BPEJ I. a II.	ohrožení orné půdy erozí	plochy lesů
+	0	-	0	-	0	+	+	0	0	+	+	-	0

Horninové prostředí

- zdroje nerostných surovin: ložisko nerostných surovin a CHLÚ bentonitu a kaolinu Vlkaň, ložisko nerostných surovin a CHLÚ bentonitu a stavebního kamene Vinaře, ložisko nerostných surovin a CHLÚ hnědého uhlí Vintířov **(+)**
- ohrožení těžbou: v obci se nenachází žádný dobývací prostor **(0)**
- poddolované či sesuvné území: v západní části obce se nachází zastavitelné území Radonic, Vintířova a Miřetic na poddolovaném území **(-)**

Vodní režim

- ochranné pásmo vodních zdrojů: na území obce se nenachází **(0)**
- záplavové území: zastavěné území v Radonicích se nachází v aktivní zóně zápl. území až Q100 **(-)**
- CHOPAV: na území se nenachází **(0)**

Hygiena ŽP

- zdroje znečištění: na území obce nejsou žádné zdroje znečištění ani v její blízkosti **(+)**
- intenzita silniční dopravy: nízká **(+)**
- ekologické zátěže: na území obce se nenachází žádná evidovaná skládka či území ekologických rizik **(0)**

Ochrana přírody

- koeficient ekologické stability: 0,49 (oblasti nestabilní - KES 0,01-0,20; narušené oblasti - KES 0,21-0,40; vyvážené oblasti - KES 0,41-0,60; oblasti přírodě blízké - KES 0,61-0,80; oblasti přírodní - KES 0,81-1,00) **(0)**
- chráněná území: na území se nachází NATURA 2000 - Ptačí oblast Doupovské hory, NATURA 2000 - EVL Doupovské hory, přírodní park Doupovská pahorkatina, přírodní rezervace Sedlec **(+)**

ZPF a PUPFL

- třídy ochrany ZPF: na území se nachází velké plochy orné půdy s BPEJ I. a II. tř. ochrany **(+)**
- ohrožení orné půdy erozí: části orné půdy se nacházejí na svazích se sklonem větším než 7 **(-)**

- plochy lesů: podíl lesů z celkové výměry je 19,2 % (průměr na ORP je 35 %) **(0)**

B) Územní podmínky pro soudržnost obyvatel území

Bydlení		Sociodemografické ukazatele				Rekreace a služby				
plochy k bydlení	trend byty	trend počtu obyvatel	trend migrace	trend přirozeného přírůstku	trend indexu stáří	turistické atraktivity	sportoviště a koupaliště	ubytovací zařízení	občanská vybavenost	zařízení sociálních služeb
+	0	0	-	0	+	0	0	-	+	0

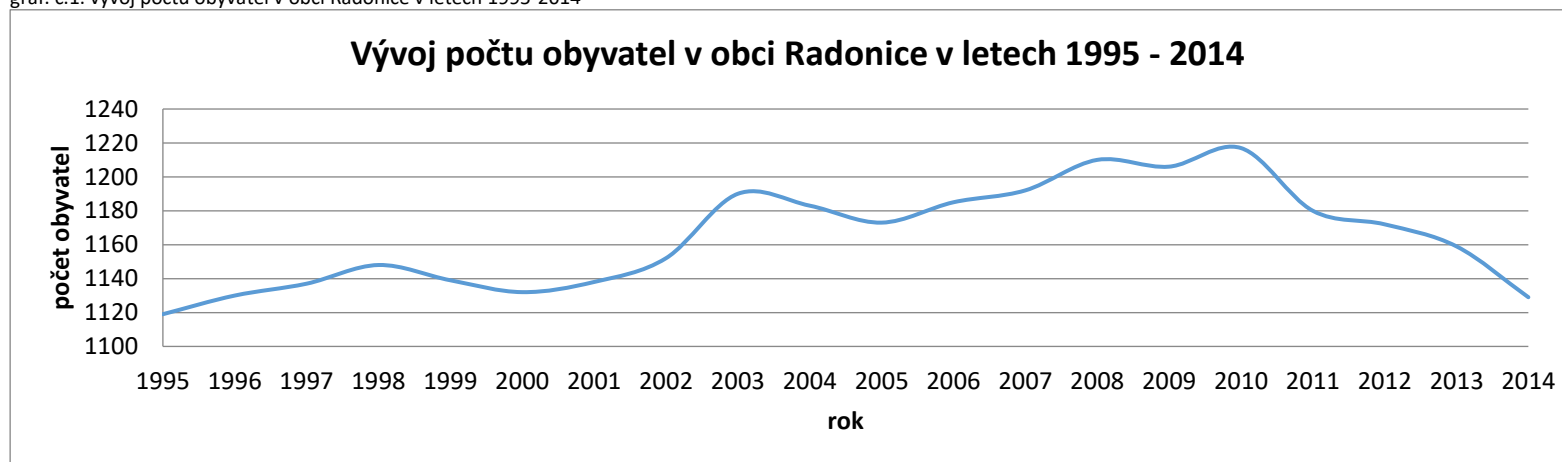
Bydlení

- plochy k bydlení: obec má platný územní plán s dostatkem rozvojových ploch **(+)**
- trend počtu dokončených bytů: dle ČSÚ stagnuje **(0)**

Sociodemografické ukazatele

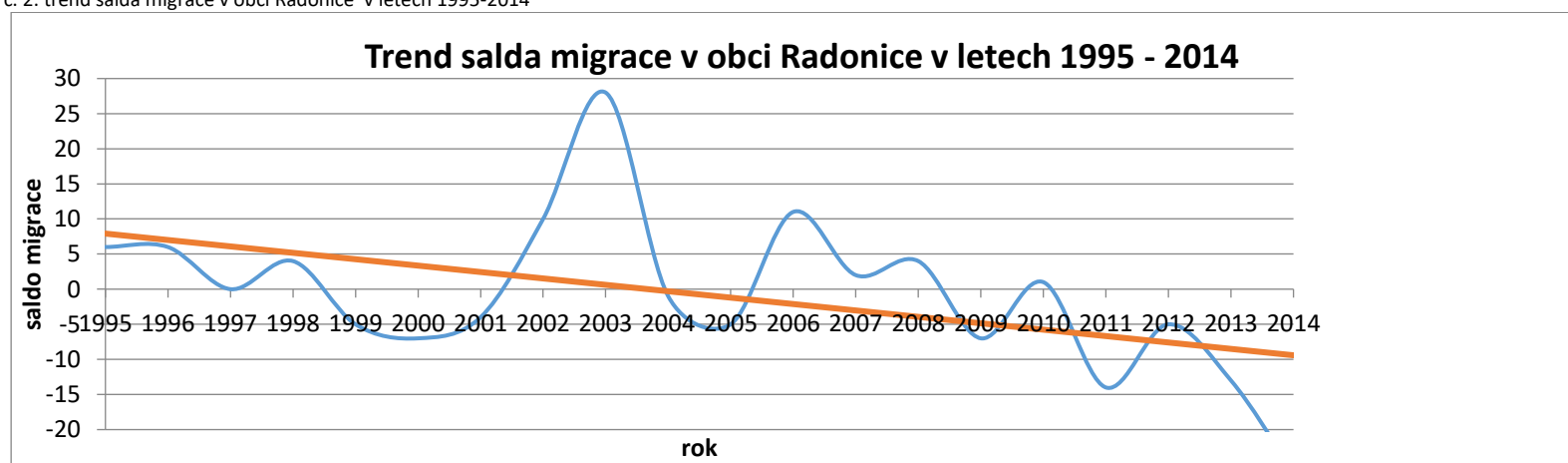
- trend počtu obyvatel: dle ČSÚ ustálený viz. graf č. 1 **(0)**

graf. č.1. vývoj počtu obyvatel v obci Radonice v letech 1995-2014



- trend salda migrace: dle ČSÚ klesající viz. graf č. 2 (-)

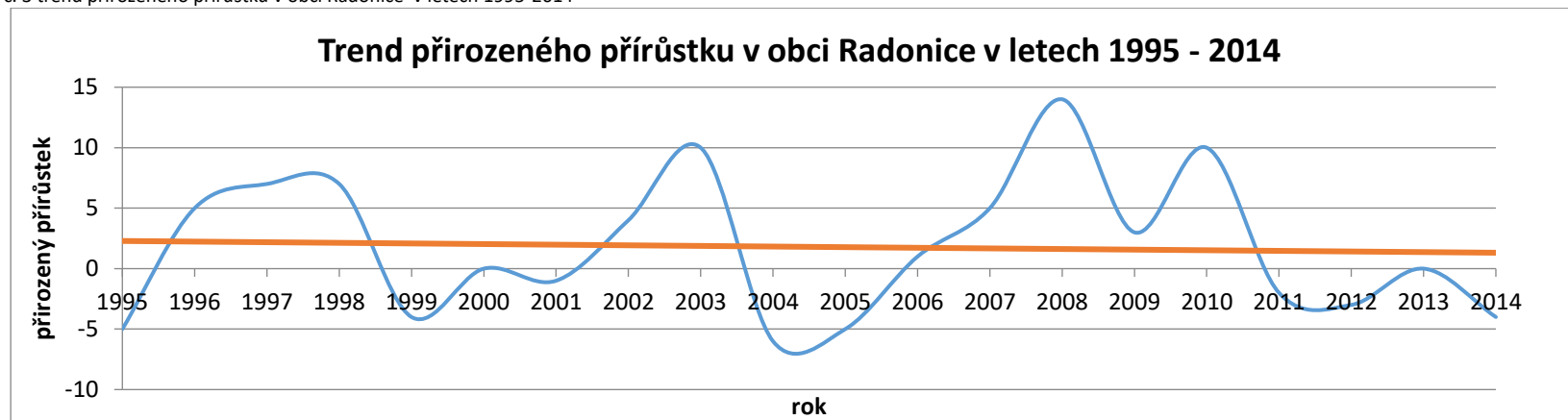
graf. č. 2. trend salda migrace v obci Radonice v letech 1995-2014



- trend přirozeného přírůstku: dle ČSÚ ustálený, kladný viz. graf č. 3 (0)

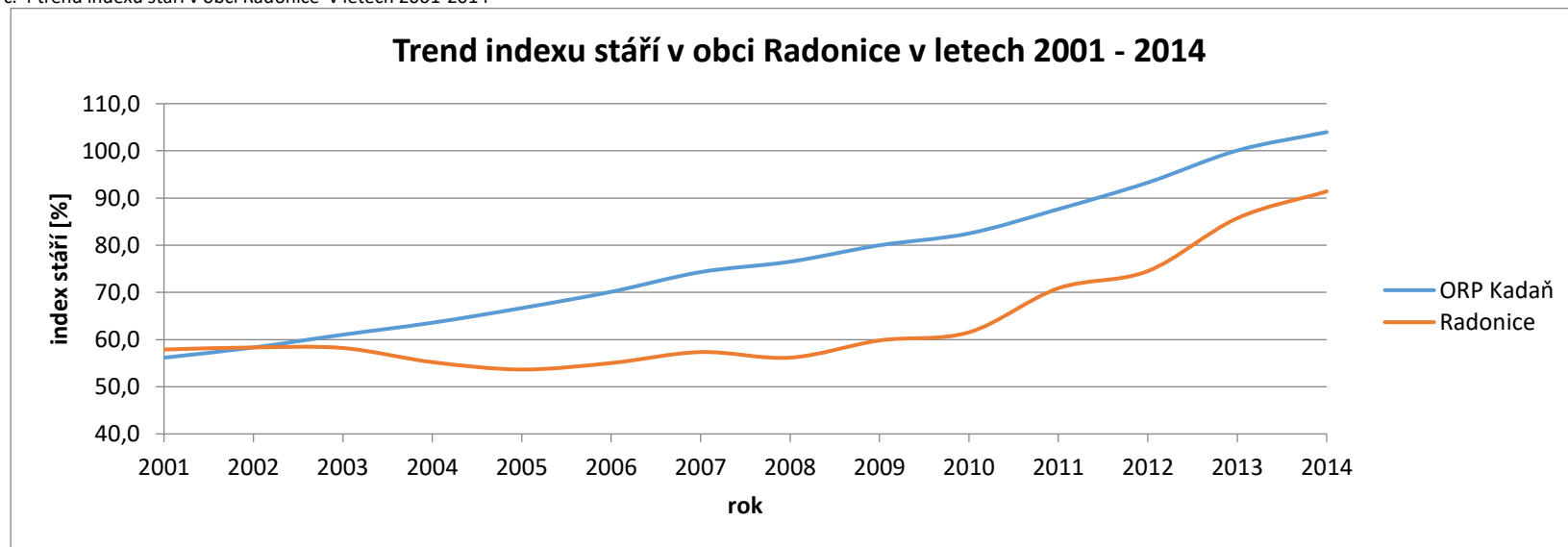
VI. Úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kadaň 2024

graf. č. 3 trend přirozeného přírůstku v obci Radonice v letech 1995-2014



- trend indexu stárí: dle ČSÚ stoupající a nižší než je průměr ORP viz. graf č. 4 (+)

graf. č. 4 trend indexu stárí v obci Radonice v letech 2001-2014



Rekreace a služby

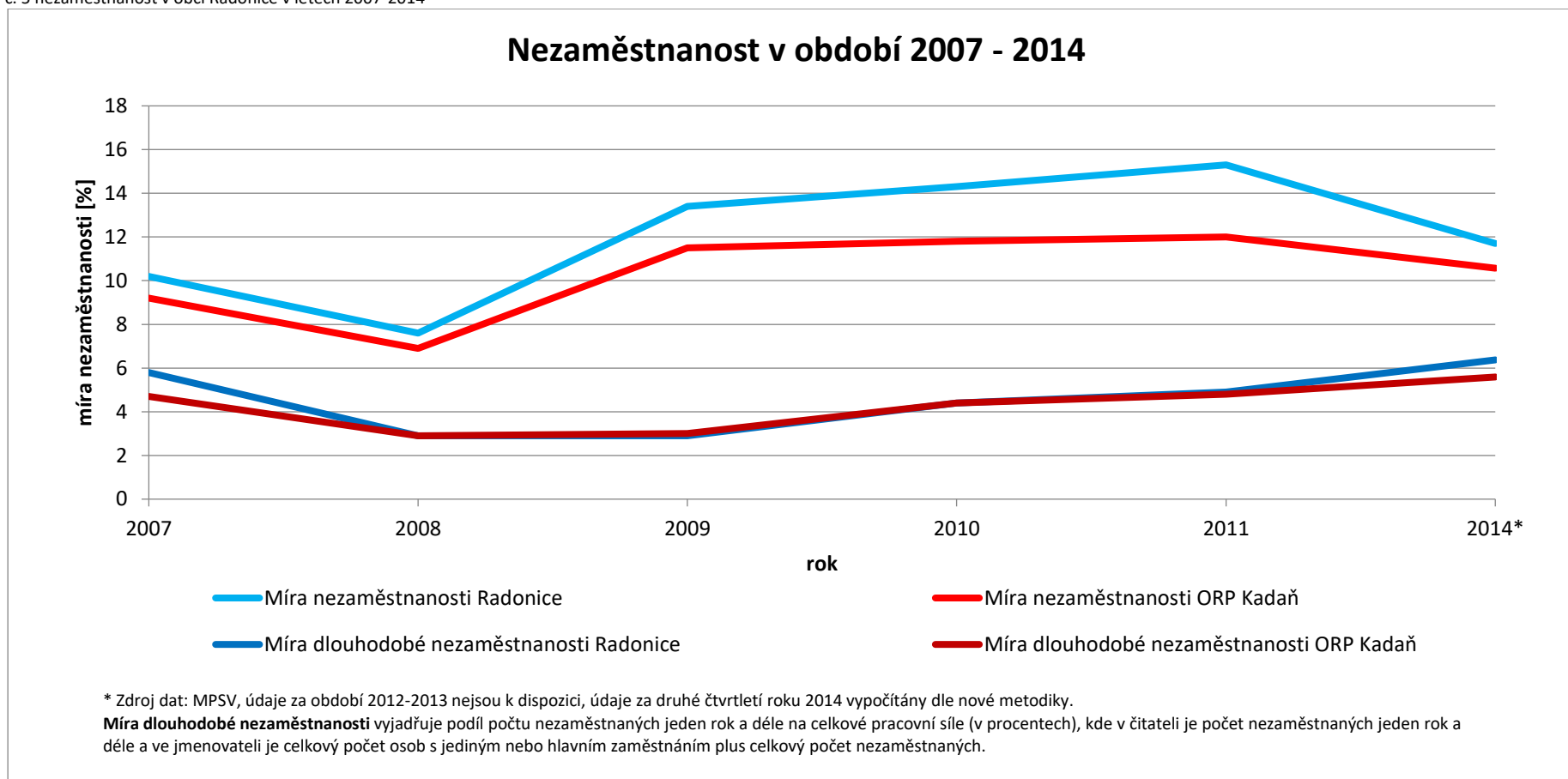
- turistické atraktivity: turistické atraktivity většího významu se na území obce nenachází **(0)**
- sportoviště a koupaliště: koupaliště či významnější sportovní areál se na území obce nenachází **(0)**
- ubytovací zařízení: dle ČSÚ se zde nenachází ubytovací zařízení **(-)**
- občanská vybavenost: MŠ a ZŠ, služby **(+)**
- zařízení sociálních služeb: na území obce se nenachází **(0)**

C) Územní podmínky pro územní rozvoj

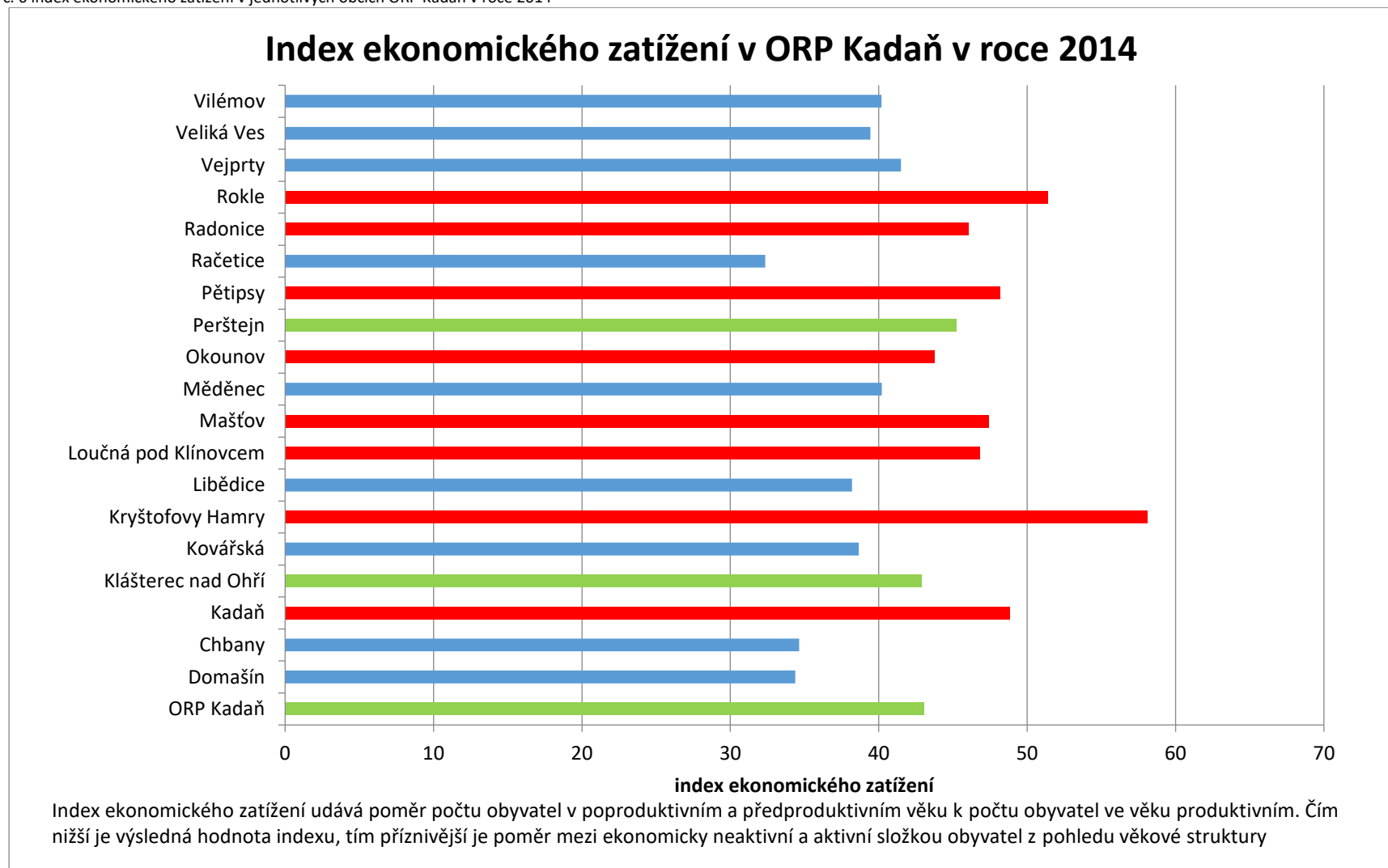
dopravní infrastruktura	technická infrastruktura	nezaměstnanost trend	index ekonomického zatížení	hospodaření obce	obce ve FUA	daňová výtěžnost	míra podnikatelské aktivity
+	0	0	-	+	+	0	-

- dopravní infrastruktura: obcí prochází silnice III. třídy ve velmi dobrém technickém stavu a je zde dobré napojení na sil. II. třídy **(+)**
- technická infrastruktura: vodovod i kanalizace pouze v hlavním sídle Radonice, vodovod ve Vintířově **(0)**
- nezaměstnanost trend: kopíruje křivku za ORP viz. graf č. 5 **(0)**
- index ekonomického zatížení: vyšší než průměr ORP viz. graf č. 6 **(-)**
- hospodaření obce: celková likvidita = 5,76; podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům (v %) = 3,03 **(+)**
- obce ve FUA: obec se nachází ve FUA a pracovištním centrem je obec Kadaň **(+)**
- daňová výtěžnost: 12,2 tis. na obyvatele (průměr ORP Kadaň = 13,3 tis./ob.) **(0)**
- míra podnikatelské aktivity: 168,2 ‰ (průměr ORP Kadaň = 182,7 ‰) **(-)**

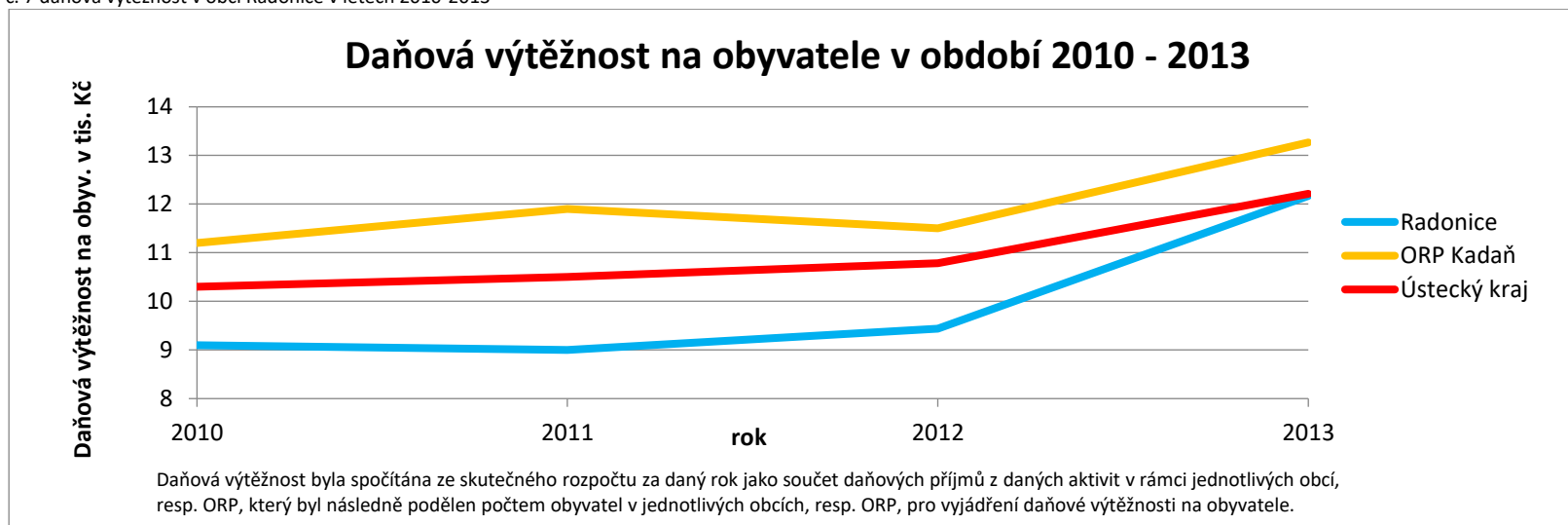
graf. č. 5 nezaměstnanost v obci Radonice v letech 2007-2014



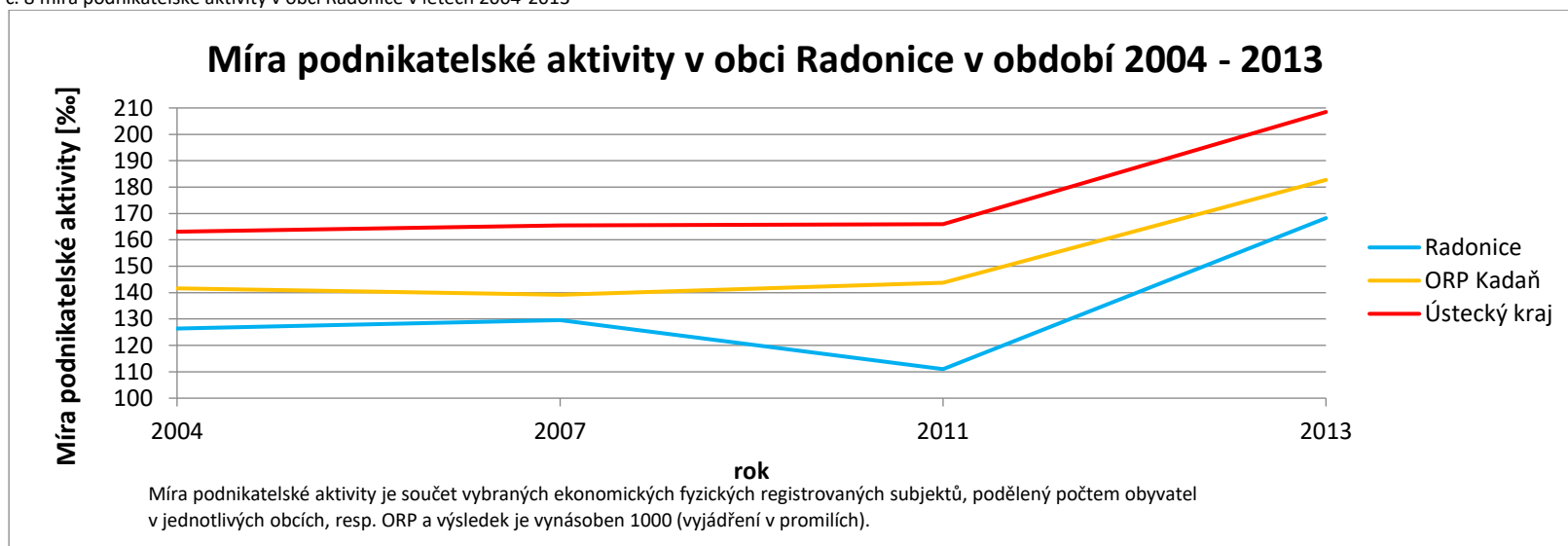
graf. č. 6 index ekonomického zatížení v jednotlivých obcích ORP Kadaň v roce 2014



graf. č. 7 daňová výtěžnost v obci Radonice v letech 2010-2013



graf. č. 8 míra podnikatelské aktivity v obci Radonice v letech 2004-2013



D) Vyhodnocení vyváženosti

Legenda

hodnocení pilíře	SLABÝ	VYROVNANÝ	SILNÝ
interval hodnot	-1 a méně	0 až +2	+3 a více

Výsledná tabulka vyhodnocení vyváženosti

životní prostředí	soudržnost obyvatel území	hospodářské prostředí
2+	3+	1+

Obec Radonice vykazuje pozitivní hodnoty pro podmínky pro příznivé životní prostředí. Je to dáno především absencí těžby, velkým podílem chráněných území a relativně delší vzdáleností od průmyslových oblastí. Pozitivní je vysoký podíl kvalitní zemědělské půdy, která je využívána jako orná.

Sociální pilíř je vyrovnaný, jsou zde poměrně dobré podmínky pro bydlení a dostatečná občanská vybavenost a demografické ukazatele vykazují ustálené hodnoty.

Hospodářský pilíř vychází vyrovnaný, to způsobují vyrovnané demografické ukazatele a dále to, že obec je součástí FUA. Negativní je hodnocení míry podnikatelské aktivity a daňová výtěžnosti, které jsou hluboko pod průměrem ORP Kadaň.

6. Problémy k řešení

A) Urbanistické, hygienické a dopravní závady

kód	Závady
Rad1a	nevyhovující stav komunikací do menších sídel
Rad1b	brownfield Radechov a Žďov
Rad1c	chybějící vodovod a kanalizace
Rad1d	absence komunikace ke kapli Panny Marie Pomocné

B) Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity

kód	Střety
Mas2a	ZUR elektrické vedení x regionální biocentrum
Rad2b	lokální ÚSES x zastavěné území
Rad2c	lokální biocentrum x obora

C) Ohrožení území

kód	Ohrožení
Rad3a	eroze na orné půdě se sklonem větším než 7°
Rad3b	orná půda s melioracemi na BPEJ 4 a 5 třídy ochrany
Rad3c	aktivní zóna zápl. území až Q100 v zastavěném území

Rad3d	zastavěné území na poddolovaném území
Rad3e	zastavěné a zastavitelné území na BPEJ I. a II. tř. ochrany a zároveň nivních půdách

Urbanismus:

- Regenerace veřejných prostranství
- Zachování a doplňování stávající sídelní struktury s respektováním stávajícího charakteru zástavby- neuspořádaná zástavba
- Narušená struktura zástavby (Radechov, Vojnín, Háj, Ždov, Kadaňský Rohozec, Kojetín, Vlkaň, Miřetice u Vintířova)
- Významně narušený areál zámků a parku ve Vintířově
- Brownfield Ždov, Radechov- západ, Radonice- statek jihovýchod
- Sídliště Radonice, Radonice- východní okraj, Radonice- východní strana náměstí
- Intravilán v záplavovém území a aktivní zóně Q100

Doprava a technická infrastruktura:

- Absence kanalizace a vodovodu v malých sídlech
- Zlepšení struktury cest pro pěší a cyklotras s vazbou na okolní území
- Průjezd silnice 22425, 22417 a 22117 Radonicemi
- Nedostatečná dopravní vazba pro pěší a cyklisty směr Nechranice, Podbořany, Maššov Krásný Dvůr, Kadaň, Miřetice
- Špatné vedení trasy silnice směr Vintířov- Maššov přes Radonice
- Zachování průchodnosti krajiny – obnova polních cest

Hygiena prostředí:

- Revitalizace sídelní zeleně
- Zámecký park Vintířov
- Doplnění liniové zeleně u komunikací
- Zachování krajinného rázu a charakteru sídel
- Doplňování plošné zeleně v krajině, sídlech a údolní nivě
- Obnova vodních ploch, doplňování prvků pro zvýšení retence vody v území

Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity:

Ohrožení území:

7. Podklady pro zadání ÚP

DEMOGRAFIE A HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

- navrhnout odkanalizování a vodovody dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje, zohlednit územní a ekonomickou náročnost řešení
- prověřit a navrhnout dopravní infrastrukturu na území obce (zpřístupnění odlehlých nemovitostí a brownfields účelovými komunikacemi, obnova mostu ve Žďově)
- prověřit podmínky pro drobné a střední podnikání, případně vymezit nové plochy pro podnikání
- prověřit možnosti rekreace v regionu - rozvoj turistiky, agroturistiky, hipoturistiky, individuální i hromadné rekreace, případně vymezit plochy pro rekreaci
- prověřit možnost zvýšení turistické atraktivity území např. napojením území do sítě cyklostezek, cyklotras, turistických tras, naučná stezka, ...)
- při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území a plochy s III. a nižší třídou ochrany ZPF
- zvážit vymezení obchvatu Radonic pro silnici směr Vintířov- Maššov

- prověřit a navrhnout úpravy silnic 22425, 22417 a 22117 vedených přes Radonice pro zmírnění negativního dopadu od dopravy na zástavbu

PAMÁTKY, ARCHITEKTURA A URBANISMUS

- respektovat všechny památkové chráněné objekty a soubory staveb s nimi spojené
- respektovat urbanisticky cenná centra sídel a soubory staveb s nimi spojené a osamocené architektonicky cenné stavby a objekty
- prověřit možnost dalšího využití brownfield Žďov a Radechov, v krajním případě navrhnout asanaci
- navrhnout regeneraci zanedbaného areálu zámku a parku ve Vintířově
- obnovovat narušenou tradiční strukturu sídel
- navrhnout regeneraci sídliště v Radonicích
- navrhnout regeneraci východní části Radonic (náměstí, autobusové nádraží a okolí)
- navrhnout systém zeleně v území (sídlištní zeleň, mimolesní zeleň) a vymezit plochy zeleně

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- v ochranných pásmech zvláště chráněných území navrhnout zeleň
- respektovat všechny nadregionální a regionální ÚSES vycházející ze ZUR Ústeckého kraje a lokální ÚSES vycházející z generelu ÚSES
- dořešit nefunkční úseky lokálních ÚSES, tak aby byly vytvořeny prostorové předpoklady pro funkční ÚSES
- respektovat vymezení vyhlášených zvláště chráněných území, NATURU 2000 a Přírodní park včetně jejich ochranných pásem

OCHRANA LESA, ZPF, VODNÍ REŽIM A GEOLOGIE

- v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvořit podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod
- prověřit možnosti čerpání vod pro závlahu orné půdy z dalších vodních zdrojů
- navrhnout s ohledem na riziko ohrožení půd erozí nové plochy rozptýlené zeleně pro snížení eroze
- respektovat pozemkové úpravy
- nenavrhovat zastavitelné plochy na zemědělské půdě BPEJ I. a II. třídy ochrany, navrhovat pouze ve výjimečných a odůvodněných případech
- navrhnout plochy pro ovocnářství
- navrhnout plochy pro zalesnění
- chránit stávající plochy lesů a údolní nivy jako významný krajinný prvek dle zák. 114/1992 a respektovat jejich celistvost
- prověřit a navrhnout plochy stabilních krajinnotvorných prvků (rybníky, louky, aleje, meze, mokřady, sady)
- nenavrhovat zastavitelné plochy na ložiscích nerostných surovin, navrhovat pouze ve výjimečných a odůvodněných případech
- nevymezovat zastavitelné plochy a navrhovat do nich veřejnou infrastrukturu v záplavových územích
- navrhnout protipovodňová opatření
- vymezit a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod
- stanovit vhodné funkční využití území podél vodních toků a jejich údolních niv v souladu s jejich ekologickými a protipovodňovými funkcemi
- nenavrhovat zástavbu na území údolních niv mimo zastavěné území obcí

- při návrhu využití území zohlednit všechny rizikové nebo limitující faktory vyplývající z geologických podmínek (sesuvné a poddolované území, ekologické zátěže atd.)

