

*Název dokumentace:*                    *Návrh územního plánu Radonice*  
*Pořizovatel:*                            *Městský úřad Kadaň, odbor regionálního rozvoje*  
*Projektant:*                              *Ladislav Komrška, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4*

---

## ***Odůvodnění návrhu územního plánu Radonice***

---

### ***1. Textová část***

*ing. arch. Ladislav Komrška*  
*projektant*

## A. Základní údaje

---

Stupeň dokumentace:

Návrh územního plánu

Pořizovatel:

Městský úřad Kadaň, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče

Projektant:

Ing. arch. Ladislav Komrská, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

Řešené území nemá v současnosti, ani v předcházejícím období k dispozici žádnou schválenou územně plánovací dokumentaci ve smyslu stavebního zákona.

V roce 2004 byly provedeny v rámci prací na územním plánu průzkumy a rozbor, které se staly podkladem vypracování Zadání.

V roce 2006 byl zpracován koncept územního plánu, další úkony ve smyslu zpracování a pořízení byly rozhodnutím zastupitelstva obce Radonice pozastaveny.

Ve fázi projednání dle § 50 a § 51 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ( dále stavební zákon ) byl návrh územního plánu z hlediska širších vztahů koordinován dle Územního plánu velkého územního celku - 2. změny a doplňky ÚP VÚC Severočeské hnědouhelné pánve, upraveným k 1.1.2007 dle ustanovení § 187, odst. 7 zákona stavebního zákona.

Před veřejným projednáním návrhu územního plánu dle § 52 stavebního zákona byla dokumentace upravena podle požadavků Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, vydaných Zastupitelstvem územního kraje dne 7.9.2011.

### 2.a Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací, vydanou krajem

---

## Politika územního rozvoje ČR 2008: ( dále PÚR ČR )

---

### Ad) Republikové priority

---

Při řešení návrhu územního plánu Radonic jsou rozhodující zvýrazněné kapitoly republikových priorit:

Ad:

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

Návrh územního plánu vychází ze zásady zachování přírodních a kulturních hodnot s cílem dosažení míry urbanizace, odpovídající 20. – 30. rokům 20. století. Rozvoj země se tedy zaměřuje především na využití proluk, zbořeníšť a volných ploch zastavěného území.

Ad:

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

Zastavitelné plochy odpovídají požadavkům konkrétních majitelů. Plošný rozvoj je umístěn pouze do m.č. Radonice s cílem stabilizovat velikost sídla vůči racionálnímu využití veřejné vybavenosti.

Ad:

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

Využití zastavěného území je prioritou návrhu územního plánu. Současně jsou označeny devastované areály, určené k asanaci. Takto uvolněné území může být v budoucnosti využitelné pro rozvoj podnikatelských aktivit.

Ad:

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

Řešené území Radonic vykazuje vysoký stupeň ekologické stability a obsahuje výčet hodnotných a chráněných přírodních prostorů a lokalit. Návrh územního plánu respektuje přírodní hodnoty v plném rozsahu.

Ad:

(25) **Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.** Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Návrh územního plánu obsahuje vymezení zásadního prostoru pro rozliv balastních vod řeky Liboce s cílem snížit rozsah aktivního záplavového území Q 100 v místní části Radonice, kde úroveň Q 100 zasahuje do obytného území. Prostor pro rozliv povodně je dále vymezen v ZUR Ústeckého kraje jako lokalita akumulace povrchových vod.

Ad:

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

Požadavek je respektován, rozvoj území je navržen výhradně mimo záplavová území. Územní plán Radonic řeší v této věci střet vymezeného záplavového území Q 100 se zastavěným územím Radonic a to vymezením plochy pro rozliv povodně. V případě změn ve využití území dle návrhu územního plánu Radonic nelze v záplavovém území realizovat nadzemní objekty.

Ad:

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

Návrh územního plánu předpokládá racionální rozvoj technické infrastruktury z hlediska skupinového zásobování území pitnou vodou a odkanalizování území.

Lokality, které dále nebudou rozvíjeny jsou řešeny individuálními zroji vody a čištění odpadních vod.

#### **d) Rozvojové oblasti a rozvojové osy:**

- řešené území není součástí rozvojových oblastí a rozvojových os definovaných PUR 2008

#### **Ad) Specifické oblasti**

- řešené území není součástí specifických oblastí definovaných PUR 2008

#### **Ad) Koridory a plochy technické infrastruktury**

- řešené území není součástí koridorů a ploch technické infrastruktury definovaných PUR 2008

#### **Ad) Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů**

Území je dotčeno těmito koridory:

##### **E2**

##### **Vymezení:**

Plochy pro elektrické stanice 400/110 kV Vítkov a Verněřov a jejich zapojení do přenosové soustavy vedením 400 kV z elektrické stanice Hradec do elektrické stanice Verněřov a dále do stanice Vítkov a Přeštice. Stanice Vítkov bude jako hraniční rozvodna sloužit pro propojení ČR (Pomezí nad Ohří)–Německo.

##### **Důvody vymezení:**

Územní ochrana pro zabezpečení transformační vazby 400/110 kV Verněřov a Vítkov a napojení těchto elektrických/transformačních stanic do přenosové soustavy 400 kV Hradec–Verněřov (část trasy po V 461) – systém umožní vyvedení výkonů z nových obnovitelných zdrojů a připraví podmínky pro další mezistátní propojení vedením 400 kV Vítkov–Německo (Mechlenreut). Posílení propojení na Německo umožní rozvoj obchodu a mezistátní spolupráce elektrizační soustavy.

Územní plán Radonic obsahuje zakres trasy VVN 400 kV. Navržená trasa je stanovena ve smyslu stanoviska Krajského úřadu k návrhu územního plánu Radonic (dle § 51 SZ). Podle

tohoto stanoviska je trasa zpracována do výstupů ÚAP Ústeckého kraje (dále jen ÚAP ÚK) jako územní rezerva ER1 o šíři koridoru v místech novostavby vedení 1 000 m, v místech souběhu se stávajícím vedením 400 m. Trasa je vedena souběhem se stávajícím vedením 220 kV. Územní rezerva je tedy vymezena na šířku 400 m.

#### **Ad) Další úkoly pro územní plánování**

- na řešené území se další úkoly nevztahují.

### **Územně plánovací dokumentace, vydaná krajem**

---

#### **ÚAP Ústeckého kraje**

Název dokumentace:	<b>Územně analytické podklady Ústeckého kraje</b>
Pořizovatel:	Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu
Projektant:	Atelier T-plan, s.r.o.
Datum zpracování:	duben 2009
Datum pořízení:	24.6.2009

V návrhu územního plánu Radonic jsou zpracovány tyto výstupy:

- lokalita pro akumulaci povrchových vod Vojnín (LAPV)
- E/2 – VVN koridor 400 kV v úseku Vernéřov – Vítkov
- T/2 - koncentrovaná rezervní ložiska stavebního kamene,
- C 35 - koridor cyklostezky „Doupovská“

Ad: Lokalita pro akumulaci povrchových vod Vojnín (LAPV)

V informativní části stanoviska krajského úřadu k územního plánu Radonic ( § 51 stavebního zákona ) krajský úřad sděluje, že na území obce je zvažovaná lokalita pro akumulaci povrchových vod Vojnín (LAPV) a promítnuta jako limit využití území.

Při vymezení LAPV se krajský úřad odkazuje na PÚR 2008 a to:

#### **(167) LAPV**

##### Vymezení:

Plochy morfologicky, geologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV).

##### Důvody vymezení:

Územní ochrana lokalit vhodných pro akumulaci povrchových vod pro případné řešení dopadů klimatické změny, především pro snížení nepříznivých účinků povodní a sucha, v dlouhodobém horizontu (v příštích padesáti až sto letech).

##### Kritéria pro rozhodování o změnách v území:

Zajištění dlouhodobé územní ochrany lokalit vhodných pro akumulaci povrchových vod před jinými aktivitami, které by mohly ztížit nebo znemožnit jejich budoucí využití pro tento účel na základě Generelu území chráněných pro akumulaci povrchových vod.

##### Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

Pořídít generel území chráněných pro akumulaci povrchových vod včetně základních zásad využití těchto území.

Zodpovídá: Ministerstvo zemědělství ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí

Termín: 31. 7. 2009

Krajský úřad současně informuje, že výše uvedené Ministerstvo zemědělství ČR (MZ ČR) nemá v současné době dokončen generel území chráněných pro akumulaci povrchových vod včetně

stanovení základních zásad využití těchto území.

Pro proces pořizování Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje bylo ( Ústeckým krajem ) s tímto DO ( dotčeným orgánem - MZ ČR) dohodnuto plochy pro tento účel chráněné dosud platným SVP ( směrným vodohospodářským plánem ) promítnout jako limit využití území.

V tomto smyslu je v koordinačním výkresu a výkresu širších vztahů proveden zákres dotčené lokality přenesením jeho hranice z ÚAP Ústeckého kraje ) a to jako limit území.

Územní plán Radonic obsahuje plochu, určenou pro rozliv povodně. Takto vymezený prostor je stanoven za účelem snížení hladiny Q 100 v zastavěném území Radonic. Vzájemné vztahy – velikost prostoru, vymezení plochy pro výstavbu případné hráze a účinnost opatření vychází ze současné hydrologické charakteristiky vodního toku ( Liboc ) a dalších recipientů.

Vymezení plochy pro rozliv povodně v žádném případě nenahrazuje úkol 167 ( LAPV ), Vymezení plochy LAPV náleží vyššímu stupni územně plánovací dokumentace ( ZÚR ), za tento úkol odpovídá MZ ČR.

Ad: E/2 – VVN koridor 400 kV v úseku Verněřov – Vítkov

Požadavek je zpracován – viz PÚR ČR – koridor technické infrastruktury E/2 – trasa včetně ochranných pásem jsou převzaty z dokumentace této VN trasy pro územní rozhodnutí.

Ad: T/2 - koncentrovaná rezervní ložiska stavebního kamene,

Požadavek je zpracován do koordinačního výkresu a výkresu širších vztahů územního plánu Radonic jako limit. Posice ložiska odpovídá ZÚR.

Ad: C 35 - koridor cyklostezky „Doupovská“

Požadavek je převeden do koordinačního výkresu a výkresu širších vztahů územního plánu Radonic jako limit. Současně je vyhodnocen jako veřejně prospěšná stavba, v textové i výkresové části je v tomto smyslu vymezen její koridor v šířce 20 m od zákresu trasy dle ZÚR.

### Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ( ZÚR )

Pořizovatel:	Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu
Projektant:	Atelier T-plan, s.r.o.
Datum zpracování:	duben 2009
Datum vydání:	7.9.2011

ZÚR se dotýká řešeného území z hlediska:

- ochrany nerostného bohatství: CHLÚ, ložiska nerostných surovin
- ochrany přírody a krajiny:
  - nadregionální biocentrum 15 - Úhošť
  - regionální biocentrum „Houština“ ( RBC 1152 )
  - regionální biokoridor ( RBK 1014 )
  - maloplošné zvláště chráněné území – přírodní rezervace „Sedlec“
  - přírodní park „Doupovská pahorkatina“
  - území NATURA 2000
  - území NATURA EVL
  - oblast výskytu ZCHD
- energetického řešení: územím prochází přenosová soustava VVN elektro
- dopravního řešení: koridor cyklostezky C 35,
- vodohospodářské řešení: lokalita pro akumulaci povrchových vod

Výše uvedené požadavky ZÚR jsou do návrhu územního plánu Radonic zpracovány.

Hranice nadregionálního biocentra 15 – Úhošť jsou zpřesněny podle hranic parcel odpovídajících přírodních prvků. Pro cyklostezku C35 je vymezen koridor šířky 20 m. Ostatní jevy jsou zpracovány shodně se ZÚR.

Lokalita pro akumulaci povrchových vod ( LAPV ) je vložena do návrhu územního plánu v rozsahu, vymezeném ZÚR. Vymezené území není dále vodohospodářsky vyhodnoceno z hlediska vlivů na řešené území obce Radonice. Zastavěné území ( m.č. Radechov ) ani zastavitelné plochy nejsou LAPV dotčeny.

Posice LAPV je zčásti identická s plochou, určenou k rozlivu povodně podle návrhu územního plánu. Tato plocha je návrhem územního plánu vymezena s cílem snížení úrovně Q100 v m.č. Radonice - současná úroveň Q100 zasahuje do zastavěného území obce včetně stávajících ploch bydlení v bytových domech. Na rozdíl od LAPV však nezasahuje do stávajících systémů ekologické stability a nepředstavuje zásah do vodního toku Liboce a jejích přítoků.

Vazba na další rozvojové dokumenty kraje::

### **Program rozvoje Ústeckého kraje 2008 – 2013 - duben 2008**

Program rozvoje nestanovuje konkrétní opatření, ale stanovuje podporované priority Ústeckého kraje.

Vhodné aplikace vyplývající z územního plánu Radonic jsou zvýrazněny.

Priorita 1: Rozvoj dopravy

**Zkvalitnění dopravní sítě**  
**Rozvoj dopravní obslužnosti**

Priorita 2: Rozvoj lidských zdrojů

Rozvoj vzdělanosti  
Rozvoj, zkvalitnění a zefektivnění zdravotní péče  
**Zkvalitnění poskytování sociálních služeb**

Priorita 3: Životní prostředí a zemědělství

**Zlepšování kvality životního prostředí**  
Rozvoj multifunkčního zemědělství a podpora konkurenceschopnosti zemědělské produkce

Priorita 4: Podpora ekonomického rozvoje

**Rozvoj podnikatelského prostředí**  
Podpora inovačního potenciálu  
Posílení spolupráce mezi podnikatelskou sférou, vzdělávacími organizacemi, vědeckovýzkumnými institucemi a veřejnou správou

Priorita 5: Cestovní ruch a kultura

**Rozvoj veřejné infrastruktury a služeb pro cestovní ruch**  
**Rozvoj podnikatelských služeb pro cestovní ruch**  
Koordinační řízení a marketingu cestovního ruchu  
Zvýšení významu hlavních kulturních zařízení a akcí  
**Diverzifikace nabídky menších kulturních zařízení a akcí a obnova památek**

Priorita 6: Podpora regionálního rozvoje a absorpční kapacity

Podpora územního a regionálního plánování  
**Program obnovy venkova**  
Podpora absorpční kapacity

## **Program obnovy venkova**

---

Program obnovy venkova je integrován do Plánu rozvoje Ústeckého kraje, ad. Priorita 6.

**Cíl opatření:**  Zlepšit životní podmínky v menších obcích a venkovských oblastech. Vhodné aplikace vyplývající z územního plánu Radonic jsou zvýrazněny.

**Dotční tituly kraje:**

- obnova a rozvoj venkovské zástavby,**
- budování/rekonstrukce chodníků a místních komunikací,**
- revitalizace a ochrana krajiny, nakládání s odpady,**
- integrované projekty venkovských mikroregionů,**
- zpracování ÚPD.**

**Příjemci podpory:**  obce do 2 000 obyvatel,  
 dobrovolné svazky obcí.

### **Vazba na ostatní opatření PRÚK**

- Priorita 3** Životní prostředí a zemědělství, dílčí opatření Rozvoj multifunkčního zemědělství a podpora konkurenceschopnosti zemědělské produkce,
- Priorita 4** Podpora ekonomického rozvoje, dílčí opatření Rozvoj podnikatelského prostředí,
- Priorita 5** Cestovní ruch a kultura, dílčí opatření Rozvoj veřejné infrastruktury a služeb pro cestovní ruch.

## **Širší vztahy**

---

### **Postavení obce v systému osídlení:**

Území obce představuje kompaktní region venkovského osídlení s přirozeným centrem, kterým je obec Radonice. Jedná se o stabilizovaný urbanistický útvar, jehož původní osídlení představovalo majoritní obyvatelstvo německé národnosti. Po jeho odsunu po I. světové válce bylo nahrazeno občany s českou národností, původního počtu obyvatel již nebylo dosaženo.

Území obce navazuje na VÚ Hradiště, v území obce Radonice jsou umístěny přístupové silniční a železniční komunikace.

V současné době je obec Radonice centrem lokálního významu, související místní části pak residenčními sídly s omezeným potenciálem dalšího rozvoje s možností uplatnění agroturistiky, ekologického zemědělství. Území je přirozeným nástupištěm do VÚ Hradiště, které po odeznění armádního vlivu představuje unikátní přírodní prostředí se zachovaným společenstvím Doupovských hor.

Regionální význam představuje poutní kostel ve Vintířově.

Územím neprochází nadmístní silniční a železniční doprava.

Území je charismatičké z hlediska kompozice původní urbanizované krajiny se zachovanými přírodními dominantami. Významná část území se nachází v přírodním parku.

Území obce vyplňuje západní část Pětipeské uhelné pánve, do 60. let minulého století doznávala hlubinná těžba hnědého uhlí.

### **Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury**

Nadřazeným komunikačním systémem jsou silnice II. třídy č. 225 – Vejprty – Žatec, resp. silnice II/224 do Podbořan.

Silnice I. třídy jsou dosažitelné:

- silnice I/13 prostřednictvím silnice II/224 – 18 km



- silnice I/7 prostřednictvím II/568 – 26 km.

Území obce je užíváno armádou. Komunikace v okolí Kadaňského Rohozce slouží pro přesun techniky.

Územím prochází regionální železniční trať Kadaň – Kadaňský Rohozec, která dále pokračuje jako vlečka do VÚ Hradiště. Celostátní železnice pak navazuje v Kadani ( trať č. 140 ) a Žatci ( trať č. 120 ). Ve Vilémově lze využít regionální železnici přes Kašice do Podbořan.

Řešeným územím prochází stávající i navrhované trasy přenosové soustavy VVN elektro s ukončením v rozvodně Hradiště a Tušimice.

Řešeným územím prochází radioreléová trasa AČR.

### **Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů**

V řešeném území se nachází plochy NATURA 2000 - ptačí oblast Doupovské hory CZ 0411002 a navržená evropsky významná lokalita Doupovské hory CZ 0214125.

Území obce se nachází v přírodním prostoru Doupovských hor, jižní část území je součástí přírodního parku Doupovská Pahorkatina.

Do severní části řešeného území zasahuje nadregionální biocentrum č. 15 – Úhošť.

V jižní části řešeného území je regionální biocentrum č. 1152 s navazujícím regionálním biokoridorem č. 1014.

Lokální systém ekologické stability dle územního plánu Radonic navazuje na biokoridory resp. biocentra sousedních územních jednotek, které mají územní plán již schválen – Kadaň, Mašťov, Vilémov.

Vůči vojenskému újezdu VÚ Hradiště jsou v řešeném území vymezeny:

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

Prvky lokálního systému ekologické stability, umístěné na vzájemnou hranici řešeného území a VÚ Hradiště, představují funkční přírodní útvary, pokračující do prostoru VÚ.

Řešené území je v bezprostředním kontaktu s vodním dílem Sedlec, na jeho severní okraj navazuje stejnojmenná přírodní rezervace.

Významným přírodním prvkem je údolnice vodního toku Liboc, který odvodňuje řešené území.

V řešeném území se vyskytují netěžené zásoby hnědého uhlí.

## **2b Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu**

---

Zadání územního plánu obce Radonice bylo schváleno Usnesením zastupitelstva obce Radonice z jednání zastupitelstva obce č. 21/2005 dne 20. července 2005.

Koncept územního plánu obce Radonice byl vyhotoven před r. 2006, avšak neodpovídal požadavkům stavebního zákona č. 50/1976 Sb. a nebyl včas dopracován. Přejedáním na nový stavební zákon od 1.1.2006 tak nemohl být včas projednán a nebylo vydáno souborné stanovisko ke konceptu. Tento postup byl potvrzen Usnesením zastupitelstva obce Radonice z jednání zastupitelstva obce č. 5/2007 ze dne 26. března 2007.

Návrh územního plánu obsahuje požadavky ze Zadání a současně přebírá výstupy z rozpracovaného konceptu územního plánu obce Radonice, který vyhotovil jiný autorský tým ( prof. Ing. arch. M. Baše a kolektiv ).

Jednotlivé body Zadání byly splněny takto:

Ad c)

Požadavky vyplývající pro řešené území z územního plánu velkého územního celku a z programů rozvoje kraje, okresu a obce:

- návrh územního plánu obsahuje veškeré limity využití území, vyplývající z územního plánu velkého územního celku – viz část 2a) tohoto Odůvodnění

V návrhu územního plánu jsou dále zhodnoceny tyto podklady:

- Integrovaná studie obnovy a rozvoje Mikroregionu Radonicko ( prof. Ing. arch. M. Baše 2002 )
- Místní program obnovy vesnice Radonice, Vintířov ( ing. Langrová 1996 )

Ad d)

Význam a funkce obce ve struktuře osídlení, požadavky vyplývající z širších vztahů v území

- řešení územního plánu Radonice je koordinováno s územními plány sousedních urbanistických jednotek z hlediska propojení územních systémů ekologické stability a návazností dopravní infrastruktury
- z hlediska ÚP VÚC Vojenského újezdu Hradiště ( Vojenské lesy a statky ČR s.p. ing. arch. Typovský ) jsou respektovány komunikační a energetické vazby, v zájmovém území VÚ Hradiště je další rozvoj území Radonice minimalizován.

Ad e)

Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů a výhledů

Požadavky této kapitoly jsou zapracovány v části 1c) „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“. Posílen je význam sídelní struktury Radonice – Vintířov jako přirozeného centra území, akceptován je rekreační potenciál místní části Vikaň.

Zastavitelné plochy a rozvoj rekreace jsou dále vymezeny v m.č. Kadaňský Rohozec.

Rozvoj ostatních místních částí je orientován na využití volných ploch v zastavěném území.

V řešeném území jsou důsledně vymezeny trasy pro pěší a cyklistiku včetně převzetí oficiálních turistických a cykloturistických tras.

Respektována je trasa regionální železnice, posílen je prostor konečné železniční stanice Kadaňský Rohozec jako přirozeného nástupního prostoru do Doupovských hor.

Ad f)

Požadavky a podmínky pro rozvoj obce, požadavky na zohlednění hodnot jejího území ( historických, kulturních, urbanistických, přírodních apod.)

Respektován je význam místní části Radonice jako lokálního sídla, jeho severní část bude prostřednictvím přírodních prvků ( zalesnění ) propojena s historickými prostory místní části Vintířov – návsí, areálem zámku s pokračováním k poutnímu místu.

V místní části Vojnín je zachován poměr urbanizovaného území a dominantního výrazu údolní nivy vodního toku Liboc. Posíleny jsou jádrové plochy, které jsou přirozeným nástupišťem do navazujícího lesního masivu přírodního útvaru Sedlec.

Ad g)

Požadavky na vymezení zastavitelných území

Zastavěné území je vymezeno v souladu se stavebním zákonem a prováděcí vyhláškou.

Podkladem pro vymezení byl intravilán obcí, převzatý z rastrových katastrálních map. Rozsah zastavěného území - urbanizace z hlediska výskytu ploch pro rekreaci – chaty, zahrádkové skupiny – byl konzultován se stavebním úřadem Radonic.

Podrobný rozsah zastavitelných ploch nebyl stanoven. V souladu se Zadáním jsou nové plochy pro výstavbu navrhovány na pozemcích „ostatních“ s max. využitím proluk, zbořeníšť a volných ploch vymezeného zastavěného území, mimo zastavěné území, přednostně na půdách s nízkým stupněm přednosti ochrany zemědělské půdy. Zábory ploch ve I. a II. stupni ochrany ZPF je navržen a odůvodněn v případě ploch, bezprostředně navazujících na zastavěné území a jednoznačné urbanistické koncepce.

Etapizace výstavby není stanovena. Důvodem je skutečnost, že návrh územního plánu obsahuje pouze 1 rozsáhlou lokalitu, vyžadující komplexní přípravu dotčeného území. V ostatních případech představují zastavitelné plochy výčet drobných ploch, určených resp. vymezených dle požadavků majitelů pozemků.

Ad h)

Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí, zdravých životních podmínek, na využitelnost přírodních zdrojů a ochranu krajiny ( včetně ochrany zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkce lesa ) a na systémy ekologické stability

Zábory ZPF jsou vyhodnoceny v požadovaném rozsahu při zachování odpovídající legislativy. Rozvoj je přednostně orientován do zastavěného území a do ploch „ostatních“.

Lesní půdní fond je maximálně chráněn, dotčen je pouze v případě jedné lokality o výměře 0,3885 ha. Pro veřejnou zeleň jsou v návrhu územního plánu Radonic naopak navrženy plochy v hodnotě 20,7324 ha.

Navržený lokální systém ekologické stability ( LSES ) je vymezen na podkladě Generelu systému ekologické stability pro správní území obce Radonice. S výjimkou úseku, procházejícího m. č. Miřetice je funkční.

V řešeném území jsou převzaty všechny prvky ochrany přírody a krajiny vymezené dle příslušných zákonů, právních předpisů a norem.

Navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v rozsahu, nedosahujícím hodnot pro posouzení vlivů na životní prostředí.

Stávající vodohospodářský systém je respektován, převzat a doplněn o další vodní plochy.

Krajinná zeleň je řádně popsána a respektována, vhodné plochy jsou dále určeny k zalesnění.

Návrh územního plánu neobsahuje záměry, které by bylo nutné posoudit v procesu SEA – vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. – přílohy č. 1.

Ad i)

Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem.

Do návrhu územního plánu Radonic jsou vloženy tyto nemovité kulturní památky:

18082/5-715	Radonice		kostel P. Marie
32958/5-5024	Radonice		architektonizované sochařské dílo sloup se sochami P. Marie a světců
28762/5-716	Radonice	čp. 1	radnice
47653/5-720	Radonice	čp. 2	fara
47652/5-717	Radonice	čp. 18	jiná obytná stavba
35505/5-721	Radonice	čp. 67	venkovská usedlost
35595/5-719	Radonice	čp. 97	měšťanský dům
101394	Radonice	čp. 120	venkovská usedlost
41840/5-859	Miřetice u Vintířova		boží muka
25092/5-855	Vintířov		kostel sv. Markéty
19909/5-857	Vintířov		kaple p. Marie
42016/5-858	Vintířov		kaple P. Marie ( na vrchu u Vintířova )
22119/5-856	Vintířov	čp. 1	zámek

Vymezené kulturní památky nejsou návrhem územního plánu dotčeny, funkční využití navazujících ploch význam památek dále posiluje.

Ad j)

Požadavky na řešení koncepce dopravy, občanského vybavení a technického vybavení a nakládání s odpady

Silniční síť v řešeném území nemá transitní charakter a intenzita dopravy odpovídá hustotě osídlení. Z těchto důvodů není úprava silniční sítě navržena. Dílčí úpravy na silniční síti lze řešit prostředky mimo působnost územního plánování ( rozšíření vozovky, odstranění náletové zeleně omezující výhled ).

*Střet silniční a železniční dopravy lze řešit technickými prostředky mimo územní plán.*

*V řešeném území jsou vymezeny účelové, pěší a cyklostezky v dostatečném rozsahu.*

*Posice zastávek autobusové dopravy je prověřena na docházkovou vzdálenost 10 minut.*

*Pro čerpací stanici pohonných hmot není vymezena samostatná funkční plocha. Umístění je možné v rámci přípustného funkčního využití ploch smíšených a výrobních.*

V návrhu územního plánu jsou vymezena formou zastavitelných ploch veřejná parkoviště pro hřbitovy v Radonicích, Vintířově a pro návštěvníky poutního místa v Miřeticích, další veřejné parkoviště ( pro návštěvníky kontaktního prostoru s VÚ Hradiště ) je vyznačeno v prostoru železniční stanice Kadaňský Rohozec. Systém dopravy v klidu pro zastavitelné plochy je stanoven v návrhové části.

Technické vybavení území obsahuje zásadní řešení zásobování území vodou, koncepci odkanalizování sídel a jejich zásobování elektrickou energií, vše v rozsahu, požadovaným touto kapitolou Zadání.

Požadavky na řešení koncepce nakládání s odpady jsou splněny – černé skládky jsou označeny jako plochy určeny pro asanaci, v m.č. Radonice je umístěn recyklační dvůr.

Ad k)

Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů

Problematika zájmů obrany státu je v textové části návrhu územního plánu specifikována ve stanoveném rozsahu.

*Vodní tok Liboc má vyhlášené záplavové území, toto je převzato a zpracováno.*

*S ohledem na umístění části Radonic v aktivní zóně záplavového území Q 100 vodního toku Liboc je navržena plocha pro rozliv povodně o velikosti 38,8515 ha s retenčním objemem 480 000 m<sup>3</sup>. ( nad rámec Zadání je v této lokalitě vymezen prostor akumulace povrchových vod dle návrhu ZUR ).*

*Problematika horninového prostředí je respektována a zpracována v požadovaném rozsahu.*

Ad l)

Požadavky a podmínky pro řešení vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi

Místní části řešeného území jsou vzájemně uspořádány v rozsahu, který zavedené vazby a zvyklosti nemění. Jednotlivé místní části se rozvíjejí samostatně ( mimo společné řešení prostoru Radonice – Vintířov ). Vzájemné vazby jsou omezeny na vedené pěších a cyklo stezek, popř. účelových komunikací.

Vzájemná vazba se sousedními urbanistickými jednotkami je na bázi návaznosti tras technické infrastruktury, popř. propojení prvků místního systému ekologické stability.

Ad m)

Požadavky na nutné asanační zásahy:

V řešeném území jsou vymezeny lokality s určeným asanačním zásahem – zemědělské areály místních částí Miřetice a Radechov.

Ad n)

Okruhy problémů řešení vyplývajících z průzkumů a rozborů

Jednotlivé náměty byly prověřeny, popř. zapracovány v návrhu územního plánu.

Dokumentace je uspořádána dle vyhlášky MMR č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Měřítko výkresů je 1 : 5000, situace širších vztahů pak 1 : 50 000.

---

**2c Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

---

Území obce Radonice zaujímá celkovou rozlohu 3 123 ha, tvoří je 7 katastrálních území:

- Radonice u Kadaně
- Kojetín u Radonic
- Vintířov u Radonic
- Háj u Vintířova
- Vojnín
- Kadaňský Rohozec
- Sedlec u Radonic

Sousedními urbanistickými jednotkami jsou:

- Kadaň
- Vilémov
- Veliká Ves
- Mašřov

SZ hranici tvoří vojenský újezd VÚ Hradiště

**Urbanistický vývoj území:**

Osídlení území vznikalo spontánně po staletí, počet, velikost a umístění jednotlivých sídel bylo vázáno na zdroj obživy, tj. zemědělství s přirozeným centrem – městem Radonice. Od 19. století po nástupu průmyslové revoluce byl využíván další potenciál území – těžba uhlí. Tato činnost znamenala další rozvoj sídla ( a zejména Radonic ), přivedla do území železnici a kulminovala v 1. polovině 20. století. Po 2. světové válce byl proveden odsun obyvatel německé národnosti.

Město ( obec ) Radonice bylo střediskovou obcí, byla zde realizována výstavby předškolního a školního zařízení, bytové domy a vymezeny parcely pro výstavbu rodinných domů.

Po odeznění primární potřeby obživy v zemědělství a po ukončení těžby nastává stagnace sídla a počet pracovních míst byl cíleně udržován předchozím režimem, určitý vliv na zachování sídla měla přeměna Doupovských hor na vojenský výcvikový prostor.

**Příznivé životní prostředí:**

Návrh územního plánu tedy vychází ze současného potenciálu území. Základem je příznivé životní prostředí – krajina je v důsledku letité stavební uzávěry z 20. století ( hrozila zde povrchová těžba uhlí ) jedinečně nedotčená – na rozdíl od jiných okolních lokalit zde nedošlo k expanzi chatové

zástavby. Tomuto stavu odpovídá jak ochrana území ( přírodní park, plocha NATURA, přírodní památka Sedlec ), tak skutečnost, že s výjimkou krátkého úseku v m.č. Miřetice, je celý lokální systém ekologické stability funkční. V území je zachováno původní členění zemědělských ploch spontánní zelení, zachovány jsou meze i remízy. Tato skutečnost se promítá do návrhu územního plánu tak, že další rozvoj mimo sídla není navržen, současně jsou zmíněné plochy spontánní zeleně detailně vymezeny. Faktor příznivého životního prostředí je dále prohlouben vymezením veřejné zeleně v prostoru Radonice – Vintířov.

### **Soudržnost obyvatel:**

Po r. 1945 došlo v Radonicích – podobně jako v celých Sudetech – k odsunu obyvatel německé národnosti. Z hlediska demografického vývoje představuje úplná výměna obyvatel fatální změnu z hlediska vztahu obyvatelstva k sídlu a krajině – chybí zde rodinné vazby, vztah ke společné historii. Výměnou obyvatelstva nenabýlo území předválečného počtu. Plošný rozvoj sídel byl zastaven, např. školství se soustředilo výhradně do Radonic.

Ve 2. polovině 20., století – tedy do r. 1989 – dotuje tehdejší režim zejména místní část Radonice jako střediskovou obec. Je zde realizována nová škola, mateřská škola, nákupní středisko, sportovní zařízení, ostatní místní části se však nadále vyliďňují a chátrají.

Zásadní změna přichází po r. 1989.

Positivní vývoj lze sledovat u zájmu obyvatel o rekreační i trvalé bydlení, počet neobydlených objektů se výrazně snižuje. Negativním trendem je zastavení činnosti původních výrobních jednotek, počet pracovních příležitostí výrazně klesá jak u zaměstnání průmyslu, tak zemědělství.

V současné době se jedná o demograficky stabilizovaný prostor. Jsou vytvořeny předpoklady pro stabilizaci sídel v současném rozsahu s postupnou obnovou původních staveb a veřejného prostoru.

Velkou rezervou je regenerace zámku a souvisejících budov a parku ve Vintířově s připojením a provázáním s poutní cestou ke kapli Sv. Marie.

V území citelně chybí pravidelná železniční doprava. Z rekreačního hlediska lze očekávat rozvoj turistiky, cykloturistiky.

### **Hospodářský potenciál:**

Původní orientace obyvatel na zemědělství byla v 19. a 20. století doplněna o průmyslové činnosti, vyplývající z hlubinné těžby hnědého uhlí a souvisejících činností. Do území byla přivedena železnice.

V 70. létech byla hlubinná těžba uhlí zastavena, povrchové areály byly využity pro průmyslovou výrobu ( v období centrálního plánování zajišťoval pracovní příležitosti stát ) a jejich činnost po r. 1989 se po privatizaci zastavila v současném rozsahu. Pro další rozvoj výrobních činností chybí pracovní síla, tradice, potenciál. Rozvoj lze očekávat formou drobných provozoven, které lze integrovat do stávající zástavby.

Zemědělská činnost v organizované formě ( státní statek ) rovněž po r. 1989 postupně zaniká a zemědělská sídla tak bez původní činnosti rychle chátrají ( Radechov, Miřetice, Kojetín ). Návrh územního plánu předpokládá asanaci vybraných areálů, zachování těch funkčních a ve výjimečných případech ( pouze m.č. Žďov ) umožňuje regeneraci a opětovné využití zemědělského areálu pro fotovoltaickou elektrárnu.

Zásadním potenciálem do budoucna je rekreační využití prostou VÚ Hradiště - po případném omezení či ukončení aktivit AČR ). V tomto případě je území Radonic ideálním nástupním prostorem pro rozvoj turistického ruchu s možností lokalizace těch servisních činností, které v prostoru VÚ Hradiště nebudou přípustné ( turistický ruch, stavební dvory, zpracování dřeva apod. )

### **Rozvoj sídel:**

Jak bylo řečeno, krajina je ponechána v původním stavu a další – solitérní sídla se nezřizují.

Dvojsídlo Radonice a Vintířov je řešeno jako společný urbanizovaný prostor s ponecháním samostatných jádrových ploch. Radonice jsou přesto základním sídlem území s možností plošné výstavby rodinných domů. Stavebnímu rozvoji odpovídá jak vybavení sídla veřejnou vybaveností, technickou infrastrukturou, tak jeho posice na dopravní síti. Územním plánem je otevřena možnost eliminace rizika záplav vymezením retenčního prostoru na řece Liboci.

*Dalšímu rozvoji odpovídá potenciál krajiny, možnosti denní rekreace. V tomto smyslu jsou legalizovány plochy zahrádkových osad v údolnici řeky Liboce – ovšem mimo vymezené záplavové území.*

*Místní část Vintířov má skrytý potenciál v úpravě ve spojení návsi a areálu zámku do kompaktního prostoru. Pro případnou obnovu zámeckého parku z veřejných zdrojů je jeho prostor vymezen jako návrhová veřejná zeleň.*

*Rozvoj ostatních místních částí je minimalizován. Důvodem je zejména chybějící veřejná vybavenost – zkrátka bydlení a rekreační bydlení bude vždy spojeno s dopravou jeho obyvatel za službami a prací. Rozvojové plochy jsou tedy vymezeny tak, kde byl v průběhu zpracování územního plánu zaznamenán konkrétní zájem a přirozeně platí podmínka, že takto vymezený rozvoj nemění strukturu sídla a jeho posici v krajině.*

*Obnova vnitřního prostoru místních částí je vedena snahou o obnovu původních sídel – pro bydlení resp. rekreační bydlení jsou k dispozici původní parcely v zastavěném území. V odůvodněných případech – např. m.č. Žďov – je veřejný prostor vymezen tak, aby obec měla možnost dotčené plochy získat převodem z pozemkového fondu a obnovit tak strukturu sídla.*

*V místní části Kojetín je řešeno variantní připojení zemědělského areálu na silniční síť tak, aby se související doprava vyhnula návsi a tento prostor byl zklidněn.*

*V místní části Kadaňský Rohozec je vymezena významná plocha pro občanskou vybavenost. Souvisí s potenciálem rozvoje turistického ruchu na území dnešního VÚ Hradiště.*

*Koncept územního plánu nebyl dokončen a projednán, zpracovaná verze byla invariantní.*

*Přenos relevantních informací ve schématu Přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti:*

#### **Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí**

*Návrh územního plánu respektuje prvky ochrany přírody a krajiny, rozvoj území je přiměřený a neměně krajinný ráz. Nové zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Návrh územního plánu zahrnuje lokální systém ekologické stability a tvoří jej výhradně funkční prvky.*

*Rozvoj území je situován mimo kompaktní plochy zalesnění území.*

*Charakter nezalesněných ploch – trvalého travního porostu doplněného liniivou zeleně je respektován, území obsahuje funkční plochy potřebné pro správu a údržbu krajiny.*

#### **Vyhodnocení vlivů územního plánu na území NATURA**

*V řešeném území se nachází plochy NATURA 2000, evropsky významné lokality – EVL ptačí oblast Doupovské hory CZ 0411002 a navržená evropsky významná lokalita Doupovské hory CZ 0214125.*

*V řešeném území jsou záměry na další změny v území minimalizovány tak, aby neměly na plochy NATURA negativní vliv.*

*V území NATURA jsou umístěny tyto záměry:*

- zásobní vodovodní řad Kadaňský Rohozec – Vojnín – Háj
- zastavitelné plochy KR 1 a HV 1
- plochy přestavby v zastavěném území místních částí obcí
- pěší trasy a cyklostezky

#### **Vyhodnocení vlivů územního plánu na stav a vývoj území podle vybraných jevů obsažených v územně analytických podkladech**

*ad 17 – oblast krajinného rázu*

Řešené území se nachází na úpatí Doupovských hor a vyplňuje část Pětipeské pánve. Stav území vykazuje tradiční poměr zalesněných a zatravněných ploch. Tento poměr a výraz není návrhem územního plánu dotčen.

Dle ZÚR se v řešeném území vyskytují tyto charakteristické krajinné celky:

### **KC Doupovské hory (8)**

Charakteristika stavu krajiny:

- krajina vulkanického původu - stratovulkán s výraznými vrcholy i hlubokými údolími na obvodu, s rozsáhlými plochami přirozeného lesa, odlesněnými plochami za účelem zemědělského využívání i plochami přirozeného bezlesí skal, s malými sídly s koncentrovanou zástavbou.

Cílové charakteristiky krajiny:

- krajina venkovská vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot. Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:
  - a) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace,
  - b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
  - c) zohlednit územní důsledky polohy krajinného celku při hranici vojenského újezdu Hradiště (mimo území Ústeckého kraje) a v jeho ochranném pásmu (neprůchodnost vojenského prostoru, kulisa téměř nedotčené krajiny, územní důsledky provozních nároků vojenského újezdu a jiné).

### **KC Severočeské nížiny a pánve**

Charakteristika stavu krajiny:

- krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

Cílové charakteristiky krajiny:

- krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity),
- krajina venkovská i městská,
- krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství,
- krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
- b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
- c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,
- d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
- e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
- f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

ad 18 – místo krajinného rázu



Řešené území je mírně svažité podél vodních toků Liboc, Vintířovský potok, obsahuje přírodní zalesněné útvary a umělé vodní plochy. Tyto prvky nejsou územním plánem dotčeny.

**ad 21 – územní systém ekologické stability**

V řešeném území se vyskytují prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability. Místní územní systém je převzat z generelu ÚSES a zahrnuje výhradně funkční prvky. Tyto nejsou návrhem územního plánu dotčeny.

**ad 22 – významný krajinný prvek registrovaný**

V řešeném území jsou VKP zapracovány a nejsou opatřeními územního plánu dotčeny.

**ad 23 – významný krajinný prvek ze zákona**

VKP ze zákona představují lesní pozemky, údolnice vodních toků, mokřady a významné skupiny liniové a jiné náletové zeleně.

**ad 28 – přírodní rezervace**

Část řešeného území zasahuje do Přírodní rezervace Sedlec, vymezený prostor je dále zapracován jako plocha ( území ) s výskytem zvláště chráněných druhů včetně ochranného pásma v hodnotě 50 m.

**ad 30 – přírodní park**

V území se vyskytuje přírodní park Doupovská pahorkatina.

**ad 39 – lesy hospodářské**

jsou v řešeném území respektovány. Zábor lesních pozemků je vymezen část zastavitelné plochy R10 v hodnotě 0,0081 ha.

**ad 58 - chráněné ložiskové území**

V řešeném území Radonic se vyskytují tato chráněná ložisková území:

- CHLÚ Kojetín u Radonic, č. 11020000, bentonit, kaolin, organizace KERAMOST a. s., Most,
- CHLÚ Vinaře u Kadaně, č. 21530000, bentonit, stavební kámen, organizace KARAMOST a. s., Most,
- CHLÚ Vintířov, č. 07700000, hnědé uhlí, organizace Severočeské doly, a. s., Chomutov.

V územích charakterizovaných zvláštními podmínkami geologické stavby (s ložisky nerostných surovin, CHLÚ, dobývacími prostory, poddolovanými územími, sesuvy), je při vydávání územního rozhodnutí třeba postupovat podle § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích.

**Ad 60 - ložisko nerostných surovin**

V řešeném území Radonic se vyskytují tato výhradní ložiska:

- Záhořany č. 3077000,
- Vlkaň č. 3110200,
- Blov – Krásný Dvoreček č. 3215300

**ad 61 - poddolovaná území**

V řešeném území Radonic je výskyt těchto poddolovaných území:

- Radonice u Kadaně 1 č. 902,
- Radonice u Kadaně 3 č. 903,
- Radonice u Kadaně 2 č. 925

---

**Předpokládané vlivy na výsledky analýz SWOT analýzy území**

SWOT analýzy nebyly vypracovány.

**Ad - silné stránky**

Silnými stránkami v území je izolovaná soustava sídel se zachovanou urbanistickou strukturou V důsledku stavební uzávěry ( Pětipeská uhelná pánev ) v unikátním životním prostředí, zejména ve specifických klimatických podmínkách ( srážkový stín ), lišících od návětrné strany Doupovských hor resp. údolnice Ohře.

- Ad - *slabé stránky*  
*Odlehlost řešeného území od sídel regionu, která jsou nositelem vyšší občanské vybavenosti – Kadaň, Chomutov, Podbořany, Žatec.*  
*Územím neprochází hlavní dopravní trasy, regionální železnice v současné době nemá pravidelnou osobní přepravu.*
- Ad - *příležitosti*  
*Rozvoj území pro potřeby bydlení a rekreace je plně respektován. Důležitá je obnova stávajících sídel, jejich urbanistické struktury.*  
*Navazující prostor VÚ Hradiště je unikátním přírodním útvarem, v případě alespoň částečného či podmíněného zpřístupnění jsou místní části Radonice a Kadaňský Rohozec ideálním nástupním prostorem.*
- Ad - *hrozby:*  
*Obnova těžby hnědého uhlí, zrušení regionální železnice, odliv obyvatelstva a zánik urbanistické struktury.*

#### **Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování**

Územní plán řeší organizaci území z hlediska zachování a rozvoje definovaných silných stránek a příležitostí a učiněna jsou opatření pro eliminaci slabých stránek a hrozeb. Respektovány jsou možnosti rozvoje sídelní struktury, zjištění ekonomického rozvoje obce a zachování a podpora unikátního přírodního prostoru, tj. základních pilířů vyváženého rozvoje území.

#### **Posuzování vlivů na životní prostředí**

Z hlediska zjišťovacího řízení ve smyslu zákona č. 93/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, neobsahuje návrh územního plánu Radonice skutečnosti, pro které tento zákon předepisuje posouzení vlivů na životní prostředí.

#### **Plochy s rozdílným způsobem využití**

Názvosloví a význam ploch s rozdílným způsobem využití je navrženo v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu. Dále jsou provedena tato zpřesnění:

- *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* *veřejná prostranství - 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*

- |           |   |  |
|-----------|---|--|
| <i>DZ</i> | <i>dopravní infrastruktura – drážní</i>                   |  |
| <i>DX</i> | <i>dopravní infrastruktura – hromadné a řadové garáže</i> |  |
- *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 – výroba specifická*
  
  - *plochy zemědělské* viz § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb.  
*NO* *plochy zemědělské – orná půda*  
*NT* *plochy zemědělské – trvalý travní porost*  
*NX* *plochy zemědělské – plochy zemědělské – sady a zahrady*

## **2d** *Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území*

---

*V celém procesu projednávání územního plánu nebyl uplatněn požadavek dotčeného orgánu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a požadavek na posouzení evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyl požadován.*

## 2e Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky, určené k plnění funkce lesa

### Zábory pro definované rozvojové plochy

	plocha celkem v ha	plocha ZPF v ha	plocha PUPFL v ha	označení funkce
<i>Místní část Kadaňský Rohozec</i>				
KR1	0,8715	0,8715		OV
KR2	0,5387	0,5387		SM
KR3	0,2875	0,2875		BV
KR4	1,1234	1,1234		BV
<i>Místní část Kojetín</i>				
K1	0,1646	0,1646		DS
<i>Místní část Miřetice</i>				
M1	0,1048	0,1048		DS
<i>Místní část Radonice</i>				
R1	0,3850	0,3850		TV
R2	1,0822	1,0822		BI
R3	1,0220	1,0220		OS
R4	0,8458	0,8458		BI
R5	0,4420	0,4420		BI
R6	0,0797	0,0797		BI
R7	0,1690	0,1690		OS
R8	0,5516	0,5516		SM
R9	0,2648	0,2567	0,0081	SM
R10	0,3885	0,3885		BI
R11	0,2066	0,2066		OS
R12	0,2909	0,2909		RI
<i>Místní část Vintířov</i>				
VN1	0,7333	0,7333		BI
VN2	0,9926	0,9926		OS
VN3	1,2044	1,2044		BI
VN4	0,6986	0,6986		BI
VN5	1,2880	1,2880		BI
VN6	0,0613	0,0613		DS
VN7	0,0728	0,0728		DS
<i>Místní část Vlkaň</i>				
V1	0,0546	0,0546		TV
V2	0,3867	0,3867		BV
V3	0,6469	0,6469		BV
V4	0,0864	0,0864		BV
<i>Místní část Vojnín</i>				
VJ1	0,6056	0,6056		BV
<i>Místní část Ždov</i>				
Z1	0,1234	0,1234		BI
<b>součet</b>	<b>15,7732</b>	<b>15,7651</b>	<b>0,0081</b>	

### Zábory pro zeleň ( v ha )

ochranná zeleň

k ploše určené k rozlivu	1,5767	1,5767	ZO
k vodní nádrži Radenov	4,0389	4,0389	ZO
k vodní nádrži Radonice západ	8,9184	8,9184	ZO
k vodní nádrži Radonice východ	0,9419	0,9419	ZO
k rozvojové ploše R6+R7	0,5238	0,5238	ZO

zeleň na veřejných  
prostranstvích

Radonice - Vintřívov	10,6159	10,6159	ZV
	26,6156	26,6156	

### Zábory pro plochy vodní a vodohospodářské ( v ha )

připojení území rozlivu Liboc	0,5301	0,5301	VV
vodní nádrž Radenov	9,7756	9,7756	VV
vodní nádrž Radonice - západ	0,9070	0,9070	VV
vodní nádrž Radonice - východ	5,8563	5,8563	VV
	17,0690	17,0690	

### Zábory pro plochy technické infrastruktury ( v ha )

technická plocha hráz plochy určené k rozlivu	9,6617	9,6617	TV
--	--------	--------	----

### Rekapitulace:

	plocha celkem v ha	plocha ZPF v ha	plocha PUPFL v ha
definované rozvojové plochy	15,7732	15,7651	0,0081
zeleň	26,6156	26,6156	
plochy vodní a vodohospodářské	17,0690	17,0690	
plochy technické infrastruktury	9,6617	9,6617	
celkem	69,1195	69,1114	0,0081

**Poznámka:** Výše uvedené plochy se nacházejí mimo zastavěné území.

**Zábory ZPF v členění podle BPEJ:**

	plocha celkem v ha	stupeň přednosti ochrany				
		I.	II.	III.	IV.	V.
<i>Místní část Kadaňský Rohozec</i>						
KR1	0,8715			0,8715		
KR2	0,5387	0,5387				
KR3	0,2875	0,2873				0,0038
KR4	1,1234	1,1234				
<i>Místní část Kojetín</i>						
K1	0,1646	0,1646				
<i>Místní část Miřetice</i>						
M1	0,1048	0,1048				
<i>Místní část Radonice</i>						
R1	0,3850		0,3850			
R2	1,0822		0,9192			0,1630
R3	1,0220		0,7543			0,2677
R4	0,8458		0,8458			
R5	0,4420		0,4420			
R6	0,0797		0,0797			
R7	0,1690		0,1690			
R8	0,5516	0,5516				
R9	0,2648	0,2394	0,0254			
R10	0,3885				0,3885	
R11	0,2066				0,2066	
R12	0,2909	0,2909				
<i>Místní část Vintířov</i>						
VN1	0,7333	0,7333				
VN2	0,9926	0,9926				
VN3	1,2044		1,2044			
VN4	0,6986		0,6703		0,0283	
VN5	1,2880		0,9923			0,2957
VN6	0,0613		0,0613			
VN7	0,0728		0,0728			
<i>Místní část Vlkaň</i>						
V1	0,0546		0,0546			
V2	0,3867				0,3867	
V3	0,6469				0,6469	
V4	0,0864		0,0864			
<i>Místní část Vojnín</i>						
VJ1	0,6056	0,5326	0,0730			
<i>Místní část Ždov</i>						
Z1	0,1234		0,1234			
<b>součet</b>	<b>15,7438</b>	<b>5,5592</b>	<b>6,8061</b>	<b>0,9949</b>	<b>1,6570</b>	<b>0,7302</b>

### **Zábory půd v I. a II. stupni ochrany ZPF pro rozvojové plochy**

Návrh územního plánu se nevyhnul záborům zemědělského půdního fondu, hodnoceného I. a II. stupněm ochrany pro rozvojové plochy v tomto rozsahu:

ad:

#### **Zábor ZPF v I. stupni ochrany:**

Zastavitelné plochy KR1 a KR2 představují možnost umístění jednotlivých rodinných domů, jejich realizací dojde k vyplnění proluky resp. zarovnání zástavby m.č. Kadaňský Rohozec vůči krajině. Zastavitelná plocha KR3 představuje možnost obnovy původního sídla.

Zastavitelná plocha K1 je určena pro nový přístupový koridor k zemědělskému závodu v souvislosti s možností dostavby návsi m.č. Kojetín. Tento přístupový koridor pak nahradí současný vjezd a zásadním způsobem zklidní dopravní zátěž Kojetína.

Zastavitelná plochy M1 je určena pro parkoviště související se zpřístupněním poutní cesty ke kapli sv. P. Marie od m.č. Miřetice. Rozvojová plocha navazuje na trasu poutní cesty a současně na zastavěné území obce.

Zastavitelné plochy R8 a R9 a VN1 jsou součástí urbanizace severní části Radonic resp. Vintířova, které je z hlediska polohy obce vůči přírodním prvkům, údolnici vodního toku včetně vymezeného záplavového území jediným vhodným rozvojovým územím pro nízkopodlažní bytovou výstavbu ( rodinné domy ). Území navíc navazuje na stávající uliční síť, související technickou infrastrukturou a občanskou vybavenost. Zastavitelná plocha R12 představuje oddělenou enklávu, bez potenciálu produkční zemědělské půdy.

Zastavitelná plocha VN2 je určena pro umístění sportovního zařízení – fotbalového hřiště. Opět se jedná o optimální umístění záměru vůči dopravnímu připojení, pozici zastavitelné plochy v urbanizovaném území. Pozemek je současně vhodný pro uvedený záměr z hlediska rovinnosti terénu.

Zastavitelná plocha VJ1 je oddělenou enklávou v údolnici Liboce, která je zarostlá nálety a neplní funkci zemědělské půdy, navazuje na zastavěné území m.č. Vojnín.

ad:

#### **Zábor ZPF ve II. stupni ochrany:**

Do II. stupně ochrany ZPF jsou umístěny plochy rozvoje místních částí Radonice, Vintířov, Vlkaň a Vojnín. Důvodem je skutečnost, že ZPF ve II. stupni ochrany představují rozhodující většinu půdního fondu v bezprostředním okolí těchto místních částí.

### **Zábory půd v I. a II. stupni ochrany ZPF pro zeleň, plochy vodní a vodohospodářské a plochy technické infrastruktury**

Polohy navržených změn využití území pro tento účel vyplývá z uspořádání krajiny, vodnatosti recipientů a konkrétní polohy v krajině. Umístění těchto změn tedy nelze měnit vůči hranicím BPEJ.

Návrh územního plánu vymezuje plochu pro rozliv povodně řeky Liboc, která se promítá do vymezení plochy pro ochrannou hráz ( plocha technické infrastruktury ), břehový porost navazujících recipientů je ochráněn a převeden do ochranné zeleně.

Návrh ostatních vodních ploch ( a související ochranné zeleně ) naopak sleduje potřebu zachycení povrchových vod v běžném režimu, kdy je v řešeném území nedostatek srážek ( srážkový stín ).

Ochranná zeleň vůči plochám R6 a R7 sleduje krajinářský záměr – ukončení zástavby Radonic vůči kompaktním plochám orné půdy zelení ( nikoliv zástavbou ).

Zalesnění území mezi Radonicemi a Vintířovem je součástí základní urbanistické koncepce sledující vytvoření veřejného prostoru pro denní rekreaci obyvatel těchto místních částí.

**Struktura odnětí pro definované rozvojové plochy podle BPEJ a parcel:**

		kultura	výměra v m <sup>2</sup>	BPEJ / stupeň přednosti
<b>KR1</b>	<b>OV</b>		<b>0,8715 ha</b>	
parcely:	291/1	orná	0,8715 ha	4.20.01 – III.
<b>KR2</b>	<b>SM</b>		<b>0,5387 ha</b>	
parcely:	70	TTP	0,5387 ha	4.61.00 – I.
<b>KR3</b>	<b>BV</b>		<b>0,2875 ha</b>	
parcely:	31	sad	0,2873 ha	4.12.00 – I.
			0,0038 ha	4.49.11 – V.
<b>KR4</b>	<b>BV</b>		<b>1,1234 ha</b>	
parcely:	936/2	TTP	1,1234 ha	4.12.00 – I.
<b>K1</b>	<b>DS</b>		<b>0,1646 ha</b>	
parcely:	22/3	TTP	0,1440 ha	5.62.00 – I.
	1260	TTP	0,0206 ha	5.62.00 – I.
<b>M1</b>	<b>TV</b>		<b>0,1048 ha</b>	
parcely:	666/1	orná	0,1048 ha	4 61 00 – I.
<b>R1</b>	<b>TV</b>		<b>0,3850 ha</b>	
parcely:	369	orná	0,3850 ha	4.28.01 – II.
<b>R2</b>	<b>BI</b>		<b>1,0822 ha</b>	
parcely:	308/53	sad	0,2305 ha	4.28.11 – II. ( 0,0747 ha )
				4.37.16 – V. ( 0,1558 ha )
	308/60	sad	0,0609 ha	4.28.11 – II.
	308/176	sad	0,2665 ha	4.28.11 – II. ( 0,2593 ha )
				4.37.16 – V. ( 0,0072 ha )
	308/179	sad	0,5243 ha	4.28.11 – II.
<b>R3</b>	<b>OS</b>		<b>1,0220 ha</b>	
parcely:	308/2	TTP	0,0969 ha	4.28.11 – II.
	308/153	sad	0,3424 ha	4.28.11 - II. ( 0,0747 ha )
				4.37.16 – V. ( 0,2677 ha )
	308/156	TTP	0,0847 ha	4.28.11 – II.
	308/176	sad	0,0731 ha	4.28.11 – II.
	308/179	sad	0,4249 ha	4.28.11 – II.
<b>R4</b>	<b>BI</b>		<b>0,8458 ha</b>	
parcely:	293/1	TTP	0,0869 ha	4.28.01 – II.
	293/2	TTP	0,1280 ha	4.28.01 – II. ( 1,0320 ha )
				4.28.11 – II. ( 0,0248 ha )
	294/1	sad	0,1682 ha	4.28.01 – II. ( 0,1422 ha )
				4.28.11 – II. ( 0,0260 ha )
	294/2	sad	0,0247 ha	4.28.01 – II. ( 0,0137 ha )



				4.28.11 – II. ( 0,0110 ha )
	295	sad	0,2159 ha	4.28.01 – II.
	296	sad	0,2221 ha	4.28.01 – II.
<b>R5</b>	<b>BI</b>		<b>0,4420 ha</b>	
parcely:	293/1	TTP	0,1250 ha	4.28.01 – II.
	293/2	TTP	0,0379 ha	4.28.01 – II.
	294/1	sad	0,0804 ha	4.28.01 – II.
	295	sad	0,1110 ha	4.28.01 – II.
	296	sad	0,0877 ha	4.28.01 – II.
0,7899 ha				4.28.01 – II.
<b>R6</b>	<b>BI</b>		<b>0,0797 ha</b>	
parcely:	521/1	orná	0,0797 ha	4.28.01 – II.
<b>R7</b>	<b>BI</b>		<b>0,1690 ha</b>	
parcely:	293/1	orná	0,1690 ha	4.28.01 – II.
<b>R8</b>	<b>SM</b>		<b>0,5516 ha</b>	
parcely:	363/6	TTP	0,2122 ha	4.12.00 – I. ( 0,1941 ha ) 4.61.00 – I. ( 0,0181 ha )
	363/8	TTP	0,3394 ha	4.12.00 – I. ( 0,0011 ha ) 4.61.00 – I. ( 0,3383 ha )
<b>R9</b>	<b>SM</b>		<b>0,2648 ha</b>	
parcely:	363/1	TTP	0,0794 ha	4.12.00 – I. ( 0,0753 ha ) 4.28.01 – II. ( 0,0041 ha )
	363/6	TTP	0,1854 ha	4.12.00 – I. ( 0,1641 ha ) 4.28.01 – II. ( 0,0213 ha )
<b>R10</b>	<b>BI</b>		<b>0,3885 ha</b>	
parcely:	317/2	TTP	0,3804 ha	4.28.44 – IV.
	318/3	lesní pozemek	0,0081 ha	
<b>R11</b>	<b>OS</b>		<b>0,2066 ha</b>	
parcely:	317/3	orná	0,2066 ha	4.28.44 – IV.
<b>R12</b>	<b>RI</b>		<b>0,2909 ha</b>	
parcely:	403	orná	0,2909 ha	4.61.00 – I.
<b>VN1</b>	<b>BI</b>		<b>0,7333 ha</b>	
parcely:	176/1	orná	0,1096 ha	4.61.00 – I.
	176/2	orná	0,0083 ha	4.61.00 – I.
	176/3	orná	0,1278 ha	4.61.00 – I.
	176/5	orná	0,1044 ha	4.61.00 – I.
	176/6	orná	0,1148 ha	4.61.00 – I.
	176/7	orná	0,0318 ha	4.61.00 – I.
	176/8	orná	0,1050 ha	4.61.00 – I.
	176/9	orná	0,1314 ha	4.61.00 – I.
<b>VN2</b>	<b>OS</b>		<b>0,9926 ha</b>	
parcely:	70	orná	0,4147 ha	4.60.00 – I. ( 0,1386 ha ) 4.61.00 – I. ( 0,2761 ha )
	74	sad	0,5779 ha	4.60.00 – I. ( 0,0232 ha ) 4.61.00 – I. ( 0,5547 ha )

<b>VN3 BI</b>				<b>1,2044 ha</b>	
parcely:	209/2	orná	0,1770 ha	4.28.01 – II.	
	209/5	orná	0,0155 ha	4.28.01 – II.	
	209/7	orná	0,7336 ha	4.28.01 – II.	
	209/16	orná	0,0265 ha	4.28.01 – II.	
	209/17	orná	0,1259 ha	4.28.01 – II.	
	209/18	orná	0,1259 ha	4.28.01 – II.	
<b>VN4 BI</b>				<b>0,6986 ha</b>	
parcely:	202/4	orná	0,6703 ha	4.28.01 – II.	
			0,0283 ha	4.28.54 – IV.	
<b>VN5 BI</b>				<b>1,2880 ha</b>	
parcely:	187/7	ostatní	0,0352 ha		
	187/8	ostatní	0,0093 ha		
	187/16	ostatní	0,0006 ha		
	187/19	ostatní	0,0081 ha		
	188/1	TTP	0,3815 ha	4.28.11 – II. ( 0,2041 ha )	
				4.28.54 – IV. ( 0,1144 ha )	
	188/2	TTP	0,0073 ha		
	188/3	TTP	0,4007 ha	4.28.11 – II. ( 0,3091 ha )	
				4.28.54 – IV. ( 0,0916 ha )	
	188/6	TTP	0,0416 ha	4.28.54 – IV.	
	188/7	TTP	0,0484 ha	4.28.54 – IV.	
	192	ostatní	0,0408 ha		
	205/1	ostatní	0,0950 ha		
	205/2	ostatní	0,0212 ha		
	205/4	TTP	1,2880 ha	4.28.54 – IV.	
<b>VN6 TV</b>				<b>0,0613 ha</b>	
parcely:	197/6	orná	0,0613 ha	4.28.01 – II.	
<b>VN7 TV</b>				<b>0,0728 ha</b>	
parcely:	303	TTP	0,0728 ha	4.28.11 – II.	
<b>V1 TV</b>				<b>0,0546 ha</b>	
parcely:	1000	ostatní	0,0041 ha		
	1002	ostatní	0,0121 ha		
	1862	TTP	0,0384 ha	5.28.41 – II.	
<b>V2 BV</b>				<b>0,3867 ha</b>	
parcely:	970/1	TTP	0,1940 ha	5 28 44 – IV. ( 0,1622 ha )	
				5 28 54 – IV. ( 0,0318 ha )	
	970/2	TTP	0,0730 ha	5.28.44 – IV.	
	971/1	ostatní	0,0628 ha		
	971/2	ostatní	0,0048 ha		
	971/3	ostatní	0,0521 ha		
<b>V3 BV</b>				<b>0,6469 ha</b>	
parcely:	926	TTP	0,2976 ha	5.28.44 – IV.	
	927	TTP	0,3493 ha	5.28.44 – IV.	
<b>V4 BV</b>				<b>0,0864 ha</b>	
parcely:	920	TTP	0,0864 ha	5.28.11 – II.	

VJ1	BV		0,6056 ha	
parcely:	152/2	orná	0,1129 ha	4.28.11 – II. ( 0,0523 ha ) 4.60.00 – I. ( 0,0606 ha )
	152/7	orná	0,2734 ha	4.28.11 – II. ( 0,0155 ha ) 4.60.00 – I. ( 0,2579 ha )
	152/8	orná	0,1911 ha	4.60.00 – I.
	152/12	orná	0,0263 ha	4.28.11 – II. ( 0,0033 ha ) 4.60.00 – I. ( 0,0230 ha )
	447	ostatní	0,0019 ha	
Z1	BI		0,1234 ha	
parcely:	369/1	orná	0,1234 ha	4.20.01 – III.

**Struktura odnětí pro zeleň podle BPEJ a parcel:**

	kultura	výměra v m2	BPEJ / stupeň přednosti	
<b>ochranná zeleň k ploše určené k rozlivu</b>		<b>1,5767 ha</b>		
parcely:	29/3	orná	0,0202 ha	4.12.00 – I.
	29/5	orná	0,1416 ha	4.12.00 – I.
	1187/1	orná	0,3274 ha	4.12.00 – I.
	1197/1	orná	0,1939 ha	4.61.00 – I.
	1197/3	orná	0,2542 ha	4.12.00 – I.
			0,1512 ha	4.61.00 – I.
	1197/5	orná	0,0123 ha	4.12.00 – I.
			0,0375 ha	4.61.00 – I.
	1197/6	orná	0,1867 ha	4.61.00 – I.
	1197/8	orná	0,0656 ha	4.61.00 – I.
	1197/9	orná	0,0802 ha	4.61.00 – I.
	1197/10	orná	0,1059 ha	4.61.00 – I.
<b>ochranná zeleň k vodní nádrži Radechov</b>		<b>4,0389 ha</b>		
	1137/14	orná	0,0388 ha	4.12.00 – I.
	1151/1	orná	0,3937 ha	4.12.00 – I.
	1151/3	orná	0,0419 ha	4.12.00 – I.
	1151/4	orná	0,0733 ha	4.12.00 – I.
	1151/5	orná	0,2386 ha	4.12.00 – I.
	1151/6	orná	0,0010 ha	4.12.00 – I.
	1151/9	orná	0,4077 ha	4.12.00 – I.
	1151/12	orná	0,1155 ha	4.12.00 – I.
	1151/15	orná	0,6729 ha	4.12.00 – I.
	1151/16	orná	0,8821 ha	4.12.00 – I.
	1151/17	orná	0,0066 ha	4.12.00 – I.
	1151/18	orná	1,2668 ha	4.12.00 – I.
<b>ochranná zeleň k vodní nádrži Radonice – západ</b>		<b>8,9184 ha</b>		
	376/1	orná	1,7491 ha	4.12.00 – I.
	376/3	orná	0,5123 ha	4.12.00 – I.
	376/4	orná	1,0745 ha	4.12.00 – I.
			0,1256 ha	4.61.00 – I.
	376/6	orná	0,6663 ha	4.12.00 – I.
	376/8	orná	0,0721 ha	4.12.00 – I.
	380	orná	0,2316 ha	4.12.00 – I.
	383/3	orná	0,0185 ha	4.12.00 – I.

		0,0033 ha	4.61.00 – I.
383/4	orná	0,6126 ha	4.12.00 – I.
		0,8419 ha	4.61.00 – I.
383/5	orná	0,1468 ha	4.61.00 – I.
383/6	orná	0,9088 ha	4.12.00 – I.
		0,1723 ha	4.61.00 – I.
383/7	orná	0,6986 ha	4.12.00 – I.
		0,0862 ha	4.61.00 – I.
383/8	orná	0,9979 ha	4.12.00 – I.

*ochranná zeleň k vodní nádrži Radonice – východ*

0,9419 ha

535/20	orná	0,5474 ha	4.61.00 – I.
535/21	orná	0,1770 ha	4.61.00 – I.
535/22	orná	0,0727 ha	4.61.00 – I.
646/1	ostatní	0,1149 ha	4.61.00 – I.
		0,0299 ha	4.28.01 – II.

*ochranná zeleň k rozvojové ploše R6+R7*

0,5238 ha

521/1	orná	0,2636 ha	4.28.01 – II.
521/2	ostatní	0,0416 ha	4.28.01 – II.
521/7	orná	0,2186 ha	4.28.01 – II.

*zeleň na veřejných prostranstvích Radonice - Vintířov*

10,6159 ha

187/7	orná	0,0655 ha	4.28.11 – II.
187/8	orná	0,1433 ha	4.28.11 – II.
187/10	orná	0,1611 ha	4.28.11 – II.
187/11	orná	0,1519 ha	4.28.11 – II.
		0,0179 ha	4.28.54 – V.
187/12	orná	0,3312 ha	4.28.11 – II.
		0,0348 ha	4.28.54 – V.
187/14	orná	0,2336 ha	4.28.11 – II.
		0,0396 ha	4.28.54 – V.
187/15	orná	0,0018 ha	4.28.11 – II.
		0,0014 ha	4.28.54 – V.
187/17	orná	0,7320 ha	4.28.11 – II.
		0,0103 ha	4.28.54 – V.
187/18	orná	0,1610 ha	4.28.11 – II.
187/19	orná	0,1283 ha	4.28.11 – II.
188/1	orná	0,0282 ha	4.28.11 – II.
		0,1020 ha	4.28.54 – V.
		0,1065 ha	4.37.16 – V.
188/2	TTP	0,0039 ha	4.28.11 – II.
188/3	orná	0,1010 ha	4.28.11 – II.
188/6	orná	0,0034 ha	4.28.11 – II.
192/1	ostatní	0,0291 ha	4.28.11 – II.
		0,0876 ha	4.28.54 – V.
		0,0626 ha	4.37.16 – V.
201/1	ostatní	0,0054 ha	4.28.54 – V.
201/3	ostatní	0,0116 ha	4.28.01 – II.
		0,0010 ha	4.28.11 – II.
		0,0065 ha	4.28.54 – V.
202/1	orná	0,0162 ha	4.28.54 – V.
202/4	orná	0,0372 ha	4.28.01 – II.
		0,0533 ha	4.28.54 – V.

203/1	TTP	0,0304 ha	4.28.11 – II.
		1,2130 ha	4.28.54 – V.
		0,1332 ha	4.37.16 – V.
203/2	TTP	0,0524 ha	4.28.11 – II.
		0,2110 ha	4.28.54 – V.
203/3	TTP	0,0123 ha	4.28.11 – II.
		0,2739 ha	4.28.54 – V.
203/4	TTP	0,1435 ha	4.28.54 – V.
203/5	orná	0,0197 ha	4.28.11 – II.
		0,0541 ha	4.28.54 – V.
203/6	TTP	0,0110 ha	4.28.11 – II.
204	ostatní	0,0039 ha	4.28.54 – V.
		0,0346 ha	4.37.16 – V.
205/1	TTP	0,3133 ha	4.28.54 – V.
		2,8776 ha	4.37.16 – V.
205/2	TTP	0,0056 ha	4.28.44 – V.
		0,9165 ha	4.37.16 – V.
205/3	orná	0,5345 ha	4.37.16 – V.
205/4	orná	0,5587 ha	4.37.16 – V.
319	TTP	0,3475 ha	4.37.16 – V.

**Struktura odnětí pro plochy vodní a vodohospodářské podle BPEJ a parcel:**

	kultura	výměra v m <sup>2</sup>	BPEJ / stupeň přednosti
<b>připojení území rozlivu Liboc</b>		<b>0,5301 ha – vše k.ú. Vojnín</b>	
parcely:	85/3	orná	0,0022 ha 4.63.00 – III.
	89/1	orná	0,4704 ha 4.20.01 – III.
	431	ostatní	0,0230 ha 4.20.01 – III.
			0,0080 ha 4.63.00 – III.
	702	ostatní	0,0265 ha 4.63.00 – III.
<b>vodní nádrž Radenov</b>		<b>9,7756 ha</b>	
parcely:	1137/14	orná	0,1,004 ha 4.12.00 – I.
	1151/1	orná	3,3248 ha 4.12.00 – I.
	1151/4	orná	0,3583 ha 4.12.00 – I.
	1151/5	orná	1,4912 ha 4.12.00 – I.
	1151/7	orná	0,2883 ha 4.12.00 – I.
	1151/9	orná	0,0953 ha 4.12.00 – I.
	1151/12	orná	0,7613 ha 4.12.00 – I.
	1151/13	orná	0,4478 ha 4.12.00 – I.
	1151/14	orná	0,3158 ha 4.12.00 – I.
	1151/15	orná	0,3211 ha 4.12.00 – I.
	1151/16	orná	1,2816 ha 4.12.00 – I.
	1151/17	orná	0,8124 ha 4.12.00 – I.
	1151/18	orná	0,1773 ha 4.12.00 – I.
<b>vodní nádrž Radonice - západ</b>		<b>0,9070 ha</b>	
parcely:	382/2	TTP	0,9070 ha 4.61.00 – I.
<b>vodní nádrž Radonice - východ</b>		<b>5,8563 ha</b>	
parcely:	535/3	orná	3,6368 ha 4.61.00 – I.
	628/7	orná	0,0105 ha 4.61.00 – I.
	628/21	orná	0,0116 ha 4.61.00 – I.
	628/32	orná	0,1159 ha 4.28.14 – III.
			3,6368 ha 4.61.00 – I.
	643/2	ostatní	0,0746 ha 4.61.00 – I.

**Struktura odnětí pro plochy technické infrastruktury dle BPEJ a parcel:**

	kultura	výměra v m2	BPEJ / stupeň přednosti
<i>hráz k ploše určené k rozlivu</i>		9,6617 ha	
<i>parcely:</i>			
29/3	orná	0,6596 ha	4.12.00 – I.
29/5	orná	0,0422 ha	4.12.00 – I.
1187/1	orná	1,1694 ha	4.12.00 – I.
		0,8589 ha	4.60.00 – I.
1187/3	orná	0,3464 ha	4.12.00 – I.
		0,3838 ha	4.60.00 – I.
1189/1	ostatní	0,0487 ha	4.12.00 – I.
		0,0080 ha	4.60.00 – I.
1189/2	ostatní	0,2113 ha	4.20.01 – III.
		0,0155 ha	4.60.00 – I.
1189/3	ostatní	0,0211 ha	4.12.00 – I.
		0,0055 ha	4.60.00 – I.
1189/6	ostatní	0,0201 ha	4.12.00 – I.
1189/7	ostatní	0,0066 ha	4.12.00 – I.
1197/1	orná	2,1682 ha	4.12.00 – I.
1197/8	orná	0,0158 ha	4.12.00 – I.
		0,4081 ha	4.60.00 – I.
1197/9	orná	0,0976 ha	4.12.00 – I.
		0,5099 ha	4.60.00 – I.
1197/10	orná	0,9714 ha	4.12.00 – I.
		0,6786 ha	4.60.00 – I.
1197/13	orná	0,7118 ha	4.12.00 – I.
		0,0524 ha	4.60.00 – I.
		0,2508 ha	4.60.01 – I.

**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných řešení na živ.prostředí**

Navrhované zastavitelné plochy jsou umístěny mimo prvky ochrany přírody, citované v příslušné stati textové části konceptu územního plánu.

**Údaje o uskutečněných investicích do ZPF**

V řešeném území byly realizovány investice do ZPF. Při umístění zastavitelné plochy R1 je zapotřebí přijmout technické řešení, vylučující poškození hlavní meliorační stoky.

**Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby**

Areály zemědělské prvovýroby jsou v celém území respektovány. Nefunkční areály, které jsou v havarijním stavu – v m.č. Miřetice a Radechov – jsou navrženy k plošné asanaci území. Funkční využití dotčené plochy – plochy výrobní zemědělské, se asanací staveb nemění.

**Opatření, chránící ZPF před znehodnocením vlivem zásahu do vodohospodářské soustavy.**

Průběh rozvodů a jejich označení jsou zakresleny v příložené grafické (vodohospodářské) části.

Zpětná vazba mezi navrhovanými zastavitelnými plochami a ochranou vodních toků a území před znehodnocením vlivem změny vodohospodářského uspořádání není v řešeném území aktuální. Zástavba se nachází mimo údolnice vodních toků, území mimo lesní porosty je vybaveno odvodňovacími přípojkami. Sklon rostlého terénu na zastavitelných plochách nezakládá možnost eroze.

*Navržené úpravy nevyvolají jiné porušení zemědělského půdního fondu např. zamokřením..*

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

---

*Zastavitelná plocha R10 zabírá lesní pozemek o výměře 81 m<sup>2</sup>*

***Struktura odnětí pro plochy technické infrastruktury dle BPEJ a parcel:***

---

	<i>kultura</i>	<i>výměra v m<sup>2</sup></i>	
<i>parcely:</i>	<i>318/3</i>	<i>lesní pozemek</i>	<i>0,0081 ha</i>

*Další zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa, v důsledku záměrů obsažených v návrhu územního plánu nejsou uvažovány.*

## **2f). Přezkoumání návrhu územního plánu pořizovatelem**

---

Zastupitelstvo Obce Radonice na svém zasedání dne 15. prosince 2003 schválilo pořízení územního plánu obce Radonice usnesením č. 64/03. Obec Radonice, Radonice č.p. 1, 431 55 Radonice požádala Městský úřad Kadaň dne 9. dubna 2004 o pořízení územního plánu obce Radonice v souladu s ustanovení § 14 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů.

Průzkumy a rozborů zpracoval prof. Ing. arch. Miroslav Baše podnikající pod obchodním jménem atelier VEGA, Národní obrany 453/2, 160 00 Praha 6 Bubeneč.

Návrh zadání územního plánu byl zpracován dle ustanovení § 20 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, § 11 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, v platném znění, a její přílohou č. 1 části II. Oznámení o projednání návrhu zadání ze dne 14. února 2005 bylo vyvěšeno na úřední desce pořizovatele a na úřední desce Obecního úřadu Radonice. Návrh zadání byl zaslán jednotlivě dotčeným orgánům státní správy, sousedním obcím a krajskému úřadu. Návrh zadání byl po dobu 30 dní vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a na Obecním úřadu v Radonicích. Dne 9. března 2005 se konalo projednání návrhu zadání na Městském úřadu v Kadani od 10,00 hod a na Obecním úřadu v Radonicích od 18,00 hod. Každý mohl uplatnit své podněty, dotčené orgány stanoviska. Na základě těchto podnětů a stanovisek byl návrh zadání upraven. Dne 02. června 2005 požádal pořizovatel nadřízený orgán územního plánování – Krajský úřad Ústeckého kraje o stanovisko. Kladné stanovisko nadřízeného orgánu bylo vydáno dne 24. července 2005 pod číslem jednací UPS/372/757038/05/B. Zastupitelstvo obce Radonice na svém zasedání dne 20. července 2005 schválilo zadání územního plánu obce Radonice usnesením č. 85/05.

Na základě schváleného zadání začal zpracovávat koncept územního plánu obce Radonice projektant prof. Ing. arch. Miroslav Baše, avšak koncept nebyl zpracovaný tak, aby se dal projednat, byl neúplný. Proto ho měl projektant dopracovat, avšak krátce po té onemocněl a zemřel. Zastupitelstvo obce dne 26.3.2007 schválilo usnesením č. 25/07, že se již koncept nebude zpracovávat a usnesením č. 26/07 také určilo zastupitelku, Věru Vernerovou, která bude spolupracovat s pořizovatelem při pořizování návrhu územního plánu. Obec Radonice si vybrala projektanta Ing. arch. Ladislava Komrsku (č. aut. ČKA 02748), který návrh územního plánu dopracoval podle schváleného zadání a také podle rozpracovaného konceptu. Vzhledem k tomu, že v průběhu pořizování vešel v platnost nový stavební zákon, byl návrh územního plánu zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti a podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Pořizovatel oznámil dne 10. srpna 2010 v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona konání společného jednání o návrhu územního plánu dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Toto společné jednání se konalo 07. září 2010. Pořizovatel podle § 50 odst. 2 stavebního zákona vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 30 dní od konání společného jednání a sousední obce k uplatnění připomínek. Stanoviska dotčených orgánů byla pořizovatelem vyhodnocena.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 51 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, předložil dne 26. ledna 2011 Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, návrh územního plánu Radonice a zprávu o jeho projednání, k posouzení před řízením o vydání návrhu územního plánu Radonice. Krajský úřad Ústeckého kraje ve svém stanovisku de dne 17. února 2011 sdělil, že zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy nejsou připomínky. Rovněž k návrhu ÚP Radonice nebyly z hlediska využití navazujícího území uplatněny žádné připomínky sousedních obcí. Dále sdělil, že předložený návrh ÚP Radonice je v souladu s ÚPD vydanou krajem, tj. s **2. změnami a doplňky ÚPN VÚC SHP** upravenými dle ust. § 187 odst. 7 stavebního zákona. ÚP Radonice upřesňuje NRBC č.15 Úhošť, RBC č. 1152 Houština a na něj navazující RBK, který spojuje RBC s vojenským prostorem. A také že návrh ÚP Radonice není v rozporu s **Politikou územního rozvoje ČR (PÚR 2008)** schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 a dále upozornil na několik nesrovnalostí. Na základě



vyhodnocení stanovisek a připomínek byl návrh územního plánu Radonice upraven, doplněn a bylo zahájeno řízení o územním plánu dle ustanovení §§ 52 a 53 stavebního zákona.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona a § 172 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, oznámil dne 30. září 2011 konání veřejného projednání, které se bude konat dne 23. listopadu 2011 a oznámil vystavení návrhu územního plánu Radonice. Oznámení o konání veřejného projednání bylo vyvěšeno na úřední desce pořizovatele a na úřední desce Obecního úřadu Radonice. Návrh územního plánu Radonice byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 21. 10. 2011 do 23. 11. 2011 u pořizovatele, v kanceláři odboru regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče Městského úřadu Kadaň a v kanceláři Obecního úřadu Radonice a na webových stránkách města Kadaně a obce Radonice. Pořizovatel nařídil veřejné projednání v souladu s ustanovením § 22 stavebního zákona a zajistil vystavení návrhu územního plánu k veřejnému nahlédnutí v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona a § 172 správního řádu. Každý mohl uplatnit své připomínky a dotčené osoby námítky od 30. září 2011 do veřejného projednání dne 23. listopadu 2011. K návrhu územního plánu Radonice byly podány námítky dotčených osob a také připomínky. Připomínky ze strany sousedních obcí nebyly vzneseny. Veřejné projednání se konalo v souladu s ustanovením § 22 stavebního zákona a o průběhu veřejného projednání pořídil pořizovatel písemný záznam.

Na základě výsledku veřejného projednání návrhu územního plánu Radonice pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem, v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona, vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách. Rozhodnutí o podaných námítkách je samostatnou částí tohoto odůvodnění opatření obecné povahy.

Na základě veřejného projednání nedošlo k podstatným úpravám návrhu územního plánu Radonice. Pořizovatel zajistil úpravu návrhu územního plánu Radonice. Byla provedena nepodstatná úprava návrhu územního plánu nevyžadující nové projednání, spočívající v úpravě návrhu územního plánu za účelem vyhovění námítkám a připomínkám. Úpravy se provedly u plochy VX, které budou pouze pro fotovoltaické elektrárny, tedy záměr nevyžadují komplexní posouzení na vliv životního prostředí. Dále byly z návrhu vypuštěny návrhové vodní plochy, včetně zeleně, týkající se pozemky byly zařazeny do stávajících ploch podle druhu pozemku v katastru nemovitostí, dle požadavků vlastníků.

Dále bylo odůvodnění doplněno o náležitosti uvedené v ustanovení § 53 odst. 4 a odst. 5 stavebního zákona a o náležitosti uvedené v ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu.

#### **a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4, zákona 183/2006 Sb.**

---

##### **a1) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

**Územní plán Radonice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009.**

- Územní plán Radonice je řešen s ohledem na republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména v těchto bodech: 14, 16, 19, 20, 25, 26 a 30. Návrh územního plánu vychází ze zásady zachování přírodních a kulturních hodnot s cílem dosažení míry urbanizace, odpovídající 20. – 30. rokům 20. století. Rozvoj země se tedy zaměřuje především na využití proluk, zbořeníšť a volných ploch zastavěného území. Zastavitelné plochy odpovídají požadavkům konkrétních majitelů. Plošný rozvoj je umístěn pouze do m.č. Radonice s cílem stabilizovat velikost sídla vůči racionálnímu využití veřejné vybavenosti. Využití zastavěného území je prioritou návrhu územního plánu. Současné jsou označeny devastované areály, určené k asanaci. Takto uvolněné území může být v budoucnosti využité pro rozvoj podnikatelských aktivit. Řešené území Radonice vykazuje vysoký stupeň ekologické stability a obsahuje výčet hodnotných a chráněných přírodních prostorů a lokalit. Návrh územního plánu respektuje přírodní hodnoty v plném rozsahu. Návrh územního plánu obsahuje vymezení zásadního prostoru pro rozliv balastních vod řeky Liboce s cílem snížit rozsah aktivního záplavového území Q 100 v místní části Radonice, kde úroveň Q 100 zasahuje do obytného území. Prostor pro rozliv povodně je dále vymezen v ZÚR Ústeckého kraje jako lokalita akumulace povrchových vod. Požadavek je respektován, rozvoj území je navržen výhradně mimo záplavová území. Územní plán Radonice řeší v této věci střet

vymezeného záplavového území Q 100 se zastavěným územím Radonic a to vymezením plochy pro rozliv povodně. Využití území dle návrhu územního plánu Radonic nelze v záplavovém území realizovat nadzemní objekty. Územním plánem je dán předpoklad pro další rozvoj rekreace obyvatel obce a sousedních sídel a cestovního ruchu, zejména navržením občanského vybavení a sítě cyklistických stezek a tras propojujících atraktivní části území s ostatními sídly. V územním plánu je řešeno doplnění technické a dopravní infrastruktury.

- Plochy E2 jsou podchyceny v PÚR 2008 jako záměr a to koridor elektrického vedení VVN 400 kV. Vydané Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) zpřesňují plochy E 2 jako koridor pro územní ochranu vedení 400 kV v úseku TR Verněřov – TR Hradec – hranice ÚK – (TR Vítkov, TR Přeštice). Koridor je sledován jako územní rezerva ER1. Územím obce prochází a ÚP Radonice respektuje územní rezervu koridoru ER1.

Územní plán Radonice je v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací (ÚPD), kterou jsou zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 7. 9. 2011, které jsou účinné od 20.10.2011.

- Do návrhu ÚP Radonice ze ZÚR ÚK je převzat návrh cyklostezky C35 a také ÚP Radonice respektuje územní rezervu koridoru ER1, a tím jsou požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obce s návrhy obsaženými v ZÚR ÚK zajištěny. Viz vyhodnocení PÚR ČR.
- Ze ZÚR ÚK se přebírá a upřesňuje závazně vymezené prvky nadregionálního a regionálního ÚSES – ÚP Radonice upřesňuje NRBC č. 15 Úhošť a RBC č. 1152 Houština.

#### **a2) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména požadavku na ochranu architektonických a urbanistických hodnot a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu Radonice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Dospěl k názoru, že návrh územního plánu tyto hodnoty chrání, rozvíjí a vhodně doplňuje.

Územní plán Radonice komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání celého území obce s cílem stabilizovat a posílit jeho udržitelný rozvoj a koordinuje veřejné i soukromé záměry v území. Spolu s tím územní plán vytváří podmínky pro různé formy cestovního ruchu a vytváří vedle podmínek pro ÚSES i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně s propustností krajiny pro rekreační využití a udržení její reprodukční schopnosti. V územním plánu jsou pro ochranu veřejných zájmů navrženy některé veřejně prospěšné stavby. Územní plán zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování je územní plán Radonice zpracován v souladu s ustanoveními § 18 a § 19 stavebního zákona.

Územní plán Radonice sleduje tyto hlavní cíle:

- návrh dostatečných ploch pro bydlení z důvodu stabilizace stávajících obyvatel a zajištění přílivu nových obyvatel do obce, se současnou ochranou kompaktního charakteru jednotlivých sídel a ochranou krajiny před nadměrnou zástavbou,
- návrh ploch pro chybějící veřejnou infrastrukturu,
- soulad územního plánu s limity obecné památkové ochrany a limity ochrany přírody
- ochranu ploch veřejných prostranství, které jsou významné pro společenský život v obci,
- ochranu jádrových ploch obce,
- stabilizaci ploch občanského vybavení,
- stabilizaci obyvatelstva formou podpory trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby a cestovního ruchu,
- uchování vysoké hodnoty harmonického krajinného rázu individuálním posuzováním záměrů, které by mohly kvalitu území negativně ovlivnit,
- zohledněním územních důsledky vyplývajících z polohy na okraji vojenského újezdu.

**a3) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu Radonice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zadání bylo zpracováno podle staré právní úpravy, a to podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a prováděcí vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, v platném znění. Podle těchto právních předpisů bylo zadání územního plánu také projednáno. Návrh územního plánu Radonice byl již zpracován dle nové právní úpravy – podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek. Podle této právní úpravy bylo také pokračováno v jeho pořizování.

Struktura návrhu územního plánu odpovídá požadavkům přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití bylo provedeno podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Na základě tohoto přezkoumání dospěl pořizovatel k závěru, že návrh územní plán Radonice je pořízen v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími právními předpisy.

**a4) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

V podmínkách pro využití území jsou zohledněny stanoviska jednotlivých dotčených orgánů uplatněných podle zvláštních právních předpisů.

Při pořizování územního plánu Radonice byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích. Úřad územního plánování vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a zajistil úpravu návrhu podle jednotlivých požadavků.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu Radonice s požadavky zvláštních právních předpisů a dospěl k závěru, že návrh územního plánu Radonice je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a je v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

**b) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

V zadání nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

**c) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno**

Z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, byl k návrhu zadání územního plánu obce Radonice vydán závěr zjišťovacího řízení ze dne 19. 5. 2005, č. j. 349/63796/05/ZPZ-závěr SEA, s výsledkem – „územní plán obce Radonice“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

**d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Územní plán Radonice navrhuje k dostavbě zejména volné plochy v zastavěném území tak, aby byla zachována a dotvořena stávající urbanistická koncepce. Vzhledem k rostoucímu počtu obyvatel a nutnosti jejich stabilizace jsou navrhovány nové zastavitelné plochy. Cílem obnovy venkovských sídel je vyvážení obytné, rekreační a produkční funkce sídel. Tomu odpovídá skladba nově navržených funkčních ploch. Územní plán předpokládá, že současné plochy veřejného občanského vybavení pokryjí nároky populace. Nové zastavitelné plochy jsou vymežovány v těsné prostorové návaznosti na zastavěné území sídel a zároveň jsou navrženy i další kroky k ochraně přírodního prostředí.

## **2g) Rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění**

---

Pořizovatel ve spolupráci s určenou zastupitelkou zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách. Zastupitelstvo obce Radonice, jako správní orgán příslušný podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, rozhoduje podle § 172 odst. 5 správního řádu, o námítkách tak, jak je uvedeno v této části odůvodnění opatření obecné povahy.

### **Proti návrhu územního plánu Radonice podali námítku:**

1. [REDAKCE] dne 18.11.2011. Pořizovatel ji obdržel 21.11.2011 pod č. j. MUKK/53946.

Jsem vlastníkem p. p. č. 336 a 337 v katastrálním území Vintířov u Radonic vč. čp. 17 umístěném na p. p. č. 336.

Po nahlédnutí do návrhu územního plánu obce Radonice namítám k umístění plochy VX výroba specifická (solární panely, bioplynová stanice) v obci Žďov, že přístup je sice vyznačen po pozemcích v majetku obce Radonice, ale v areálu vede i po soukromých pozemcích. Nesouhlasím, aby přístup na plochy specifické výroby vedl po mém pozemku.

Zároveň nesouhlasím s umístěním této plochy, protože při jejím využití dojde k navýšení dopravy a zhoršení kvality životního prostředí a tím k znehodnocení mého pozemku i k omezení možnosti jeho využití, způsobené umístěním výše uvedené výroby (hluk prach apod.). Přílohou připomínky je výpis z katastru nemovitostí a snímek ortofoto katastrální mapy s vyznačením pozemků.

### **Rozhodnutí o námítce:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

Část námítky týkající se přístupu na plochy specifické výroby je k návrhu územního plánu Radonice irelevantní. Budoucí investor pro plochu VX – plocha výroby a skladování – výroba specifická (dále jen VX) musí vybudovat novou účelovou komunikaci dle návrhu územního plánu mimo pozemky p. č. 336 a 337 k. ú. Vintířov u Radonic. Dnešní užívání příjezdu do areálu z části po soukromém pozemku není předmětem řešení územního plánu.

V návrhu ÚP Radonice byla upravena kapitola 1f plocha s rozdílným způsobem využití VX a to tak, že z hlavního využití bylo v první větě vypuštěno .... „a bioplynové stanice“, neboť tento záměr by bylo nutno posoudit podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Podle schváleného zadání územního plánu obce Radonice nesmí návrh územního plánu obsahovat takové záměry, které podléhají komplexnímu posouzení vlivů na životní prostředí (SEA). Záměr umístění bioplynové stanice komplexnímu posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) podle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, podléhá. Tím, že se zruší v hlavním využití „bioplynová stanice“ není předpokládáno výrazné navýšení dopravy a zhoršení kvality životního prostředí.

2. [REDAKCE], ASPE s. r. o., [REDAKCE]  
(podaná dne 23.11.2011 na veřejném jednání na Obecním úřadu v Radonicích)

### **Věc: Uplatnění zásadního nesouhlasu, námitek a připomínek k návrhu územního plánu Radonice**

Jako vlastníci dotčených pozemků vyslovujeme tímto svůj nesouhlas s návrhem ÚP Radonice. Nesouhlasíme se záměry plánovanými na našich parcelách - požadujeme jejich ponechání v kategorii plochy zemědělské - orná půda NO a trvalý travní porost NT, kat, aby to odpovídalo zápisu v katastru nemovitostí k dnešnímu datu (druh pozemku).

Dále požadujeme, aby veškeré zemědělské pozemky zůstali v kategorii využití dle druhu pozemku, jaký je zapsán v katastru nemovitostí tzn. druh pozemku orná půda zůstane v návrhu ÚP Radonice jako orná půda NO. (zejména v k.ú. Sedlec u Radonic je na druhu pozemku orná půda návrh využití uveden NT travní porost, s čímž nesouhlasíme)

Nesouhlasíme se záměry VR1, VV, TV, zábory ZPF, prvky ÚSES (LBC, LBK, atd.) dále s vodohospodářským členěním (plocha určená k rozlivu povodně), NV, ZV, NL, atd. na naší půdě.

*Specifikace parcel:*

**2.1. Za Maierem - Smíšené nezastavěné území k. ú. Radonice u Kadaně**

- 376/6 [redacted] 1,6352ha část
- 383/6 [redacted] 1,0812ha celá
- 383/8 [redacted] 2,5741ha část

*Požadujeme zrušení záměru NV chceme na parcelách hospodařit jako na orné půdě.*

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se v plném rozsahu vyhovuje.

**Odůvodnění:**

Záměr: návrh plochy NV –smíšené nezastavěné území – zeleň vysoká mimolesní na pozemcích 376/6, 383/6, 383/8 k. ú. Radonice u Kadaně budou z návrhu územního plánu Radonice odstraněny. Návrhová plocha NV se o tyto pozemky zmenší.

Záměr: návrh plochy NV na pozemcích 376/6, 383/6, 383/8 k. ú. Radonice u Kadaně budou z návrhu územního plánu Radonice odstraněny, neboť se jedná o nepodstatné úpravy ÚP. Tyto plochy NV zde projektant navrhl pro dotvoření krajinného rázu a ochránění sídla Radonice na jihovýchodním okraji obce. Návrh plochy NV tu částečně zůstane a tím se splní to, že sídlo Radonice bude v budoucnu na jihovýchodním okraji ochráněno vzrostlou zelení, pakliže bude záměr realizován.

**2.2. Za Radechovem - Plochy vodní a vodohosp. k. ú. Radonice u Kadaně**

- 1151/14 [redacted] 0,3158ha celá
- 1151/13 [redacted] 0,4898ha celá
- 1151/12 [redacted] 0,8769ha celá
- 1151/16 [redacted] 2,1636ha celá

*Požadujeme zrušení záměru VV. Chceme na parcelách hospodařit jako na orné půdě.*

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se v plném rozsahu vyhovuje.

**Odůvodnění:**

Záměr návrh plochy VV – plochy vodní a vodohospodářské a návrh plochy NV – smíšené nezastavěné území – zeleň vysoká mimolesní a na pozemcích p. č. 1151/14, 1151/13, 1151/12, 1151/16 v k. ú. Radonice u Kadaně jsou z návrhu územního plánu Radonice odstraněny z důvodu záměru vlastníka využívat pozemek zemědělsky. Celá plocha je odstraněna jako celek. Jedná se o nepodstatné úpravy ÚP Radonice. Tyto plochy VV a NV zde projektant navrhl pouze jako dotvoření krajinného rázu. Jejich vypuštění nebude mít vliv na řešené území obce Radonice. Obec souhlasí s vypuštěním těchto ploch z návrhu ÚP Radonice jako celku, což odsouhlasili i ostatní vlastníci dotčených parcel.

**2.3. Mezi Radechovem a Hájem - hráz + retenční nádrž k. ú. Radonice u Kadaně VR1**

*Zásadně nesouhlasíme s umístěním retenční nádrže a hráze na našich pozemcích. Požadujeme umístit nádrž + hráz na státní pozemky výše proti proudu Liboce a minimalizovat tak dopad na nejlepší ornou půdu v oblasti.*

- 1197/13 [redacted] 1,4224ha celá
- 1197/10 [redacted] 2,3930ha celá
- 1197/9 ASPE, s. r. o. 0,6691ha celá
- 1197/8 [redacted] 1,8490ha celá
- 1197/5 [redacted] 3,3229ha celá
- 1197/2 [redacted] 1,3873ha celá
- 29/7 [redacted] 0,0129ha celá KÚ Háje u Vintířova
- 413/3 [redacted] 3,7357 část KÚ Háje u Vintířova

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V průběhu pořizování územního plánu Radonice byla usnesením vlády České republiky ze dne 20. července 2009 č. 929 schválena Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008), která ukládá její dodržování a plnění úkolů v ní stanovených. Jedna z republikových priorit (č.25) je cit.: Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Dále byly v průběhu pořizování územního plánu Radonice vydány Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), do kterých byly zapracovány úkoly ze schválené PÚR ČR 2008. Lokality akumulace povrchových vod (LAPV) jsou do ZÚR ÚK zapracovány jako limity využití území. Tyto limity musí následně vydané územní plány respektovat. Na základě výše uvedených dokumentů projektant územního plánu Radonice navrhl v řešeném území plochu VR 1 – území určené pro rozliv povodně – retenční prostor Liboc. Vymezený prostor je stanoven za účelem snížení hladiny Q 100 v zastavěném území Radonic. Vzájemné vztahy – velikost prostoru, vymezení plochy pro výstavbu případné hráze a účinnost opatření vychází ze současné hydrologické charakteristiky vodního toku Liboc a dalších recipientů.

#### **2.4. Travní porosty – k. ú. Vintířov u Radonic**

- 228/4 [redacted] 0,1637ha TTP celá
- 224/8 [redacted] 1,3086ha TTP, 223/2 [redacted] 0,0481 ha orná, 224/14 [redacted] 0,2409ha TTP – (p. p. č. 223/2 – připomínka)
- 247/5 [redacted] 1,3394ha TTP
- 411/7 [redacted] 1,5537ha TTP
- 160/5 [redacted] 0,7129ha TTP
- 187/18 [redacted] 0,4563ha orná – (námitka)

### **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

Návrh veřejné zeleně je na p. p. č. 187/18 k. ú. Vintířov u Radonic vypuštěn z důvodu záměru vlastníka využívat pozemek zemědělsky.

Vyhodnocení připomínky k p. p. č. 223/2 k. ú. Vintířov u Radonic je v kapitole 2h).

Ostatní parcely – využití podle katastru nemovitostí jsou v souladu s návrhem ÚP Radonice.

#### **2.5. Nájemní smlouvy č. 341N06/42, č. 263N06/42 s PF - [redacted] – k. ú. Sedlec u Radonic – jedná se o připomínku**

*Druh pozemku nesouhlasí se stavem v katastru nemovitostí*

- 920 orná 0,9745ha - ÚP plocha lesní
- 936/1 orná 6,7471ha, 937 orná 5,9870ha - ÚP TTP
- 934/1 orná 4,8755ha, 935/1 orná 7,3636ha - ÚP TTP, 934/2 orná 0,2167ha - ÚP TTP
- 979 orná 7,9955ha - ÚP TTP
- 999 orná 0,5007ha - ÚP mimolesní zeleň

### **Vyhodnocení pořizovatele:**

Viz. vyhodnocení připomínek v kap. 2h).

#### **2.6. Nájemní smlouva č. 166N10/42 s PF - [redacted] – k. ú. Kadaňský Rohozec – jedná se o připomínku**

- 1060 orná 2,7805ha - ÚP TTP

### **Vyhodnocení pořizovatele:**

Viz. vyhodnocení připomínek kap. 2h).

**3. [REDAKCE] a Dachs, spol. s r. o. – v zastoupení [REDAKCE] na základě plné moci**

**3.a.Vyjádření [REDAKCE] a Dachs, spol. s r. o. – námitka (podaná dne 23.11.2011 na veřejném jednání na Obecním úřadu v Radonicích)**

Toto vyjádření je podáváno v souvislosti s veřejným projednáním územního plánu a týká se poz. parc. č. 343/2, 344, 345/1, 345/3, 346/1, 346/7, 346/8, 346/9, 347, 348, 349/1, 350 v k.ú. Vintířov a obec Radonice, okr. Chomutov, které jsou v konceptu územního plánu navrženy na FVE a Bioplynovou stanici.

Podanou námitku považujeme za účelovou a nedůvodnou. Účelovou proto, že jejím účelem je omezení vlastnických práv a bránění vlastníkům jejich v podnikatelských a nedůvodnou proto, že se nejedná o věcné námitky související s předmětem projednání konceptu ÚP, ale výlučně spadají do řešení problematiky formou občansko právního sporu, nebo územního a stavebního řízení.

Je fakticky nepadáno připojení všech výše uvedených pozemků na veřejnou, obecní, přístupovou, účelovou komunikaci, s tím, že tato komunikace vede v současnosti jinudy, a to z části po soukromém pozemku.

Koncept ÚP však situuje tuto komunikaci po pozemcích veřejných. Je namítáno, že ve skutečnosti stávající komunikace vede po pozemcích soukromých. To je ale věc, která v žádném případě nesouvisí s veřejným projednáním ÚP. Zde je na místě zkoumat, zda v současné době vede komunikace po soukromých pozemcích po právu, či nikoli a pokud je není po právu, nechť se tato otázka řeší veřejnoprávní cestou. Pokud si stěžovatel koupil pozemek s právní vadou, tak to buď věděl při podpisu kupní smlouvy, nebo to nevěděl a pak je na místě toto řešit odstoupením od smlouvy, popř. slevou z kupní ceny nemovitostí, nikoli podáním nedůvodných námitek (mimochodem v neposlední řadě je na místě též zkoumat otázku prostého vydržení, je-li totiž předmětná komunikace postavena v minulosti po právu a byla-li užívána po dobu delší 10-ti let a v dobré víře, pak uplatnění vydržení nic nebrání). Stěžovatel by měl tuto skutečnost doložit nejlépe aktuálním geometrickým plánem.

Stěžovatel napadá, že budoucí podnikatelské aktivity s sebou přinesou zvýšení dopravy, hluku a pohybu vozidel i osob. Fakticky toto zatížení by nemělo být vyšší, než provoz stávajícího kravína pro cca 200 - 400 ks hovězího (byl-li by v provozu) a který je v předmětné lokalitě umístěn v souladu se stávajícím platným územním plánem. Tato zátěž by byla několikrát vyšší, než navrhované využití pro FVE a Bioplynovou stanici. Nicméně máme za to, že tyto námitky spadají již do jiného řízení a to do řízení územního a stavebního.

Zastupitelstvo schválilo navržený záměr zapracovaný do konceptu po zralé úvaze, záměr byl řádně projednán s jeho navrhovatelem a obecní zastupitelstvo vyhovělo navrhovateli o změnu využití území panu [REDAKCE] a společnosti DACHS, spol. s r.o. a na svém 31. zasedání v r. 2010 schválilo tento návrh pod č. 347/10.

Prostý fakt, že problematická komunikace vede tudy kudy vede, není chybou návrhu ÚP, kde je situovaná na obecních pozemcích. Jestliže by se tedy místní zastupitelstvo v Radonicích nechalo zmanipulovat stěžovatelem sporů, které ve svém důsledku jsou spory stěžovatele a zaleklo se tak vlastní odpovědností a svéprávností a vzalo by podanou námitku v potaz, pak by muselo nutně též zároveň konstatovat, že návrh ÚP je byl zpracován nedostatečně, že je zapotřebí jej tedy dopracovat a schválení tohoto pro Obec Radonice a okolí důležitého správního dokumentu Odložit a nechat jej dopracovat.

[REDAKCE], v plné moci [REDAKCE], Dachs, spol. s r. o.

Přílohy: plné moci, výpis z usnesení ze dne 16.6.2010

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje částečně.

**Odůvodnění:**

Jedná se o námitku k námitce, kterou podala [REDAKCE] dne 18.11.2011. Odůvodnění shodné jako u námitky č. 1.

**3b). [redacted] a Dachs, spol. s r. o. – v zastoupení [redacted] na základě plné moci (podaná dne 23.11.2011 na veřejném jednání na Obecním úřadu v Radonicích)- námitka nesplňuje formální požadavky dle § 52 odst.3 stavebního zákona**

V zastoupení vlastníka nemovitostí p. [redacted] a spol. Dachs, s. r.o., podávám tímto námitky dále uvedené do veřejného projednání návrhu územního plánu.

- nesouhlasíme s umístěním plochy VR1 s tím, že trváme na projednání mimo území které je předmětem projednání - a to do prostoru VVP
- nesouhlasíme s vedením uvažovaného vedení veřejné kanalizace v k. ú. Vintířov přes pozemky ve vlastnictví prodávajícího
- nesouhlasíme se zavedením pojmu „vyvlastnění“ do návrhu ÚP

na žádost řídící diskuse doplňuji:

- doplnění dle odst. 2 - jedná se o veškeré pozemky v k.ú. Vintířov v intravilánu obce Vintířov
- vlastnictvím pozemků se rozumí pro tyto účely i spoluvlastnické pozemky
- vlastnické pozemky - jsou pozemky vedené na místně příslušném katastrálním úřadě, detašované pracoviště v Chomutově

Zpracovatelem při závěrečném projednání nebyla k dispozici kompletní dokumentace, není tedy v silách žádného vlastníka nejpozději při tomto jednání odpovědně posoudit, v jakém přesně rozsahu jsou dotčeny vlastnická práva. Protože není tedy nejpozději dnešního dne na veřejném projednání k dispozici kompletní koncept dokumentace územního plánu, musíme konstatovat, že předložený plán je dnešního dne „neprojednatelný“ není tedy v moci žádného vlastníka posoudit zda je či není jakýmkoli způsobem dotčeno jeho vlastnictví či jeho právu.

#### **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Odůvodnění k navržené ploše VR 1 - Viz. výše u námitky č. 2.3.

Námitky proti návrhu územního plánu Radonice mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti (dále jen „dotčené osoby“). Plná moc od společnosti DACHS, spol. s r.o. není platná, netýká se zastupování při projednávání územního plánu Radonice. Námitka nesplňuje § 52 stavebního zákona a to z toho důvodu, že v námitce chybí odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a území není přesně vymezené námitkou. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek byly upozorněny na § 52 stavebního zákona. Při veřejném projednání byla k dispozici 2 kompletní vyhotovení projednávaného návrhu územního plánu Radonice. Pojem „vyvlastnění“ je použit v souladu se stavebním zákonem.

Odůvodnění k námitce týkající se „nesouhlasu s vedením veřejné kanalizaci v k. ú. Vintířov přes pozemky ve vlastnictví prodávajícího“ se nevyhovuje především z důvodu, že navrhované řešení odkanalizování tohoto území je z hlediska technického nejvhodnější a umožní odkanalizování převážně staveb ve vlastnictví pana [redacted] a umožní revitalizaci areálu zámku, včetně zámeckého parku, který je veden na seznamu nejohroženějších kulturních památek. Navrhované řešení je ve vztahu k pozemkům pana [redacted] nepřijatelnější, kanalizace je navrhována po komunikacích nebo ostatních plochách, nedělí a nezatěžuje další pozemky.

## **2h) Vyhodnocení připomínek**

---

K návrhu územního plánu Radonice byly podány tyto připomínky

**2. [redacted] ASPE s. r. o., [redacted]**  
(podaná dne 23.11.2011 na veřejném jednání na Obecním úřadu v Radonicích) pozn. celé znění je uvedeno v kapitole 2g) bod 2.

#### **2.4. Travní porosty – k. ú. Vintířov u Radonic**

- 228/4 [redacted] 0,1637ha TTP celá
- 224/8 [redacted] 1,3086ha TTP, 223/2 [redacted] 0,0481 ha orná, 224/14 [redacted] 0,2409ha TTP – (p. p. č. 223/2 – **připomínka**)



- 247/5 [redacted] 1, 3394ha TTP
- 411/7 [redacted] 1,5537ha TTP
- 160/5 [redacted] 0,7129ha TTP
- 187/18 [redacted] 0,4563ha orná – (námitka)

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel ve spolupráci s projektantem a s určeným zastupitelem vyhodnotil připomínku a provedl závěr: V návrhu ÚP Radonice byla plocha na výše uvedeném pozemku p. č. 223/2 k. ú. Vintířov u Radonic upravena dle aktuálního údaje v katastru nemovitostí. Ostatní parcely, které jsou bez poznámky jsou v ÚP Radonice v souladu s katastrem nemovitostí.

**2.5. Nájemní smlouvy č. 341N06/42, č. 263N06/42 s PF - [redacted] – k. ú. Sedlec u Radonic – jedná se o připomínku**

*Druh pozemku nesouhlasí se stavem v katastru nemovitostí*

- 920 orná 0,9745ha - ÚP plocha lesní
- 936/1 orná 6,7471ha, 937 orná 5,9870ha - ÚP TTP
- 934/1 orná 4,8755ha, 935/1 orná 7,3636ha - ÚP TTP, 934/2 orná 0,2167ha - ÚP TTP
- 979 orná 7,9955ha - ÚP TTP
- 999 orná 0,5007ha - ÚP mimolesní zeleň

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel ve spolupráci s projektantem a s určeným zastupitelem vyhodnotil připomínku a provedl závěr: V návrhu ÚP Radonice byly plochy na výše uvedených pozemcích k. ú. Sedlec u Radonic upraveny dle aktuálních údajů v katastru nemovitostí.

**2.6. Nájemní smlouva č. 166N10/42 s PF - [redacted] – k. ú. Kadaňský Rohozec – jedná se o připomínku**

- 1060 orná 2,7805ha - ÚP TTP

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel ve spolupráci s projektantem a s určeným zastupitelem vyhodnotil připomínku a provedl závěr: Uvedená p. p. č. 1060 k. ú. Kadaňský Rohozec neexistuje. Správně má být uvedeno k. ú. Sedlec u Radonic. V návrhu ÚP Radonice byla plocha výše uvedeného pozemku k. ú. Sedlec u Radonic upravena dle aktuálního údaje v katastru nemovitostí.