

**ÚZEMNÍ PLÁN RADNICE
NÁVRH**

ČERVENEC 2018

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU RADNICE

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL:

ZASTUPITELSTVO MĚSTA RADNICE

datum vydání územního plánu Radnice: 9. 7. 2018

usnesení č.: 305/2018/20

datum nabytí účinnosti územního plánu Radnice: 24. 7. 2018

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:

jméno a příjmení: Bc Jiří Hájek

pořizovatel: Městský úřad Radnice

podpis:

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Objednatel: Město Radnice
zastoupené starostou ing. Janem Altmanem
nám. Kašpara Šternberka 363
338 28 Radnice

Pořizovatel: Městský úřad Radnice
nám. Kašpara Šternberka 363
338 28 Radnice

Zpracovatel: Ing. arch. Petra Novotná
Jana Zajíce 6,170 00 Praha 7
č. autorizace 02 806
e-mail: novotnap@volny.cz

Ing. arch. Ing. Zuzana Pešková, Ph.D
Navigátorů 596,161 00 Praha 6
e-mail: azp.peskova@gmail.com
Prof. Ing. arch. Jaroslav Sýkora ,DrSc
Kafkova 30,160 00 Praha 6
č. autorizace: 01 958

Koncepce veřejné infrastruktury - kanalizace, vodovod, plynovod
Ing. Václav Pilát
Nupacká 5,100 00 Praha 10

Koncepce veřejné infrastruktury -elektroinstalace
Ing. Ladislav Říha
Přemyslovská 2244,252 63 Roztoky

ÚSES:
Geovision s.r.o.,Chodovická 472/4,193 00 Praha 9

Datum : Červenec 2018

OBSAH

a) VYMEZENÍ ÚZEMÍ	5
b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
c) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ	14
e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	16
f) STANOCENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, PŘ. PODMÍNĚNÉHO PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	20
g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVYLASTNIT	31
h) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	33
i) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	33
j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	34
k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	34
l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9	35
m) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	35
n) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	35

Návrh územního plánu je řešen ve skladbě textové a grafické části podle Vyhlášky č.500/2006 Sb. ve znění Vyhlášky 458/2012 Sb., přílohy č. 7.

a) VYMEZENÍ ÚZEMÍ

a.1) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 26. 2. 2017

Zastavěné území je vyznačeno v grafické příloze, na výkresech:

č. 01 Základní členění území

č. 02 Hlavní výkres

Na území města Radnice je vymezeno zastavěné území, které se skládá ze 14 vymezených ploch v řešeném území.

b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje území obce vychází jednak ze zadání, dále z požadavků města, z vyhodnocení současného stavu sídla a krajiny a posouzení jejich rozvojových možností. Hlavním cílem urbanistické koncepce je zachování jednotlivých sídelních funkcí města, jejich účelné rozložení a rozšíření na vhodných místech a ochrana historických hodnot města. V krajině je cílem koncepce ochrana a úprava krajinných funkcí ve smyslu udržitelného rozvoje.

Radnický potok protékající katastrálním územím z jihu k severu, Chomelský potok protékající z východu k západu a železnice, která vede z jižní části k.ú. do středu města, rozdělují území na čtyři základní části:

- část severozápadní
Tato část je ze severu vymezena přítokem Radnického potoka s doprovodnou zelení, z východu Radnickým potokem, z jihu intravilánem města a ze západu komunikací III.ř.23214 spojující Radnice s Újezdem u Sv.Kříže.Většinu tohoto území tvoří orná půda. V severozápadní části jsou nově vymezené zastavitelné plochy: **Z3** navazující na intravilán města a určené pro bydlení, **Z2** určené pro výstavbu ČOV. Jsou zde navrženy dvě nové hlavní polní cesty **K5** a **K6**.
- část jihozápadní
Tato část je vymezena ze západu ovocnými sady, které se rozprostírají od hranice k.ú. k železnici. Z východu je lemována Radnickým potokem, z jihu jeho přítokem s doprovodnou zelení. Toto území tvoří ovocné sady, orná půda a doprovodná zeleň vodních toků. Územní plán toto rozložení respektuje a nenarušuje s výjimkou vymezení nové hlavní polní cesty **K7**.Dále je zde navržena plocha **Z1** určená pro bydlení, **Z14** pro parkoviště ke hřbitovu a **Z15**-rozšíření hřbitova a zastavitelná plocha **Z17** pro výrobu a skladování.

V severozápadní a jihozápadní části katastru je vymezen dle Zásad územního rozvoje koridor silnice II/232 (obchvat obcí Osek, Břasy, Újezd u Sv. Kříže), v ÚP označen jako **Z4**.

- část severovýchodní
Tato část je ze západu lemována Radnickým potokem, z jihu a východu Chomelským potokem a jeho přítokem. Většinu tohoto území pokrývá zalesněný kopec Hrádek. Územní plán zde navrhuje zastavitelné plochy **Z5**, **Z16** určené pro občanskou vybavenost, plochu **Z6** určenou pro zemědělské účely, plochu **Z11** určenou pro bydlení, plochu **K9** pro vybudování retenční nádrže a dále zachovává jeho přírodní funkce.
- část jihovýchodní
Tato část je vymezena ze západu a severu Radnickým potokem z východu a severu Chomelským potokem. Jižní hranici tvoří paleontologická lokalita Ovčín se zatopeným

lomem. V této části územní plán vymezuje nejvíce zastavitelných ploch. Jedná se o plochy **Z7** určené pro rekreaci, **Z8, Z9, Z10** v návaznosti na intravilán města určené pro bydlení. Zároveň jsou zde navrženy nové hlavní polní cesty **K8, K2**, rozhledna u Floriána **Z12** a v zatopeném lomu je vymezena zastavitelná plocha pro hromadnou rekreaci **Z13**.

Zbývající krajinné plochy jsou zachovány pro zemědělství a přírodní funkce.

Zvláštní ochranné zájmy:

- 1) Ochrana krajiny, přírody a ochrana zemědělské, lesohospodářské a vodohospodářské funkce
- 2) Ochrana archeologického dědictví (Maltské konvence).
Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy, s prokazatelným výskytem nemovitých a movitých archeologických nálezů.
- 3) V urbanizovaném území je prvořadá ochrana historického urbanistického uspořádání města, nemovitých kulturních památek, urbanisticky významných kompozičních prvků a architektonicky a historicky významných staveb.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistickou koncepcí se rozumí obecné zásady nakládání s územím při jeho uspořádání a využívání. Urbanistická koncepce stanovuje podmínky funkčního využití a uspořádání území, určuje základní rámec regulace území a vymezuje, s ohledem na požadavky udržitelného rozvoje, hranice zastavitelných a nezastavitelných ploch města. Stanovuje podmínky využití a uspořádání území města s ohledem na míru změn v území uskutečňovaných. Hlavním cílem urbanistické koncepce je udržení územní kompaktnosti zastavěné části, její vhodné zónace funkcí a doplnění požadovanými plochami pro bydlení a podnikatelské aktivity a ochrana historických hodnot sídla a krajinných funkcí.

c. 1) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Územní plán stanovuje plochy s rozdílným využitím v zastavěném a v nezastavěném území. Nezastavěným územím se rozumí pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo zastavitelné plochy.

Jedná se o pozemky k plnění funkce lesa, zemědělský půdní fond, ochranná pásma v krajině, chráněná území a plochy územního systému ekologické stability.

Dále se jedná o nezastavitelné části pozemků a ostatních částí správního území sídla, u kterých je to stanoveno platnou územně plánovací dokumentací.

Graficky je urbanistická koncepce vyjádřena v Hlavním výkrese č. 02.

PLOCHY BYDLENÍ

BH Bydlení -v bytových domech

BI Bydlení -v rodinných domech-městské a příměstské

BV Bydlení -v rodinných domech-venkovské

PLOCHY REKREACE

RI Rekreace-plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RH Rekreace-plochy staveb pro hromadnou rekreaci

RN Rekreace na plochách přírodního charakteru

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV Občanské vybavení- veřejná infrastruktura

OM Občanské vybavení -komerční zařízení malá a střední

OS Občanské vybavení- tělovýchovná a sportovní

OH Občanské vybavení-hřbitovy

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SC Plochy smíšené obytné-v centrech měst

SV Plochy smíšené obytné -venkovské

SK Plochy smíšené obytné -komerční
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
DS Dopravní infrastruktura -silniční
DZ Dopravní infrastruktura -železniční
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
TI Technická infrastruktura
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
VL Výroba a skladování- lehký průmysl
VD Výroba a skladování- drobná a řemeslná výroba
VZ Výroba a skladování- zemědělská výroba
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
VS Plochy smíšené výrobní
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
PV Veřejná prostranství
ZV Veřejná prostranství- veřejná zeleň
PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ (dle § 3 odst. 4.vyhlášky č. 501/2006)
ZS Zeleň -soukromá a vyhrazená
ZO Zeleň -ochranná a izolační
ZP Zeleň -přírodního charakteru
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
W Plochy vodní a vodohospodářské
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
NZ Plochy zemědělské
NZS Sady, zahrady
NZL TTP, louky, pastviny
PLOCHY LESNÍ
NL Plochy lesní
PLOCHY PŘÍRODNÍ
NP Plochy přírodní

PLOCHY BYDLENÍ

Bydlení -v bytových domech BH

Tyto plochy nejsou v ÚP rozšiřovány,úpravy stávajících bytových domů je možno provádět pouze dle regulativů uvedených v kap.f.

Bydlení - v rodinných domech-městské a příměstské BI

Koncepce rozvoje ploch pro bydlení v rodinných domech tohoto typu předpokládá jejich stavební obnovu a případnou přístavbu, která ale nesmí překročit stavební čáru směrem do ulice ani výškovou hladinu okolí a musí dodržet limit zastavěnosti a odstupy od sousedů dané Vyhláškou č.269/2009Sb. o využití území. Přestavby je nutno přizpůsobit charakteru domu.

Všechny nové rozvojové lokality určené pro bydlení-převážně u jižní hranice intravilánu, jsou navrženy jako plochy pro bydlení v rodinných domech-městské a příměstské. Požadavky na jejich prostorovou a funkční regulaci viz kap.f3).

Bydlení -v rodinných domech -venkovské BV

Stávající obytné plochy mají rozdílnou možnost dostaveb a adaptací.

Přístavby je nutno provádět tak, aby nebyla překročena stavební čára směrem do ulice a aby byly dodrženy podmínky odstupů od sousedů dané Vyhláškou č.269/2009Sb. o využití území Přístavby je nutno přizpůsobovat charakteru základního objektu. Stejně tak i výstavba nových rodinných domů by měla respektovat charakter okolní zástavby, zejména co do výškové hladiny (podlažnosti), tvaru a měřítka (viz kapitola f).

PLOCHY REKREACE

Rekreace-plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI

Stávající plochy jsou zastavěny rekreačními objekty různého charakteru. U nich je možno počítat s dispozičními i stavebními úpravami, které by měly vycházet z daného tvaru a neměly by zvyšovat stávající podlažnost, ani zhoršovat architektonickou formu objektu.

Návrh ÚP počítá s rozvojem těchto ploch za východní hranicí intravilánu, v návaznosti na stávající rekreační oblast. Požadavky na jejich prostorovou a funkční regulaci viz kap. f 3).

Rekreace-plochy staveb pro hromadnou rekreaci RH

Plochy staveb pro hromadnou rekreaci se v k.ú. nevyskytují, návrh vymezuje tyto plochy v okolí zatopeného lomu Ovčín.

Koncepce počítá s jejich účelovým zaměřením na stavby určené k lázeňství a přechodnému ubytování.

Požadavky na jejich prostorovou a funkční regulaci viz kap. f 3).

Rekreace na plochách přírodního charakteru RN

Koncepce navrhuje využití plochy Na Floriánu severně od lokality Ovčín, pro pobyt v přírodě (rozhledna). Požadavek na její prostorovou regulaci viz.kap. f.3).

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Občanské vybavení -veřejná infrastruktura OV

Při stavebních úpravách stávajících objektů (v hranicích jejich pozemků) není možné přestoupit stavební čáru směrem do ulice a není možné zásadně narušit urbanistický charakter historické výstavby v jejich okolí. Návrhy jejich dostaveb proto musí být posuzovány individuálně, v souvislosti s jejich architekturou a působením na okolní zástavbu.

Návrh územního plánu nepočítá s další vybaveností.

Občanské vybavení -komerční zařízení malá a střední OM

Tyto plochy jsou součástí významných prostorů města a jejich úpravy proto musí dodržet stávající stavební a uliční čáry a nesmí přestoupit výškovou úroveň hřebenů střech v jejich okolí a úroveň hlavních říms. Architektonické řešení nových zásahů je nutno posuzovat v souvislosti s okolní zástavbou.

Návrh územního plánu počítá s rozvojem nových ploch u severovýchodní hranice intravilánu.

Občanské vybavení- tělovýchovná a sportovní OS

Tyto plochy zůstávají ve své funkci, nefunkční koupaliště bude sloužit jako sportoviště.

Koncepce ÚP počítá s rozvojem těchto ploch v severní části intravilánu pod nádražím.

Požadavky na jejich prostorovou a funkční regulaci viz kap.f3).

Občanské vybavení- hřbitovy OH

Všechny hřbitovy zůstanou zachovány, jejich případné stavební úpravy jsou možné pouze se souhlasem odboru památkové péče.

ÚP počítá s rozšířením hlavního hřbitovního areálu, který je kulturní památkou, západním směrem s vybudováním parkoviště.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné-v centrech měst SC

Tyto plochy jsou součástí významných prostorů města a jejich úpravy proto musí dodržet stávající stavební a uliční čáry a nesmí přestoupit výškovou úroveň hřebenů střech v jejich okolí a úroveň hlavních říms. Architektonické řešení nových zásahů je nutno posuzovat v souvislosti s okolní zástavbou.

Koncepce ÚP nepočítá s novými plochami tohoto typu.

Plochy smíšené obytné- venkovské SV

Při úpravách stávajících objektů je nutno dodržet stavební čáru, je možno je dostavovat na nových

plochách do dvora, nástavby pouze se sedlovými střechami do výškové úrovně okolní zástavby. Koncepce ÚP nepočítá s novými plochami tohoto typu.

Plochy smíšené obytné - komerční SK

Přístavby stávajících objektů je nutno provádět tak, aby nebyla překročena stavební čára směrem do ulice a aby byly dodrženy podmínky odstupů od sousedů dané Vyhláškou č.269/2009Sb. o využití území Přístavby je nutno přizpůsobovat charakteru základního objektu. Stejně tak i výstavba nových rodinných domů by měla respektovat charakter okolní zástavby. Zejména co do výškové hladiny (podlažnosti), tvaru a měřítka.

(viz kapitola f).

Koncepce ÚP nepočítá s novými plochami tohoto typu.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura - silniční DS

Nárůst dopravní infrastruktury se předpokládá v rámci dopravní obsluhy v nově navržených plochách pro výstavbu.

Koncepce ÚP vymezuje nové plochy pro místní komunikace v intravilánu města-plochy **P5, P6**, nové plochy pro parkování osobních aut-**Z14, P4**.

Podmínky pro jejich umístění viz.kap.f).

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vymezují v západní části katastrálního území koridor přeložky silnice II/32 Osek- Břasy- Újezd U Sv. Kříže jako veřejně prospěšnou stavbu VPS SD 232/02.

Dopravní infrastruktury- železniční DZ

Návrh územního plánu nepočítá s úpravou stávající trati na území města Radnice.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Technická infrastruktura

Koncepce rozvoje technické infrastruktury počítá s jejím rozvojem v zastavitelných plochách, stávající čistírna odpadních vod bude zrušena, nově je navržena v zastavitelné ploše **Z2**.

Podmínky pro její umístění viz kap. f).

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Výroba a skladování - lehký průmysl VL

Koncepce územního plánu nepočítá s větším rozvojem těchto ploch, ale spíše s postupnou rekultivací ploch stávajících -plocha **P9** (stávajícím ÚP vymezena jako prodejní sklady), plocha **P2** (stávajícím ÚP vymezeno jako autobusové nádraží) a dále plochu **Z17** v návaznosti na stávající výrobní areály.

Rekultivované plochy budou dále sloužit pro výrobu a skladování.

Výroba a skladování-drobná a řemeslná výroba VD

Koncepce územního plánu předpokládá jejich úpravy podle výrobních potřeb tak, aby nenarušily urbanistický a architektonický charakter ulic a nepřekročily stávající uliční čáry dle regulativů uvedených v kap.f).

Návrh ÚP nevymezuje další podobné plochy.

Výroba a skladování - zemědělská výroba VZ

Územní plán počítá s využitím stávajících objektů zemědělských ploch pro výrobu a služby a s úpravami dílčího charakteru dle regulativů viz kap.f).

ÚP vymezuje zastavitelnou plochu **Z6** jako zázemí pro rybáře.

Koncepce ÚP nenavrhuje rozvoj těchto ploch na jiném území města.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy smíšené výrobní VS

Koncepce ÚP tyto plochy vymezuje jako plochy přestavby **P1** u železničního nádraží v severní části intravilánu s využitím pro lehkou výrobu s možností bydlení. Pro tuto kombinaci nemůže být výroba s negativním působením na obytné prostředí. Regulativy pro tyto plochy viz kap.f).

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství PV

Koncepce územního plánu vymezuje prostor náměstí Kašpara Šternberka **CU2** a okolí kapličky ve Sv. Barboře **CU4** jako plochy cenných území s potřebou úprav parteru (parkování, pobytové plochy, dlažby, zeleň). Regulativy pro tyto plochy viz kap.f).

Veřejná prostranství-veřejná zeleň ZV

Koncepce územního plánu chrání plochy veřejné zeleně před zastavěním a navrhuje nové plochy tohoto typu v nově vymezených zastavitelných plochách, které budou řešeny územními studii. V rámci zastavitelných ploch **Z3** a **Z10** územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství- veřejná zeleň.

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Zeleň- soukromá a vyhrazená ZS

Koncepce ÚP zachovává plochy soukromé zeleně v současném rozsahu. Tyto plochy by měly zůstat zachovány v míře upřesněné regulativy.

Zeleň- ochranná a izolační ZO

Koncepce ÚP zachovává stávající plochy tohoto typu a vymezuje nové plochy u jižních hranic zastavitelných ploch **Z9, Z10** a severní hranice **Z3** tak, aby tvořily bariéru mezi těmito plochami určenými pro bydlení a navazující ornou půdou. Dále vymezuje bariérovou zeď u jižní hranice výrobního areálu Marila.

Zeleň- přírodního charakteru ZP

Tyto plochy by měly zůstat zachovány v míře upřesněné regulativy.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské W

Koncepce ÚP nemění současnou rozlohu a trasu vodních ploch a toků, navrhuje revitalizaci Radnického potoka a jeho protipovodňové úpravy dle vodohospodářského rozboru. Koncepce dále počítá se založením retenční nádrže **K9** nad severní hranicí intravilánu (pod kaskádou tří rybníků).

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské NZ

Urbanistická koncepce nepočítá se zásadní změnou v rozložení těchto ploch-viz kapitola e) koncepce uspořádání krajiny, pouze s obnovením a založením hlavních polních cest **K5-K8**.

Sady, zahrady NZS

Koncepce ÚP nepočítá s rozšířením těchto ploch, ale vzhledem k intenzivnímu hospodářskému využití je nutno sady chránit před poškozením.

TTP ,louky, pastviny NZL

Tyto plochy jsou rozptýlené po celém katastrálním území.

Vzhledem k jejich ekologickému, vodohospodářskému, zemědělskému a estetickému významu v krajině, musí být chráněny před úbytkem a poškozením. Územní plán nepočítá s jejich rozšířením.

PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní NL

Územní plán vychází ze současné rozlohy lesních ploch a s jejich převážně hospodářským využitím, nenavrhuje jejich rozšíření s výjimkou plochy **K4** u jihovýchodní hranice k.ú., kde je navržena změna ZPF na LPF.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy přírodní NP

Tyto plochy (prvky ÚSES, doprovodná zeleň vodních ploch, toků a komunikací, zeleň na mezích, remízky a hájky) mají velký význam pro hodnotu životního a krajinného prostředí a musí být chráněny před poškozením a úbytkem.

Koncepce územního plánu počítá s výsadbou stromové a keřové zeleně zejména podél polních cest a doplnění podél vodních toků a komunikací.

Ve smyslu zákona o ochraně přírody jsou tyto plochy územním plánem chráněny proti poškození - viz kapitola e) koncepce uspořádání krajiny.

Zastavitelnost ploch v zastavěném území je nutno řešit při umisťování staveb diferencovaně, s ohledem na existující stavby, zpevněné plochy a na terén. Výšková hladina nových staveb, nástavby a přístavby nesmí překročit stávající výškovou hladinu střech v okolí. Nové stavby, nástavby a přístavby by měly být přizpůsobeny stávajícím hodnotným stavbám. To se týká zejména tvaru střech, obvodových stěn a barev.

c. 2) Vymezení zastavitelných ploch Z

Jedná se o plochy vymezené k zastavění. Plochy jsou označeny ve výkrese č. 01 Základní členění území a ve výkrese č. 02 Hlavní výkres.

Lokalita	Návrh funkčního využití lokality	Plocha v ha
Z1	BI-bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,50
Z2	TI-technická infrastruktura-čistírna odpadních vod	0,12
Z3	BI-bydlení v rodinných domech městské a příměstské	2,95
Z5	OM-občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	1,47
Z6	VZ-výroba a skladování - zemědělská výroba	0,48
Z7	RI-rekreace-plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,57
Z8	BV-bydlení v rodinných domech-venkovské	0,15
Z9	BI-bydlení v rodinných domech městské a příměstské	10,13
Z10	BI-bydlení v rodinných domech městské a příměstské	2,76

Z11	BV-Bydlení v rodinných domech-venkovské	0,83
Z12	RN-rekreace na plochách přírodního charakteru	cca 0,01 (dle projektu)
Z13	RH- Rekrace-plochy staveb pro hromadnou rekreaci	3,18
Z14	DS-Dopravní infrastruktura - silniční	0,26
Z15	OH-Občanské vybavení- hřbitovy	0,72
Z16	OM-Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	0,15
Z17	VI- výroba a skladování- lehký průmysl	0,35

Rozvojové plochy pro bydlení mají v návrhu územního plánu celkovou rozlohu **17,3235 ha** a nárůst o cca 113 rodinných domů. Odhadovanému přírůstku rodinných domů odpovídá zvýšení počtu obyvatel o cca 397.

c. 3) Vymezení ploch přestavby P

Jedná se o plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití. Plochy jsou označeny ve výkrese č. 01 Základní členění území a ve výkrese č. 02 Hlavní výkres.

Lokalita	Návrh funkčního využití lokality	Plocha v ha
P1	VS-Plochy smíšené výrobní	3,82
P2	VL-Výroba a skladování-lehký průmysl	0,33
P3a	OS-Občanské vybavení- tělovýchovná a sportovní	0,66
P3b	OM-Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	0,13
P4	DS-Dopravní infrastruktura - silniční	0,18
P5	DS-Dopravní infrastruktura- silniční	0,02
P6	DS-Dopravní infrastruktura- silniční	0,16
P7	SK-Plochy smíšené obytné - komerční	0,30
P8	DS-Dopravní infrastruktura- silniční	0,075
P9	VL-Výroba a skladování- lehký průmysl	5,40

c. 4) Vymezení ploch změn v krajině K

Plochy jsou označeny ve výkrese č. 01 Základní členění území a ve výkrese č. 02 Hlavní výkres.

K1a, b, c

Jedná se o vysázení izolační zeleně kolem nově plánované zástavby (krajinařské a hygienické oddělení obytné výstavby od ZPF).

K2

Jedná se o vybudování nové cesty k pomníku u Floriána a k nově navrhované rozhledně Z12.

K3

Jedná se o izolační zeleň podél výrobního areálu.

K4

Jedná se o změnu ZPF na LPF.

K5, K6, K7

Jedná se novou hlavní polní cestu.

K8

Jedná se o obnovenou hlavní polní cestu.

K9

Jedná se o vybudování retenční nádrže.

c. 5) Vymezení cenného prostředí s potřebou úprav CU

Plochy jsou označeny ve výkrese č. 01 Základní členění území a ve výkrese č. 02 Hlavní výkres.

CU1

Jedná se o úpravu Radnického potoka v části intravilánu od silnice II-233 směrem k západu a v části mimo intravilán směrem k jihu k lokalitě Ovčín. Úpravy se budou týkat zpevnění břehů, údržby zeleně, zpevnění cesty v části intravilánu a vybudování cesty v části mimo intravilán.

CU2

Jedná se o úpravu a zpevnění náměstí. Úpravy by se měly týkat ploch zeleně, ploch komunikací, ploch pro parkování, plochy v okolí kostela sv. Václava.

CU3

Jedná se o krajinařské úpravy cenného prostředí ve významné paleontologické lokalitě Ovčín v okolí zatopeného lomu.

CU4

Jedná se o úpravy veřejného prostranství v okolí kapličky ve Svaté Barboře.

CU5

Jedná se o úpravu nádvoří zámku.

c. 6) Vymezení systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň je součástí krajinné zeleně, má nezastupitelnou úlohu regulátora mikroklimatu, prachového filtru, rozptylování hluku a významnou estetickou úlohu. Územní plán nestanovuje ozelenění soukromých pozemků, může ale ovlivnit zeleň na veřejných prostranstvích a na hranici sídla. Pro sídelní zeleň je vhodné volit skladbu zeleně odpovídající místním podmínkám. Systém sídelní zeleně je přípustné rozvíjet ve všech zastavitelných plochách.

ZO Zeleň - ochranná a izolační

(viz kapitola c. 1)

ZV Veřejná prostranství- veřejná zeleň

(viz kapitola c. 1)

ZS Zeleň- soukromá a vyhrazená

(viz kapitola c. 1)

Plochy jsou označeny ve výkrese č. 02 Hlavní výkres.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ

d. 1) Dopravní infrastruktura:

Železniční doprava

Návrh územního plánu nepočítá s úpravou stávající trati na území města Radnice.

Silniční doprava

Územní plán města Radnice nemění koncepci dopravy v řešeném území s výjimkou dopravního koridoru.

Z jihu k východu prochází katastrálním územím silnice II. tř. 233 spojující Plzeň s Rakovníkem. Radnice jsou spojeny se Zbirohem silnicí II. tř. 234. Radnice jsou dále propojeny s obcí Svinná silnicí III. tř. 23324 a s obcí Újezd u Svatého Kříže silnicí III. tř. 23214.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vymezují v západní části katastrálního území dopravní koridor DI **SD 232/02**. Koridor je vymezen jako přeložka silnice II/32 Osek- Břasy- Újezd U Sv. Kříže. Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní, některé ze staveb vedlejších (např. vyvolané přeložky jiných sítí) mohou být umístěny i s přesahem mimo grafické vymezení koridoru.

V místě křížení koridoru DI a lokálního biokoridoru ÚSES **má stavba DI přednost**.

Regulace ploch s rozdílným způsobem využití pod koridorem se využije až po realizaci stavby, pro kterou je koridor vymezen.

Místní komunikace

Koncepce silniční dopravy počítá se zachováním místních komunikací obslužných a zklidněných (funkční skupiny C,D) a jejich doplněním o komunikace v rozvojových plochách.

Tyto komunikace budou vymezeny v rámci územních studií určených lokalit, podmínky pro jejich umístění budou stanoveny v rámci studií.

ÚP navrhuje dále úpravu stávajících komunikací (směrovou, rozměrovou, konstrukční, odstranění dopravních závad, apod.).

Zařízení dopravy

Koncepce dopravních zařízení počítá s ponecháním stávající čerpací stanice pohonných hmot a nenavrhuje žádné jiné dopravní zařízení.

Parkování

Koncepce dopravy v klidu počítá s úpravou parkoviště na náměstí a se zřízením nového parkoviště pro osobní automobily u hřbitova a nad základní školou a pro nákladní automobily v blízkosti železničního nádraží.

Garážování osobních aut obyvatel rodinných domů musí být zajištěno na vlastních pozemcích či vlastních objektech (dle požadavků Vyhlášky o technických požadavcích na stavby 268/2009Sb.).

Autobusová doprava

Územní plán nenavrhuje změny v autobusových trasách ani polohu autobusových zastávek, zastávky na náměstí a u školy jsou dostačující.

Pěší a cyklistická doprava

Stávající rozsah chodníků nebude rozšiřován, budou pouze dle potřeby rekonstruovány.

V rozvojových plochách určených pro zástavbu RD bude pěší doprava stanovena na základě územních studií.

Koncepce pěší a cyklistické dopravy počítá se zachováním stávajících turistických a naučných stezek a cyklotras, vedení cyklistické trasy č. 352 bude rozšířeno k nádraží ČD.

d. 2) Technická infrastruktura

d. 2. 1) Zásobování elektrickou energií:

Vedení velmi vysokého napětí

V severní části katastrálního území je vedena trasa vedení 400kV, které má funkci nadkrajovou a města Radnic se přímo nedotýká. Vedení propojuje transformovnu Hradec u Kadaně s transformovnou 400/110 kV Chrást. Vedení je provozováno od roku 1980. Rozvojový záměr vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR vymezuje koridor pro dvojitě vedení 400kV označený jako E17. Koridor je vymezen v plošné šíři 300 m.

Vedení vysokého napětí

Elektrická energie je do sídelního útvaru dodávána z transformovny 110/22 kV Zbiroh, vývod Františkov. Hlavní napájecí vedení 22 kV propojuje vývody Kralovice, Buček a spínací bod Františkov a míjí Radnice na jih od města Z tohoto vedení jsou napájeny všechny transformační stanice ve městě. V roce 1993 se ve městě začala budovat kabelová síť 22 kV, do konce roku 1994 jsou připojeny tři transformační stanice – Kavalérie, U fary a Muzeum. Přečtové body jsou vybudovány na východním okraji města u TS_14 Kavalérie a u TS_7 Pošta. Venkovní vedení 22kV napájí celkem 17 transformačních stanic o celkovém výkonu 4,18 MVA.

Výkon odběratelských trafostanic je dostatečný. Přírůstek transformačního výkonu pro novou výstavbu RD dosáhne cca 440 kVA proti současnému stavu.

Vedení nízkého napětí

Rozvody nízkého napětí ve městě jsou budovány zemními kabely a v navrhovaných plochách se i nadále předpokládá pokračovat s kabelovým rozvodem.

d. 2. 2) Telekomunikace

Hlavní ústředna pro MTO Radnice je umístěna v samostatném objektu č.p. 530. Umožňuje další rozvoj telefonní sítě a připojení nových účastníků. Městem je vedena trasa meziměstských telefonních kabelů.

d. 2. 3) Veřejné osvětlení

Stávající veřejné osvětlení bude průběžně doplňováno o osvětlení nových komunikací a lokalit dle potřeb. Rozvody jsou výhradně prováděny zemními kabely.

d. 2. 4) Zásobování vodou

Město má vybudován veřejný vodovod. Skupiny nových objektů budou napojeny na nejbližší stávající vodovodní řad v přílehlých komunikacích. Z tohoto řadu bude provedeno prodloužení nebo odbočení do nově budovaných přístupových komunikací k jednotlivým objektům.

d. 2. 5) Kanalizace

Koncepce rozvoje kanalizace vychází ze stávající veřejné kanalizační sítě. Stávající kanalizační systém je vyjma sportovního areálu pod bývalou Marílou jako jednotný. Odlehčovací komora je provedena před objektem čistírny odpadních vod. Dešťová kanalizace je pak svedená do potoka. Územní plán nepředpokládá výstavbu dešťové kanalizace v celém území obce. Stávající úseky dešťové kanalizace budou upraveny a případně rekonstruovány, zejména v souvislosti s výstavbou nových domů a s úpravou komunikací. Je rovněž nutné provést její revizi z hlediska možného nedovoleného starého připojení splaškových vod.

d. 2. 6) Zásobování plynem

Koncepce rozvoje vychází ze současného stavu plynofikace města, kde na jihozápadním okraji města je zbudována regulační stanice připojená na dálkové VTL plynovodní vedení. Z regulační

stanice je proveden veřejný středotlaký plynovodní řad. Zásobování nových objektů plynem bude řešeno jejich připojením na veřejný plynovodní řad jeho prodloužením z nejbližší přilehlé komunikace. Z tohoto řadu bude provedeno větvené odbočení do nově budovaných přístupových komunikací k jednotlivým domkům.

d. 2. 7) Vytápění

Koncepce vychází ze současného stavu lokálního vytápění objektů s upřednostněním zdrojů na ušlechtilá paliva a obnovitelné zdroje energie.

d. 2. 8) Zneškodňování odpadů:

Koncepce odpadového hospodářství vychází ze současných zvyklostí ukládání smíšeného odpadu do popelnic a tříděného odpadu do kontejnerů.

Územní plán navrhuje umístění kontejnerů na tříděný odpad v rámci zastavitelné plochy **Z9**.

Bude podrobněji řešeno v rámci územních studií.

d. 3) Občanská vybavenost:

Občanského vybavení- veřejná infrastruktura:

Z pohledu umístění a dostupnosti je stávající stav vybavenosti vyhovující a nové plochy nejsou navrhovány.

Občanského vybavení -komerční zařízení malá a střední:

Návrh územního plánu počítá s rozvojem těchto ploch u severovýchodní hranice intravilánu.

Občanské vybavení- tělovýchovná a sportovní:

Návrh ÚP počítá s rozvojem sportovních ploch v severní části intravilánu pod nádražím.

Občanské vybavení-hřbitovy

Územní plán počítá s rozšířením hlavního městského hřbitova v západní části intravilánu společně s parkovištěm pro osobní automobily.

Podmínky pro umístování občanské vybavenosti jsou dány regulativy pro příslušné rozvojové plochy viz kap. f.

d. 4) Veřejná prostranství

Koncepce zachovává stávající plochy veřejných prostranství, počítá s jejich úpravou (parter). Nově budou vymezeny v rámci územních studií v zastavitelných plochách **Z9, Z13**.

V zastavitelných plochách **Z3 a Z10**, ve kterých není požadováno zpracování územní studie, jsou navrženy plochy veřejných prostranství podle §7 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Podmínky pro umístování veřejných prostranství jsou dány regulativy pro příslušné rozvojové plochy viz kap. f.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

e. 1) Koncepce uspořádání krajiny

Vychází ze současného stavu rozložení ZPF a LPF a sítě vodních toků, kde se nadále počítá s intenzivní zemědělskou výrobou v okolí města a hospodářsky důležitou funkcí lesů, které se rozkládají v severovýchodní části katastrálního území (viz též kap.c.1-vymezení ploch).

Poměr ZPF a LPF se návrhem územního plánu nemění, velikost ZPF a LPF je nutno chránit před úbytkem a před erozním ohrožením.

Krajinářsky hodnotnými částmi jsou: Evropsky významná lokalita malá CZ0323150-Kamenec a CZ0323642-Radnice kostel, kostra ÚSES tvořena regionálními a lokálními biocentry a biokoridory,

Přírodní park Radeč zasahující do jižní části k.ú.

V krajině bude dobudován lokální systém ekologické stability, doplněny hlavní polní cesty a vysázena chybějící doprovodná zeleň. Dále musí být zachovány odtokové poměry v k. ú. a posílen protipovodňový systém v okolí hlavních toků.

e. 2) Územní systém ekologické stability

Aktuálně přítomné systémy ES v posloupnosti od nadregionální úrovně (**NR**) k regionální (**R**) a lokální úrovni (**L**) byly v širším zájmovém území prostorově provázány a vytvářejí logický systém ES vymezený výhradně na ekosystémovém základě (biotopovém či stanovištním). V řešeném území byly proto naznačeny návaznosti do všech sousedních území.

ÚSES je zpracován v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a na prostorové rozdělení lesa (lesnický detail).

Vyšší hierarchie ÚSES vychází z celorepublikové koncepce založené v ÚTP NRaR ÚSES ČR (Bíňová et al. 1996) a byla fakticky převzata z platných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (2008; dále ZÚR PK). Nadregionální úroveň se na řešeném území nevyskytuje. Regionální hierarchie byla v detailech dále upřesňována, především pak při provázání s lokálními systémy ES.

Detailně vymezený Plán ÚSES města Radnice je ve veřejném zájmu. Chybějící (resp. nefunkční) úseky vymezeného Plánu ÚSES města Radnice jsou zahrnuty do veřejně prospěšných opatření (VPO).

Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím. Biocentra jsou výhradně přírodní plochy. V biokoridorech se připouští překryvné funkce, např. příčné vedení liniových staveb nebo umístění drobných technických objektů.

Nadregionální úroveň ÚSES

Tato nejvyšší hierarchická úroveň se na řešeném území města Radnice nevyskytuje.

Regionální úroveň ÚSES

Severovýchodní polovinou správního území města Radnice byly po významné zalesněné elevaci Hrádek (500m) upřesněny v detailech dva kontrastně-modální regionální biokoridory (RBK) mezofilního hájového až bučinného typu č. **RK 1156** a **RK 2003** s významným regionálním biocentrem (RBC) č. **1432 Kalvárie**.

Modální až kontrastně-modální RBK č. **RK 1156 Kalvárie-K50** byl vymezen kaňonem Radnického potoka v úseku mezi RBC Kalvárie a NRBK K50 v kaňonu Berounky u Rakolusek (aktuálně převažující vegetační typy „KU, MT, LO, DH“; cílové typy N, MH). Jedná se fakticky o smíšený biokoridor nivního a mezofilního hájového typu v hlubokém kaňonovitém údolí a teprve až nad Kamencem přechází postupně tento RBK z mezofilního hájového typu do mezofilního bučinného typu. Do velkého RBC Kalvárie se tento RBK napojuje ze sousedního k.ú. Kamenec dvěma paralelními svazky RBK (jeden přes „spilítové stepi“ a druhý lesními porosty).

Kontrastně-modální RBK č. **RK 2003 Kalvárie-Radeč** byl vymezen po převážně zalesněných elevacích v úseku mezi RBC Kalvárie a NRBK K63 (elevace Bechlov, 599m a Na Solích, 587m) (aktuálně převažující vegetační typy „KU, MT“; cílový typ MB).

Do detailu bylo dále upřesňováno také vložené RBC **1432 Kalvárie**, ležící mezi oběma biokoridory (aktuálně převažující vegetační typy „X, S“; cílové typy MH-MB).

Skladebné části obou RBK byly vesměs převzaty z Generelu Regionálního ÚSES Plzeňského kraje (Hájek, Bílek 2005). Všechny výše uvedené RBK byly dále detailně upřesňovány na pozemkový a lesnický detail, především pak na křížení mezofilních a hygrofilních systémů ES, a také koncepčně provázány na všechny navazující lokální systémy ES.

V současné době je převážná část zasahujících RBK pouze částečně funkční (kulturní lesy, plochy TTP) a jen ojediněle až optimálně funkční (přírodě blízké biotopy dubohabřin, acidofilních bučin,

suťových lesů a místy i sukcesní vegetace). Druhovou skladbu lesních porostů v ÚSES by bylo žádoucí upravit podle SLT, především pak v RBC Kalvárie. Nefunkční jsou některé části biocenter i biokoridorů na plochách orné půdy.

Lokální úroveň ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygrolilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs síť vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km). Tučně jsou v následujícím textu vyznačeny úseky lokálních systémů, které zasahují na správní území města Radnice.

Přehled vymezených hygrolilních až hydrofilních systémů ES:

1) (NRBK řeky Berounky pod Rakolusky – RBK 1156, kaňon Radnického potoka) – **Radnický potok** – (sedlo mezi Bílou skálou a Rumpálem – Voldušský potok – Osecký potok – říčka Klabava – NRBK řeky Berounky pod Chrástem); se třemi dalšími systémovými propojeními:

- a) **Radnický potok pod Sv. Barborou – „Dvorecký“ potok** – (sedlo sev. osady Bohemia – Velká Radná – NRBK řeky Berounky, RBC 1433 Rybárna);
- b) **Radnický potok v Radnicích – potok Chomlenka** – (sedlo na jz. okraji Vejvanova – Vejvanovský potok);
- c) **Radnický potok pod Ovčínem – „Vranovský“ potok** – (sedlo na sev. okraji Břas – Dírecký potok – NRBK řeky Berounky pod Darovanským Dvorem).

Tyto vymezené „vlhké“ systémy ES jsou v údolnicích vodních toků v lesních porostech většinou částečně až plně funkční (přírodní koryta vodních toků, fragmenty lužních lesů). V zastavěných územích jsou však aktuálně většinou nefunkční a ani nově prováděné protipovodňové úpravy situaci nezlepšují („tvrdá“ regulace toků, tj. napřímení). Požaduje se provedení přírodě blízkých řešení PPO a RVT.

Přehled vymezených mezofilních systémů ES:

2) (elevace „V Brantech“ nedaleko Újezda u Sv. Kříže) – **údolí Radnického potoka nad Radnicemi – kóta Ovčín, 459m** – (elevace „Skříž“ – údolí potoka Škaredá pod Skomelnem – RK 2003, RBC Radeč); kontrastně-modální systém s jednou odbočkou;

a) (elevace „V Brantech“ nedaleko Újezda u Sv. Kříže – údolí „Újezdského“ potoka na vých. okraji Újezda u Sv. Kříže) – **kaňon „Dvoreckého“ potoka u Dvorců – údolí Radnického potoka nad Kamencem** – (RBK RK1156 u Kamence); kontrastně-modální systém;

Tyto vymezené „suché“ systémy ES jsou v lesních porostech převážně jen částečně funkční (kulturní lesy, sukcesní porosty). Nefunkční jsou četné úseky biokoridorů i části biocenter na zorných plochách a ve velkoplošných sadech.

Na křížení hygrolilních a mezofilních systémů ES byla podle nejnovějších metodických požadavků vymezena smíšená biocentra zahrnující oba typy stanovišť resp. biotopů.

Podpůrná síť lokálního ÚSES

Lokální síť ES byla na území města Radnice doplněna podpůrným systémem interakčních prvků (IP) a významných krajinných prvků (VKP, navržené) z důvodu ochrany posledních dochovaných zbytků přírodě blízké krajinné zeleně v intenzivně obhospodařované zemědělské krajině.

e. 3) Prostupnost krajiny

Koncepce územního plánu zachovává stávající polní cestní síť a navrhuje obnovu a výstavbu nových polních cest **K1-K8** s jejich ozeleněním.

Návrh územního plánu řeší pouze hlavní polní cesty, v rámci komplexních projektových úprav mohou být trasy polních cest měněny.

e. 4) Protierozní opatření

Územní plán předpokládá zemědělsko-lesnické opatření na erozně ohrožené půdě ve sklonu nad

12 % (střídání pěstovaných kultur nebo nahrazení orné půdy trvale travním porostem). Detailní způsob ochrany bude určen projektem komplexních pozemkových úprav.

e. 5) Ochrana před povodněmi

Radnický potok má vyhlášené záplavové území. Územní plán neřeší konkrétní protipovodňová opatření na zamezení vzniku zátop v sousedních obcích, to je předmětem detailní celkové vodohospodářské koncepce.

Územní plán navrhuje vybudování retenční nádrže **K9** pod kaskádou rybníků nad Fričkovnou s cílem zachytit přívalové vody z prudkého svahu lesa.

Město má vypracovaný projekt na revitalizaci (zkapacitnění) toku Radnického potoka. Tato revitalizace by měla zlepšit průtokovou kapacitu potoka v době zvýšených srážek.

V rámci protipovodňových úprav v Plzeňském kraji je zpracována studie navrhuující vybudování poldru v severozápadní části k. ú. Územní plán tento návrh respektuje.

e. 6) Dobývání nerostů

V katastrálním území nejsou evidována žádná výhradní ložiska nerostných surovin, nenachází se zde ani žádné území s předpokládanými výskyty ložisek.

Do jižní a západní části katastrálního území zasahuje poddolované území. Pro povolování staveb na tomto území platí zvláštní režim, jedná se o jižní část zastavitelné plochy **Z9** a zastavitelné plochy **Z10, Z12 a Z13**.

Ložiska surovin zrušená se nachází v lokalitě Ovčín v západní a severozápadní části k. ú., oblasti negativních průzkumů a neperspektivních výskytů v severním cípu k. ú.

e. 7) Zemědělský půdní fond

Využití zemědělských půd:

Návrh ÚP počítá s maximálním využitím ZPF pro produkci potravin, technických plodin a ovocných sadů a trvalých travních porostů.

Převahu ZPF budou tvořit i nadále orné půdy.

Rozsah a umístění ZPF a LPF se územním plánem nemění kromě určených záborů:

-Ploch bydlení17,3235 ha
plochy **Z1, Z3, Z8, Z9, Z10, Z11**

-Ploch rekreace3,7587 ha
plochy **Z7, Z12, Z13**

-Ploch občanského vybavení.....2,3397 ha
plochy **Z5, Z15, Z16**

-Ploch výroby a skladování.....0,8287 ha
plochy **Z6, Z17**

-Ploch a koridorů dopravní infrastruktury..... 5,36 ha
plochy **Z14, Z4**

-Ploch technické infrastruktury.....0,12 ha
plocha **Z2**

Zábor pro LPF.....2,91 ha
plocha **K4**

Vyhodnocení Záborů ZPF je součástí Odůvodnění, kap. e).

e. 8) Archeologická naleziště

Většina řešeného území je územím s archeologickými nálezy s prokazatelným výskytem nemovitých a movitých archeologických nálezů ÚANI.

Lokalita Ovčín na jižní hranici k. ú. je světově unikátní paleontologická lokalita nacházející se v částečně zaplaveném černouhelném dole. Ve smyslu ochrany archeologického dědictví musí být území s výskytem archeologických nálezů chráněno proti poškození.

e. 9) Rekreace

Rekreace rodinná:

Koncepce územního plánu zachovává rozsah chatových osad, plocha v blízkosti Židovského hřbitova se bude rozšiřovat na ploše **Z7**.

Rekreace hromadná:

Koncepce ÚP navrhuje do lokality zatopeného lomu Ovčín lázeňsko rekreační areál. Tento areál má v důsledku extrémních svahových podmínek a krajinnářských hodnot vymezené možnosti výstavby. Jeho návrhy by měly být posuzovány v souvislosti s těmito podmínkami velmi pečlivě dle regulativů v kap.f.

f) STANOCENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, PŘ. PODMÍNĚNÉHO PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

f. 1) Funkční a prostorová regulace v zastavěném území

f. 1. a) BH- Bydlení -v bytových domech

Hlavní využití:

- plochy pro bytové domy s možností nerušících obslužných funkcí místního významu
- plochy související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

- parkování a garážování osobních vozidel majitelů a obyvatel domů
- parky a rekreační zahrady, okrasná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- neurčuje se

Nepřípustné využití:

- výstavba výrobních, skladových a dopravních zařízení
- výstavba staveb pro individuální rekreaci (chaty)
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují hygienické limity obytného prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

Zastavitelnost ploch v zastavěném území je nutno řešit při umístování staveb diferencovaně, s ohledem na existující stavby, zpevněné plochy a na terén. Vzhledem k urbanistickému a architektonickému charakteru se zde nepředpokládají nové stavby, nástavby a přístavby.

f. 1. b) BI - Bydlení -v rodinných domech-městské a příměstské

Hlavní využití:

- plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- plochy související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

- parkování a garážování osobních vozidel majitelů a obyvatel domů, u novostaveb RD garáže vestavěné nebo přistavené
- užitkové a rekreační zahrady, okrasná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- neurčuje se

Nepřípustné využití:

- výstavba výrobních, skladových a dopravních zařízení
- výstavba staveb pro individuální rekreaci (chaty)
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují hygienické limity obytného prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

Zastavitelnost ploch v zastavěném území je nutno řešit při umisťování staveb diferencovaně, s ohledem na existující stavby, zpevněné plochy a na terén. Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit maximální stávající výškovou hladinu střech v okolí. Tvar nových střech je nutno přizpůsobit převládajícím tvarům v okolí.

f. 1. c) BV -Bydlení v rodinných domech -venkovské

Hlavní využití:

- plochy rodinných domů s hospodářským příslušenstvím
- plochy související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

- parkování a garážování osobních vozidel majitelů a obyvatel domů, u novostaveb RD
- garáže vestavěné nebo přistavené
- užitkové a rekreační zahrady, okrasná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- možnost chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení s kapacitami nepřesahujícími hygienické limity

Nepřípustné využití:

- výstavba výrobních, skladových a dopravních zařízení
- výstavba staveb pro individuální rekreaci (chaty)
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují hygienické limity obytného prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

Zastavitelnost ploch v zastavěném území je nutno řešit při umisťování staveb diferencovaně, v intencích Vyhlášky č.269/2009 Sb o obecných požadavcích na využití území, s ohledem na existující stavby, zpevněné plochy a na terén. Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit maximální stávající výškovou hladinu střech v okolí.

Nové stavby, nástavby a přístavby by měly být architektonicky přizpůsobeny stávajícím hodnotným stavbám venkovského charakteru.

f. 1. d) RI – Rekreační plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití:

- plochy staveb pro individuální rekreaci- rekreačních chat, chalup nebo rekreačních domků
- plochy související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

- parkování a garážování osobních vozidel majitelů
- užitkové a rekreační zahrady, okrasná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- neurčuje se

Nepřípustné využití:

- funkce neuvedené v hlavním a přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání:

Zastavitelnost ploch v zastavěném území je nutno řešit při umístování staveb diferencovaně, s ohledem na existující stavby, zpevněné plochy a na terén. Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit maximální stávající výškovou hladinu střech v okolí.

1. e) OV -Občanské vybavení- veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

- plochy staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- plochy staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
- plochy související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

- bydlení ve služebním či pohotovostním bytě, přičleněná zahrada

Podmíněně přípustné využití:

- parkování musí být na vyhrazených místech

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisí s provozem této vybavenosti
- všechny druhy činností, které svými důsledky narušují hygienické limity prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit maximální stávající výškovou hladinu střech v okolí.

f. 1. f) OM -Občanské vybavení- komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití:

- plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící pro ubytování, stravování, služby
- plochy související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

- bydlení, přičleněná zahrada

Podmíněně přípustné využití:

- parkování musí být na vyhrazených místech

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisí s provozem této vybavenosti
- všechny druhy činností, které svými důsledky narušují hygienické limity prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit maximální stávající výškovou hladinu střech v okolí viz též kap. c. 1.

f. 1. g) OS -Občanské vybavení- tělovýchovná a sportovní

Hlavní využití:

- plochy staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport
- plochy pro diváky
- plochy související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

- malé zařízení pro občerstvení diváků

Podmíněně přípustné využití:

- parkování návštěvníků na vyhrazeném místě

Nepřípustné využití:

- střelecký sport, bydlení, výroba a skladování nesouvisející se sportem

f. 1. h) OH -Občanské vybavení-hřbitovy

Hlavní využití:

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
- plochy související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

- neurčuje se

Podmíněně přípustné využití:

- neurčuje se

Nepřípustné využití:

- funkce neuvedené v hlavním využití

f. 1. ch) SC -Plochy smíšené obytné-v centrech měst

Hlavní využití:

- plochy pro bydlení v rodinných nebo bytových domech s občanskou vybaveností místního významu
- plochy související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

- parkování a garážování osobních vozidel majitelů a obyvatel domů
- užitkové a rekreační zahrady, okrasná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- neurčuje se

Nepřípustné využití:

- výstavba výrobních, skladových a dopravních zařízení
- výstavba staveb pro individuální rekreaci (chaty)
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují hygienické limity prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

Zastavitelnost ploch v zastavěném území je nutno řešit při umisťování staveb diferencovaně, s ohledem na existující stavby, zpevněné plochy a na terén ve smyslu Vyhlášky č.269/209 Sb. o obecných požadavcích na využití území. Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit maximální stávající výškovou hladinu střech v okolí.

f. 1. i) SV -Plochy smíšené obytné -venkovské

Hlavní využití:

- plochy pro bydlení v rodinných domech, včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, s hygienicky nerušící výrobní činností
- plochy občanského vybavení
- plochy pro rodinnou rekreaci
- plochy související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

- užitkové a rekreační zahrady, okrasná zeleň
- pozemky veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení, které svým provozováním nenarušují užívání staveb

Nepřípustné využití:

- výstavba výrobních, skladových a dopravních zařízení
- výstavba staveb pro individuální rekreaci (chaty)

- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují hygienické limity prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

Zastavitelnost ploch v zastavěném území je nutno řešit při umísťování staveb diferencovaně, s ohledem na existující stavby, zpevněné plochy a na terén. Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit maximální stávající výškovou hladinu střech v okolí. Nové stavby, nástavby a přístavby by měly být přizpůsobeny stávajícím hodnotným stavbám venkovského charakteru. Architektonické řešení nových staveb a úprav stávajících objektů se má přizpůsobit stávajícím objektům podobné funkce.

f. 1. j) SK -Plochy smíšené obytné -komerční

Hlavní využití:

- plochy staveb pro komerční účely s přičleněným bydlením pro maloobchod a služby administrativa, přechodné ubytování
- plochy výrobních činností nenarušujících hygienické poměry
- plochy související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

- parkování a garážování osobních vozidel majitelů a obyvatel domů
- užitkové a rekreační zahrady, okrasná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- neurčuje se

Nepřípustné využití:

- výstavba velkokapacitních výrobních, skladových a dopravních zařízení
- výstavba staveb pro individuální rekreaci (chaty)
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují hygienické limity prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

Zastavitelnost ploch v zastavěném území je nutno řešit při umísťování staveb diferencovaně, s ohledem na existující stavby, zpevněné plochy a na terén ve smyslu Vyhlášky č.269/209 Sb. o obecných požadavcích na využití území. Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit maximální stávající výškovou hladinu střech v okolí.

f. 1. k) DS -Dopravní infrastruktura - silniční

Hlavní využití:

- stavby pozemních komunikací-silnic II., III. tříd, místních a účelových komunikací včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, protihlukových stěn
- stavby dopravních zařízení (odstavné a parkovací plochy, čekárny a zastávky hromadné dopravy)

Přípustné využití:

- neurčuje se

Podmíněně přípustné využití:

- neurčuje se

Nepřípustné využití:

- všechny funkce neuvedené v hlavním využití

f. 1. l) TI -Technická infrastruktura

Hlavní využití:

- stavby vodárenských a kanalizačních zařízení
- stavby elektroenergetických zařízení a spojů
- stavby plynovodních zařízení
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- neurčuje se

Nepřípustné využití:

- všechny funkce neuvedené v hlavním a přípustném využití

f. 1. m) VL- Výroba a skladování- lehký průmysl

Hlavní využití:

- výrobní objekty a areály lehkého průmyslu, nenarušujících hygienické limity v okolí
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

- neurčuje se

Podmíněně přípustné využití:

- neurčuje se

Nepřípustné využití:

- všechny funkce neuvedené v hlavním využití

Podmínky prostorového uspořádání:

Zastavitelnost ploch v zastavěném území je nutno řešit při umisťování staveb diferencovaně, s ohledem na existující stavby, zpevněné plochy a na terén ve smyslu Vyhlášky č.269/209 Sb. o obecných požadavcích na využití území. Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit maximální stávající výškovou hladinu střech bytových domů v sousedství.

f. 1. n) VD -Výroba a skladování- drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití:

- objekty malovýroby a řemeslné výroby
- plochy související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech
- administrativní vedení podniku

Podmíněně přípustné využití:

- neurčuje se

Nepřípustné využití:

- všechny funkce neuvedené v hlavním a podmíněně přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání:

Zastavitelnost ploch v zastavěném území je nutno řešit při umisťování staveb diferencovaně v souladu s Vyhláškou č.269/209 Sb. o obecných požadavcích na využití, s ohledem na existující stavby, zpevněné plochy a na terén. Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit maximální stávající výškovou hladinu střech v okolí.

f. 1. o) VZ -Výroba a skladování- zemědělská výroba

Hlavní využití:

- stavby pro chov hospodářských zvířat, které nesmí svým provozem narušit hygienické limity (viz ochranná pásma zemědělských provozů)
- sklady a úpravny produktů, které nesmí svým provozem narušit hygienické limity
- sklady a opravy zemědělské techniky, které nesmí svým provozem narušit hygienické limity
- administrativní a hygienické zařízení zaměstnanců
- plochy související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

- ochranná zeleň bariérové formy
- u soukromého zemědělství bydlení vlastníka v ochranném pásmu možné

Podmíněně přípustné využití:

- neurčuje se

Nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou majitele), veřejné stravování, rekreace a činnosti, které narušují zemědělskou činnost či kvalitu produktu

Podmínky prostorového uspořádání:

Formu a rozměr zemědělských staveb určuje především technologie provozu a způsob větrání a také dosah ochranného pásma příslušného provozu. Každý záměr zemědělské stavby bude posuzován individuálně v závislosti na okolí.

f. 1. p) VS - Plochy smíšené výrobní

Hlavní využití:

- stavby lehkého průmyslu a skladování, které nesmí svým provozem narušit hygienické limity
- plochy dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

- plochy staveb pro bydlení

Podmíněně přípustné využití:

- neurčuje se

Nepřípustné využití:

- všechny funkce neuvedené v hlavním a přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání:

Zastavitelnost ploch v zastavěném území je nutno řešit při umísťování staveb diferencovaně, za podmínek uvedených ve Vyhlášce č.269/209 Sb o obecných požadavcích na využití, s ohledem na existující stavby, zpevněné plochy a na terén. Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit maximální stávající výškovou hladinu stávajících halových objektů.

f. 1. q) PV - Veřejná prostranství

Hlavní využití:

- plochy prostorotvorné, urbanistické a komunikační funkce
- plochy zeleně
- plochy pro pobyt ve veřejném prostoru

Přípustné využití:

- plochy dopravní a technické infrastruktury
- pozemky a zařízení občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- neurčuje se

Nepřípustné využití:

- všechny funkce neuvedené v hlavním a přípustném využití

f. 1. r) ZV -Veřejná prostranství- veřejná zeleň

Hlavní využití:

- plochy udržované zeleně, volně přístupné veřejnosti s estetickou, ekologickou a hygienickou funkcí (včetně dětských hřišť, prvků drobné architektury a mobiliář)
- pěší cesty

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejného prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- neurčuje se

Nepřípustné využití:

- všechny funkce neuvedené v hlavním a přípustném využití

f. 1. s) ZS -Zeleň- soukromá a vyhrazená

Hlavní využití:

- okrasná zeleň, produkce plodin

Přípustné využití:

- drobné stavby (dle §103 odst.1,písm.a/,číslo 1,4,5 stavebního zákona)

Podmíněně přípustné využití:

- neurčuje se

Nepřípustné využití:

- všechny funkce neuvedené v hlavním a přípustném využití

f. 1. t) ZO -Zeleň- ochranná a izolační

Hlavní využití:

- ochrana hygieny prostředí
- ekologická funkce
- estetická funkce

Přípustné využití:

- hospodářská funkce (ovocné aleje)

Podmíněně přípustné využití:

- neurčuje se

Nepřípustné využití:

- výstavba všeho druhu
- těžba nerostů a humolitů
- činnosti narušující základní funkce zeleně

f. 1. u) ZP -Zeleň- přírodního charakteru

Hlavní využití:

- doprovodná zeleň vodních ploch, toků a komunikací
- zeleň na mezích
- remízky a hájky

Přípustné využití:

- neurčuje se

Podmíněně přípustné využití:

- neurčuje se

Nepřípustné využití:

- výstavba všeho druhu

f. 1. v) W -Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- odvodnění a závlahy území
- požární účely (nádrže)

Přípustné využití:

- aplikace netradičních forem získání energie (po projednání s vodohospodářskými orgány)
- rekreační využití
- vodohospodářská zařízení a úpravy (např. jezy, hráze, výpusti, jímání vody)
- objekty technické infrastruktury pro místní obsluhu
- přístřešky, odpočívadla
- údržba vodních ploch (nutno zpřístupnit břehovou část pro orgány správy povodí, v nezastavěném území 6 metrů od břehové čáry, v zastavěném území dle možnosti)

Podmíněně přípustné využití:

- neurčuje se

Nepřípustné využití:

- chov ryb a kachen (s výjimkou chovných rybníků)
- odvádění a jímání splaškových vod
- závlahy soukromých pozemků
- těžba a poškozování břehů a dna
- všechny činnosti, které zhoršují kvalitu vody a narušují vodohospodářskou funkci

f. 2) Funkční regulace v nezastavěném území

f. 2. a) DS -Dopravní infrastruktura - silniční

Hlavní využití:

- stavby pozemních komunikací-silnic II., III. tříd, místních komunikací včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů
- stavby dopravních zařízení (odstavné a parkovací plochy, čekárny a zastávky hromadné dopravy)

Přípustné využití:

- neurčuje se

Podmíněně přípustné využití:

- neurčuje se

Nepřípustné využití:

- všechny funkce neuvedené v hlavním využití

f. 2. b) DZ -Dopravní infrastruktura- železniční

Hlavní využití:

- železniční stavby včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť
- zařízení pro železniční dopravu- stanice, zastávky, nástupiště, provozní budovy, depa, opravny, vozovny, překladiště, správní budovy

Přípustné využití:

- plochy související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- neurčuje se

Nepřípustné využití:

- všechny funkce neuvedené v hlavním a přípustném využití

f. 2. c) W-Plochy vodní a vodohospodářské

viz f.1.w)

f. 2. d) NZ -Plochy zemědělské

Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- možnost zalesnění na erozně ohrožených půdách, na temenech kopců, na mělkých a kamenitých půdách
- suché poldry
- stavby pro zemědělství
- budování ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- neurčuje se

Nepřípustné využití:

- nezemědělská výstavba všeho druhu, nezemědělské komunikace, přeměna na vodní

plochy, těžba nerostů a humolitů

f. 2. e) NZS- Sady, zahrady

Hlavní využití:

- ovocné sady, zahrady
- polní cesty

Přípustné využití:

- ostatní pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- neurčuje se

Nepřípustné využití:

- všechny funkce nezemědělského charakteru

f. 2. f) NZL- TTP, louky, pastviny

Hlavní využití:

- louky, pastviny
- polní cesty

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- budování ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- neurčuje se

Nepřípustné využití:

- všechny funkce nezemědělského charakteru

f. 2. g) NL- Plochy lesní

Hlavní využití:

- lesní hospodářství

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- neurčuje se

Nepřípustné využití:

- výstavba všeho druhu, s výjimkou staveb lesnických a důležitých staveb dopravních (nadmístního významu)
- těžba nerostů a humolitů
- kempy
- obory pro zvěř

f. 2. h) NP -Plochy přírodní (plochy zvláště chráněných území)

Hlavní využití:

- chráněné krajinné a přírodní plochy se zachováním původních krajinných funkcí, fauny a flóry

Přípustné využití:

- ekologicky šetrná turistika

Podmíněně přípustné využití:

- zemědělské využití pouze ve vymezených zónách a s limitovaným způsobem (ekologické zemědělství)

Nepřípustné využití:

- hospodaření intenzivním způsobem
- těžba surovin

- výstavba všeho druhu

f. 2. i) TI -Technická infrastruktura

Hlavní využití:

- přenos energií (elektřina, plyn)
- transport pitné vody a splašků
- stavby vodárenských a kanalizačních zařízení
- pozemky veřejných prostranství
- koridor pro dvojitě vedení 400kV VVN E17

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- neurčuje se

Nepřípustné využití:

- všechny funkce neuvedené v hlavním a přípustném využití

V případě pochybností není omezeno využití § 18 odst. 5 stavebního zákona.

f3) Funkční a prostorová regulace v zastavitelných plochách

f. 3. a) BI -Bydlení -v rodinných domech-městské a příměstské

Funkční regulativy pro toto bydlení odpovídají regulativům uvedeným v kap. f.1.b.

Stavby musí být maximálně dvoupodlažní, případně s využitým podkrovím.

Mohou být zastřešené jednotně buď plochou střechou nebo sedlovou střechou se stejným sklonem.

Architektonické podrobnosti budou určeny územními studii příslušných ploch.

f. 3. b) RI – Rekreace- plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Regulativy pro tuto funkci odpovídají regulativům uvedeným v kap. f.1.d

f. 3. c) RH- Rekreace-plochy staveb pro hromadnou rekreaci

Hlavní využití:

- stavby a areály pro hromadnou rekreaci -ubytování, stravování, sport, odpočinek
- plochy související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

- trvalé bydlení vlastníka
- stavby pro lázeňství, rehabilitaci

Podmíněně přípustné využití:

- neurčuje se

Nepřípustné využití:

- všechny funkce neuvedené v hlavním a přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání:

Rozsah výstavby bude limitován důsledky provozu na okolí, objekty staveb pro hromadnou rekreaci nesmí narušit krajinný ráz okolí, prostorový účín těchto zařízení

v krajině by měl být posuzován individuálně na základě zákresu do fotografie krajinného panoramatu.

Stavby mohou být maximálně třípodlažní, zastřešené plochými nebo sedlovými střechami na základě vypracované územní studie.

f. 3. d) RN- Rekreace na plochách přírodního charakteru

Hlavní využití:

- rozhledna
- plochy související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

- neurčuje se

Podmíněně přípustné využití:

- neurčuje se

Nepřípustné využití:

- všechny funkce neuvedené v hlavním využití

Podmínky prostorového uspořádání:

Prostorový účín tohoto zařízení v krajině musí být posuzován individuálně na základě zákresu do fotografie krajinného panoramatu.

f. 3. e) OM-Občanské vybavení- komerční zařízení malá a střední

Regulativy pro toto zařízení odpovídají regulativům uvedeným v kapitole f.1.f. Výšková hladina střech občanského vybavení by měla být obdobná jako v zastavěném území.

f. 3. f) OS -Občanské vybavení- tělovýchovná a sportovní zařízení

Regulativy pro toto zařízení odpovídají regulativům uvedeným v kapitole f.1.g.

f. 3. g) OH - Občanské vybavení-hřbitovy

Regulativy pro toto zařízení odpovídají regulativům uvedeným v kapitole f.1.h)

f. 3. h) DS-Dopravní infrastruktura - silniční

Regulativy pro toto zařízení odpovídají regulativům uvedeným v kapitole f.1.k)

f. 3. ch) TI -Technická infrastruktura

Regulativy pro toto zařízení odpovídají regulativům uvedeným v kapitole f.1.l)

f. 3. i) VZ - Výroba a skladování- zemědělská výroba

Regulativy pro toto zařízení odpovídají regulativům uvedeným v kapitole f.1.o)

f. 3. j) ZO - Zeleň-ochranná a izolační ZO

Regulativy pro toto zařízení odpovídají regulativům uvedeným v kapitole f.1.t)

Územní plán vydaný jako opatření obecné povahy dle §171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů je závazný jako celek.

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVYLASTNIT

g. 1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

VD Dopravní infrastruktura

VT Technická infrastruktura

VD1 – KORIDOR SILNICE II/232, OSEK- BŘASY- ÚJEZD U SVATÉHO KŘÍŽE, PŘELOŽKA S OBCHVATY dle ZUR- VPS **DS 232/02**

VT1 – KORIDOR PRO DVOJITÉ VEDENÍ 400Kv Hradec- Chrást dle záměru Politiky územního rozvoje **E17**

g. 2) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

WD- Dopravní infrastruktura

WD4 - VÝSTAVBA A REKONSTRUKCE POLNÍCH CEST
Radnice u Rokycan KN č. 1745/14,1745/12,1745/19,1745/12,1745/26

Předkupní právo ve prospěch města Radnice u Rokycan

WD5 - VÝSTAVBA A REKONSTRUKCE POLNÍCH CEST

Radnice u Rokycan KN č.2369/1

Předkupní právo ve prospěch města Radnice u Rokycan

WD6 - VÝSTAVBA A REKONSTRUKCE POLNÍCH CEST

Radnice u Rokycan KN č.575/5,575/1,575/4

Předkupní právo ve prospěch města Radnice u Rokycan

WD7 - VÝSTAVBA CESTY

Radnice u Rokycan KN č. 400/1,440/1,429/1

Předkupní právo ve prospěch města Radnice u Rokycan

g. 3) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

WU ÚSES

PV PLOCHY VODNÍ

PZ PLOCHY ZELENĚ

WU1 - REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM RBC 1432

Radnice u Rokycan KN č. 974, 973, 972, 943/2, 943/1, 942/1, 926/11, 926/10, 926/9, 942/2, 926/19, 937, 926/8, 924/1, 924/2, 1120/13, 922/2, 921/2, 921/1, 926/16

Předkupní právo ve prospěch města Radnice u Rokycan

WU2 - REGIONÁLNÍ BOKORIDOR 2003/07-2003/08

Radnice u Rokycan KN č. 1135, 1137 1138/2 1140/2 1139, 1140/2, 1132/10, 1132/2, 1132/18, 1145/1, 1132/7

Předkupní právo ve prospěch města Radnice u Rokycan

WU3 - LOKÁLNÍ BOKORIDOR RO166-RO167

Radnice u Rokycan KN č. 2151/13, 2151/14

Předkupní právo ve prospěch města Radnice u Rokycan

WU4 - VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK NAVRHOVANÝ

Radnice u Rokycan KN č. 1953/1, 1953/4, 1953/3, 1953/6, 1953/7, 1958/6, 1958/4, 1958/3, 1958/2, 1953/9, 1953/8

Předkupní právo ve prospěch města Radnice u Rokycan

WU5 - LOKÁLNÍ BOKORIDOR RO101-RO102

Radnice u Rokycan KN č. 1879/1, 1874/3, 2359/4, 2637, 1870/2, 1870/8, 1844/13, 2601, 1920/38, 1920/1

Předkupní právo ve prospěch města Radnice u Rokycan

WU6 - VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK NAVRHOVANÝ

Radnice u Rokycan KN č. 2597

Předkupní právo ve prospěch města Radnice u Rokycan

WU7 - LOKÁLNÍ BIOCENTRUM RO107

Radnice u Rokycan KN č. 1466, 1467, 1468/1, 1469, 1471, 1474/1
Předkupní právo ve prospěch města Radnice u Rokycan

PV1 - ÚPRAVA RADNICKÉHO POTOKA

Parcelní čísla budou upřesněna dle konkrétního projektu
Předkupní právo ve prospěch města Radnice u Rokycan

PZ1 - IZOLAČNÍ ZELEŇ KOLEM PLÁNOVANÉ ZÁSTAVBY

Radnice u Rokycan KN č. 704, 706/1, 633, 635, 498/1, 520/4, 520/1
Předkupní právo ve prospěch města Radnice u Rokycan

PZ2 - IZOLAČNÍ ZELEŇ KOLEM PLÁNOVANÉ ZÁSTAVBY

Radnice u Rokycan KN č. 438/1, 439, 440/56, 440/55
Předkupní právo ve prospěch města Radnice u Rokycan

PZ3 - IZOLAČNÍ ZELEŇ KOLEM PLÁNOVANÉ ZÁSTAVBY

Radnice u Rokycan KN č. 2628, 2629
Předkupní právo ve prospěch města Radnice u Rokycan

g.4) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani stavby za účelem vložení předkupního práva nebo umožnění práva vyvlastnění.

g.5) Plochy pro asanaci

V Radnicích nejsou požadavky na asanace.

h) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo**

PD Dopravní infrastruktura

PO Občanské vybavení

PD1 - VYBUDOVÁNÍ PARKOVIŠTĚ

Radnice u Rokycan KN č. 1920/1, 1920/41, 2364/1, 2364/4
Předkupní právo ve prospěch města Radnice u Rokycan

PO1 - ROZŠÍŘENÍ HŘBITOVA

Radnice u Rokycan KN č.p. 1920/39
Předkupní právo ve prospěch města Radnice u Rokycan

i) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Návrh územního plánu obsahuje 35 listů A4 textové části.

Grafická část obsahuje celkem 4 výkresy:

Výkres č. 01 Základní členění území M 1:5000

Výkres č. 02 Hlavní výkres M 1:5000

Výkres č. 03 Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření M 1:5000

Výkres č. 04 Koncepce veřejné infrastruktury M 1:5000

Odůvodnění územního plánu obsahuje 73 listů A4 textové části + 3 stránky tabulek.

Grafická část obsahuje celkem 3 výkresy:

Výkres č. 05 Koordinační výkres M 1:5 000

Výkres č. 06 Výkres širších vztahů M 1:50 000

Výkres č. 07 Vyhodnocení důsledků ÚP na ZPF a LPF M 1:5000

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán nestanovuje žádné územní rezervy.

k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

k. 1) Územní plán vymezuje tyto plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

Označení ve výkrese 01	Název územní studie	Plochy změn dotčené podmínkou zpracování územní studie	Katastrální území
Z9/US	V Brdcích	Z9-BI bydlení v rodinných domech městské a příměstské	Radnice
Z13/US	Radnice-Ovčín	Z13-RH Rekreace- plochy staveb pro hromadnou rekreaci	Radnice
P1/US	Nádražní	P1-VS- plochy smíšené výrobní	Radnice
Z3/US	K železniční stanici	Z3- BI bydlení v rodinných domech městské a příměstské	Radnice

k. 2) Územní plán stanovuje tyto podmínky pro zpracování výše uvedených územních studií:

- územní studie prověří a navrhne podrobné urbanistické uspořádání plochy, resp. ploch vymezených pro zpracování územní studie, tedy navrhne vymezení veřejných prostranství, vymezení pozemků a stanoví způsob využití a prostorové uspořádání zástavby na pozemcích
- územní studie navrhne dopravní obslužnost a způsob zásobování plochy, resp. ploch vymezených pro zpracování územní studie systémy technické infrastruktury

k. 3) Územní plán stanovuje lhůtu pro vložení dat o všech vymezených územních studiích do evidence územně plánovací činnosti nejpozději do 4 let od data nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Radnice.

k. 4) Plochy, v nichž je prověření změn jejich využití zpracováním územní studie podmínkou pro

rozhodování, jsou vymezeny v grafické části Územního plánu Radnice ve výkrese č. 01 Výkres základního členění území.

l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9

Územní plán nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých je vydání regulačního plánu podmínkou.

m) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

n) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.