

ÚZEMNÍ PLÁN RADHOSTICE

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ODŮVODNĚNÍ

návrh pro opakované projednání
úpravy pro opakované projednání - fialově
DATUM: 27.1.2026



Projektant:

Ing. arch. Zdeněk Gottfried
Šmeralova 208/16
170 00 Praha 7
tel. 604236808

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

a) označení správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Radhostice

b) datum nabytí účinnosti územního plánu:

c) jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele:

Mgr. Vlastimil Lukášek, vedoucí oddělení územního plánování
Městský úřad Prachatice
Odbor stavebně správní a památkové péče
Velké náměstí 3
383 01 Prachatice

Otisk úředního razítka:

V Radhosticích, dne

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

ÚZEMNÍ PLÁN RADHOSTICE

II. – TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.a) Stručný popis postup pořízení územního plánu.....	3
II.b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	3
II.c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	4
II.d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	6
II.e) Hodnocení souladu se zadáním	9
II.f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	13
II.g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	13
II.h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.....	13
II.i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle §122 odst.3...13	
II.j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	17
II.k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ...	17
II.l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	18
II.m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	19
II.n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	24
II.o) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	31

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.a) Stručný popis postup pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Radhostice usnesením č.8 ze dne 16.02.2022 rozhodlo o pořízení územního plánu. Současně rozhodlo, že pořizovatelem bude Městský úřad Prachatice jako příslušný úřad územního plánování.

Městský úřad Prachatice jako pořizovatel následně s využitím pořízených územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Prachatice a doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem obce návrh zadání ÚP, který byl podle § 47 zákona č. 183/2026 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, veřejně projednán v období říjen-listopad 2023. Na základě výsledků projednání byl návrh zadání upraven a předložen zastupitelstvu obce ke schválení. Zadání územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Radostice usnesením č. 5 ze dne 20.12.2023.

Návrh územního plánu byl projednán v rámci společného jednání a veřejného projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, dotčenou obcí, oprávněnými investory a veřejností podle § 93 odst.5 ve spojení s §94 a § 96 zákona č.283/2024 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Společné jednání o návrhu územního plánu bylo oznámeno opatřením pořizovatele čj. MUPt 8498/2025/Luk ze dne 05.03 2025, ve kterém byly uvedeny informace o místě a době konání společného jednání a místech, kde je možné do návrhu územního plánu nahlížet. V uvedeném opatření byly současně oznámeny lhůty pro uplatňování stanovisek a připomínek.

Veřejné projednání návrhu územního plánu bylo oznámeno opatřením (veřejnou vyhláškou) pořizovatele čj. MUPt 8511/2025/Luk ze dne 05.03.2025, ve kterém byly uvedeny informace o místě a době konání veřejného projednání a místech, kde je možné do návrhu územního plánu nahlížet. V uvedeném opatření byly současně oznámeny lhůty pro uplatňování připomínek. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce obce Radhostice od 09.03.2025 do 10.04.2025, na úřední desce MěÚ Prachatice od 05.03.2025 do 24.04.2025. Společné jednání a veřejné projednání se konalo dne 09.04.2025 v Komunitním centru čp.21 Radhostice.

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil podle § 98 stavebního zákona výsledky veřejného projednání. Návrh vyhodnocení připomínek byl podle § 98 odst.5 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány bez výhrad. Dále byl návrh vyhodnocení stanovisek včetně výsledků řešení rozporů a návrh vyhodnocení připomínek podle § 101 stavebního zákona posouzen krajským úřadem jako nadřízeným orgánem z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Stanovisko krajského úřadu obsahovalo upozornění na nedostatky z výše uvedených hledisek. Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem následně dle výsledků projednání zajistil úpravu návrhu územního plánu, ke kterému krajský úřad jako nadřízený orgán územního plánování vydal potvrzení o odstranění zjištěných nedostatků.

Vzhledem k tomu, že se jednalo o úpravy, kterými jsou nově negativně dotčeny veřejné zájmy nebo negativně dotčeno vlastnictví pozemků a staveb byla upravená dokumentace v rozsahu těchto úprav opakovaně projednána.

Další postup pořízení bude průběžně doplňován.

II.b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

Návrh územního plánu sleduje cíle a úkoly územního plánování definované zákonem č.183/2006 Sb. (stavební zákon), hlava I, §38 a §39 nového stavebního zákona.

Územní plán Radhostice je v souladu s **cíli územního plánování**.

1. Jsou vytvářeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Navržené plochy sledují charakter urbanistické struktury obce Radhostice i ostatních částí sídla. Převážně doplňují prostorové rezervy v kompaktním celku, který zastavěné území vytvořilo. Zastavitelné plochy sledují stávající struktury.

2. Jsou zajištěny předpoklady pro udržitelný rozvoj území. V sídlech je posilována funkce bydlení. Není navrhováno významné území s monofunkčním využitím, které by bylo závislé na společenských a hospodářských změnách. Jsou podporovány přírodní složky zejména propojením kostry ÚSES v její lokální úrovni s přesahem do ostatních správních území. Není negativně zasahováno do přírodně cenných lokalit.

3. Jsou koordinovány veřejné i soukromé záměry v území.

4. Návrhem ÚP jsou chráněny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Je chráněno nezastavěné území vhodnou volbou zastavitelných ploch a výtčtem nepřipustného využití v plochách nezastavěného území. Je navržen lokální ÚSES pro zajištění funkce přírodních složek v území.

5. Je chráněno nezastavěné území tím, že zastavitelné plochy byly vymezeny v návaznosti na zastavěné území. V plochách nezastavěného území nejsou připuštěny stavby vyjma staveb souvisejících s vymezenou plochou (v kap. I.f.). Ochrana nezastavěného území je podepřena výtčtem nepřipustného využití včetně oplocování pozemků ve volné krajině. Oplocování pozemků mimo zastavěné území odporuje náhledu na cílovou charakteristiku krajiny a její způsob užívání. Dochází k negativní fragmentaci krajiny a snižuje se její prostupnost.

6. Na nezastavitelných plochách je připuštěno umísťovat technickou a dopravní infrastrukturu.

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

Územní plán Radhostice je v souladu s **úkoly územního plánování**.

- a) Návrh zjistil a posoudil stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, popsány v kap. I.b) Základní koncepce rozvoje území a kap. I.e) Koncepce uspořádání krajiny.
- b) Je stanovena koncepce rozvoje území. Stavební rozvoj je navržen na zastavitelných plochách v návaznosti na zastavěné území včetně urbanistické koncepce území.
- c) Je posouzena a prověřena potřeba změn v území, která se promítá zejména do vymezení zastavitelných ploch. Plochy transformační navrženy nejsou.
- d) Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání území je stanoveno v charakteristikách ploch s rozdílným způsobem využití, a to v jejich kapitole o podmínkách prostorového uspořádání. Je stanovena výšková hladina zástavby.
- e) podmínky pro provedení změn v území jsou stanoveny v kapitole I.f), kde jsou popsány charakteristiky ploch s rozdílným způsobem využití.
- f) V návrhu není stanovena etapizace výstavby.
- g) Podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof jsou v ÚP vytvořeny zejména respektováním ochranného pásma vodních zdrojů.
- h) Je předcházeno negativním důsledkům náhlých hospodářských změn tím, že do území není zanesena významná monofunkční plocha s orientací hospodářské činnosti na konkrétní odvětví, které by bylo závislé na společenské a hospodářské situaci např. okolních územních celků.
- i) Jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. V popisu využití ploch s charakterem bydlení jsou uvedeny podmínky a požadavky (zejména hygienické na hluk), které zajistí podmínky kvalitního bydlení.
- j) Podmínky pro hospodárné využívání veřejných prostředků jsou vytvořeny navrženou kostrou dopravní a technické infrastruktury, do které je převážná většina veřejných prostředků směřována.
- k) Podmínky pro zajištění civilní ochrany jsou popsány v samostatné kapitole.
- l) Nejsou určeny asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.
- m) Území není vystaveno negativním vlivům záměrů na území.
- n) Plochy pro těžbu nerostů nejsou navrhovány.

II.c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh územního plánu Radhostice byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s přílohou č.8 k zákonu č. 283/2021 Sb. Obsah a struktura územního plánu. Územní plán je vypracován na základě schváleného zadání, výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy v měřítku 1:5 000, výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:50 000. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle vyhlášky č.157/2024 Sb. Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

V rámci společného jednání byla uplatněna následující stanoviska:

1) Hasičský záchranný sbor – souhlasné stanovisko bez připomínek.

2) Krajská hygienická stanice

- Pro nově navrhované plochy v Radhosticích SV (Z.1, Z.6) bude stanoven regulativ, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku ze silnice III. třídy č. 14415 pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb, případně chráněný vnitřní prostor staveb, případně budou navržena vhodná protihluková opatření.*
- Pro nově navrhovanou plochu v Radhosticích VZ (plochy zemědělská a lesnická) bude stanoven regulativ, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nově navrhované plochy smíšené obytné venkovské Z.1 i pro stávající plochu bydlení pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb, případně chráněný vnitřní prostor staveb.*

Vyhodnocení: Stanovisku se vyhovuje, požadavky budou doplněny do podmínek využití a prostorového uspořádání příslušných funkčních ploch.

3) Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor ŽP, zem.a.les (ochrana přírody a krajiny)

- návrh územního plánu Radhostice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.*
- v příslušných výkresech grafické části návrhu ÚP bude vymezení regionálního biokoridoru (dále jen „RBK“) RBK 4106 Větec-Mařský vrch upraveno v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, (dále jen „ZÚR“),*

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

- v příslušných výkresech grafické části návrhu ÚP budou čísla obou prvků ÚSES regionálního významu, tj. RBK 4106 Větec-Mařský vrch a regionálního biocentra (dále jen „RBC“) RBC 793 Mařský vrch, upravena v souladu se ZÚR a v souladu s textovou částí návrhu ÚP.

Vyhodnocení: Stanovisku se vyhovuje, předmětný RBK byl upřesněn podle konkrétních podmínek v daném území a obecných požadavků stanovených v ZÚR. Vymezení o označení RBK a RBC bylo uvedeno do souladu se ZÚR.

4) Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor ŽP, zem.a.les (ochrana ZPF)

- souhlasné stanovisko k návrhovým plochám Z.3, Z.10 a Z.12 o výměře 0,84 ha dále nesouhlasné stanovisko k návrhovým plochám Z.1, Z.2, Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8, Z.9 a nesouhlasné stanovisko k převedení pozemků parc.č. 14/1, 14/3, 14/4, 14/5, 14/7, 14/8, 14/9, 14/10, 14/11 vše v k.ú. Libotyně do zastavěného stabilizovaného území se způsobem využití smíšené obytné venkovské.

Vyhodnocení: Na základě následného dohodovacího řízení krajský úřad vydal k upravenému návrhu územního plánu nové souhlasné stanovisko k návrhovým plochám Z.1, K.1 (původně jako Z2), Z.7, Z.13, Z.14, Z.16, K.4 (původně jako Z8) a nesouhlasné stanovisko k rozšíření návrhové plochy Z.3 a k návrhovým plochám K.2 (původně jako Z.4) a K.3 (původně jako Z.6), k vymezení stabilizované plochy bydlení na pozemku parc.č. 583 k.ú. Lštění u Radhostic a dalším pozemkům dotčených připomínkami (KN č. 620/2, 414/4, 735 a 765/1 vše v k.ú. Lštění u Radhostic, KN č. 78/1, 82/2, 507/1 a 57/2 vše v k.ú. Radhostice a KN č.81 v k.ú. Libotyně.

Tato stanoviska se respektují a podle nich byl návrh územního plánu upraven.

5) Městský úřad Prachatice, odbor ŽP

- z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších s předloženým návrhem se souhlasí. Samotné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa musí být v podrobnější dokumentaci projednáno s orgánem státní správy lesů.
- z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se předloženým návrhem Územního plánu Radhostice souhlasí bez připomínek.
- z hlediska zákona č.541/2020 Sb., o odpadech, se s předloženým návrhem Územního plánu Radhostice souhlasí bez připomínek.
- z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů se k návrhu Územního plánu Radhostice sděluje následující:

Návrh územního plánu vymezuje jednak zastavěné území, v souladu s Opatřením obecné povahy z roku 2009 a dále navrhuje nové zastavitelné plochy, které většinou navazují na takto vymezené zastavěné území. Současně respektuje prvky místního ÚSES, dle aktuálního Plánu ÚSES pro ORP Prachatice, který vychází ze současných přírodních poměrů v území a vystihuje skutečnou situaci v zájmovém území.

S návrhem zastavitelných ploch Z4 a Z6 nesouhlasíme, obě plochy se nacházejí mimo souvislou strukturu sídla, bez přímé návaznosti na stávající zastavěné území a není důvodné tyto plochy vymezovat. Z hlediska ochrany přírody a krajiny tyto plochy představují riziko narušení krajinného rázu, převažuje zde veřejný zájem na zachování kompaktní sídelní struktury a harmonické kulturní krajiny.

Ostatní navržené zastavitelné plochy jsou svým rozsahem z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny akceptovatelné. Nové stavby budou respektovat stávající charakter převážně venkovské zástavby, aby byly zachovány hodnoty krajinného rázu ve smyslu ustanovení § 12 odst. 1 zákona.

Vyhodnocení: Stanovisku se vyhovuje, zastavitelné plochy Z4 a Z6 byly z návrhu územního plánu vypuštěny.

6) Ministerstvo obrany – souhlasné stanovisko bez připomínek.

7) Ministerstvo průmyslu a obchodu – souhlasné stanovisko bez připomínek.

8) Ministerstvo vnitra ČR – souhlasné stanovisko bez připomínek.

9) Ministerstvo životního prostředí – souhlasné stanovisko bez připomínek.

10) Obvodní báňský úřad – souhlasné stanovisko bez připomínek.

11) Státní pozemkový úřad

- požadavek na respektování komplexních pozemkových úprav (plánu společných zařízení) v katastrálním území Lštění u Radhostic, v katastrálním území Libotyně a Radhostice doposud nebyly komplexní pozemkové úpravy zahájeny,
- požadavek na respektování hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu a jejich zakreslení do koordinačního výkresu v platných trasách. Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadeb dřevin, u zakrytých (trubních) HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

a u otevřených HOZ v šířce 4 m od vrchní (břehové) hrany na každou stranu. Do stavby HOZ nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody. Návrh územně plánovací dokumentace musí respektovat zachování funkčnosti odvodňovacího systému (POZ i HOZ).

Vyhodnocení: Stanovisku se vyhovuje a požadavky jsou v územním plánu respektovány.

Kapitola bude doplněna před vydáním územního plánu.

II.d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací

SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE České republiky (Úplné znění závazné od 1. 10. 2025)

Schválení:

PÚR ČR 20. 7. 2009

Aktualizace č. 1 PÚR ČR 15. 4. 2015

Aktualizace č. 2 PÚR ČR 2. 9. 2019

Aktualizace č. 3 PÚR ČR 2. 9. 2019

Aktualizace č. 5 PÚR ČR 17. 8. 2020

Aktualizace č. 4 PÚR ČR 12. 7. 2021

Aktualizace č. 6 PÚR ČR 19. 7. 2023

Aktualizace č. 7 PÚR ČR 7. 2. 2024

Aktualizace č.8 PÚR ČR 1.10.2025

Aktualizace č.9 PÚR ČR 1.3.2025

Územní plán plně respektuje Politiku územního rozvoje ČR ve znění pozdějších aktualizací - Znění závazné od 1. 10. 2025, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9.

- Správní území obce je součástí specifické oblasti SOB1 Šumava, vymezené z důvodu potřeby úměrně a rovnoměrně rozvíjet a využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území vysoký rekreační potenciál krajiny přírodně cenné a společensky atraktivní oblasti Šumavy.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,
- b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a rozvoj přeshraničních dopravních tahů mezinárodního a celostátního významu,
- c) vytvářet územní podmínky pro propojení systému pěších a cyklistických tras se sousedními státy a koncepčního rozvoje systému dálkových tras,
- d) vytvářet územní podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a místních tradičních řemesel, zejména vymezením vhodných lokalit a stanovením podmínek pro umístění těchto aktivit v koordinaci s ochranou přírody a krajiny,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekologických forem dopravy včetně železniční,
- f) vytvářet územní podmínky pro dopravní propojení středisek cestovního ruchu mezi sebou, zohledňujícího jak potřeby územního rozvoje, tak i předměty a cíle ochrany NP a CHKO Šumava.

Obec Radhostice leží na okraji specifické oblasti SOB1. Úkoly jsou zohledněny přiměřeně k poloze a územním podmínkám řešeného správního území.

- Správní území obce je součástí specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.
- Vymezování těchto oblastí, resp. jejich zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o zrychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možno vymezovat tyto oblasti v územně plánovacích dokumentacích, tudíž soulad návrhu územního plánu Radhostice s 9. změnou PÚR není posuzován.
- pro správní území obce Radhostice nevyplyvá žádný požadavek na zpřesnění koridoru dopravní či technické infrastruktury národního významu.

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

Pro území je platná nadřazená dokumentace ZÚR Jihočeského kraje včetně aktualizací 1, 2, 3, 4a, 4b, 5, 6, 7, 8, 9, 11 a 13, a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017.

Území obce Radhostice se nenachází v žádných rozvojových osách a oblastech. Do řešeného území nezasahují žádné koridory dopravní a technické infrastruktury.

Zpracované jevy ze ZÚR JČk:

- Regionální biocentrum: RBC.36_Mařský vrch

- Regionální biokoridor: RBK.115_Věneč – Mařský vrch

- národní přírodní památka U Hajnice, číslo lokality kód: 1575, včetně ochranného pásma

- přírodní památka Polední, číslo lokality kód: 1606, včetně ochranného pásma

- lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem

- Vesnická památková zóna Libotyně

- vodní zdroje a ochranné pásmo vodních zdrojů

- záplavové území Libotyňského potoka

POSOUZENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORIT STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

(1) Základní prioritou řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je dosažení územně vyváženého a dynamického rozvoje území Jihočeského kraje, který povede ke zvyšování celkové konkurenceschopnosti a inovativnosti, zlepšování kvality života a k efektivnímu a udržitelnému využívání disponibilních zdrojů při zohlednění veškerých hodnot území.

ÚP Radhostice je v soulad s požadavkem ZÚR.

(2) Řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje reaguje na polohu Jihočeského kraje v rámci České republiky, na návaznosti na území sousedních států Německa a Rakouska, zohledňuje schválenou Politiku územního rozvoje ČR 2008 a respektuje princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů – příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel.

ÚP Radhostice je v soulad s požadavkem ZÚR.

(3) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění příznivého životního prostředí:

- vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“),
 - minimalizovat zábery zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“); tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábery kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření,
 - zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny¹ a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území,
 - vytvářet podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému, sucho), tzn. řešit opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území; zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny² při ochraně před povodněmi a záplavami,
 - vytvářet podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, tzn. podporovat a vytvářet opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území,
 - podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění,
 - podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.
- Principy ochrany ZPF a zajištění funkčnosti ÚSES je územním plánem dodrženo.*

(4) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje:

- situovat rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v této dokumentaci,
- upřednostnit využití transformačních území⁴ oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, tzn. přednostně využívat

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields⁵,

- c. zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace včetně vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků v návštěvnický a rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny i v přeshraničním turistickém styku,
 - d. vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí,
 - e. vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje.
- Hospodářský rozvoj byl navržen s ohledem na místní podmínky a potřeby správního území.*

(5) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- a. vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi⁶ a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území,
 - b. vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí,
 - c. při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužitá a opuštěná areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace,
 - d. vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u městských a vesnických památkových rezervací a zón a krajinných památkových zón dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých⁷ obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví,
 - e. vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn. vhodně stanovenými koncepcemi v územních plánech je potřeba zamezit nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území,
 - f. při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví
- Návrh řešení dodržuje principy sociální soudržnosti obyvatel.*

V ZÚR Jihočeského kraje náleží území do oblasti krajinný typ lesopолní.

SOULAD S ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

Území obce Radhostice se nachází v krajinné oblasti 04 – Krajinná oblast Prachatická.

V území obce se dále nacházejí krajinné typy Jihočeského kraje:

- 17 – Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ
- 18 – Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní krajinný typ
- 19 – Výrazně zvlněný až členitý lesní krajinný typ

17 – Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ

Charakteristika:

Členitá území s různě se prolínajícími hřbety a údolími, s převažujícím zemědělským využitím, s proměnlivým, avšak v charakteru krajiny významně se projevujícím zastoupením lesů, a většinou i se sídly převážně venkovského typu s navazující maloplošnou strukturou zemědělského využití.

Cílová kvalita:

Výrazně zvlněná až členitá krajina s proměnlivým zastoupením různě využívané zemědělské půdy a lesních celků a se sídly převážně venkovského typu

Navržené řešení ÚP zohledňuje celkový charakter sídel a organicky navazuje na jejich historický vývoj.

18 – Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní krajinný typ

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

Charakteristika:

Členitá území s různě se prolínajícími hřbety a údolími, s převážujícími lesy, s významným zastoupením zemědělsky obhospodařovaných ploch a zpravidla s nízkým zastoupením sídel.

Cílová kvalita:

Výrazně zvlněná až členitá, kompaktně působící až mírně strukturovaná krajina s převahou lesního prostředí, doplněného plochami zemědělské půdy s možnými různými způsoby využití, případně i se sídly venkovského typu.

Řešení minimalizuje délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území.

19 – Výrazně zvlněný až členitý lesní krajinný typ

Charakteristika:

Členitá území s různě se prolínajícími hřbety a údolími, víceméně celoplošně zalesněná.

Cílová kvalita:

Výrazně zvlněná až členitá, kompaktní lesní krajina.

V této krajině není podporován rozvoj sídel. Řešení nezasahuje do lesních celků.

II.e) Hodnocení souladu se zadáním

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání územního plánu bylo schváleno 20.12.2023 usnesením č.5 Zastupitelstva obce Radhostice. Územní plán je zpracován podle požadavků přílohy č.8 k zákonu č. 283/2021 Sb., podle schváleného zadání územního plánu a podle vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, které jsou přílohou zadání.

Územní plán vychází z požadavků na koncepci rozvoje území obce a z dalších požadavků formulovaných ve schváleném zadání.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území

Požadavky na rozvoj území

Územní rozvoj je navržen s ohledem na současný stav území, zejména větší rozvojovou plochou Z.1, která rozvíjí obec Radhostice východním směrem, který je pro souvislou zástavbu jediným možným. Je stabilizována, resp. posílena obytná funkce dle požadavku v druhém odstavci podkapitoly navržením zastavitelných ploch s funkcí SV – smíšené obytné venkovské. Jsou posíleny podnikatelské aktivity v zemědělství dle požadavků druhého odstavce navržením zastavitelných ploch s funkcí VZ – výroba zemědělská a lesnická. Pro rozvoj sídelní funkce s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem byl územním plánem popsán charakter zástavby v kap. I.b) Základní koncepce rozvoje území a do Podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití vložena omezení směřující k zachování kulturně historických hodnot území.

Zachování charakteru kulturní harmonické krajiny a ochrana nezastavěného území je zajištěna definováním hranice zastavěného území, hranicí zastavitelných ploch a prostorovým omezením stavební činnosti v plochách vymezených ve volné krajině.

Požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Přírodní hodnoty jsou chráněny zejména vymezením kostry a prvků ÚSES dle ZÚR Jčk a Plánu místního ÚSES ORP Prachaticko. Národní přírodní památka U Hajnice a Přírodní památka Polední je chráněna vymezenou funkcí NU – přírodní všeobecné.

Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Z hlediska urbanistické koncepce byl dodržován základní požadavek na minimalizování rozšiřování zástavby do volné krajiny a snaha o udržení kompaktnosti zástavby jednotlivých sídel. Navržené zastavitelné plochy většinou doplňují území v těsné blízkosti stávající zástavby s přihlédnutím k lokálním terénním podmínkám. Jedná se převážně o jednotlivé parcely s konkrétními požadavky na výstavbu. Výjimkou je zastavitelná plocha Z.1, která je navržena ve vhodném rozvojovém směru sídla Radhostice a má potenciál vyššího počtu obytných objektů. Tvoří tak jádro rozvojové kapacity a z urbanistického pohledu je nejpodstatnějším zásahem do současného stavu území.

V podmínkách prostorového uspořádání funkce SV – smíšené obytné venkovské, která je převládajícím typem plochy s rozdílným způsobem využití ve všech sídlech, jsou upřesněny podmínky budoucí zástavby s ohledem na požadavky zachování stávajícího charakteru sídel. Podmínky vycházejí ze stávající urbanistické struktury, z charakteru stávající zástavby a z ochrany kulturně civilizačních hodnot reprezentovaných např. Památkovou zónou Libotyně. V území je navržena výšková regulace zástavby, která je v souladu se stávajícím charakterem sídel.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území. Jsou zvoleny typy ploch s polyfunkčním principem bez přísného zónování tak, aby mohly být stavební činnosti přirozeně kombinovány v souladu s obvyklými potřebami obyvatel.

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
Jsou stabilizovány trasy stávajících silnic III/14415 a III/14523. Možnost úpravy šířkových a směrových parametrů je v územním plánu stanovena. Obecně jsou umožněny stavby dopravní infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Je tak zajištěna flexibilita územního plánu z hlediska potřeb vyvolaných následnými záměry v území.

Územní plán přebírá principy rozvoje vodovodů a kanalizací formulovaných pro jednotlivá sídla v programu rozvoje vodovodů a kanalizací územního celku Jihočeského kraje. Pro jednotlivá sídla nebylo doporučeno vybudování obecních čistíren odpadních vod s ohledem na malou velikost sídel, ekonomickou nevýhodnost takového řešení a s ohledem na možnost individuálního řešení čištění splaškových odpadních vod. Obecní ČOV nejsou navrhovány.

Občanské vybavení je přípustným využitím ploch SV – smíšené obytné venkovské, stejně jako veřejná prostranství.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Pro plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území bylo stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a dále podmínky prostorového uspořádání. V plochách WU, AU, LU a MU bylo stanoveno nepřípustné využití: Nepřípustné jsou fotovoltaické a větrné elektrárny s celkovou kapacitou nad 100kW. Umisťování FVE a větrných elektráren v blízkosti Památkové zóny Libotyně, v okolí nemovitých kulturních památek a v blízkosti Národní přírodní památky a Přírodní památky neodpovídá principům ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Výrobní elektrárny by negativně ovlivnily ráz stabilizované harmonické krajiny obce Radhostice. Omezení pro výrobní s celkovým výkonem nad 100 kW vyplývá z aktuálního zákonného stavu, kdy pro výrobní s nižším celkovým výkonem není potřeba povolení, ani licenci.

Územní plán zapracoval požadavky vyplývající ze ZÚR Jčk. Postup návrhu z hlediska ochrany ZPF je vyhodnocen v samostatné kapitole odůvodnění.

Požadavky kapitol b) – g) Zadáání, jsou v územním plánu zapracovány a územní plán je zpracován v souladu s těmito požadavky.

Vyhodnocení a zapracování požadavků vlastníků nemovitostí v zadání:

Číslo pož.	Dotčená parcela	Katastr. území	Požadavek	Poznámka
1a	43/1, 44/1	Radhostice	Zahrnutí pozemku do územního plánu	Zastavitelná plocha Z.3 Požadavek zapracován do územního plánu částečně pouze na parc.č.43/1 jako zastavitelná plocha Z.3 s využitím SV Smíšené obytné venkovské. Velikost zastavitelné plochy je přiměřená velikostem stavebních parcel v zastavěném území.
1b	10	Radhostice	Zahrnutí pozemku do územního plánu	Zastavitelná plocha Z.1 Požadavek zapracován do územního plánu jako součást zastavitelné plochy Z.1 s využitím SV Smíšené obytné venkovské.
2	3	Radhostice	Zahrnutí pozemku do plochy bydlení	Vyhověno. Pozemek se nachází v zastavěném území s využitím SV Smíšené obytné venkovské.
3	1/1, 13/16, 13/17	Radhostice	Začlenění parcel do územního plánu za účelem stavby rodinného domu	Zastavitelná plocha Z.1 Požadavek zapracován do územního plánu jako součást zastavitelné plochy Z.1 s využitím SV Smíšené obytné venkovské.
4	18/7	Radhostice	Zahrnutí pozemku do územního plánu	Zastavitelná plocha Z.2 <i>Požadavek zapracován do územního plánu částečně jako zastavitelná plocha Z.2 s využitím SV Smíšené obytné venkovské. Velikost zastavitelné plochy je přiměřená potřebě užívání v návaznosti na stávající zástavbu.</i> Plocha změny v krajině K.1 – ZZ zeleň zahradní a sadová
5	522/1	Lštění u Radhostic	Stavba rodinného domu	Požadavek není zapracován do ÚP. Pozemek leží zcela mimo hranice zastavěného území a na stávající zástavbu nenavazuje. Část pozemku leží uvnitř významného krajinného prvku. Pozemek leží v sousedství přírodní památky Polední. Návrh zástavby ve volné krajině je v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje a s Územní studií krajiny Jihočeského kraje, kde se nachází v krajinném typu 17 – Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

				typ. Rozpor je v požadavku na uspořádání a využití území: „ Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměřňovat tak, aby zohledňovaly celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)“.
6	167/1 ½ parc.č.168	Radhostice	Zahrnutí pozemku do územního plánu	Zastavitelná plocha Z.4 <i>Požadavek zapracován do územního plánu částečně jako zastavitelná plocha Z.4 s využitím SV Smíšené obytné venkovské. Velikost zastavitelné plochy je přiměřená ploše pro stavbu 1 rodinného domu. Zastavitelná plocha navazuje na hranici zastavěného území.</i> Plocha změny v krajině K.2 – ZZ zeleň zahradní a sadová <i>Na základě nesouhlasu DO zrušeno.</i>
7a	4, 5/1,	Radhostice	Zařadit do ÚP pro bydlení	Vyhověno. Pozemek parc.č.4 se nachází v zastavěném území s využitím SV Smíšené obytné venkovské. Zastavitelná plocha Z.1 Požadavek na parc.č.5/1 zapracován částečně do územního plánu jako součást zastavitelné plochy Z.1 s využitím SV Smíšené obytné venkovské.
7b	69	Radhostice	Zařadit do ÚP pro bydlení	Vyhověno. Pozemek se nachází v zastavěném území s využitím SV Smíšené obytné venkovské.
7c	78/2	Radhostice	Zařadit do ÚP pro bydlení	Vyhověno. Pozemek se nachází v zastavěném území s využitím SV Smíšené obytné venkovské.
7d	507/3, 508, 513	Radhostice	Zařadit do ÚP pro bydlení	Zastavitelná plocha Z.6 <i>Požadavek zapracován do územního plánu částečně jako zastavitelná plocha Z.6 s využitím SV Smíšené obytné venkovské. Velikost zastavitelné plochy byla stanovena přiměřeně pro stavbu 1 rodinného domu. Plocha navazuje na zastavěné území přes silnici III. třídy. Dopravně je plocha přístupná z jihu a z východu.</i> Plocha změny v krajině K.3 – ZZ zeleň zahradní a sadová. <i>Na základě nesouhlasu DO zrušeno.</i>
8a	14/6	Libotyně	Zařadit do ÚP pro bydlení	Vyhověno částečně. Severní část pozemku se nachází v zastavěném území s využitím SV Smíšené obytné venkovské. Jižní část, která je mimo zastavěné území, nebyla do zastavitelných ploch zařazena. Tato část parcely v šířce 4,8m vybíhá do volné krajiny bez zřetelného zdůvodnění a využití pro zástavbu.
8b	360/2, 360/3	Libotyně	Zařadit do ÚP pro bydlení	Požadavek není zapracován do ÚP. Pozemky leží na západní straně sídla Libotyně. Nejsou vzájemně propojeny a tvoří nesouvislé území s úzkými pruhy rozdílné šířky. Pozemky nejbližší k zastavěnému území jsou příliš úzké pro zástavbu (8m a 12m). Pozemky šířkově přiměřené jsou zase od stávající zástavby vzdálené. Hlavním důvodem pro nezařazení do zastavitelných ploch je možnost nepříznivého pohledového ovlivnění Vesnické památkové zóny Libotyně s objekty památkové ochrany. Problematické je rovněž dopravní napojení přímo z procházející silnice.
8c	360/6	Libotyně	Zařadit do ÚP pro bydlení	
8d	360/9			
8e	360/11,	Libotyně	Zařadit do ÚP pro bydlení	

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

8f	13/1	Radhostice	Zařadit do ÚP pro bydlení	Zastavitelná plocha Z.1 Požadavek zpracován do územního plánu jako součást zastavitelné plochy Z.1 s využitím SV Smíšené obytné venkovské.
8g	8/1	Radhostice	Zařadit do ÚP pro bydlení	Vyhověno. Pozemek se nachází v zastavěném území s využitím SV Smíšené obytné venkovské.
8h	452/2 (má být 451/2), 459, 451/1	Radhostice	Zařadit do ÚP pro zemědělské stavby	Vyhověno částečně. Na pozemcích je stanoveno využití AU zemědělské všeobecné a MU – smíšené krajinné všeobecné. V přípustném využití ploch AU jsou zemědělské objekty s prostorovým omezením. Na plochách MU jsou umožněny např. pastevní přístřešky a krmná zařízení, opět s prostorovým omezením. Východní část pozemků leží v lokálním biocentru LBC.PT014, které je zásadním omezením pro jakoukoli výstavbu.
9	45/1 V žádosti nesprávně uvedeno 49/1	Libotyně	žádost o zařazení pozemku do ÚP mezi obytnou část	Vyhověno. Pozemek se nachází v zastavěném území s využitím SV Smíšené obytné venkovské.
10a	1	Libotyně	Žádost o zařazení pozemků do ÚP	Vyhověno. Pozemek se nachází v zastavěném území s využitím SV Smíšené obytné venkovské.
10b	876/9, 54, 876/19	Libotyně	Žádost o zařazení pozemků do ÚP	Vyhověno. Pozemek se nachází v zastavěném území s využitím SV Smíšené obytné venkovské.
10c	14/8	Libotyně	Žádost o zařazení pozemků do ÚP	Vyhověno. Pozemek se nachází v zastavěném území s využitím SV Smíšené obytné venkovské.
11a	14/7, 14/9, 14/10	Libotyně	Zařadit do ÚP pro bydlení	Vyhověno. Pozemky 14/9, 14/10 a severní část 14/7 se nachází v zastavěném území s využitím SV Smíšené obytné venkovské. Zastavitelná plocha Z.7 Jižní část parc. 14/7 byla vymezena jako zastavitelná plocha Z.7, protože vlastnický navazuje na pozemky v zastavěném území východně s přístupem z místní komunikace. Jedná se o rozšíření zastavěného území o užitnou část zahrady.
11b	357/3, 356/3, 356/1, 357/4	Libotyně	Zařadit do ÚP pro bydlení	Zastavitelná plocha Z.8 Požadavek zpracován do územního plánu částečně jako zastavitelná plocha Z.8 s využitím SV Smíšené obytné venkovské. Velikost zastavitelné plochy je přiměřená potřebě užívání v návaznosti na stávající zástavbu. Plocha změny v krajině K.4 – ZZ zeleň zahradní a sadová
11c	646, 637/19	Lštění u Radhostic	Zařadit do ÚP pro bydlení	Zastavitelná plocha Z.10 Požadavek zpracován do územního plánu jako zastavitelná plocha Z.10 s využitím SV Smíšené obytné venkovské.
11d	80/7 (správně má být 87), 89, 90/1	Radhostice	Zařadit do ÚP pro zemědělskou výrobu	Zastavitelná plocha Z.5 Požadavek zpracován do územního plánu částečně jako zastavitelná plocha Z.5 s využitím VZ Výroba zemědělská a lesnická. Omezujícím faktorem je lokální biokoridor probíhající severně od zastavitelné plochy. V lokalitě se nachází stávající silážní jáma a plocha je již v současné době využívána k zemědělským účelům. Pozemky zůstávají v zemědělském využití AU zemědělské všeobecné

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

11e	413, 414/1	Lštění u Radhostic	Zařadit do ÚP pro zemědělskou výrobu	Zastavitelná plocha Z.9 Požadavek zpracován do územního plánu jako zastavitelná plocha Z.9 s využitím VZ Výroba zemědělská a lesnická a DS.m. Omezujícím faktorem je lokální biokoridor probíhající západně od zastavitelné plochy. V lokalitě se nachází stávající silážní jáma a plocha je již v současné době využívána k zemědělským účelům. Pozemky zůstávají v zemědělském využití AU zemědělské všeobecné
12	14/7 (správně má být 14/1)	Radhostice	Zařadit do ÚP pro bydlení	Vyhoveno. Pozemek se nachází v zastavěném území s využitím SV Smíšené obytné venkovské.
13	427/1, 510/3	Lštění u Radhostic	Požadavek obce, schválený zastupitelstvem obce, zařadit do zastavitelných ploch obecní pozemky	Vyhoveno. Pozemek parc.č.427/1 navržen jako zastavitelná plocha Z.11. Na základě námítky zrušeno. Část pozemku 510/3 navržena jako zastavitelná plocha Z.12.

II.f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Zadání neobsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Krajský úřad Jihočeského kraje, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zadání uvedl, že uvedená ÚPD nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Dále krajský úřad ve svém stanovisku uvedl, že nepožaduje vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), ve znění pozdějších předpisů.

II.g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo dotčeným orgánem státní správy požadováno.

II.h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Stanovisko krajského úřadu nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

II.i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle §122 odst.3

Řešeným územím je správní území obce Radhostice, které se skládá ze 3 katastrálních území Radhostice, Lštění u Radhostic a Libotyně.

II.i.1) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

Obec Radhostice má vymezeno zastavěné území Opatřením obecné povahy „VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ ze dne 11.3.2009. Územní plán přebírá hranice zastavěného území z tohoto Opatření obecné povahy. Většina zastavitelných ploch navazuje na takto vymezené zastavěné území. Zastavitelná plocha Z.11 pro využití VZ, která přímo na zastavěné území nenavazuje, je navržena v lokalitě, kde se v současné době nachází silážní jámy a území je pro zemědělství již využíváno.

II.i.2) HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Územní plán obce Radhostice se zpracovává pro potřeby řešení aktuálních problémů území a potřeby stanovení koncepce dalšího rozvoje. V sídlech jsou zaznamenány požadavky na individuální bytovou výstavbu. Práce na ÚPD byly zahájeny v roce 2023.

Výchozí požadavky a cíle byly formulovány na jednání se zástupci obce. Zástupci obce na konzultaci se zpracovatelem sestavili osnovu postupu prací a hrubou koncepci práce na ÚPD.

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

Cílem pořízení územního plánu je zabezpečit pilíře trvale udržitelného rozvoje území z hlediska přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Při upevňování a ochraně přírodních hodnot se územní plán zaměřuje především na vymezování ÚSES a funkční charakteristiku i nezastavitelného území. Při zajištění a podpoře kulturních hodnot jde především o stanovení urbanistické koncepce a podpora tradičního charakteru venkovských sídel. U civilizačních hodnot se územní plán zabývá hlavně návrhovými plochami pro bydlení. Výchozím podkladem pro zpracování návrhu je vymezené zastavěné území Opatřením obecné povahy z 11.3.2009.

Územní plán nekoliduje s dokumentací sousedních obcí. Z hlediska širších vztahů a vazeb na sousední území je zajištěn zejména průběh a lokalizace prvků ÚSES. Je řešena cestní síť s přesahem do sousedních katastrů a přístupnost pozemků v mezích nástrojů územního plánu. Cestní síť v krajině navazuje na trasy v sousedních obcích. Silniční síť zůstává ve stabilizovaných trasách. V území nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy.

Návrh územního plánu vymezuje a stabilizuje hranici zastavěného území. V zadání bylo požadováno, aby byly navrhovány nové plochy na rozšiřování výstavby a pro rozvoj obce. Tento základní požadavek územní plán splnil. Dále bylo požadováno navrhnout koncepci krajiny, dopravní a technické infrastruktury.

Těžiště rozvojových ploch tvoří zastavitelná plocha Z.1 navržená na východní straně sídla Radhostice v pruhu souvisle navazujícím na zastavěné území. Lokalita východně od Radhostic je nejvhodnějším rozvojovým směrem z hlediska krajinné kompozice a pohledového ovlivnění okolní krajiny. Zástavba na ploše Z.1 se nebude významně uplatňovat v dálkových a panoramatických pohledech. Ostatní navržené zastavitelné plochy v podstatě lokálně doplňují zástavbu jednotlivými parcelami a nevytvářejí souvislé významné plochy.

Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány v minimální nezbytné míře. Doplnují mezery v zástavbě do kompaktního tvaru sídel. Navržené zastavitelné plochy byly do ÚP vloženy z podnětu vlastníka nemovitosti nebo obce.

V plochách SV Smíšené obytných venkovské jsou navržena regulativa prostorového uspořádání spočívající zejména ve výškové regulaci zástavby. Snahou územního plánu je udržet výškovou hladinu v harmonii s okolní krajinou a stávající zástavbou.

V případě stanovení procentuální zastavitelnosti pozemků, je stanoveno max. 50% v plochách SV Smíšené obytné venkovské. Do 50% se započítávají i zpevněné plochy, vyjma ploch schopných vsakovat vodu, např. zatravněvací dlaždice. U nových objektů a pozemků lze jejich poměr zastavěnosti upravovat vhodným návrhem a velikostí parcely. Územní plán neobsahoval varianty a nebylo nutno posuzovat rozdílná řešení s odůvodněním jejich vhodnosti.

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky na Jednotný standard zpracování územně plánovací dokumentace dle metodiky platné od 1.7.2024.

II.i.3) ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní řešení

Územím procházejí stabilizované trasy silnic III. třídy a místních komunikací. Koncepce rozvoje obce a řešení dopravních problémů nevyžaduje realizace nových silničních tras nebo obchvatů. Dopravní infrastruktura je přípustným využitím všech ploch s rozdílným způsobem využití a nové zastavitelné plochy mohou být dopravně řešený individuálním místně vhodným řešením.

Technická infrastruktura

Trasy elektrické sítě VN 22 kV jsou stabilizované. Posílení energetické sítě, popř. trafostanic bude řešit správce sítě v závislosti na budoucích záměrech a jejich předpokládané spotřebě.

Předpokládaná potřeba vyplývající ze zastavitelných ploch:

15 RD x 30 kV = 450 kV

2x zemědělský areál = 2x 50 kV = 100 kV

Skutečná potřeba bude ovlivněna instalací FVE na střechách objektů a v důsledku může být pouze minimální.

Plynovod se v území nenachází a s jeho využitím se nepočítá.

Koncepce řešení vodovodu a kanalizace byla převzata z podkladového materiálu, který je Program rozvoje vodovodů a kanalizací územního celku Jihočeského kraje. V tomto koncepčním materiálu je popsán stávající stav zásobování a předpokládaný budoucí rozvoj. S budováním čistíren odpadních vod v jednotlivých sídlech se z ekonomických důvodů nepočítá.

II.i.4) ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán navrhuje kostru Územního plánu ekologické stability, která se skládá z regionálních a lokálních prvků ÚSES. Regionální prvky byly převzaty ze ZÚR Jihočeského kraje v platném znění a zpřesněny lokálně na hranice parcel. Lokální prvky ÚSES jsou převzaty z podkladového materiálu Plán místního ÚSES ORP Prachovice (2020). Jsou zpracovány Národní přírodní památky, přírodní památky a lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem.

- v území se nachází:

- národní přírodní památka U Hajnice, číslo lokality-kód: 1575, včetně ochranného pásma

- přírodní památka Polední, číslo lokality-kód: 1606, včetně ochranného pásma

- 4x lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (sklenobýl bezlistý, měkčička jednolistá, hořeček mnohotvarý český)

- regionální a lokální prvky ÚSES

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

Památné stromy se v Radhosticích nenacházejí. Uspořádání krajiny je v souladu s cílovou charakteristikou krajiny ze ZÚR Jčk – krajinný typ lesoplní. Jedná se o relativně pestré skladbu zastoupených druhů pozemků, nepřevažují ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy. Změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Z důvodu návrhu zastavitelné plochy Z.12 na obecním pozemku 510/3, k.ú. Lštění u Radhostic, byl zpřesněn lokální biokoridor LBK.PT033-PT034 na tomto pozemku na šířku 20m, která je návrhovou šířkou pro LBK v lučním prostředí.

Severovýchodně od Radhostic je zpřesněn průběh lokálního biokoridoru LBK.793-PT014 a hranice lokálního biocentra LBC.PT014, jejichž průběh a hranice jsou obsaženy v Plánu ÚSES ORP Prachatice. Ke zpřesnění a úpravám bylo přistoupeno na základě průzkumu stávajícího stavu v území a skutečností v prostoru křižovatky silnic II. a III. třídy. Lokální biokoridor byl upraven tak, aby nezasahoval na stávající betonovou stavbu krmiště a dále, aby nekopíroval v těsné blízkosti zastavěné území se zemědělskou stavbou. Neprochází tak úzkým prostorem mezi zemědělským areálem a silnicí III. třídy. Naopak nové trasování směřuje přímým směrem k lokálnímu biocentru a spojuje krajinou zeleň s lesním porostem.

Úprava lokálního biocentra LBC.PT014 spočívá v jeho zmenšení o travní porosty na parc.č.451/1, 453, 454/1, 451/2 a 455 k.ú. Radhostice. Výměra nově vymezeného lokálního biocentra činí 37.998 m² (zmenšení o 2.965 m², tj. o 7,2%). Hranice se posouvá na okraj lesního porostu. Zmenšení lokálního biocentra nebude mít významný vliv na jeho funkci a zachování současného stupně ekologické stability území. Podmínkou je dále zachování vzrostlé zeleně a minimalizace kácení dřevin na uvedených pozemcích. Důvodem je aktivní využívání pozemků soukromým zemědělcem pro činnosti související s existencí stávajícího dopravního sjezdu ze silnice III. třídy. Na pozemcích probíhá příprava zemědělské techniky, dočasné ukládání balíků sena, manipulace se zemědělskými produkty. Dalším důvodem je plánovaná výstavba zemědělské stavby související se dalšími obdělávanými pozemky a jejich dopravním napojením v prostoru stávající křižovatky.

ZAPRACOVÁNÍ POŽADAVKŮ STÁTNÍHO POZEMKOVÉHO ÚŘADU

- požadavek na respektování komplexních pozemkových úprav (plánu společných zařízení) v katastrálním území Lštění u Radhostic, v katastrálním území Libotyně a Radhostice doposud nebyly komplexní pozemkové úpravy zahájeny,*

Do územního plánu jsou zapracovány přístupové komunikace k pozemkům vymezené dle plánu společných zařízení.

- požadavek na respektování hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu a jejich zakreslení do koordinačního výkresu v platných trasách.*

Do koordinačního výkresu jsou zakresleny POZ a HOZ dle podkladu SPÚ.

Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadeb dřevin, u zakrytých (trubních) HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených HOZ v šířce 4 m od vrchní (břehové) hrany na každou stranu. Do stavby HOZ nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody. Návrh územně plánovací dokumentace musí respektovat zachování funkčnosti odvodňovacího systému (POZ i HOZ).

Odůvodnění omezení výstavby fotovoltaických a větrných elektráren

V plochách v nezastavěném území s typem využití VV, AU, LU a MU je omezena výstavba fotovoltaických elektráren s celkovou kapacitou nad 100kW. Limit 100kW byl stanoven v souvislosti s přijetím zákona tzv. LEX OZE III, který umožňuje realizovat výstavbu výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů o kapacitě do 100kW bez stavebního povolení a bez udělení licence na výrobu elektřiny. Výrobní elektrárny s celkovou kapacitou nad 100kW musí, kromě jiného, prokázat soulad s územně plánovací dokumentací, a má tedy smysl se jimi v územním plánu zabývat. Harmonicky vyvážená krajina s množstvím významných přírodních a kulturních hodnot může být znehodnocena zásahy do volné krajiny v podobě plošných výroben elektřiny i výstavbou větrných elektráren. Hodnotná jsou zejména přírodní panoramata a dálkové pohledy v blízkosti Vesnické památkové zóny Libotyně. Hodnotný je též krajinný reliéf v prostoru kostela Sv. Vojtěcha ve Lštění.

II.i.5) ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ:

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby. Koncepce veřejné infrastruktury nevyžaduje vymezení veřejně prospěšných staveb.

Do veřejně prospěšných opatření (VPO) jsou zařazeny regionální a lokální prvky ÚSES. ÚSES je typickým veřejně prospěšným opatřením i dle metodiky jednotného standardu.

II.i.6) PAMÁTKOVÁ OCHRANA

- v řešeném území jsou registrované nemovité kulturní památky

1	fara, Lštění č.p.1 - areál	rejst.č.ÚSKP 17685/3-3660, katalog.č.1000128347
2	venkovská usedlost, Libotyně č.p.6	rejst.č.ÚSKP 47267/3-3734, katalog.č.1000159823
3	kovárna, Libotyně č.p.24	rejst.č.ÚSKP 15622/3-3735, katalog.č.1000126117
4	kostel Sv. Vojtěcha, Lštění – areál	rejst.č.ÚSKP 27772/3-3656, katalog.č.1000139032
5	kaple Panny Marie, Libotyně	rejst.č.ÚSKP 34396/3-3736, katalog.č.1000159823
6	tvrziště, Lštění	rejst.č.ÚSKP 26727/3-3661, katalog.č.1000137924
7	kaple Sv. Vojtěcha, Lštění	rejst.č.ÚSKP 38802/3-3659, katalog.č.1000150805
8	kaple Sv. Jana Nepomuckého, Radhostice	rejst.č.ÚSKP 39319/3-3739, katalog.č.1000151343

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

9	výklenková kaple, Radhostice	rejst.č.ÚSKP 22090/3-3740, katalog.č.1000133019
10	hostinec s obytnou a hospodářskou částí	rejst.č.ÚSKP 29893/3-3738, katalog.č.1000141301
11	kamenné hrazení	

V území se nachází:

- archeologické naleziště

- vesnická památková zóna Libotyně

rejst.č.ÚSKP 2250, katalog.č.100084770

Pozornost by měla být věnována i případným nezapsaným stavbám a prvkům sakrálního charakteru v intravilánu a extravilánu – kapličky, kříže, boží muka.

Předmětem zájmu obce by měla být péče o veřejnou zeleň v obci, stav objektů a architektonická kvalita stavební činnosti. Stavební činnost musí být prováděna v souladu s charakterem zástavby popsaném ve výrokové části v kap. I.b) Základní koncepce rozvoje území obce a s podmínkami prostorového uspořádání definovanými v kap. I.f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

II.i.7) NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY

Dle požadavků § 20, zákona č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů civilní ochrany, podle § 7 odst. 7 písm. H) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému je zpracován návrh řešení civilní ochrany.

NÁVRH ŘEŠENÍ UKRYTÍ OBYVATELSTVA

Úkrytí obyvatel bude řešeno individuálně ve vlastních objektech v improvizovaných úkrytech. Obytné objekty v sídle mají vlastní sklepní prostory, které jsou vhodné pro budování úkrytu. U starších obyvatel se předpokládá ukrytí v sousedních objektech s větší kapacitou úkrytu.

Postup prací při zhotovení úkrytu:

- a) Vykliďit prostor - vynést všechny nepotřebné věci včetně paliva
 - uzavřít přívody (plyn, voda, topení)
 - uhasit oheň v topném systému apod.do 2 hodin
- b) Zvýšit ochranné vlastnosti úkrytu
 - zakrýt okna, dveře, využít materiálů z domu a okolí (stavební materiál, zemina apod.)do 6 hodin
do 10 hodin
- c) Zabezpečit větrání úkrytu
- d) Vybavení úkrytu - materiálem (baterka apod.)
 - potravinami dle počtu osob (min. 6l pitné vody na os) do 12 hodin
- e) Plnění dalších úkolů k dovybavení úkrytu a jeho zpevnění.

NÁVRH MÍST VHODNÝCH K PŘÍJMU EVAKUOVANÉHO OBYVATELSTVA A JEHO KRÁTKODOBÉ UBYTOVÁNÍ

Obec disponuje kapacitami pro krátkodobé ubytování obyvatelstva v budově obecního úřadu.

NÁVRH ŘEŠENÍ MÍST PRO UMÍSTĚNÍ KONCOVÝCH PRVKŮ VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ

Pro umístění koncových prvků varování a vyrozumění lze použít sloupky nadzemního telefonního vedení a sítě místního rozhlasu. Vše ovládáno z objektu úřadu obce.

NÁVRH ŘEŠENÍ MÍSTA PRO PŘÍPADNÉ SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU HUMANITÁRNÍ POMOCI

Obec nemá vhodné prostory pro skladování materiálu humanitární pomoci. Materiál bude distribuován ze skladů v Prachaticích nebo ve Strakoniciích.

MOŽNOSTI VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZP. LÁTEK MIMO HRANICE ZÁSTAVBY OBCE

Nebezpečné látky lze skladovat na zemědělských plochách severně od sídla Radhostice.

CHARAKTERISTIKA A UMÍSTĚNÍ PŘÍPADNÝCH OBJEKTŮ SKLADUJÍCÍCH NEBEZPEČNÉ LÁTKY Z HLEDISKA JEJICH DRUHU, POLOHY A VLIVU NA OKOLÍ VČETNĚ VYMEZENÍ OHROŽENÝCH PLOCH

Ve správním území obce Radhostice se nenacházejí objekty a provozy pracující s nebezpečnými látkami.

ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE, VZNIKLYCH PŘI MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Obec vhodné plochy nemá, bude řešeno mimo správní území.

NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU

Alternativou k dnešnímu stavu, kdy je pitná voda odebírána z vodovodního řadu nebo studní, bude umístění cisteren s pitnou vodou v centru jednotlivých částí sídla.

NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

Obec je připojena na centrální energetickou soustavu. Alternativní zdroje energie v obci nejsou. Alternativou je lokální umístování zdrojů na naftový pohon apod.

NÁVRH PLOCH PRO ŘEŠENÍ BEZODKLADNÝCH POHŘEBNÍCH SLUŽEB

Bezodkladné pohřební služby budou prováděny na hřbitově ve Vlachově Březí, popř. v Prachaticích nebo ve Vimperku.

OCHRANA PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

Území není ohroženo zvláštní povodní.

ZÓNA HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obec není v zóně havarijního plánování.

II.i.8) LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Kulturní a technické limity:

- nemovité kulturní památky
- technická infrastruktura
- ochranné pásmo elektrických vedení a trafostanic
- ochranné pásmo telekomunikačních kabelů
- ochranné pásmo vodovodu
- ochranné pásmo kanalizace
- ochranné pásmo plynovodu

Přírodní limity:

- ÚSES –regionální a lokální biokoridory, biocentra, interakční prvky a ochr. pásma
- zemědělské půdy
- vzdálenost od kraje lesa 30m
- lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem
- přírodní památka
- národní přírodní památka
- ochranné pásmo NPP a PP
- záplavové území (aktivní zóna + Q100)

Ekologické limity:

- ochranné pásmo vodních toků – 6m od břehové čáry
- ochranné pásmo vodních zdrojů
- vodní zdroj

Dopravní limity:

- ochranné pásmo silnic
- silnice III. třídy

II.i.9) ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Na celé správní území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č.183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správní území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základové stanice..)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

II.j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje, územní plán nenavrhuje.

II.k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Pro úvahy o potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch je doložena tabulka demografického vývoje:

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

Rok	Počet obyvatel
2008	174
2009	174
2010	174
2011	165
2012	158
2013	158
2014	159
2015	159
2016	151
2017	147
2018	146
2019	140
2020	147
2021	151
2022	156

Z tabulky je zřetelný úbytek stálých obyvatel ze 174 na 140 obyvatel v roce 2019. Cílem a úkolem územního plánu je vytvořit podmínky pro harmonický rozvoj sídla a vytvořit podmínky pro bydlení zejména mladých rodin. Lze říci, že úbytek obyvatel byl částečně důsledkem absence územního plánu, který by nabídl plochy pro novou výstavbu. Obec měla vymezené zastavěné území, které umožnilo alespoň v hranicích sídel doplňovat zástavbu nebo realizovat stavební záměry. Rozvoj obce pouze v rámci zastavěného území zjevně není možný.

Pro posouzení potřeby zastavitelných ploch je třeba zvážit následující hlediska:

- úbytek bytového fondu, který je přesouván do rekreačního využívání stávajících objektů
- současný prostorový standard pro bydlení, který neodpovídá možnostem stáv. zástavby
- vůle zastupitelstva nabídnout zejména mladým rodinám vhodné podmínky pro trvalý život v obci a jejích částech, který spočívá též v možnosti výstavby vlastního rodinného domu
- vyčerpání možností stavebních úprav objektů uvnitř zastavěného území

VÝPOČET POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ (SV-Smíšené obytné venkovské)

Strategickým cílem je, aby se počet obyvatel navyšoval přinejmenším na stav kolem roku 2008, tedy na 174 obyvatel. Je nutno započítat rezervu min. 20%, která zahrnuje omezení ve využití území z jiných důvodů.

Cílový stav počtu obyvatel vyžaduje navýšení o 34 obyvatel + 7 obyvatel (20% rezerva) = 41 obyvatel = zaokrouhleno na **50 obyvatel**. Je počítáno s návrhovým horizontem 15 let.

Při obsazenosti RD průměrně 3,0 obyvateli vychází potřeba:

$50 : 3,0 = \text{cca } 17 \text{ RD}$

VYPOČTENÁ POTŘEBA JE 17 RD.

Počet RD v navržených zastavitelných plochách:

Velikost ploch je vypočítána tak, že se uvažuje na 1RD průměrná parcela o rozloze 1500m².

Dalších cca 20% je uvažováno na místní komunikace a veřejná prostranství.

Z.1	10 RD
Z.2	0 – zázemí stávajících staveb
Z.3	1 RD
Z.4	1 RD
Z.6	1 RD
Z.7	0 – zázemí stávajících pozemků a staveb
Z.8	1 RD
Z.10	1 RD
Z.11	1 RD
Z.12	1 RD
Z.13	1 RD
Z.14	1 RD
Z.16	1 RD
Celkem	17 RD

Z výpočtu vyplývá, že návrh 17 RD naplňuje vypočtenou potřebu 17 RD.

II.) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Prvky regulačního plánu územní plán Radhostice nenavrhuje.

II.m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

ZNAČENÍ ZÁBORŮ:

Zábory ZPF jsou značeny rozdílně od značení zastavitelných ploch, a to ZAx – značení záborů, Zx – značení zastavitelných ploch. Důvodem je, že zábor ZPF se v některých případech vyhodnocuje i pro záměry, které nejsou zastavitelnými plochami jako např. navrhované vodní plochy. Tento případ sice v ÚP Brodce není, ale jedná se o stanovení principu vhodného pro možné varianty řešení

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: RADHOSTICE, LŠTĚNÍ U RADHOSTIC, LIBOTYNĚ

a) označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká

Zábor a zastavitelná plocha:

zábor **ZA.1** – zastavitelná plocha **Z.1** - využití: **SV**_ Smíšené obytné venkovské, **VZ**_ Výroba zemědělská a lesnická, **DS.m**_Doprava silniční-místní komunikace

zábor **ZA.2** – zastavitelná plocha **Z.2** – využití: **SV**_ Smíšené obytné venkovské
změna v krajině **K.1** – využití: **ZZ**_ Zeleň zahradní a sadová

zábor **ZA.3** – zastavitelná plocha **Z.3** - využití: **SV**_ Smíšené obytné venkovské

zábor **ZA.4** – zastavitelná plocha **Z.4** – využití: **SV**_ Smíšené obytné venkovské
změna v krajině **K.2** – využití: **ZZ**_ Zeleň zahradní a sadová

zábor **ZA.5** – zastavitelná plocha **Z.5** – využití: **VZ**_ Výroba zemědělská a lesnická

zábor **ZA.6** – zastavitelná plocha **Z.6** – využití: **SV**_ Smíšené obytné venkovské
změna v krajině **K.3** – využití: **ZZ**_ Zeleň zahradní a sadová

zábor **ZA.7** – zastavitelná plocha **Z.7** - využití: **SV**_ Smíšené obytné venkovské

zábor **ZA.8** – zastavitelná plocha **Z.8** – využití: **SV**_ Smíšené obytné venkovské
změna v krajině **K.4** – využití: **ZZ**_ Zeleň zahradní a sadová

zábor **ZA.9** – zastavitelná plocha **Z.9** – využití: **VZ**_ Výroba zemědělská a lesnická, **DS.m**_ Doprava silniční-místní komunikace

zábor **ZA.10** – zastavitelná plocha **Z.10** - využití: **SV**_ Smíšené obytné venkovské

ZA.11 – NENÍ ZÁBOR ZPF - zastavitelná plocha **Z.11** - využití: **SV**_ Smíšené obytné venkovské – **parc.č.427/1 NENÍ**

ZPF

zábor **ZA.12** – zastavitelná plocha **Z.12** - využití: **SV**_ Smíšené obytné venkovské

zábor **ZA.13** – zastavitelná plocha **Z.13** - využití: **SV**_ Smíšené obytné venkovské

zábor **ZA.14** – zastavitelná plocha **Z.14** - využití: **SV**_ Smíšené obytné venkovské

ZA.15 – NENÍ ZÁBOR ZPF - zastavitelná plocha **Z.15** - využití: **VZ**_ Výroba zemědělská a lesnická, **parc.č.830/1 NENÍ**

ZPF

zábor **ZA.16** – zastavitelná plocha **Z.16** - využití: **SV**_ Smíšené obytné venkovské

b) výměra záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany; u koridoru se uvede výměra záboru zjištěná podle § 9 odst. 3 včetně členění podle tříd ochrany

Přehled předpokládaných záborů ZPF:

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					A	B	C	D	E
			I.	II.	III.	IV.	V.					
ZA.1 – Z.1	SV	2,46					2,46			2,19		
	DS.m	0,01					0,01			0,01		
	VZ	0,61					0,61			0,45		
CELKEM ZA.1		3,08					3,08			2,65		
ZA.2 – Z.2 K.1	SV ZZ	0,24					0,24			0,16		
ZA.3 – Z.3	SV	0,23					0,23					
ZA.4 – Z.4 K.2	SV ZZ (parc. 167/1 není zpf)	0,08					0,08					
ZA.5 – Z.5	VZ (parc. 87 není zpf)	0,24					0,24					
ZA.6 – Z.6 K.3	SV ZZ	0,18			0,18							
ZA.7 – Z.7	SV	0,04					0,04					
ZA.8 – Z.8 K.4	SV ZZ	0,34					0,34					
ZA.9 – Z.9	VZ	0,69					0,69					
	DS.m	0,03					0,03					

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

CELKEM ZA.9		0,72					0,72					
ZA.10 – Z.10	SV (parc. 637/19 není zpf)	0,04					0,04					
ZA.11 – NENÍ ZÁBOR ZPF												
ZA.12-Z.12	SV	0,33					0,33					
ZA.13-Z.13	SV (parc. 637/17 není zpf)	0,04					0,04					
ZA.14-Z.14	SV	0,10			0,10							
ZA.15-Z.15 VZ – NENÍ ZÁBOR ZPF – NEPLODNÁ PŮDA												
ZA.16-Z.16	SV	0,10			0,10							
CELKEM		5,52			0,18		5,34					
		4,54			0,20		4,34					
		—5,52 4,54										

Sloupce:

- A. Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu
- B. Informace o existenci závlah
- C. Informace o existenci odvodnění
- D. Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody
- E. Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)

c) odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu těchto výměr bez ohledu na typ navrženého využití

Pro odhad je použita výměra stanovená podmínkami využití:

Budoucí stavební pozemky SV (budou sloužit jako zahrady) – zastavěná plocha pozemku (vč. zpevněných ploch) max. 60%

Budoucí pozemky VZ - min. plocha zeleně – 15% ze zastavitelné plochy, max. zpevněná a zastavěná plocha – 70% ze zastavitelné plochy

Tabulka navrácení výměr pro zemědělské využití:

Označení plochy	Podíl nezastavěné plochy dle podmínek prostorového uspořádání	Souhrn výměry (ha)
ZA.1 – Z.1	SV – 40%	0,99
	VZ – 15%	0,09
CELKEM ZA.1		1,08
ZA.2 – Z.2	SV – 40%	0,10
CELKEM ZA.2		0,10
ZA.3 – Z.3	SV – 40%	0,09
CELKEM ZA.3		0,09
ZA.4 – Z.4	SV – 40%	0,03
CELKEM ZA.4		0,03
ZA.5 – Z.5	VZ – 15%	0,04
CELKEM ZA.5		0,04
ZA.6 – Z.6	SV – 40%	0,07
CELKEM ZA.6		0,07
ZA.7 – Z.7	SV – 40%	0,01
CELKEM ZA.7		0,01
ZA.8 – Z.8	SV – 40%	0,14
CELKEM ZA.8		0,14
ZA.9 – Z.9	VZ – 15%	0,10
	DS.m	0
CELKEM ZA.9		0,10
ZA.10 – Z.10	SV – 40%	0,02
CELKEM ZA.10		0,02
ZA.11-Z.11 – NENÍ ZÁBOR ZPF		0
ZA.12-Z.12	SV – 40%	0,13
CELKEM ZA.12		0,13
CELKEM		1,81

Ze zastavitelných ploch zůstane jako zeleň nebo zahrada 1,81ha.

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

d) souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany

Navržené využití	Označení ploch	Souhrn (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
			I.	II.	III.	IV.	V.
SV	ZA.1 - Z.1	2,46					2,46
	ZA.2 - Z.2	0,24					0,24
	ZA.3 - Z.3	0,23					0,23
	ZA.4 - Z.4	0,08					0,08
	ZA.6 - Z.6	0,18			0,18		
	ZA.7 - Z.7	0,04					0,04
	ZA.8 - Z.8	0,34					0,34
	ZA.10 - Z.10	0,04					0,04
	ZA.12- Z.12	0,33					0,33
	ZA.13- Z.13	0,04					0,04
	ZA.14- Z.14	0,10			0,10		
	ZA.16- Z.16	0,10			0,10		
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ		3,94			0,18		3,76
		3,49			0,20		3,29
VZ	ZA.1 - Z.1	0,61					0,61
	ZA.5 - Z.5	0,24					0,24
	ZA.9 - Z.9	0,69					0,69
VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ		1,54					1,54
		0,61					0,61
DSm	ZA.1 - Z.1	0,01					0,01
	ZA.9 - Z.9	0,03					0,03
DOPRAVA SILNIČNÍ – místní komunikace		0,04					0,04
		0,01					0,01
ZZ	ZA.2 - K.1	0,24					0,24
	ZA.4 - K.2	0,08					0,08
	ZA.6 - K.3	0,18			0,18		
	ZA.8 - K.4	0,34					0,34
ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ		0,84			0,18		0,66

e) souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany

Přehled předpokládaných záborů ZPF:

Označení plochy	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
ZA.1	3,08					3,08
ZA.2	0,24					0,24
ZA.3	0,23					0,23
ZA.4	0,08					0,08
ZA.5	0,24					0,24
ZA.6	0,18			0,18		
ZA.7	0,04					0,04
ZA.8	0,34					0,34
ZA.9	0,72					0,72
ZA.10	0,04					0,04
ZA.11 - NENÍ ZÁBOR ZPF						
ZA.12	0,33					0,33
CELKEM	5,52			0,18		5,34

f) informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

Existence odvodnění:

Plochy s odvodněním jsou součástí záboru ZPF v plochách ZA.1-Z.1 a ZA.2-Z.2.

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

g) informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

Zábor na půdách I. nebo II. třídy ochrany není navrhován.

h) údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením nejsou dotčeny.

i) zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů jsou vymezené plochy nejvýhodnější z důvodu:

ZDŮVODNĚNÍ:

Zastavitelné plochy jsou navrženy na nižších třídách ochrany III. a V.

Lokality jsou vhodné k zástavbě, přiléhají k zastavěnému území (~~kromě Z.11, kde jsou v současné době silážní jámy~~), dotváří ucelenou koncepci zástavby a nenaruší hospodaření na okolních zemědělských celcích. Nevytvářejí zbytkové zemědělské plochy s obtížným zemědělským využitím.

Plochy pro funkci obytnou navazují na zastavěné území. Lokality byly do návrhu zapracovány na základě požadavků obce nebo vlastníků. Samotné požadavky byly již v průběhu práce na ÚP korigovány na nezbytně nutnou plochu tak, aby odpovídaly konkrétní představě o budoucím využití území.

Plochy pro bydlení jsou navrženy v urbanisticky nejvhodnějších lokalitách. Doplní kompaktní tvar sídel a uzavírají vnější hranu zastavěného území. U zastavitelných ploch je dobré napojení na stávající místní komunikace. Plochy nezasahují nevhodně do okolní krajiny. Navrženými záborů nedojde k narušení zemědělských hospodářských celků a způsobu péče o kulturní zemědělskou krajinu. Pro další limitující jevy v území není možné umístit zastavitelné plochy do lokalit s nižší bonitou zemědělských půd.

ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF PO JEDNOTLIVÝCH PLOCHÁCH:

Obec Radhostice má vymezeno zastavěné území Opatřením obecné povahy „VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ ze dne 11.3.2009.

ZA.1	Zast.plocha Z.1 SV – Smíšené obytné venkovské VZ – Výroba zemědělská a lesnická DS.m – Doprava silniční – místní komunikace	Plocha je navržena k zástavbě určené převážně bydlení v rodinných domech na východní straně sídla Radhostice. Lokalita je vhodná k zástavbě, jelikož navazuje na zastavěné území v údolní pozici a budoucí stavby se tak nebudou uplatňovat v dálkových pohledech. Ze severní strany lokalita přiléhá k silnici III. třídy a lze zajistit dopravní obslužnost vhodným návrhem dopravního připojení. Zastavitelná plocha se nachází výhradně na půdách s V. třídou ochrany a z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení. Pozemky byly navrženy do zastavitelných ploch jejich vlastníky, kteří jsou zároveň vlastníky navazujících nemovitostí. Zástavba bude využívat stávajícího veřejného prostoru s herními prvky v místě stávající vodní nádrže v Radhosticích. Pro dopravní obsluhu budoucích stavebních pozemků je navržena místní komunikace s obratištěm, která navazuje na stávající místní komunikaci v majetku obce Radhostice v prostoru pod obecním úřadem zhruba v těžišti zastavitelné plochy. Navržená místní komunikace je trasována středem zastavitelné plochy tak, aby budoucí parcelace vhodně navazovala na vytvořený dopravní skelet. Severní část zastavitelné plochy Z.1 bude dopravně napojena projektovanou komunikací navrženou částečně na pozemku stávající cesty (parc.č.742/1, k.ú. Radhostice – ostatní komunikace). Na vybudování této komunikace je již vypracován projekt pro povolení záměru. Komunikace je naprojektována souběžně se silnicí III/14415 a na dopravní skelet je napojena v prostoru kapličky. Jižní část zastavitelné plochy s navrženou funkcí VZ je přímo dopravně napojitelná ze stávající místní komunikace, jelikož s komunikací přímo sousedí. Funkce VZ – výroba zemědělská a lesnická vytvoří podmínky pro hospodaření soukromého zemědělce, který potřebuje plochu využívat v souladu s jeho podnikáním v zemědělství. Podpora lokální farmářské činnosti je jedním z úkolů územního plánování v obcích vázaných na zemědělskou činnost.
------	--	--

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

		Další nezbytné inženýrské sítě lze v zastavitelné ploše trasovat ve stávajících i budoucích komunikacích. Nejdůležitějším hlediskem pro volbu místa budoucího stavebního rozvoje je však urbanistická koncepce a krajinná kompozice. Krajinné a přírodní hodnoty území nedovolují významnější stavební rozvoj severním a západním směrem, jelikož se jedná o pohledově exponovaná území, kde se případná budoucí zástavba stane pohledovou dominantou. V případě zastavitelné plochy Z.1 se jedná o kompozičně nevhodnější lokalitu, kde bude budoucí zástavba plynule navazovat a postupně klesat do nižších poloh území. V lokalitě nedochází ke střetu s trasami prvků ÚSES, které jsou na severní i západní straně sídla. Zastavitelná plocha je navržena tak, aby nevytvářela obtížně využitelné zemědělské plochy a nevytváří nevhodnou fragmentaci zemědělských půdních bloků.
ZA.2	Zast.plocha Z.2 SV — Smíšené obytné venkovské Změna v krajině K.1 ZZ – Zeleň zahradní a sadová	Zastavitelná plocha je navržena pro zázemí stávající stavby rodinného domu a umístění doplňkových staveb včetně vybavení zahrady a zřízení vodní plochy zvyšující retenční schopnost území. Zábor je navržen na půdách V. třídy ochrany. Plocha změny v krajině je navržena za účelem vymezení zahrady s možností soukromé ovocnářské a zelinářské činnosti orientované na domácí produkci za účelem samozásobitelství.
ZA.3	Zast.plocha Z.3 SV – Smíšené obytné venkovské	Zastavitelná plocha doplňuje zástavbu v proluce stávající urbanistické struktury sídla Radhostice. Jedná se o doplnění uliční fronty podél komunikace uvnitř sídla. Zábor je navržen na půdách V. třídy ochrany.
ZA.4	Zast.plocha Z.4 SV — Smíšené obytné venkovské Změna v krajině K.2 ZZ – Zeleň zahradní a sadová	Zastavitelná plocha je určena k zástavbě 1 rodinným domem v návaznosti na komunikaci procházející západně podél sídla Radhostice. Část zastavitelné plochy není zemědělským půdním fondem. Jedná se o náhorní pozici s výhledem na západní stranu okolní krajiny. Zbývající část plochy je zařazena v V. třídě ochrany ZPF. Plocha změny v krajině je navržena za účelem vymezení zahrady s možností soukromé ovocnářské a zelinářské činnosti orientované na domácí produkci za účelem samozásobitelství
ZA.5	Zast.plocha Z.5 VZ — Výroba zemědělská a lesnická	Zastavitelná plocha je navržena v prostoru, kde se v současné době nachází silážní jáma a okolní plocha je již dnes užívána k zemědělským účelům. Vymezení území k zástavbě umožní stavební činnost pro provoz zemědělské farmy v Radhosticích. Vymezení ploch VZ je v souladu s požadavky zadání a zejména vyhodnocení ÚAP, kde je popsán nedostatek ploch pro zemědělskou výrobu a podnikání.
ZA.6	Zast.plocha Z.6 SV — Smíšené obytné venkovské Změna v krajině K.3 ZZ – Zeleň zahradní a sadová	Zastavitelná plocha pro cca 1 rodinný dům je vymezena po severní straně silnice III/14415. Návaznost na zastavěné území a zastavitelné plochy sice není přímou parcelní hranicí, ale na druhé straně silnice budou v rozvojovém horizontu další objekty rodinných domů. Zastavitelná plocha je dobře dopravně dostupná, nenarušuje způsob obhospodařování půdních celků a nezpůsobuje nepříznivou fragmentaci krajiny. Zábor je navržen na půdách III. třídy ochrany. Plocha změny v krajině je navržena za účelem vymezení zahrady s možností soukromé ovocnářské a zelinářské činnosti orientované na domácí produkci za účelem samozásobitelství
ZA.7	Zast.plocha Z.7 SV – Smíšené obytné venkovské	Jedná se o zastavitelnou plochu na části pozemku 14/7, k.ú. Libotyně. Severní část parc.č.14/7 je již v zastavěném území. Zbývající jižní část rozšíří možnost využití sousedních parcel č. 14/10 a 14/11, které jsou pro umístění rodinného domu poměrně malé rozlohy. Zastavitelná plocha Z.9 umožní rozšířit využití pro zahrady a doplňkové stavby k obytným stavbám. Zábor je navržen na V. třídě ochrany ZPF.
ZA.8	Zast.plocha Z.8 SV — Smíšené obytné venkovské Změna v krajině K.4 ZZ – Zeleň zahradní a sadová	V jižní části sídla Libotyně je vymezena zastavitelná plocha pro rozšíření zázemí a zahrady stávajícího objektu bydlení. Zastavitelná plocha navazuje na stávající zástavbu a je již v současné době kultivována právě ve vazbě na rekreační části stávajících zahrad. Zábor je navržen na V. třídě ochrany ZPF. Plocha změny v krajině je navržena za účelem vymezení zahrady s možností soukromé ovocnářské a zelinářské činnosti orientované na domácí produkci za účelem samozásobitelství
ZA.9	Zast.plocha Z.9 VZ — Výroba zemědělská a lesnická DS.m — Doprava silniční — místní komunikace	Zastavitelná plocha je navržena v prostoru, kde se v současné době nachází silážní jáma a okolní plocha je již dnes užívána k zemědělským účelům. Vymezení území k zástavbě umožní stavební činnost pro provoz zemědělské farmy v Radhosticích. Vymezení ploch VZ je v souladu s požadavky zadání a zejména vyhodnocení ÚAP, kde je popsán nedostatek ploch pro zemědělskou výrobu a podnikání.
ZA.10	Zast.plocha Z.10	Zastavitelná plocha se skládá ze 2 parcel č.646 a 637/19. Parc.č.637/19 není zemědělský půdní fond a parc.č.646 není využívána k zemědělské produkci, jelikož je

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

	SV – Smíšené obytné venkovské	pokryta náletovými dřevinami. Zastavitelná plocha přiléhá ke stávající komunikaci a k zastavěnému území. Pozemky lze dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu. Nedochází k narušení organizace ZPF.
ZA.11	Zast.plocha Z.11 SV – Smíšené obytné venkovské	Zastavitelná plocha NENÍ záborom ZPF. Parc.č.427/1, k.ú. Lštění u Radhostic je ostatní plocha. Zastavitelná plocha je navržena na obecním pozemku v centru sídla Lštění. Pozemek se nachází mezi zastavěným územím v proluce, přiléhající ke komunikaci. Návrh dotváří uzavřený celek zástavby a podporuje princip zachování kompaktnosti sídla.
ZA.12	Zast.plocha Z.12 SV – Smíšené obytné venkovské	Zastavitelná plocha Z.12 je navržena na části pozemku parc.č.510/3, k.ú. Lštění u Radhostic, který patří obci Radhostice. Zastavitelná plocha je navržena na části přiléhající k procházející komunikaci. Návrh navazuje na stávající zastavěné území na protější straně přilehlé komunikace. Na pozemku je ponechána mezera v šířce 20m pro lokální biokoridor. LBK je zpřesněn na šířku 20m, která odpovídá návrhové šířce lokálního biokoridoru v lučním prostředí.
ZA.13	Zast.plocha Z.13 SV – Smíšené obytné venkovské	Zemědělským půdním fondem je pouze parc.č.637/18, k.ú. Lštění u Radhostic, která má výměru pouze 371 m ² . Parcela č. 637/17 je neplodná půda. Lokalita přiléhá k místní komunikaci v sídle Dvorce. Je přímo napojitelná na stávající dopravní kostru i na další inženýrské sítě. Z jižní strany navržená zastavitelná plocha navazuje na stávající zástavbu v zastavěném území. Jedná se téměř o zastavění proluky. Nedojde k nevhodnému rozdrobení zemědělsky užívaných ploch.
ZA.14	Zast.plocha Z.14 SV – Smíšené obytné venkovské	Lokalita přiléhá k místní komunikaci v sídle Dvorce. Je přímo napojitelná na stávající dopravní kostru i na další inženýrské sítě. Ze severní strany navržená zastavitelná plocha navazuje na stávající zástavbu v zastavěném území. Nedojde k nevhodnému rozdrobení zemědělsky užívaných ploch.
ZA.15	Zast.plocha Z.15 VZ – Výroba zemědělská a lesnická	NENÍ ZPF – pozemek je neplodná půda, ostatní plocha.
ZA.16	Zast.plocha Z.16 SV – Smíšené obytné venkovské	Navržená zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území v sídle Lštění. Přiléhá ke stávající komunikaci a lze ji dobře napojit na dopravní kostru i další inženýrské sítě. Nedojde k nevhodnému rozdrobení zemědělsky užívaných ploch.

PUPFL:

ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA NENÍ NAVRHOVÁN

II.n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

V rámci veřejného projednání byly uplatněny následující připomínky:

1) P.F., Dvorec

Předmět a odůvodnění připomínky:

Požadavek na změnu funkčního využití pozemků parc. č. 735 a 765/1 v katastrálním území Lštění u Radhostic a jejich zařazení mezi zastavitelné plochy určené pro výstavbu rodinného domu.

Návrh vyhodnocení:

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

Způsob využití předmětných pozemků se nemění, pozemky zůstávají v souladu s jejich stávajícím způsobem využívání vymezeny jako plocha zemědělská všeobecná (AU). Požadavek na využití pozemků pro bydlení je v rozporu s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území, jedná se o nekoncepční formu využívání krajiny, kterým by došlo k nežádoucímu rozšiřování zástavby směrem do volné krajiny a k nevhodnému rozvoji sídla směrem do nezastavěného území.

Požadavek dále není v souladu s veřejným zájmem na ochranu zemědělské půdy. Jejich vymezením pro obytné účely by došlo k fragmentaci zemědělských pozemků a k narušení organizace zemědělského půdního fondu a ztížení obhospodařování zemědělského půdního fondu. Jedná se o nevhodný zásah do bloku obdělávaných pozemků ve volné krajině na pozemcích zemědělsky obhospodařovaných. Současně by došlo i k narušení mimoprodukčních funkcí půdy, ekologické stability půdy.

2) I.G. Strakonice

Předmět a odůvodnění připomínky:

Požadavek na vymezení pozemku parc. č. 563/1 v katastrálním území Lštění u Radhostic jako zastavitelné plochy určené pro výstavbu rodinného domu do cca 300m² zastavěné plochy se zahradou cca 9675m².

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

Návrh vyhodnocení:

Připomínce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

Část předmětného pozemku je vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.14. Zastavitelná plocha umožňuje umístění rodinného domu v požadované velikosti. Zastavitelná plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, dotváří kompaktní půdorys sídla a nenarušuje organizaci a obhospodařování přiléhající zemědělské půdy. Plocha má vhodné podmínky pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

3) A.a J.K., Libotyně

Předmět a odůvodnění připomínky:

a) Plochy VZ (Výroba zemědělská a lesnická) – návrh doplnit o možnost využití těchto ploch i pro agroturistiku a fotovoltaické elektrárny na celých plochách střech bez omezení výkonu.

Návrh vyhodnocení:

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

V přípustném využití ploch výroby zemědělské lesnické je doplněna možnost jejich využití pro agroturistiku, umístování výroben elektrické energie jako staveb a zařízení technické infrastruktury bylo umožněno již v projednávaném návrhu územního plánu.

b) Plochy SV (Smíšené obytné venkovské) – požadavek na zpřesnění nebo úpravu textové výrokové části, konkrétně v kap. I.f) SV-smíšené obytné, bod Ef) (strana 11), kde se uvádí: „objekty budou mít sedlové střechy s minimálním sklonem 30 stupňů, trojúhelníkový štít bude orientován do ulice a hřeben hlavní budovy bude kolmo k uličnímu prostoru, půdorys hlavní budovy bude obdélníkový o poměru stran 1:1,5-3, popř. ve tvaru L.“ dle stávajícího charakteru zástavby, konkrétně v Libotyni, v blízkosti navržených ploch Z7 a Z8, kde jsou domy umístěny převážně podél komunikace. Zároveň z textu není zřejmé, zda se regulace týká pouze hlavních obytných objektů nebo i doplňkových staveb.

Návrh vyhodnocení:

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

Podmínky prostorového uspořádání byly přizpůsobeny stávajícím místním poměrům v sídle Libotyně.

c) Biokoridor mezofilní 793-PT014 – požadavek na přesunutí biokoridoru na hranici našeho pozemku (viz příložený návrh). Na daném pozemku máme již třicet let zimoviště, biokoridor vedený v jeho prostoru by mohl v budoucnu znemožnit oplocení proti vlkům nebo výstavbu drobného přístřešku pro telata.



Návrh vyhodnocení:

Připomínce se vyhovuje. Vedení lokálního biokoridoru bylo upraveno do požadované trasy.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

Vedení lokálního biokoridoru bylo upraveno do požadované trasy.

d) Lštění, plocha Z11 na návsi – zvážit důslednější regulaci přípustného využití a především výšky a objemu staveb. V současné podobě návrhu UP je možné zde postavit téměř cokoli - od obecní kavárny, která by jistě byla vhodná, až po motorest či dílnu, což může narušit charakter návsi. Vzdálený pohled na náves tvoří jedinečný vizuální rámec obce - škola, hospoda, kostel a fara s kapličkou. Tento prostor má nejen historickou, ale i společenskou hodnotu jako místo setkávání a odpočinku. Soukromá výstavba by ho mohla nenávratně proměnit.

Návrh vyhodnocení:

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

Plocha Z11 byla na základě usnesení zastupitelstva obce Radhostice č.6 ze dne 17.9.2025 z územního plánu vypuštěna.

e) Poznámka k ploše Z1 - Proč pořizovatel netrvá na podmínce zpracování územní studie pro plochu Z1? Studie by mohla v případě v budoucnu vzniklého záměru zastavět tuto plochu řešit složité majetkové poměry.

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

Návrh vyhodnocení:

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

Územní plán stanovuje dopravní obsluhu předmětné plochy ve formě navržené místní komunikace s obratištěm. Navržená místní komunikace je trasována středem zastavitelné plochy tak, aby budoucí parcelace vhodně navazovala na vytvořený dopravní skelet. Trasa komunikace tak předurčuje budoucí formu zastavění celé plochy. Pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území je tak nedůvodné.

4) Bc. J.M., Lštění, M.M., Lštění, Š.Ž.(nar.1968), Lštění, Š.Ž (nar.1989), Lštění, P.M., Lštění, P.M., Lštění, B.Š., Lštění, M.T., Lštění a CAVDV, o.p.s., IČ: 28154975, se sídlem Tržní 451, 384 81 Netolice, zastoupená Mgr. Půbalovou Ludmilou, ředitelkou o.p.s.

Předmět a odůvodnění připomínky:

Nesouhlas s vymezením zastavitelné plochy Z12 ve Lštění na pozemku par.č. 510/3 a požadavek na její vypuštění z územního plánu. Pozemek je v současné době veden jako menší chráněné území, zemědělský půdní fond. V těsné blízkosti se nachází chráněné území, přírodní památka Polední (číslo lokality-kód:1606), výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (kosatec sibiřský, jalovec obecný). Ve vedlejší vodní nádrži (přírodní) par.č. 490/36 jsou taktéž vzácní skokani skřehotaví, kteří jsou na území ČR považováni za kriticky ohrožený druh. To samé i zmije obecná, mloci, čolci a mnoho dalších živočichů, kteří se zde nachází a pro které je tato lokalita významným koridorem. Pozemek také není způsobilý k vsaku vody z kanalizace či čistíčky, která by odtékala do chráněného území. Změny využití území vážně naruší vyváženost krajiny.

Návrh vyhodnocení:

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

Zastavitelná plocha je vymezena na části pozemkové parcely č.parc.510/3 k.ú. Lštění u Radhostic přiléhající k místní komunikaci, navazuje na stávající zástavbu na protější straně komunikace. Na severozápadním okraji plochy je ponechán prostor pro vedení lokálního biokoridoru. V rámci veřejného projednání nebyl prokázán rozpor vymezení této plochy s veřejnými zájmy. Z hlediska zájmů ochrany přírody a zemědělského půdního fondu je vymezení této plochy akceptovatelné. Plocha je vymezena na základě požadavku obce dle usnesení zastupitelstva obce Radhostice č.7 ze dne 17.9.2025. Likvidace odpadních vod z případné nové zástavby bude řešena v rámci projektové přípravy těchto staveb a posouzena v navazujících správních řízeních.

5) P.M., Radhostice

Předmět a odůvodnění připomínky:

Požadavek a přehodnocení navrženého omezení ve formě zákazu parkování na naší soukromé louce (pozemky č.parc. 78/1 a 82/2 v k.ú. Radhostice), která je dlouhodobě využívána k parkování vozidel v rámci běžného provozu domácnosti. Toto omezení podle našeho názoru není opodstatněné a domníváme se, že by nemělo být součástí územního plánu. Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek v našem vlastnictví, vnímáme toto ustanovení jako sporné. Po dodatečném upřesnění doplněn požadavek na zahrnutí pozemků do zastavěného území a umožnit na nich parkování, oplocení a případně budoucí zastavění.

Návrh vyhodnocení:

Připomínce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

Způsob využití předmětných pozemků se nemění. Pozemky zůstávají v souladu s jejich stávajícím způsobem využívání vymezeny jako plocha zeleně zahradní soukromé (ZZ) a smíšená krajinná všeobecná (MU). Na ploše ZZ územní plán umožňuje umísťování např. staveb oplocení, dopravní infrastruktury, hospodářských objektů souvisejících s hlavním využitím, tzn. stavby pro uskladňování hospodářských produktů a náradí o zastavěné ploše do 25m² a vedlejších staveb souvisejících s bydlením.

Požadavek na určení pozemků k zastavění není v souladu s veřejným zájmem na ochranu zemědělské půdy. Nebyla prokázána nezbytnost vymezení zastavitelné plochy pro navržený účel. Pozemek KN č. 78/1 k.ú. Radhostice se nachází v nezastavěném území. Jeho vymezením by došlo k narušení mimoprodukčních funkcí půdy, ekologické stability půdy v zájmovém území.

6) Ing.I.M., Radostice, P.M., Radhostice

Předmět a odůvodnění připomínky:

Námítka proti záměru výstavby obecní komunikace včetně napojení u kapličky v obci Radhostice, k.ú. Radhostice a zařazení této plánované výstavby do územního plánu v obci Radhostice.

Zásadně nesouhlasíme s celkovým záměrem vybudování komunikace v navržené trase, a to zejména z důvodu:

1. Zásahu do historické krajiny: Navržená část vydlážděné a část klasické komunikace v prostoru kolem kulturní památky – výklenkové kapličky – je neadekvátním zásahem do historického centra obce a je v přímém rozporu s ochranou krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a také s veřejným zájmem na ochraně kulturního dědictví dle § 4 odst. 1 písm. b) stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

2. Ztráty venkovského charakteru obce: Vybudování nové komunikace se zásahy do zeleně a odvodnění změni charakter a klidovou atmosféru obce. Tento zásah není koncepčně řešen a obec nemá platný územní plán, což je v rozporu se zásadou přiměřenosti dle § 5 odst. 3 stavebního zákona.

3. Nedostatek územní koncepce: Obec nemá územní plán a projekt vychází pouze z vymezení zastavěného území, což pro takto významný zásah považujeme za nedostatečné a ad hoc. Povolení takové stavby by bylo v rozporu s § 152 stavebního zákona, který ukládá respekt k veřejnému zájmu.

5. Nevhodné napojení okolo kapličky: Přestože dle dokumentace nedojde k fyzické demolici kapličky, dojde k jejímu vizuálnímu a prostorovému narušení. Tento zásah do okolí kulturní památky na pozemku č. 754 není v souladu s § 9 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Zároveň připomínáme, že celý pozemek okolo kapličky je památkově chráněný, a tudíž jakýkoliv zásah do jeho charakteru vyžaduje předchozí závazné kladné stanovisko orgánu státní památkové péče. Vyzýváme tímto úřad, aby doložil, zda takové stanovisko bylo vydáno.

6. Zbytečnost plánované komunikace: Navrhovaná komunikace se má podle projektové dokumentace napojovat u kapličky na stávající obecní cestu (parcela č. 743/3). Projekt přitom počítá s vydlážděním prostoru kolem kapličky, čímž dochází k její částečné objízdnosti a narušení jejího důstojného a pietního charakteru. Tento zásah vnímáme jako nevhodný a necitlivý vůči kulturní památce.

Dle dostupných údajů má být nová komunikace vybudována především pro účel zpřístupnění dvou konkrétních pozemků: Parcely č. 3 (k. ú. Radhostice, LV 327, zahrada, výměra 3869 m²),

Parcely č. 1/1 (k. ú. Radhostice, LV 334, trvalý travní porost, výměra 1412 m²). Oba tyto pozemky však lze napojit alternativně a bez výstavby nové komunikace: Parcela č. 3 může být napojena přímo ze stávající obecní cesty, Parcela č. 1/1 může být bez problému napojena přímo ze státní silnice č. 765/2.

Za této situace považujeme výstavbu komunikace s napojením u kapličky za neúčelnou, neekonomickou a zároveň škodlivou vůči kulturnímu a historickému charakteru prostoru.

7. Nesouhlasíme s navrženým zařazením do územního plánu: Podle dostupných informací je předmětná komunikace navržena jako součást návrhu územního plánu obce Radhostice. S tímto zařazením zásadně nesouhlasíme, neboť stavba není nezbytná, existují alternativní dopravní řešení a navrhované trasování by výrazně narušilo charakter obce i ochranu kulturní památky. Upozorňujeme, že návrh územního plánu není dosud právně závazný a jeho obsah může být a má být upraven na základě připomínek a námitek občanů obce.

Z výše uvedených důvodů žádáme: Pozastavení řízení o stavbě v navrženém rozsahu. Vyškrtnutí plánované komunikace z navrhovaného územního plánu.

Žádáme, aby naše námítka byla řádně projednána v rámci správního řízení a o přijatých opatřeních nás úřad informoval v zákonné lhůtě.

Návrh vyhodnocení:

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

Územní plán vymezuje tuto komunikaci v trase historické cesty na pozemku evidovaném dle údajů katastru nemovitostí jako pozemní komunikace. Účelem komunikace je dopravně zpřístupnit severní část navržené zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z1. V rámci zpracování a veřejného projednávání návrhu územního plánu nebyl prokázán rozpor této dopravní koncepce s veřejnými zájmy. Podkladem byla projektová dokumentace „Místní komunikace v k.ú. Radhostice na p.p.č.742/1“ zpracované Ing. Petrem Miklasem, IČO: 21700354, ČKyně 333 z 01/2025, která detailněji prověřila umístění a stavebně technické řešení této místní komunikace. K této projektové dokumentaci vydal Městský úřad Prachatice, odbor stavebně správní a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče čj. MUPT/30608/2025/KOZ ze dne 26.05.2025 závazné stanovisko, ze kterého vyplývá, že záměr místní komunikace je hlediska zájmů památkové péče přípustný s výjimkou vyvýšeného odláždění okolo kapličky a umístění navržených dopravních značek v bezprostředním okolí a blízkosti této kapličky. Jedná se o nedostatky stavebně technického provedení stavby nemající vliv na celkovou dopravní koncepci stanovenou územním plánem.

7) P.M., Lštění

Předmět a odůvodnění připomínky:

Nesouhlas s vymezením zastavitelných ploch Z.11 a Z.12 na parcelách č.427/1 a 510/3 v k.ú. Lštění. Parcela č. 427/1 je místem konání tradičních poutí, které slouží návštěvníkům poutního místa k setkávání a udržování tradic a pověstí o klasických hodnotách vyznávaných našimi předky a původními obyvateli místa. Dále tato parcela slouží turistům a návštěvníkům Lštění jako místo odpočinku s nenahraditelnými výhledem. V neposlední řadě je to jediné místo, kde může při hojně navštěvovaných významných událostech konaných v místním kostele parkovat větší množství automobilů. Blízkost památného místa se specifickou atmosférou a panoramatem si zasluhuje zachování stávajícího volného prostoru bez rizika narušení jakoukoli stavbou.

Parcela č. 510/3 přímo sousedí s přírodní památkou Polední. Změnou na zastavitelnou plochu by došlo ke značnému narušení bioteritoria, které si zasluhuje spíše péči a pozornost obce, než jeho likvidaci.

Návrh vyhodnocení:

Připomínce se částečně vyhovuje.

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

Plocha Z11 byla na základě usnesení zastupitelstva obce Radhostice č.6 ze dne 17.9.2025 z územního plánu vypuštěna.

Zastavitelná plocha Z.12 je vymezena pouze na části pozemkové parcely č.parc.510/3 k.ú. Lštění u Radhostic tak, aby na jejím severozápadním okraji byl ponechán prostor pro vedení lokálního biokoridoru. V rámci veřejného projednání nebyl prokázán rozpor vymezení této plochy s veřejnými zájmy. Z hlediska zájmů ochrany přírody a zemědělského půdního fondu je vymezení této plochy akceptovatelné. Plocha je vymezena na základě požadavku obce dle usnesení zastupitelstva obce Radhostice č.7 ze dne 17.9.2025.

8) L.N., Svatá Maří

Předmět a odůvodnění připomínky:

Požadavek na umístění stavby občanské vybavení (blíže neupřesněno) na pozemkových parcelách č. 637/18 a 637/17 v k.ú. Lštění u Radhostic.

Požadavek na umístění manipulačních prostor k hospodářským účelům na pozemkových parcelách č. 177/7 a 222 v k.ú. Radhostice.

Návrh vyhodnocení:

Připomínce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

Pozemkové parcely č. 637/18 a 637/17 v k.ú. Lštění u Radhostic jsou v souladu s charakterem navazující zástavby vymezeny jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z13.

Pozemkové parcely č.177/7 a 222 v k.ú. Radhostice jsou vymezeny jako plocha zemědělská (AU), na kterých lze v souladu se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání umisťovat činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství.

9) O.N., Radhostice

Předmět a odůvodnění připomínky:

Jako majitelka parcely č.10 k.ú. Radhostice nesouhlasí s návrhem místní komunikace v bloku Z1 na parcele č.10. Na pozemek mám přístup z místní komunikace přes můj pozemek č. 9/10 a proto pro mě navrhovaná cesta není žádoucí.

Požadavek na zahrnutí celého pozemku č. 43/1 do zastavitelné plochy Z3, ne jenom jeho části.

Návrh vyhodnocení:

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

Místní komunikace s obratištěm je navržena pro dopravní obsluhu budoucích stavebních pozemků v zastavitelné ploše Z1. Navazuje na stávající místní komunikaci v majetku obce Radhostice v prostoru pod obecním úřadem zhruba v těžišti zastavitelné plochy. Navržená místní komunikace je trasována středem zastavitelné plochy tak, aby budoucí parcelace vhodně navazovala na vytvořený dopravní skelet. Navržené řešení vychází z cílů územního plánování řešit komplexně funkční využití území, stanovovat zásady jeho funkčního a prostorového uspořádání, vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel.

Požadavku na vymezení celého pozemku KN č. 43/1 k.ú. Radhostice jako zastavitelné plochy Z3 se nevyhovuje z důvodu neprokázání nezbytnosti určení zemědělské půdy k jinému než zemědělskému účelu. Rozšíření plochy tak není v zájmu ochrany zemědělského půdního fondu.

10) S.S. a I.S., Prachatice

Předmět a odůvodnění připomínky:

Požadavek na změnu funkčního využití pozemku parc. č. 81 v k.ú. Libotyně, který je v současném územním plánu veden jako plocha zahrady, na plochu individuální rekreace (rekreační bydlení). Pozemek má charakter zahrady a je přístupný z místní komunikace. Navržená změna by umožnila umístění drobného rekreačního objektu typu „tiny house," který by sloužil k individuální rekreaci a také jako zázemí včelaře. Na pozemku jsou umístěna včelstva. Domnívám se, že navržená změna je v souladu s charakterem okolní zástavby a přispěje k rozvoji rekreační funkce obce.

Návrh vyhodnocení:

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

Předmětný pozemek zůstává vymezen v souladu s jeho stávajícím způsobem využívání jako plocha zeleně zahradní a sadové (ZZ). Požadavek na využití pozemku pro individuální rekreaci je v rozporu s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území. Jedná se o nekonceptní formu využívání krajiny, kterou by došlo k nežádoucímu rozšiřování zástavby směrem do volné krajiny.

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

Požadavek dále není v souladu s veřejným zájmem na ochranu zemědělské půdy. Jeho vymezením pro požadovaný účel by došlo k narušení mimoprodukčních funkcí půdy, ekologické stability půdy.

11) Mgr.Š.S., Praha

Předmět a odůvodnění připomínky:

Nesouhlas s vymezením mé parcely č.583 v k.ú. Lštění u Radhostic o výměře 239m² (zahrada) jako veřejné prostranství a požadavek vymezit ho jako plochu smíšenou obytnou. To je k smíšené obytné ploše, která je již v ÚP navržena - k st.p. 43, 1439 m2, zast.pl. a nádvoří, čp. 12 určené k bydlení, k p.č. 582, 1844 m2, zahrada a k p.č. 872/7 o výměře 46 m2 ost. pl. vše v k.ú. Lštění.

Návrh vyhodnocení:

Připomínce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

Na základě požadavku příslušného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu je předmětný pozemek vymezen v souladu s jeho stávajícím způsobem využívání jako plocha zeleně zahradní a sadové (ZZ).

12) B.S. a P.S., Prachatice

Předmět a odůvodnění připomínky:

V návrhu územního plánu Radhostice z 02/2025 není zapracován skutečný stav kanalizace obecní a soukromé ústícih na pozemek č. 6 k.ú. Radhostice a není zapracován již schválený projekt kanalizace, pro dotčené území, který nechala vypracovat Obec Radhostice. Též není brán zřetel na to, že na pozemku parc. č. 6 k.ú. Radhostice vznikla bažina v důsledku dlouholetého vypouštění vody z dešťové kanalizace, která je na tento pozemek vyústěna a dále pokračuje jako otevřená stoka. Jakožto vlastníci tohoto dotčeného pozemku požadujeme řešit převedení vody přes celý náš pozemek zatrubněním otevřené stoky a odmeliorováním bažiny na pozemku.

Návrh vyhodnocení:

Připomínce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

Koncepce odkanalizování byla doplněna o stávající trasy kanalizačních stok v obci. Funkčnost stávajících odvodňovacích zařízení souvisí s jejich správou a údržbou, nikoliv s koncepčním řešením likvidace dešťových vod stanovovaným na úrovni územního plánu.

13) A.T., Praha

Předmět a odůvodnění připomínky:

Požadavek na vymezení pozemků parc. č. 620/2 a 624/2 v k.ú. Lštění u Radhostic jako plochy pro individuální rekreaci či bydlení. Tyto pozemky se nacházejí v atraktivní lokalitě v blízkosti vodní plochy (rybníka), která je vhodná pro umístění menší rekreační chaty, případně drobného manipulačního objektu nebo skladu sloužícího k údržbě přilehlého území. Jejich využití v tomto smyslu by přirozeně navázalo na okolní krajinný ráz a zároveň nenarušovalo charakter území.

Požadavek na využití pozemků parc. č. 414/4 a 414/3 v k.ú. Lštění u Radhostic pro podnikatelské účely, konkrétně jako manipulační plocha, sklad nebo rekreační chatu. Tyto pozemky svou polohou i přístupností poskytují vhodné podmínky pro takové využití a zároveň by jejich zařazení do zastavitelného území mohlo přispět k rozvoji ekonomických aktivit v dané lokalitě.

Všechny výše uvedené pozemky se nacházejí v návaznosti na již zastavěné území obce a jsou dobře dostupné z veřejných komunikací. Z uvedených důvodů považují zahrnutí uvedených pozemků do zastavitelného území územního plánu za logický krok, který je v souladu s principy udržitelného rozvoje, efektivního využití území a podporou místního rozvoje.

Žádám tímto, aby pozemky parc. č. 620/2, 624/2, 414/4 a 414/3 byly zařazeny do návrhu územního plánu jako plochy určené k bydlení či podnikání.

Návrh vyhodnocení:

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

Způsob využití předmětných pozemků se nemění. Pozemkové parcely č.parc. 620/2, 414/4 a 414/3 k.ú. Lštění u Radhostic zůstávají v souladu s jejich stávajícím způsobem využívání vymezeny jako plocha zemědělská všeobecná (AU), pozemková parcela č.parc. 624/2 k.ú. Lštění u Radhostic zůstává vymezena jako plocha smíšená krajinná všeobecná (MU). Na plochách zemědělských všeobecných je přípustné umísťovat činnosti pro zajištění zemědělského využití. Požadavek na využití pozemků pro bydlení nebo individuální rekreaci je v rozporu s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území, jedná se o nekoncepční formu využívání krajiny, kterou by došlo k nežádoucímu rozšiřování zástavby směrem do volné krajiny a k nevhodnému rozvoji sídla směrem do nezastavěného území.

Požadavek dále není v souladu s veřejným zájmem na ochranu zemědělské půdy. Vymezením pozemku KN č. 620/2 k.ú. Lštění u Radhostic (trvalý travní porost, III.třída ochrany) pro rekreační či obytné účely by došlo k fragmentaci zemědělských pozemků a k narušení organizace zemědělského půdního fondu a ztížení obhospodařování

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

zemědělského půdního fondu. Jedná se o nevhodný zásah do bloku obdělávaných pozemků ve volné krajině na pozemcích zemědělsky obhospodařovaných, které jsou součástí půdního bloku. Současně by došlo i k narušení mimoprodukčních funkcí půdy, ekologické stability půdy. Vymezením pozemku KN č. 414/4 k.ú. Lštění u Radhostic (trvalý travní porost, V.třída ochrany) pro výrobu a skladování či rekreaci by došlo k narušení mimoprodukčních funkcí půdy, ekologické stability půdy.

14) M.T., Lštění

Předmět a odůvodnění připomínky:

Požadavek na vymezení pozemku parc. č. 701 v k.ú. Lštění u Radhostic jako plochy pro stavbu rodinného domu se zahradou.

Návrh vyhodnocení:

Připomínce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

Část pozemkové parcely č. 701 v k.ú. Lštění u Radhostic navazující na stávající zastavěné území vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z16. Svým tvarem a lokalizací navržená plocha dotváří kompaktní půdorys sídla a nenarušuje organizaci a obhospodařování přiléhající zemědělské půdy.

15) K.T. a L.T., Římov

Předmět a odůvodnění připomínky:

Požadavek na vymezení pozemků parc. č. 507/1 a 507/2 v k.ú. Radhostice jako zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z.6 SV.

Návrh vyhodnocení:

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

Způsob využití předmětných pozemků se nemění, pozemky zůstávají v souladu s jejich stávajícím způsobem využívání vymezeny jako plocha zemědělská všeobecná (AU). Požadavek na využití pozemků pro bydlení je v rozporu s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území, jedná se o nekoncepční formu využívání krajiny, kterou by došlo k nežádoucímu rozšiřování zástavby směrem do volné krajiny a k nevhodnému rozvoji sídla směrem do nezastavěného území.

Požadavek dále není v souladu s veřejným zájmem na ochranu zemědělské půdy. Jejich vymezením pro požadovaný účel by došlo k fragmentaci zemědělských pozemků a k narušení organizace zemědělského půdního fondu a ztížení obhospodařování zemědělského půdního fondu. Současně by došlo k narušení mimoprodukčních funkcí půdy, ekologické stability půdy. Jedná se o nevhodný zásah do bloku obdělávaných pozemků ve volné krajině na pozemcích zemědělsky obhospodařovaných.

16) J.V., Šumavské Hoštice

Předmět a odůvodnění připomínky:

Vzhledem k plánovanému podnikatelskému rozšiřování stávající zemědělské farmy žádám o rozšíření velikosti funkční plochy VZ u objektu čp.10 dle přiloženého situačního zákresu.



Návrh vyhodnocení:

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

Stávající plocha výroby zemědělské a lesnické VZ byla rozšířena v požadovaném rozsahu jako zastavitelná plocha zemědělská a lesnická Z.15.

17) V.V., Šumavské Hoštice

Předmět a odůvodnění připomínky:

Požadavek na zařazení parcel č. 451/1, 459, 451/2, 453, 454/1 a 455 k.ú. Radhostice do ploch VZ-výroba zemědělská a lesnická. Dále uvádím, že je zde naprojektována elektrická přípojka a v přípravné fázi projektová dokumentace na stavbu skladu balíků - hala o rozměrech 20 x 9m.

Návrh vyhodnocení:

Připomínce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

Předmětné pozemky zůstávají vymezeny jako plocha smíšená krajinná všeobecná s tím, že na pozemcích KN č.451/2 a 453 v k.ú. Radhostice se umožňuje umístění stavby skladu sena o max. rozměrech 20x9m. Podmínkou je, že bude zachována vzrostlá zeleň a minimalizováno kácení dřevin na pozemcích parc.č.451/1, 453, 454/1, 451/2 a 455 k.ú. Radhostice.

II.o) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Před vydáním územního plánu bude do odůvodnění vložen protokol o kontrole nástrojem ETL.

Poučení

Proti územnímu plánu Radhostice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500 / 2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Jiří Noha
starosta obce

.....
Jan Toman
místostarosta obce