

ÚZEMNÍ PLÁN RADHOSTICE

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU
VÝROKOVÁ ČÁST

DATUM: 06/2026



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:

3.7.2026

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

OBEC RADHOSTICE

Zastupitelstvo obce Radhostice, příslušné podle ustanovení §27 odst. 1 písm.d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), ve spojení s ustanovením §73 odst.1 a §104 odst.2 stavebního zákona, za použití §80 a 81 stavebního zákona a §171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

v y d á v á

územní plán Radhostice

OBSAH:

ÚZEMNÍ PLÁN RADHOSTICE

I. - VÝROKOVÁ ČÁST

I.a) Vymezení zastavěného území	3
I.b) Základní koncepce rozvoje území obce	3
I.c) Urbanistická koncepce	4
I.c1 – Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice	
I.c2 – Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
I.c3 – Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch	
I.c4 – Systém sídelní zeleně	
I.d) Koncepce veřejné infrastruktury.....	5
I.d1 – Dopravní infrastruktura	
I.d2 – Technická infrastruktura	
I.d3 – Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství	
I.e) Koncepce uspořádání krajiny	7
I.e1– Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny a jejich využití	
I.e2– Územní systém ekologické stability	
I.e3– Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	
I.e4– Koncepce rekreačního využívání krajiny	
I.e5- Vymezení ploch pro dobývání nerostů	
I.f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	9
I.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	15
I.h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.	15
I.i) Vymezení definic pojmů.....	15

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.a) Vymezení zastavěného území

- zastavěné území obce je vymezeno k datu 9.10.2023
- zastavěné území je vymezeno na výkresech:
 - I/1 - Výkres základního členění území
 - I/2 - Hlavní výkres
 - I/3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

I.b) Základní koncepce rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje obce Radhostice i dalších částí sídla vychází z reálných výhledových potřeb a omezujících faktorů definovaných limity využití území. Obecným základem řešení je umožnit rozvoj obce ve všech součástech života (bydlení, práce, rekreace) při maximální snaze o zachování a rozvíjení osobitosti obce a zdravého životního prostředí.

Územní plán vymezuje plochy zejména pro novou obytnou zástavbu, pro výrobu zemědělskou a lesnickou, a pro dopravní a technickou infrastrukturu. Nepředpokládá se masivní rozvoj průmyslové sféry. Zeleň tvoří z největšího podílu soukromá zeleň zahrad a sadů. Dobrá dopravní dostupnost Prachatic, Vimperku a Strakonice zaručuje možnost využívání vyšší občanské vybavenosti. V řešeném území se nacházejí sídla Radhostice, Dvorec, Lštěň a Libotyně, které mají obdobnou strukturu zástavby orientovanou podél komunikací, bez významného a urbanisticky zřetelného návesního prostranství. V sídlech se původní zástavba nachází podél historicky stabilizovaných cest. Rozdrobená původní zástavba nemá v žádných částech charakter koncepčně vytvořené struktury. Vývoj sídel probíhal postupně s doplňováním proluk a rozšiřováním zástavby v návaznosti na zastavěné území.

Územní plán stanovuje cíle pro zlepšování současného stavu území, kterými jsou posílení obytné funkce území (vymezením zastavěného území a navržením zastavitelných ploch SV) a podpora zemědělské hospodářské činnosti (navržením zastavitelných ploch VZ). Ke zlepšování současného stavu území slouží členění území na jednotlivé plochy RZV (plochy s rozdílným způsobem využití) a stanovení hlavního využití, přípustného využití, podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a podmínek prostorové regulace. Tím jsou stanoveny parametry a omezení pro činnosti ve správním území obce.

Koncepce ochrany hodnot území vychází ze stanovení těchto hodnot, kterými jsou zejména přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Přírodními hodnotami jsou lokality národní přírodní památky a přírodní památky, lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, kostra ÚSES, vyvážený harmonický stav krajiny. Kulturní a civilizační hodnoty jsou vyjádřeny vysokým počtem nemovitých kulturních památek, výskytem archeologických nálezů a Vesnickou památkovou zónou Libotyně. Ochrana těchto hodnot je zajištěna stanovením podmínek prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením charakteru zástavby, který je nutno při stavebních záměrech respektovat.

Budoucí zástavba v navržených zastavitelných plochách i v zastavěném území musí respektovat stávající charakter zástavby v jednotlivých sídlech.

CHARAKTER ZÁSTAVBY

Charakter zástavby platný pro všechna sídla v území

V území převládají objekty obdélníkového půdorysu s poměry stran 1:1,5-3 s kratší štítovou stranou (průčelí s trojúhelníkovým štítem) orientovanou do veřejného uličního prostoru. Průčelí bývá na hranici pozemku s veřejným prostranstvím, někdy odstoupené s vytvořením úzké předzahrádky. V zástavbě se často objevují půdorysné formy tvaru L, kde v zadních prostorech se nacházejí hospodářské a doplňkové funkce. Převládají sedlové střechy s vyšším sklonem více než 25 stupňů, typické pro podhorské klimatické podmínky. V území se vyskytují i střechy s polovalbami. Valbové střechy se v území nevyskytují a nejsou pro lokalitu charakteristické. Převládají objekty dvoupodlažní, které mají přízemí a podkroví. Výška podkrovní nadezdívky u obvodové stěny ve většině případů nepřesahuje 1m. Víkře se u stávající zástavby vyskytují výjimečně, a to v případech, kdy u historických objektů sloužily pro dopravu materiálu na půdu. Typickými jsou hladké sedlové střechy s přisvětlením podstřešního prostoru v úrovni střešní krytiny.

Radhostice

Sídlo má převážně obytný charakter s areálem zemědělské výroby na severozápadě. Nejstarší stavební strukturou jsou uzavřené usedlosti skládající se z obytných a původních hospodářských budov, které vytvářejí dvory a soukromá vnitřní prostranství. Na dvorcové stavební struktury původních statků navazují měřítkově drobnější venkovské objekty s menšími doplňkovými hospodářskými stavbami. Charakteristickým prvkem zástavby jsou sedlové střechy, výjimečně polovalby (objekt na parc.st.30 a na parc.st.9/1). Valbové řešení střechy se v sídle nevyskytuje. Vhodným způsobem zastřešení pro nové stavební záměry je sedlová střecha se sklonem přiměřeným klimatickým podmínkám šumavského podhůří. Přisvětlení podkroví je většinou okny ve štítových zdech, občas střechními okny. Víkře se v původní zástavbě nevyskytují, pouze stavba na parc.st.53 má průběžný víkř s orientací na východ do údolí. Objekty mají převážně 1-2 nadzemní podlaží a další 1 podzemní podlaží, které mnohde vystupuje plnou výškou nad okolní terén a vytváří dojem dalšího nadzemního podlaží. Některé obytné objekty z druhé poloviny minulého století mají nad 2. nadzemním podlažím ještě střechu s půdním prostorem bez obytného využití.

Územní plán Radhostice - VÝROK

Dvorec

Sídlo má obytných charakter bez lokalit a areálů zemědělské výroby. Velmi rozdrobená a roztroušená struktura zástavby je rozvinuta od hlavní průběžné komunikace do svahu západním směrem od centra sídla. Zástavba obsahuje několik statků u hlavní průběžné komunikace a dále jednotlivé objekty bez jednotné orientace a vztahu hmoty stavby ke komunikaci. Střechy jsou pouze sedlové, výjimku tvoří objekt na parc.st.12, kde jsou i polovalby. Víkře se v původní zástavbě téměř nevyskytují. Objekty mají převážně 1-2 nadzemní podlaží a další 1 podzemní podlaží, které mnohde vystupuje plnou výškou nad okolní terén a vytváří dojem dalšího nadzemního podlaží.

Lštění

Dominantou sídla s přesahem do širšího okolí je objekt kostela svatého Vojtěcha s hřbitovem a farou. Dalšími prvky zástavby jsou usedlosti a statky s uzavřenými dvory a dále pak jednotlivé převážně obytné objekty. Charakteristickým prvkem jsou sedlové střechy, výjimečně polovalby (objekt na parc.st.43). Objekty mají často 2 nadzemní podlaží a ještě střechu s půdním prostorem bez využití (školicí středisko v centru sídla).

Libotyně

Na území sídla se nachází vesnická památková zóna Libotyně s dvěma středověkými dvorci a dalšími staršími objekty roubeného šumavského typu. Mladší zástavba má charakteristickou štukovou výzdobu. Nepravidelná zástavba s několika velkými usedlostmi je rozložena převážně severně od silnice III. třídy. Hodnotnými stavbami s památkovou ochranou je objekt č.p.6 s volutovým štítem obytného stavení a menším štítkem klenuté brány, kaple Panny Marie na návsi s typickými prvky výzdoby – stromky, výrazné toskánské sloupky, nápisy a dále objekt kovárny č.p.24 s průčelím členěným lizénami, v lichoběžníkovém štítu se štukovou výzdobou drobných rostlinných motivů a symbolů kovářství. (zdroj: památkový katalog NPÚ).

V sídle se vyskytují převážně střechy sedlové, ale i polovalbové. Výška stávající zástavby je maximálně 2 nadzemní podlaží, včetně podkrovní.

I.c) Urbanistická koncepce

I.c1) URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Obecným principem pro koncepci urbanistického rozvoje je udržení kompaktnosti sídel vzhledem k okolní krajině a minimalizovat stavební rozvoj bez návaznosti na stávající zástavbu. V rozhodování o vhodnosti stavebního rozvoje nutno vzít v úvahu i morfologii terénu a uplatňování zástavby v dálkových pohledech.

Sídlo Radhostice leží na svahu skloněném k východu a je limitováno silnicemi III. třídy ze severu a ze západu. Pro dominantní rozvoj sídla je vhodný právě východní směr, kde je navržena zastavitelná plocha Z.1. Nachází se zde travní porosty s návazností na zahrady stávajících nemovitostí. Další zastavitelná plocha Z.3 doplňuje zástavbu ve středu Radhostic.

V sídle Libotyně je navržena 1 zastavitelná plocha pro rozvoj obytné funkce s návazností na stávající zástavbu. V sídle Dvorec jsou navrženy 3 zastavitelné plochy opět v návaznosti na stávající zástavbu a s vazbou na stávající komunikaci. V sídle Lštění jsou navrženy 2 zastavitelné plochy pro obytnou funkci a 1 plocha pro výrobu zemědělskou a lesnickou. Těžiště rozvoje bydlení je navrženo především v sídle Radhostice, kde je stavební rozvoj podložen konkrétním zájmem o výstavbu.

Obecný princip rozvoje sídla pro obytnou funkci dodržuje podmínku návaznosti na zastavěné území. Zastavitelné plochy doplňují zastavěné území v drobných plochách, které nenarušují celkové působení sídla v krajině. Je vymezeno zastavěné území sídel, do kterého byly zahrnuty stávající zastavěné plochy s přilehlými prostory.

Rozvoj sídel se má odehrávat ve zlepšení dopravní a technické infrastruktury a ve zlepšení přírodních a rekreačních podmínek. Hlavním cílem rozvoje území je v maximální míře využít stávající zastavěné území a rozšiřovat zástavbu obce vně sídel pouze na určených zastavitelných plochách. Hlavními cíli ochrany a rozvoje hodnot území je vytvořit optimální prostředí pro jeho obyvatele a ostatní složky životního prostředí.

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Územní plán stanovuje, jako významný kompoziční nástroj, přípustnou hladinu zástavby. Rozvojové plochy ve východní části Radhostic se nacházejí na svahu skloněném k východu a zástavba se tak nebude dominantně uplatňovat v působení sídla v krajině. Tato zastavitelná plocha umožňuje dopravní napojení přes stávající zastavěné území, nebo napojením ze silnice III/14415. V lokalitě Z.1 je navržena přístupová místní komunikace napojená na stávající síť komunikací a veřejných prostranství východně pod budovou obecního úřadu.

V sídle Libotyně, Dvorec a Lštění je zachována stávající urbanistická kompozice. Navržené zastavitelné plochy stávající struktury zástavby nemění.

Územní plán dotváří zástavbu ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu, orientace ke světovým stranám a obecně kladného působení krajinné kompozice. V plochách smíšených obytných je umožněna výstavba objektů, které nepřekračují svým objemem únosné limity dané charakterem krajiny, t.j. takové objekty, které splní požadavky na ně kladené v kapitole If). Řešení vlastního způsobu zástavby v lokalitách je dáno místními podmínkami s návazností na komunikace, nebo budou řešeny urbanisticky v návrhu základní technické vybavenosti konkrétním projektem.

I.c2) VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, pro které je ve výkresech použito grafické odlišení a písmenný index. Pro každou plochu je stanoveno využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné a podmínky prostorového uspořádání.

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu:

RI	Rekreace individuální
OV	Občanské vybavení veřejné
OS	Občanské vybavení - sport
OH	Občanské vybavení - hřbitov
PU	Veřejná prostranství všeobecná
SV	Smišené obytné venkovské
DS.s	Doprava silniční – silnice III. třídy
DS.m	Doprava silniční - místní komunikace
DS.c	Doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty
VZ	Výroba zemědělská a lesnická
WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné
AU	Zemědělské všeobecné
LU	Lesní všeobecné
MU	Smišené krajinné všeobecné
NU	Přírodní všeobecné
ZZ	Zeleň zahradní a sadová
ZK	Zeleň krajinná

I.c3) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Územní plán vymezil zastavitelné plochy Z.1, Z.3, Z.7, Z.10, Z.12-Z.16

Transformační plochy navrženy nejsou.

Seznam zastavitelných ploch navržených územním plánem Radhostice.

Z.1	SV – Smišené obytné venkovské VZ – Výroba zemědělská a lesnická DS.m – Doprava silniční – místní komunikace
Z.3	SV – Smišené obytné venkovské
Z.7	SV – Smišené obytné venkovské
Z.10	SV – Smišené obytné venkovské
Z.12	SV – Smišené obytné venkovské
Z.13	SV – Smišené obytné venkovské
Z.14	SV – Smišené obytné venkovské
Z.15	VZ – Výroba zemědělská a lesnická
Z.16	SV – Smišené obytné venkovské

I.c4) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Zeleň v sídlech se nachází v místech kolem centrálních prostranství a v zastavěných částech sídla, kde jsou u komunikací vzrostlé stromy. Dále je sídelní zeleň reprezentována v zahradách a na oplocených soukromých pozemcích. Pro zeleň v sídle je vymezena samostatná plocha s rozdílným způsobem využití ZZ – Zeleň zahradní a sadová. Další prvky sídelní zeleně se budou realizovat v rámci plochy smišené obytné venkovské, popř. v plochách veřejných prostranství.

I.d) Koncepce veřejné infrastruktury

I.d1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešeným územím prochází trasa silnic II/14415 a III/14523. jedná se o stabilizované trasy bez navrhovaných úprav. V řešené území se nachází síť místních a účelových komunikací. Základní silniční dopravní kostru územní plán nemění. U všech komunikací je umožněna úprava směrových a šířkových parametrů.

V zastavitelné ploše Z1 je navržena místní komunikace pro budoucí zástavbu. Případné další komunikace uvnitř zastavitelných ploch musí splňovat normové parametry pro budoucí charakter zástavby. Dopravní připojení ostatních zastavitelných ploch je zřejmé z umístění plochy v území. Zastavitelná plocha Z.7 je pouze rozšíření možnosti zástavby na pozemcích 14/10 a 14/11, k.ú. Libotyně, které přiléhají k místní komunikaci. Zastavitelná plocha Z.8 přiléhá vlastnický k pozemku napojeného na komunikaci v jižní části sídla Libotyně. V plochách smišených obytných venkovských musí komunikace odpovídat minimálně parametrům obytné zóny. Jejich šířka a poloměry zatáček musí vždy umožnit průjezd těžké požární techniky.

Plochy s rozdílným způsobem využití umožňují umístění dopravní a technické infrastruktury.

Územím procházejí cyklotrasy ve stávající a navržené stopě.

I.d2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Základní koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury je řešena při respektování ZÚR Jihočeského kraje a dále při respektování ochranných pásem stávající technické infrastruktury.

Vedení technické infrastruktury pro napojení objektů v řešeném území bude přizpůsobeno, pokud možno, poloze komunikací, popř. veřejného prostranství.

Id2.1. Elektrická energie

Územím prochází vzdušné vedení 22kV. Obec Radhostice, včetně dalších sídel Dvorec, Lštěň a Libotyně, je napojena na energetickou soustavu vzdušným vedením 22kV a odbočkami ukončenými v trafostanicích. Stávající sekundární síť je provedena částečně kabelovým vedením nebo vzdušným vedením na sloupech a konzolách.

U zastavitelných ploch budou energetické potřeby budoucích provozů řešeny v návaznosti na investiční záměry s provozovatelem energetické soustavy. Trasy elektrických vedení lze v navržených plochách s rozdílným způsobem využití realizovat.

Id2.2. Plyn

Řešeným územím plynovodní trasy neprocházejí a s napojením na plynovod se v sídlech nepočítá.

Id2.3. Spoje a telekomunikace, veřejné osvětlení

V sídlech je rozvedeno veřejné osvětlení a telefonní síť. Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající trasy.

Id2b.4 Vodní hospodářství

- VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY

Hospodaření a využívání území není omezeno jinými než obecně platnými zásadami, platnými pro nakládání s vodami podle zákona o vodách. Hlavním recipientem území je Libotyňský potok. Dále se v území nachází drobné vodní plochy a vodoteče. Stávající koncepce krajiny a vodních ploch se nemění. Územní plán nenavrhuje nové vodní plochy a vodní toky. Umisťování vodních ploch je přípustnou funkcí v plochách s rozdílným způsobem využití.

V území se nachází hlavní a podrobná odvodňovací zařízení.

- VODOVOD:

RADHOSTICE

V obci je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Zdrojem pitné vody jsou dvě povrchové studny a podzemní vrt s maximální vydatností 0,2 l/s. Voda je vedena do vodojemu 2 x 25 m³. Přívodní řád je po rekonstrukci z roku 20085 z PVC, rozvodné řady jsou vedeny celou obcí a jsou provedeny z 60% z PVC a ze 40% z původního litinového potrubí. Bude zachován současný stav zásobení pitnou vodou. Dále bude probíhat postupná obnova.

DVOREC

V místní části Dvorec je vybudován vodovod. Zdrojem pitné vody je podzemní voda z vrtu. Voda je jímána do vodojemu 100 m³, který je společný pro místní část Dvorec a Lštěň. Voda je dále odváděna výtlačným řadem do sídla Dvorec. V návrhovém období bude zachován současný stav zásobení pitnou vodou. Bude nutná pouze obnova stávajících vodovodních řadů.

LŠTĚŇ

V místní části Lštěň je vybudován vodovod. Zdrojem pitné vody je podzemní voda z vrtu. Voda je jímána do vodojemu 100 m³, který je společný pro místní část Dvorec a Lštěň. Voda je dále vedena zásobním řadem A, B a C do sídla Lštěň. V návrhovém období bude zachován současný stav zásobení pitnou vodou. Bude nutná pouze obnova stávajících vodovodních řadů.

LIBOTYNĚ

V místní části Libotyně není vybudován vodovod. Trvale i přechodně bydlicí obyvatelé jsou zásobováni pitnou vodou především z domovních studní a vrtů. Množství vody v těchto studních není dostatečné pro potřeby obce a kvalita také není vyhovující. Obec v Libotyni zrealizovala průzkumný vrt na parc.č.71/2 v k.ú. Libotyně (hloubka 23m). Návrhem je dovybavení vrtu, napojení na ATS s akumulací 10 m³ a přivaděče v délce cca 295m. Následně budou vybudovány vodovodní řady.

NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY

Zdrojem požární vody jsou nádrže v jednotlivých sídlech.

- KANALIZACE:

RADHOSTICE

V obci je částečně vybudována dešťová kanalizace. Veškeré odpadní vody jsou čistěny individuálně. Srážkové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do betonové kanalizace a dále do Libotyňského potoka. Vzhledem k vyšším investičním nákladům na realizaci nové kanalizace a ČOV bude čištění odpadních vod v obci řešeno instalací domovních ČOV nebo vícekomorovým septikem doplněným o zemní filtr u jednotlivých nemovitostí.

DVOREC

V místní části Dvorec není vybudována kanalizace. Odpadní vody jsou čistěny v septicích a dále odváděny otevřenými stokami do Libotyňského potoka. Srážkové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče. Vzhledem

Územní plán Radhostice - VÝROK

k vyšším investičním nákladům na realizaci nové kanalizace a ČOV bude čištění odpadních vod v obci řešeno instalací domovních ČOV nebo vícekomorovým septikem doplněným o zemní filtr u jednotlivých nemovitostí.

LŠTĚNÍ

Lštění nemá v současné době vybudovaný systém kanalizace. Odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na ČOV. Část objektů má zřízeny domovní septiky. Srážkové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče. Vzhledem k vyšším investičním nákladům na realizaci nové kanalizace a ČOV bude čištění odpadních vod v obci řešeno instalací domovních ČOV nebo vícekomorovým septikem doplněným o zemní filtr u jednotlivých nemovitostí.

LIBOTYNĚ

Sídlo Libotyně nemá v současné době vybudovaný systém kanalizace. Odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na ČOV. Část objektů má zřízeny domovní septiky. Srážkové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče. Vzhledem k vyšším investičním nákladům na realizaci nové kanalizace a ČOV bude čištění odpadních vod v obci řešeno instalací domovních ČOV nebo vícekomorovým septikem doplněným o zemní filtr u jednotlivých nemovitostí.

LIKVIDACE DEŠŤOVÝCH VOD

Mimo zpevněné plochy v sídlech jsou dešťové vody zasakovány, případně odváděny povrchovým odtokem do místních vodotečí. Při navrhování budoucích záměrů v území bude upřednostňováno zasakování a retenování dešťových vod v místě stavebního záměru. Systém odvodnění zamokřených pozemků musí být udržován ve funkčním stavu a tyto pozemky nemohou být zatěžovány svedením dalších srážkových vod z jiných pozemků. Meliorační trubní systém neslouží k odvádění srážkových vod.

Id2.5 Odpadové hospodářství

Zdrojem komunálního odpadu na území jsou bydlení a služby, Podnikatelské subjekty mají vlastní program likvidace odpadů. Svoz komunálního odpadu je v sídlech zajišťován uspokojivě a jeho skládkování je prováděno mimo území obce. Několikrát do roka je organizován svoz objemného odpadu.

I.d3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Obec Radhostice disponuje pouze základní občanskou vybaveností. V sídle je úřad obce se zasedací a společenskou místností. Dále je v obci hasičská zbrojnice. Vyšší občanská vybavenost je dostupná v Prachaticích, ve Vimperku nebo ve Strakonici. Velikost sídla a jeho rozvojové perspektivy nevyžadují prvky občanského vybavení nadmístního charakteru. Obec bude nadále vázána na sídla vyššího významu. Stávající veřejná prostranství dostatečně plní svoji funkci pro zastavěné území.

I.e) Koncepte uspořádání krajiny

I.e1) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY A JEJICH VYUŽITÍ

Koncepce uspořádání krajiny spočívá především v ochraně stávajících přírodních hodnot území a ve vytváření podmínek pro harmonický rozvoj krajiny s důrazem na ochranu nezastavěného území. Za účelem ochrany nejhodnotnějších území, kterými jsou národní přírodní památka U Hajnice a přírodní památka Polední, byl navržen typ plochy s rozdílným způsobem využití NU – přírodní všeobecné, kde jsou umožněny pouze činnosti v souladu s režimem chráněného území. Dalšími navrženými nástroji ochrany krajinných hodnot a ochrany nezastavěného území je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

WU Vodní a vodohospodářské všeobecné

AU Zemědělské všeobecné

LU Lesní všeobecné

MU Smíšené krajinné všeobecné

V těchto plochách je stavební činnost omezena. Ochrana krajinných hodnot je podpořena nepřipustností umístění výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů s celkovou kapacitou nad 100kW mimo zastavěné území. Do nepřipustného využití ploch VV, AU, LU a MU je vložena věta: „Nepřipustné jsou fotovoltaické a větrné elektrárny s celkovou kapacitou nad 100kW“. Koncepci uspořádání krajiny tvoří také územní systém ekologické stability.

Rozhodování o činnostech a dějích v krajině musí vždy respektovat ochranu přírodních a kulturních hodnot území. Musí být v souladu s principem zachování vyváženého stavu krajiny, která je charakteristická relativně pestrou skladbou zastoupených druhů pozemků, lokalitami výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (4x) a ekologicky stabilními plochami.

Plochy změn v krajině:

K.1 ZZ zeleň zahradní a sadová

K.4 ZZ zeleň zahradní a sadová

I.e2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených a upravených přírodě blízkých ekosystémů, které pomáhají udržovat přírodní rovnováhu.

Podkladem pro Územní systém ekologické stability byl ÚSES ze ZÚR Jihočeského kraje, aktualizace 4b, a Plán místního ÚSES ORP Prachovice (2020). Regionální a lokální prvky ÚSES jsou veřejně prospěšná opatření.

Regionální biocentrum:

RBC.36_Mařský vrch

Regionální biokoridor:

RBK.115_Věnc – Mařský vrch

Lokální biocentra:

LBC.4106-02

LBC.PT013_Radhostický potok

LBC.PT014

LBC.PT015

LBC.PT032

LBC.PT033

LBC.PT034

Lokální biokoridory:

LBK.Zálezly-PT013

LBK.793-PT014

LBK.PT014-PT015

LBK.PT015-PT016

LBK.PT031-PT032

LBK.PT032-PT033

LBK.793-PT033

LBK.PT033-PT034

LBK.PT033-VI002

LBK.PT034-Buk

Prvky ÚSES jsou zapracovány do grafické části územního plánu (hlavní výkres, koordinační výkres).

REGULATIVY PRO SKLADEBNÉ PRVKY ÚSES – překryvná funkce

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití, jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES..

A) Pro funkční využití ploch biocenter

A-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

A-2: jsou podmíněné

- pouze nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., za podmínky nenarušení funkčnosti biocentra.

A-3: jsou nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

B) Pro funkční využití ploch biokoridorů

B-1: je přípustné

- současné využití

Územní plán Radhostice - VÝROK

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy, a pod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

B-2: jsou podmíněné

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění, pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

B-3: jsou nepřipustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, a pod, mimo činností podmíněných.

I.e3) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Území je protkáno sítí polních a pěších cest, které se vytvářely postupem času v místech hospodářské potřeby. Protierozní a protipovodňová opatření nejsou navrhována, avšak v rámci stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna jejich realizace. Obecnými nástroji proti splavování půdy z polí jsou zejména vhodná volba zemědělských plodin (např. obilniny na místo okopanin), orba po vrstevnici nebo výsadba křovin.

I.e4) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Ve správním území obce se nenachází objekty rekreace v solitérních lokalitách nebo chatových osadách. Plochy rekreace nejsou navrhovány. Z vázaných forem rekreace je zastoupena rekreace soukromá v chalupách. Územím obce vedou značené turistické trasy a cyklotrasy. Rekreační využití řešeného území bude i ve výhledu spojeno se stávajícími provozy a s pobytovými formami rekreace.

I.e5) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Na území obce Radhostice nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů. V řešeném území se nevyskytují chráněná ložisková území.

I.f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro veřejnou občanskou vybavenost

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb veřejného občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, sportovní zařízení a hřiště
- stavby církevní, stavby pro turistiku a rekreaci, vyjma staveb pro individuální rekreaci
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň a vodní plochy

C) Podmíněně přípustné využití:

- bydlení kromě bytových domů – v ploše do 10% z plochy stavebního pozemku, za podmínky splnění hygienických limitů

D) Nepřípustné využití:

- bytové domy, stavby individuální rekreace
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška zástavby 3NP

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro sport a rekreaci, vyjma staveb pro individuální rekreaci

Územní plán Radhostice - VÝROK

B) Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- ve sportovních plochách je umožněna výstavba budov do max. výšky 7m, jednopodlažní stavby, zastavěná plocha pod budovami max. 20% z plochy sportovního areálu.

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro funkci pohřební a církevní

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň a vodní plochy

C) Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání: - nestanovují se

PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

A) Hlavní využití:

- stavby veřejných komunikací a prostranství

B) Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň a vodní plochy
- drobná architektura, pomníky, památníky, odpočinková a relaxační místa, herní a informační prvky apod.

C) Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání: – nestanovují se

SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

A) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných a bytových domech

B) Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou a individuální rekreaci – pouze jako stavby vedlejší ke stavbám pro bydlení, nikoli na samostatných pozemcích
- občanské vybavení
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň a vodní plochy

C) Podmíněně přípustné využití:

- drobná nerušící výroba a podnikatelská činnost za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity (zejména hluk) na hranici vlastního pozemku.

D) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) max. výška obytných objektů – 2NP včetně podkroví, podkroví je považováno za nadzemní podlaží
- b) u stávajících staveb lze využít stávající objem budovy pro vložení 3.NP jako vestavby bez navýšení celkové výšky budovy (např. půdní vestavba).

Územní plán Radhostice - VÝROK

- c) max. výška hospodářských, provozních a dalších staveb – max. 10m v hřebeni
- d) zastavěná plocha pozemku – max. 50% včetně zpevněných ploch (do zpevněných ploch se nezapočítávají plochy schopné vsakovat vodu např. zatravněvací dlaždice)
- e) v zastavitelných plochách musí být minimální plocha stavebního pozemku 800 m². Pro stavební pozemky v zastavěném území se minimální výměra nestanovuje. Tento regulativ platí pro zastavěné území vymezené k datu nabytí účinnosti územního plánu.
- f) objekty budou mít sedlové střechy s minimálním sklonem 30 stupňů, půdorys hlavní obytné budovy bude obdélníkový o poměru stran 1:1,5-3, popř. ve tvaru L.
- g) u záměrů v zastavitelné ploše Z.1 na plochách SV stavebník 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.

DS.s – DOPRAVA SILNIČNÍ – silnice III. třídy

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – silnice II. a III. třídy

B) Přípustné využití:

- silnice II. a III. třídy, místní komunikace, veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň a vodní plochy
- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině
- úpravy směrových a šířkových parametrů stávajících komunikací

C) Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

Jiná, než hlavní a přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DS.m – DOPRAVA SILNIČNÍ – místní komunikace

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – místní komunikace

B) Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- zeleň a vodní plochy
- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině
- úpravy směrových a šířkových parametrů stávajících komunikací

C) Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

Jiná, než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DS.c – DOPRAVA SILNIČNÍ – účelové komunikace, polní a lesní cesty

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – účelové komunikace, polní a lesní cesty

B) Přípustné využití:

- stavby dopravní a technické infrastruktury
- zeleň a vodní plochy
- drobná architektura v krajině
- úpravy směrových a šířkových parametrů stávajících komunikací

C) Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

Jiná, než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání:

– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

A) Hlavní využití:

- stavby výroby a skladování se zaměřením na zemědělství

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb výroby a skladování se zaměřením na zemědělství v souladu s jejich účelem
- stavby pro zemědělství a chovatelství
- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury, které budou plnit doplňkovou funkci
- nezemědělskou výrobu
- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň a vodní plochy
- agroturistika

C) Podmíněně přípustné využití:

- služební a pohotovostní byty (plocha bytů max. 10% z plochy pozemku), podmínkou je zajištění hlukových limitů pro chráněný obytný prostor.

D) Nepřípustné využití

- všechny druhy činností, které se neslučují s hlavní a přípustnou funkcí
- stavby a zařízení pro zdravotnictví, hutnictví, chemii a těžké strojírenství, bydlení (kromě služebního bytu).

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 12m

Max. 2 nadzemní podlaží

Min. plocha zeleně – 15% ze zastavitelné plochy

Max. zpevněná a zastavěná plocha – 70% ze zastavitelné plochy

zbytek např. vodní plochy, další zeleň apod.

U záměrů v zastavitelné ploše Z.1 na plochách VZ stavebník jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro plochy SV v zastavitelné ploše Z.1 i pro stávající plochy SV pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb, případně chráněný vnitřní prostor staveb.

WU – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

A) Hlavní využití

- vodní plochy, vodní toky a pozemky s převažujícím vodo hospodářským využitím

B) Přípustné využití:

- činnosti k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.
- dopravní a technická infrastruktura (kromě parkovišť pro nákladní dopravu), drobná krajinná architektura, zeleň, poldry, sport a rekreace v krajině (herní a cvičební prvky, odpočinková místa, naučné a informační tabule)
- stavby a zařízení související s rybářstvím

C) Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

Veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení kromě ohradníků, stavby pro bydlení, individuální rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování (kromě výroben elektřiny z obnov. zdrojů energie do celkového výkonu 100kW), zejména parkoviště pro nákladní dopravu.

Nepřípustné jsou fotovoltaické a větrné elektrárny s celkovou kapacitou nad 100kW.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

AU - ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

A) Hlavní využití:

- zemědělské využití

B) Přípustné využití

Činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, Dopravní a technická infrastruktura (kromě parkovišť pro nákladní dopravu), drobná krajinná architektura, sport a rekreace v krajině (herní a cvičební prvky, odpočinková místa, naučné a informační tabule), silážní jámy, realizace protipovodňových a protierozních opatření v krajině, zeleň a vodní plochy.

- přípustná je změna kultury na les, zahrady, sady, vodní plochy apod.

C) Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

Územní plán Radhostice - VÝROK

D) Nepřípustné využití:

Veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě oplocení zemědělských staveb, specializovaných např. jahodových plantáží v případě změny kultury oplocení lesních školek a zahrad, a kromě ohradníků.), stavby pro bydlení, individuální rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování (kromě výroben elektřiny z obnov. zdrojů energie do celkového výkonu 100kW), zejména parkoviště pro nákladní dopravu.

Nepřípustné jsou fotovoltaické a větrné elektrárny s celkovou kapacitou nad 100kW.

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- na pozemku je možné umístit max. 1 stavbu v souladu s hlavním a přípustným využitím o max. zastavěné ploše 80 m², jednopodlažní, s výškou max 7m nad přilehlým terénem
- vzdálenost oplocení od obvodové konstrukce stavby je stanovena na vzdálenost, která se rovná maximální výšce budovy.
- v případě změny kultury na les nebo zahrady je přípustné oplocení lesních školek a zahrad. Na pozemku s kulturou les nebo zahrada lze umístit 1 jednopodlažní stavbu se sedlovou střechou o zastavěné ploše max. 25 m² a výšce max. 5m pro účely uložení náradí nebo hospodářských produktů.
- v případě budování nových silážních jam, stavebních úprav nebo rozšiřování stávajících, plošné omezení neplatí
- na pozemcích č.parc.451/2 a 453 v k.ú. Radhostice lze umístit celkem 1 stavbu skladu sena max. půdorysných rozměrů 20m x 9m s podmínkou zachování vzrostlé zeleně a minimalizování kácení dřevin na pozemcích parc.č.451/1, 453, 454/1, 451/2 a 455, k.ú. Radhostice.

LU - LESNÍ VŠEOBECNÉ

A) Hlavní využití

- plochy s pozemky určenými k plnění funkce lesa

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek využití pozemků pro les. Stavby a zařízení lesního hospodářství. Dopravní a technická infrastruktura (kromě parkovišť pro nákladní dopravu), drobná krajinná architektura, sport a rekreace v krajině (herní a cvičební prvky, odpočinková místa, naučné a informační tabule), realizace protipovodňových a protierozních opatření v krajině, poldry, zeleň a vodní plochy.

- stavby pro myslivost

C) Podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné činnosti:

Veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě oplocení lesních školek a kromě ohradníků), stavby pro bydlení, individuální rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování (kromě výroben elektřiny z obnov. zdrojů energie do celkového výkonu 100kW), zejména parkoviště pro nákladní dopravu.

Nepřípustné jsou fotovoltaické a větrné elektrárny s celkovou kapacitou nad 100kW.

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- na pozemku je možné umístit max. 1 stavbu v souladu s hlavním a přípustným využitím o max. zastavěné ploše 80 m², jednopodlažní, s výškou max 7m nad přilehlým terénem
- vzdálenost oplocení od obvodové konstrukce stavby je stanovena na vzdálenost, která se rovná maximální výšce budovy.

MU - SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

A) Hlavní využití:

- nezastavěné území bez převažujícího způsobu využití

B) Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura (kromě parkovišť pro nákladní dopravu)
- sportovní a rekreační využití např. umístění herních prvků nebo tělocvičná stanoviště
- drobná krajinná architektura
- realizace protipovodňových a protierozních opatření v krajině, poldry
- pastevní přístřešky a krmná zařízení
- zeleň a vodní plochy

C) Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití území pro účely nepobytové rekreace (vazba na § 29 odst2 vyhlášky č.157/2024 Sb), například informační zařízení, rozhledny, turistické přístřešky apod. – za podmínky, že budou citlivě respektovat krajinný ráz a nenarušovat hlavní využití plochy.

D) Nepřípustné využití:

Veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím.

Územní plán Radhostice - VÝROK

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě oplocení zemědělských staveb, lesních školek a specializovaných např. jahodových plantáží a kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování (kromě výroben elektřiny z obnov. zdrojů energie do celkového výkonu 100kW), zejména parkoviště pro nákladní dopravu.

Nepřípustné jsou fotovoltaické a větrné elektrárny s celkovou kapacitou nad 100kW.

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- na pozemku je možné umístit max. 1 stavbu v souladu s hlavním a přípustným využitím o max. zastavěné ploše 80 m², jednopodlažní, s výškou max 7m nad přilehlým terénem
- vzdálenost oplocení od obvodové konstrukce stavby je stanovena na vzdálenost, která se rovná maximální výšce budovy.

NU - PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

A) Hlavní využití:

- přírodní plochy v souladu s režimem přírodní památky a národní přírodní památky

B) Přípustné využití:

- zeleň a vodní plochy

C) Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

Veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným popř. podmíněně přípustným využitím

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení, stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování (včetně výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů), zejména parkoviště pro nákladní dopravu.

E) Podmínky prostorového uspořádání:– nestanovují se

ZZ – ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ

A) Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně převážně využívané jako zahrady a pěšební sady, mající nepostradatelný vliv na udržení krajinného rázu

B) Přípustné využití:

- oplocené a neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou s vazbou na objekty bydlení a individuální rekreace
- doplňování a obnova stromových výsadeb
- na pozemku lze umístit jednu doplňkovou stavbu – hospodářský objekt související s hlavním využitím, tzn. stavbu pro uskladnění hospodářských produktů a nářadí o zastavěné ploše do 25m²
- na pozemcích tvořících souvislý prostorový celek se stavbami pro bydlení další vedlejší stavby související s bydlením
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura
- drobná parková a krajinná architektura
- vodní plochy a zeleň

C) Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

Objekty, stavby a činnosti neuvedené v odstavcích A) a B), pokud nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání

- výšková hladina pro doplňkové stavby max. 5m nad upravený terén
- hospodářský objekt o zastavitelné ploše max. 25m²

ZK – ZELEŇ KRAJINNÁ

A) Hlavní využití:

Ochranná a izolační zeleň v sídle a ve volné krajině

B) Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu a hospodaření na poz. ZPF
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura
- drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových a protierozních opatření v krajině.

C) Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

I.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Veřejně prospěšné stavby (VPS) územní plán nevymezuje.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření (VPO) pro vytváření prvků územního systému ekologické stability.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO):

VU.1 RBC Regionální biocentrum:

RBC.36_Mařský vrch

VU.2 RBK Regionální biokoridor:

RBK.115_Věnec – Mařský vrch

VU.3 LBC Lokální biocentra:

LBC.4106-02

LBC.PT013_Radhostický potok

LBC.PT014

LBC.PT015

LBC.PT032

LBC.PT033

LBC.PT034

VU.4 LBK Lokální biokoridory:

LBK.Zálezly-PT013

LBK.793-PT014

LBK.PT014-PT015

LBK.PT015-PT016

LBK.PT031-PT032

LBK.PT032-PT033

LBK.793-PT033

LBK.PT033-PT034

LBK.PT033-VI002

LBK.PT034-Buk

Umístění VPS a VPO je znázorněno graficky na výkresu:

I/3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

I.h) Kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny územní plán nestanovuje.

I.i) Vymezení definic pojmů

VYMEZENÍ POJMŮ

Drobná nerušící výroba a podnikatelská činnost – výroba a podnikatelské aktivity splňující hygienické limity hluku, prachu a zápachu na hranici vlastního pozemku.

Vlastní pozemek – pozemek vlastnický náležející k posuzovanému záměru.

Negativní účinky na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech – negativními účinky se rozumí např. hlučnost, prašnost, intenzita dopravy, zhoršení hydrogeologických podmínek apod.

Služební byt – byt pro bydlení zaměstnance nebo jiného pracovníka provozovny

Sportovní areál – soubor vlastnický i provozně propojených pozemků a staveb, sloužící ke sportovní funkci.

Drobná krajinná architektura – pomníky, kapličky, odpočinková místa s přestřešením

NP – nadzemní podlaží

Zastavěná plocha pod budovami – zahrnuje pouze nadzemní objekty o výšce min. 1m nad terénem. Nezahrnuje zpevněné plochy, hřiště, bazény apod.

Regulativ prostorového uspořádání – 2NP včetně podkroví: využitě podkroví je považováno za 2.nadzemní podlaží. Lze umístit objekty, které mají 2 nadzemní podlaží a nevyužitou půdu.

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