

ÚZEMNÍ PLÁN RADHOSTICE

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU
ODŮVODNĚNÍ
návrh pro společné jednání a veřejné projednání
DATUM: 02/2025



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.....	4
II.e) Hodnocení souladu se zadáním	5
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.....	8
II.g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	9
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.....	9
II.i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle §122 odst.3...9	
II.j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	12
II.k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ...	13
II.l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	14
II.m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	14
II.n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	18
II.o) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	18

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.

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 přírodních 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 výčtem 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 výčtem 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 umisťovat technickou a dopravní infrastrukturu.

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 navržené 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.

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

- 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.

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. 3. 2024)

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

Územní plán plně respektuje Politiku územního rozvoje ČR ve znění pozdějších aktualizací - Znění závazné od **1. 3. 2024**, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.

- pro správní území obce Radhostice nevyplyvají žádné požadavky z vymezených rozvojových oblastí, rozvojových os nebo specifických oblastí národního významu – území obce Radhostice není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy nebo specifické oblasti vymezené v PÚR,
- pro správní území obce Radhostice nevyplyvá žádný požadavek na zpřesnění koridoru dopravní či technické infrastruktury národního významu.

SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

Pro území je platná nadřazená dokumentace ZÚR Jihočeského kraje včetně aktualizací 1, 2, 3, 4a, 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.793_Mařský vrch
- Regionální biokoridor: RBK.4106_Věmec – 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

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

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.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich 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. Umístování 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 elektřiny by

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

negativně ovlivnily ráz stabilizované harmonické krajiny obce Radhostice. Omezení pro výroby s celkovým výkonem nad 100 kW vyplývá z aktuálního zákonného stavu, kdy pro výroby s nižším celkovým výkonem není potřeba povolení, ani licenci.

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

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

Vyhodnocení a zpracování požadavků vlastníků nemovitostí:

Číslo pož.	Dotčená parcela	Katastr. území	Požadavek	Poznámka
1a	43/1, 44/1	Radhostice	Zahrnutí pozemku do územního plánu	Zastavitelná plocha Z.3 Požadavek zpracován 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 zpracován 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 zpracován 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 Požadavek zpracován 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.
5	522/1	Lštění u Radhostic	Stavba rodinného domu	Požadavek není zpracován 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 vlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ. Rozpor je v požadavku na uspořádání a využití území: „ Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat 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 Požadavek zpracován do územního plánu částečně jako zastavitelná plocha Z.6 s využitím SV Smíšené obytné venkovské. Velikost zastavitelné plochy je přiměřená ploše pro stavbu 1 rodinného domu. Zastavitelná plocha navazuje na hranici zastavěného území.
7a	4, 5/1,	Radhostice	Zařadit do ÚP pro bydlení	Vyhověno.

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

				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.8 Požadavek zapracován do územního plánu částečně jako zastavitelná plocha Z.8 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.
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 vyběhá 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	
8f	13/1	Radhostice	Zařadit do ÚP pro bydlení	
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.

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

				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.
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.
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.
12	14/7 (správně má být 14/1)	Radhostice	Zařadit do ÚP pro bydlení	Vyhověno. 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	Vyhověno. Pozemek parc.č.427/1 navržen jako zastavitelná plocha Z.11. Část pozemku 510/3 navržen 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

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

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.

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 vymezení 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 navrhovaná 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 Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

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. Koncepte 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.

Koncepte 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 Prachatice (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, měkčilka jednolistá, hořeček mnohotvarý český)

- regionální a lokální prvky ÚSES

Památné stromy se v Radhosticích nenacházejí. Uspořádání krajiny je v souladu s cílovou charakteristikou krajiny ze ZÚR Jčk – krajinný typ lesopолní. Jedná se o relativně pestrou 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.

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 elektřiny 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. Koncepte 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

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

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
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 výrocích 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:

- Vyklidit prostor - vynést všechny nepotřebné věci včetně paliva
 - uzavřít přívody (plyn, voda, topení)
 - uhasit oheň v topném systému apod. *do 2hodin*
- Zvýšit ochranné vlastnosti úkrytu
 - zakrýt okna, dveře, využít materiálů z domu a okolí (stavební materiál, zemina apod.) *do 6hodin*
- Zabezpečit větrání úkrytu *do 10 hodin*
- Vybavení úkrytu - materiálem (baterka apod.)
 - potravinami dle počtu osob (min. 6l pitné vody na os) *do 12 hodin*
- 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 vyzoomění lze použít sloupy 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 Strakonících.

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 provozny 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 ZASOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

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

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:

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 potřebnosti 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 stávající stavby
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
Celkem	17 RD

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

II.l) 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 ZA_x – značení záborů, Z_x – 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

zábor **ZA.2** – zastavitelná plocha **Z.2** - využití: **SV**_ Smíšené obytné venkovské

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

zábor **ZA.4** – zastavitelná plocha **Z.4** - využití: **SV**_ Smíšené obytné venkovské

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

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

zábor **ZA.8** – zastavitelná plocha **Z.8** - využití: **SV**_ Smíšené obytné venkovské

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

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	2,47					2,47			2,20		
	VZ	0,61					0,61			0,45		
CELKEM ZA.1		3,08					3,08			2,65		
ZA.2 – Z.2	SV	0,24					0,24			0,16		
CELKEM ZA.2		0,24					0,24			0,16		
ZA.3 – Z.3	SV	0,23					0,23					
CELKEM ZA.3		0,23					0,23					
ZA.4 – Z.4	SV (parc. 167/1 není zpf)	0,08					0,08					
CELKEM ZA.4		0,08					0,08					
ZA.5 – Z.5	VZ (parc. 87 není zpf)	0,24					0,24					
CELKEM ZA.5		0,24					0,24					
ZA.6 – Z.6	SV	0,18			0,18							
CELKEM ZA.6		0,18			0,18							
ZA.7 – Z.7	SV	0,04					0,04					
CELKEM ZA.7		0,04					0,04					
ZA.8 – Z.8	SV	0,34					0,34					
CELKEM ZA.8		0,34					0,34					
ZA.9 – Z.9	VZ	0,69					0,69					
	DS.m	0,03					0,03					
CELKEM ZA.9		0,72					0,72					

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

ZA.10 – Z.10	SV (parc. 637/19 není zpf)	0,04				0,04				
CELKEM ZA.10		0,04				0,04				
ZA.11 – NENÍ ZÁBOR ZPF										
ZA.12-Z.12	SV	0,33				0,33				
CELKEM		5,52			0,18	5,34				
					5,52					

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.

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

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

	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
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ		3,94			0,18		3,76
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
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

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.

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.

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

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. Doplňují 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	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 nejvhodnější řešení. Pozemky byly navrženy do zastavitelných ploch jejich vlastníky, kteří jsou zároveň vlastníky navazujících nemovitostí. Lze tak zajistit přímé využití v návaznosti na zastavěné území s přístupem přes sousední pozemky. V zastavitelné ploše není navrženo řešení dopravního připojení z důvodu možnosti individuálního řešení přístupu přes sousední pozemky shodných vlastníků. Zástavba bude využívat stávajícího veřejného prostoru s herními prvky v místě stávající vodní nádrže v Radhosticích.
ZA.2	Zast.plocha Z.2 SV – Smíšené obytné venkovské	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.
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	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.
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	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.
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	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.
ZA.9	Zast.plocha Z.9	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

Územní plán Radhostice - ODŮVODNĚNÍ

	VZ – Výroba zemědělská a lesnická DS.m – Doprava silniční – místní komunikace	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 SV – Smíšené obytné venkovské	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 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 zábořem 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.

PUPFL:

ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA NENÍ NAVRHOVÁN

II.n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Kapitola bude doplněna před vydáním územního plánu.

II.o) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Před vydání 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