

OBEC
R A D K O V I C E
KRAJ PLZEŇSKÝ
OKRES PLZEŇ - JIH

I.
ÚZEMNÍ PLÁN
RADKOVICE
NÁVRH

A
TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL : OBEC RADKOVICE, R A D K O V I C E č. 55, 334 01 PŘEŠTICE
POŘIZOVATEL : MěÚ PŘEŠTICE, ÚÚP, MASARYKOVO NÁM. č.107, 334 01 PŘEŠTICE
ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TR. č.16, 301 00 PLZEŇ
ING. ARCH. JAROSLAVA LEXOVA
DATUM : 08 / 2015

I.

ÚZEMNÍ PLÁN

RADKOVICE

NÁVRH

OBSAH :

I. ÚZEMNÍ PLÁN RADKOVICE - NÁVRH

A. TEXTOVÁ ČÁST (str. 1 - 27)

B. GRAFICKÁ ČÁST (celkem 4 výkresy)

1) ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE , KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	1 : 5 000
3) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000
4) VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	1 : 5 000

A

TEXTOVÁ ČÁST

O B S A H :

- a) vymezení zastavěného území
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování
- e) koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, ochrana před povodněmi, ochrana kulturního dědictví, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

a) Vymezení zastavěného území

- zastavěné území obce Radkovice bylo vymezeno v souladu s § 58, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), k datu : 09/2012 ;
- hranice zastavěného území obce Radkovice je zakreslena ve všech výkresech grafické části Územního plánu Radkovice ;

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- koncepce rozvoje správního území obce Radkovice, vycházející z úkolů pro územní plánování vyplývajících z Aktualizace č.1 ZÚR PK, uplatňující úkoly a požadavky stanovené v projednaném a zastupitelstvem obce Radkovice schváleném zadání pro územní plán, respektuje jako hlavní cíl územního plánu zajištění přiměřeného rozvoje území, předpokládajícího vyvážený vztah příznivého životního prostředí , hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území;
- území obce Radkovice, neležící dle Aktualizace č.1 PÚR ČR a Aktualizace č.1 ZÚR PK v rozvojové oblasti, v rozvojové ose ani ve specifické oblasti, se bude rozvíjet jako území přírodně cenné a zároveň urbanizované, vytvářející širší podmínky pro posílení udržitelného rozvoje území;
- v souladu s ochranou přírody, ochranou stávajících kulturně historických a civilizačních hodnot řešeného území, s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů, bude umožněn rozvoj bydlení trvalého charakteru, rozvoj občanského vybavení veřejné infrastruktury a sportu ; podporována bude nadále v území existující zemědělská výroba živočišného charakteru, drobná výroba a výrobní a nevýrobní služby ; postupně bude zkvalitňována technická a dopravní infrastruktura obce ;
- tyto základní funkce řešeného území budou nadále doplňovány drobnějšími podnikatelskými aktivitami výrobního a obslužného charakteru místního významu, zejména na stávajících plochách smíšených obytných v zastavěném území části Radkovice ;
- ve správním území obce Radkovice bude v budoucnu postupně realizováno odstranění lokálních dopravních závad na silnicích III.třídy a na místních komunikacích ; územní plán prověřuje a navrhuje dopravní napojení zastavitelných ploch na dopravní systém obce ;
- dokončována bude v budoucnu technická infrastruktura obce realizací plynofikace a odkanalizováním zástavby části Radkovice splaškovou kanalizací, zaústěnou do ČOV ;
- v souladu s navrženým rozvojem řešeného území a dle potřeby bude za účelem zvýšení spolehlivosti dodávky elektrické energie osazena při severozápadním okraji zastavěného území části Radkovice další TS ;
- v rozsahu celého správního území obce Radkovice bude nadále respektován revidovaný ÚSES v úrovni lokální ; postupně budou zakládány chybějící (nefunkční) části ÚSES, nacházející se v řešeném území ;
- urbanizovanou část správního území obce Radkovice budou nadále vyvažovat přírodně krajinné hodnoty nezastavěného území, nabízející turistické stezky a cyklotrasy ;

c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1. Návrh urbanistické koncepce

- urbanistická koncepce rozvoje řešeného území vychází z postavení a funkce obce Radkovice,

jejího významu v širším území a z konkrétních potřeb obce ;

- celé řešené území je v územním plánu pokryto plochami s rozdílným způsobem využití rozdělenými na :

- a) plochy stabilizované (beze změn)
- b) plochy změn (navržena budoucí změna funkčního využití)

(vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

- jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití jsou přiřazeny textovou částí územního plánu „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území ; s přihlédnutím k účelu a podrobnosti řešení jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území některé plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členěny dle § 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a jsou vymezeny i zastavitelné plochy s jiným způsobem využití než stanoví § 4 - 19 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění ;

- konkrétní funkční využití navržených ploch změn bude odpovídat závazným pokynům k realizaci, uvedeným u každé zastavitelné plochy pod bodem c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby ;

- nové zastavitelné plochy budou přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě sídla a po obvodě sídla tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území ;

- zastavitelné plochy budou respektovat limity využití území, zjištěné v řešeném území v rámci doplňujících průzkumů a rozborů a vyplývající z Aktualizace č.1 ZÚR PK a z ÚAP ORP Přeštice ;

- zastavitelné plochy budou dopravně připojeny na stávající, stávající zrekonstruované či nové místní komunikace, napojené na dopravní systém obce ;

- zastavěné území a zastavitelné plochy budou nadále zásobovány pitnou vodou z domovních studní ; tento stav je v souladu s PRVK PK a předpokládá se i po roce 2015 ;

- zastavěné území a zastavitelné plochy budou v budoucnu připojeny na zrealizovanou oddílnou kanalizaci - splaškovou, zaústěnou do ČOV ; do doby vybudování splaškové kanalizace budou v části Radkovic odpadní vody jímány v bezodtokových jímkách na vyvážení, v příhodných lokalitách budou osazovány domovní ČOV ; tento stav je v souladu s PRVK PK a předpokládá se i po roce 2015 ;

- s postupující realizací plánované výstavby budou posilovány výkony stávajících TS a následně, dle potřeby, bude vybudována nová TS, zajišťující zásobování sídla elektrickou energií ;

- v části Radkovic bude v budoucnu zastavěné území a zrealizované zastavitelné plochy připojeno na rozvod STL plynu, přivedeného do Radkovic ze sousední obce Dolce ;

- navržená výstavba na území obce Radkovic bude realizována jako nízkopodlažní (1 - 2 NP + podkroví, zachovávající objemovým a architektonickým řešením charakter stávající venkovské zástavby ;

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- Územní plán Radkovic vymezuje v souladu s §4 - §19 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, následující základní druhy zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití území, následující podrobněji členěné zastavitelné plochy

s rozdílným způsobem využití území (§3, odst.4, vyhl. č.501/2006 Sb., v platném znění) a následující zastavitelné plochy s jiným způsobem využití území než stanoví §4 - §19 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění - viz zdůvodnění v odůvodnění opatření obecné povahy) :

- **BRD** plochy bydlení (v rodinných domech)
- **OVvi** plochy občanského vybavení (veřejné infrastruktury)
- **OVs** plochy občanského vybavení (tělovýchovná. a sportovní zařízení)
- **TI** plochy technické infrastruktury
- **VP** plochy veřejných prostranství
- **NVP** plochy neveřejných prostranství

- v obci Radkovice budou realizovány následující zastavitelné plochy :

Katastrální území Radkovice u Příchovic, část Radkovice :

R-Z1(BRD) - zastavitelná plocha bydlení, vymezená při jižním okraji zastavěného území části Radkovice, určená pro výstavbu RD ; dopravní napojení nově vybudovanou místní komunikací potřebných parametrů (procházející z části v trase stávající účelové cesty a z části v nově vymezeném koridoru veřejného prostranství) na silnici III.třídy ;

R-Z2(OVvi) - zastavitelná plocha občanského vybavení veřejné infrastruktury, vymezená při jihozápadním okraji zastavěného území části Radkovice, určená k realizaci staveb dle příslušného regulativu (předpokládá se výstavba objektu pro bydlení a služby seniorům) ; dopravní napojení na přilehlou nově vybudovanou MK potřebných parametrů, procházející v trase stávající účelové cesty ;

R-Z3(OVs) - zastavitelná plocha občanského vybavení pro tělovýchovná a sportovní zařízení, vymezená v proluce západního okraje zastavěného území části Radkovice, navazující na plochu stabilizovanou téhož funkčního využití (fotbalové hřiště) ; dopravní napojení na nově vybudovanou MK, připojenou na silnici III.třídy ;

R-Z4(TI) - zastavitelná plocha technické infrastruktury, vymezená severozápadně od zastavěného území části Radkovice (při Zlatém potoce), určená pro vybudování ČOV ; dopravní napojení na nově vybudovanou účelovou komunikaci, procházející mezi stávajícím fotbalovým hřištěm a zastavitelnou plochou R-Z3(OVs) - prodloužení navržené MK potřebných parametrů, připojující fotbalové hřiště a stávající hospodu na silnici III.třídy ;

R-Z5(VP) - zastavitelný koridor veřejného prostranství, vymezený při jižním okraji zastavěného území části Radkovice, určený pro vybudování nové MK potřebných parametrů, připojující zastavitelnou plochu R-Z1(BRD) na stávající dopravní systém obce ;

R-Z6(VP) - zastavitelný koridor veřejného prostranství, vymezený při severozápadním okraji zastavěného území části Radkovice, určený pro vybudování nové MK potřebných parametrů (včetně parkovacích ploch), dále pokračující k zastavitelné ploše R-Z4(TI) jako nová účelová komunikace, připojující plánovanou ČOV na silnici III.třídy ;

R-Z7(NVP) - zastavitelný koridor neveřejného prostranství, vymezený při jižním okraji k.ú. Radkovice u Příchovic, určený pro vybudování nové soukromé účelové komunikace, připojující stávající nemovitost (na ploše stabilizované SOv) na stávající dopravní systém obce ;

R-Z8(TI) - zastavitelná plocha technické infrastruktury, vymezená pod jižním okrajem zastavěného území části Radkovice, určená pro shromažďování (a následný odvoz) biologického odpadu ; dopravní připojení na přilehlou stávající účelovou komunikaci ;

Dostavba historických parcel (tzv. zbořenišť) :

- v řešeném území nebyly zjištěny historické parcely, vedené v evidenci KN jako zbořeniště, tj. zastavěná území ;
- **upozornění** : Územní plán Radkovic nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

c.3. Systém sídelní zeleně

- nadále bude respektována Územním plánem Radkovic vymezená stávající zeleň soukromá vyhrazená (v grafické části ÚP značeno Zsv - zeleň soukromá vyhrazená), plnící uvnitř správního území obce Radkovic zvláštní funkci :

- **užitkovou** - stávající zahrady, ležící mimo zastavěné území části Radkovic ;

- stávající veřejná zeleň doplňková - okrasná (bez jiné výrazné funkce) je v územním plánu Radkovic zahrnuta do ploch veřejných prostranství ; ÚP umožňuje dle potřeby realizaci této kategorie zeleně i na jiných příhodných místech veřejných prostranství a na zastavitelných plochách konkrétního funkčního využití ;

- výše uvedená kategorie zeleně vymezená v Územním plánu Radkovic je do budoucna nezastavitelná ;

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

d.1. Dopravní infrastruktura

d.1.1. Silniční doprava

- řešené území se nachází cca 5 km jihovýchodně od města Přeštice ;
- řešené území protínají silnice III. třídy, které propojují obec Radkovic se sousedními obcemi a s nadřazenou silniční sítí ;
- řešeným územím neprochází železniční trať ;

Silnice III. třídy

- v extravilánových úsecích silnic III. třídy budou postupně provedeny úpravy technických parametrů dle kategorizace silniční sítě ;

- III/18213

- prochází celým řešeným územím od jihovýchodu (Horšice) na severozápad (Příchovice) ; v průběhu obcí Radkovic bude postupně provedena úprava šířkových parametrů komunikace včetně jednostranného chodníku pro pěší dle šířkových možností v dopravním koridoru ; silnice mimo obytnou zástavbu je v návrhu ponechána ve stávající trase s možností zlepšení technických parametrů (hlavně šířkové uspořádání) ;

- III/18214

- řešeným územím prochází od severu (Kucíny) a ve středu zastavěného území části Radkovic se stykovou křižovatkou napojuje na silnici III/18213 ; v zastavěném území bude postupně provedena úprava šířkových parametrů komunikace dle zařazení do funkční skupiny místních

komunikací a bude zrealizován i jednostranný chodník pro pěší a napojení sousedních obytných objektů ; úpravy se dotknou i křižovatkového napojení silnice na III/18213 ;

- silnice mimo obytnou zástavbu je v návrhu ponechána ve stávající trase s možností zlepšení technických parametrů (hlavně šířkové uspořádání) ;

Místní komunikace

- stávající místní komunikace a plochy veřejných prostranství v obci Radkovice jsou v ÚP ponechány bez úprav s možností zlepšení technických parametrů ; bude vybudována nová místní komunikace od středu zastavěného území jižním směrem, která zpřístupní a obslouží zastavitelnou plochu bydlení, určenou pro výstavbu rodinných domků (R-Z1(BRD)) a plochu pro občanské vybavení veřejné infrastruktury (R-Z2(OV_{VI})) ; na konci této komunikace bude obratiště ;

- další místní komunikace bude vybudována v prostoru u fotbalového hřiště (včetně na ni navazujících kolmých a podélných parkovacích stání) ; na tuto novou MK bude dopravně připojena zastavitelná plocha občanského vybavení pro sport (R-Z3(OVs)) a zastavitelná plocha technické infrastruktury (R-Z4(TI)), určená pro výstavbu ČOV ;

- v případě úprav průtahů silnic III. třídy budou provedeny i úpravy napojení stávajících místních komunikací ;

Účelové komunikace, polní cesty

- nová účelová komunikace bude vybudována jako pokračování MK u fotbalového hřiště, na ni bude dopravně připojena zastavitelná plocha technické infrastruktury (R-Z4(TI)), určená pro výstavbu ČOV ; účelová komunikace bude zakončena obratištěm ;

- bude vybudován nový úsek ÚK, zpřístupňující parcelu s rodinným domem a zahradou na jižním okraji obce ; tato účelová komunikace bude soukromá ;

(v grafické části ÚP Radkovice jsou zakresleny hlavní polní cesty, které odbočují ze silnic III. třídy a z místních komunikací a zpřístupňují přilehlé zemědělské a lesní pozemky)

návrhové kategorie silnic : silnice III. třídy - S 7,5/60 - mimo zastavěné území

typ příčného uspořádání : silnice III. třídy - MO2 11/7,5/50 - C - v zastavěném území
místní komunikace MO2 10/7/30 - C

d.1.2. Cyklistické a turistické trasy

- v současné době vedou přes obec Radkovice po silnicích III. třídy a po místní komunikaci dvě cyklistické trasy (CT 2186 a 2188A) a turistické trasy ; další se do budoucna nepředpokládají ;

d.1.3. Pěší doprava

- podél všech komunikací obslužných (MK C) v zastavěném území a při silnicích III. třídy ve vytipovaných úsecích budou postupně realizovány minimálně jednostranné chodníky pro pěší, v odpovídajících parametrech a kapacitách ;

d.1.4. Plochy dopravy

- nové lokality řadových garáží a parkovišť, ani zařízení pro služby motoristům, se v řešeném území nenavrhují ;

- několik kolmých a podélných parkovacích stání bude součástí nově vybudované místní komunikace v prostoru stávajících i navržených ploch pro tělovýchovu a sport ;
- řadové garáže se v obci nenavrhují, garáže jsou umístěny na plochách individuální rodinné zástavby ;
- zastávky autobusů budou ponechány ve stávajících lokalitách ;

d.2. Technická infrastruktura

d.2.1. Odkanalizování, čištění odpadních vod

- v budoucnu bude v části Radkovice vybudována síť splaškové kanalizace, zakončené severozápadně od sídla mechanicko-biologickou čistírnou odpadních vod ; odtok vyčištěných odpadních vod z ČOV bude zaústěn do přílehlého Zlatého potoka, protékajícího správním územím obce Radkovice ; do doby realizace splaškové kanalizace s centrální ČOV budou u nové bytové výstavby a rekonstruovaných rodinných domů osazovány nepropustné jímky na vyvážení (s odvozem splašků do ČOV Příchovice), v příhodných lokalitách lze osazovat malé domovní ČOV (tento stav je v souladu s PRVK PK) ;

d.2.2. Zásobování pitnou vodou

- zastavěné území a zrealizované zastavitelné plochy v části Radkovice budou nadále zásobovány pitnou vodou z místních domovních studní (tento stav je v souladu s PRVK PK) ;

d.2.3. Zásobování elektrickou energií

- stávající distribuční transformační stanice budou s postupující realizací navržené výstavby a při dalších požadavcích na zajištění instalovaného výkonu v obci posilovány až po maximální typový výkon ;
- při dalších požadavcích na zajištění instalovaného výkonu v obci a při realizaci zastavitelných ploch R-Z1(BRD), R-Z2(OV_{VI}) a R-Z3(OVs) bude realizována navržená transformační stanice TS-A 1SL400/250kVA včetně přívodního venkovního vedení vn 22kV ;
- výstavba bude respektovat zákon 458/2000Sb zejména z hlediska ochranných pásem (u venkovního vedení 7 (10)m od krajního vodiče) ;
- rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívodech od TS, v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody zemními kabely ;
- veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody ;

(v rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti a počítat i s pokládkou nových místních sdělovacích vedení)

- řešeným územím prochází trasy sdělovacích vedení spojů, tato nejsou v kolizi s návrhovými lokalitami, nejsou tedy navrženy přeložky ; stávající kabelové trasy budou respektovány dle zákona ;

d.2.4. Zásobování plynem

- zastavěné území části Radkovice a územním plánem vymezené zastavitelné plochy budou v budoucnu plynofikovány ; plyn bude přiveden do Radkovic ze sousední obce Dolce ; STL

plynovod dn 63 v délce cca 1 700 m bude vybudován podél stávající účelové cesty, vedoucí severně nad sídlem z Dolců do Radkovic ;

d.3. Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

- v řešeném území bude nadále respektováno stávající občanské vybavení tohoto charakteru a v budoucnu bude zrealizováno v souladu s Územním plánem Radkovic další :

část Radkovic : zastavitelná plocha R-Z2(OV_{VI})

možná realizace staveb a zařízení dle příslušného regulativu (předpokládá se výstavba objektu bydlení a služeb pro seniory) ;

ostatní občanské vybavení :

d.3.1. Občanské vybavení - zařízení komerčního charakteru

- v řešeném území bude nadále respektováno stávající občanské vybavení tohoto charakteru a nenavrhuje se další ;

- Územní plán Radkovic umožňuje zřizování drobného občanského vybavení komerčního charakteru jako doplňkového na plochách smíšených obytných venkovských a plochách bydlení - viz bod f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ;

d.3.2. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

- v řešeném území bude nadále respektováno stávající občanské vybavení tohoto charakteru a v budoucnu bude zrealizováno v souladu s Územním plánem Radkovic další :

část Radkovic : zastavitelná plocha R-Z3(OV_S)

možná realizace staveb a zařízení dle příslušného regulativu ;

d.3.3. Občanské vybavení - specifické využití

- v řešeném území bude nadále respektováno stávající občanské vybavení tohoto charakteru (historické stavby, některé evidovány jako nemovité kulturní památky) ;

d.4. Veřejná prostranství

- nadále budou respektována stávající veřejná prostranství a v budoucnu budou zrealizována další územním plánem navržená veřejná prostranství, užívaná či zřizovaná ve veřejném zájmu, přístupná každému bez omezení, sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru :

veřejná prostranství v plochách (koridorech) místních komunikací, v místech možných shromažďovacích prostorů, na plochách dopravy v klidu (parkovištích), v pruzích doprovodných chodníků pro pěší v dotyku zástavby se silnicemi III. třídy a s místními komunikacemi, na plochách zeleně veřejné, plnící nevýznamnou funkci okrasnou (doplňkovou) apod. ;

(Územní plán Radkovic neurčuje pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení a plochy smíšené obytné, povinnost vymezení plochy veřejného prostranství o výměře min. 1 000 m², souvisejícího s konkrétní zastavitelnou plochou, za účelem zajištění (v podrobnějším řešení) shromažďovacího prostoru, doplněného např. veřejnou zelení s odpočivným sezením, dětským hřištěm apod. ; v Územním plánu Radkovic navržené zastavitelné plochy nedosahují plošné výměry 2 ha) ;

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, ochrana kulturního dědictví, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

e.1. Koncepce uspořádání krajiny

- krajinné území, obklopující zastavěné území části Radkovic a navržené zastavitelné plochy, bude respektováno jako území nezastavěné ;
- plochy nezastavěného území budou nadále obhospodařovány jako plochy zemědělské, lesní, vodní, přírodní a smíšené ;
- zastavitelné plochy potřebné pro udržitelný rozvoj řešeného území budou těsně navazovat na zastavěné území části Radkovic a svým funkčním využitím neovlivní negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje ;
- ve veřejném zájmu budou respektovány význačné přírodní hodnoty, vymezené v řešeném území příslušnými hranicemi, charakterizujícími dané oblasti :
 - ÚSES úrovně lokální
 - území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (Plzeňsko)
 - ZPF tř. ochrany I. a II.
 - OP PUPFL
- vodní toky a vodní nádrže v území jsou výraznými krajinotvornými prvky (Zlatý potok, protékající napříč k.ú. Radkovic u Příchovic je na území sousední obce Horšice EVL - soustavy NATURA 2000), působí velmi dobře na zadržování vody v krajině ; proto je nutná (ze strany vlastníků, provozovatelů vodních děl, správců vodních toků) jejich pravidelná údržba ; pro údržbu je nutné ponechat toto území přístupné, bez vkládání zastavitelných ploch ; u vodních toků (mimo zastavěné území obce) je nutné dodržovat pro údržbu vodního toku pásmo v šířce 6 m od břehové čáry ;
- v krajinném nezastavěném území budou realizovány dle potřeby (v souladu s příslušným regulativem územního plánu Radkovic) na plochách zemědělských (v ÚP značeno : plochy nezastavěného území - zemědělské Nz) a na plochách přírodních (v ÚP značeno : plochy nezastavěného území - přírodní Np) malé vodní nádrže, tůně a mokřady na vodních tocích a to za účelem zvýšení retenčních schopností řešeného území ;

upozornění : Územní plán Radkovic nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

e.2. Územní systém ekologické stability

- realizace zastavitelných ploch vymezených Územním plánem Radkovic bude respektovat ÚSES, pokrývající celé správní území obce Radkovic v úrovni lokální ;
- plochy biocenter a biokoridorů (skladebných částí ÚSES) budou nadále obhospodařovány jako plochy přírodní, tj. plochy se zvýšenou ochranou přírody, podporující ekologickou stabilitu krajiny a snižující ohroženost ekosystémů v území ;
- za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny v územním plánu vyznačených ploch přírodních, budou tyto plochy podléhat režimu zvýšené ochrany (využití hlavní, přípustné a nepřípustné), stanovenému v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití ;

- postupně bude realizováno zakládání chybějících (nefunkčních) části ÚSES dle zásad zakotvených v konkrétním Plánu výše uvedeného ÚSES a to jako veřejně prospěšné opatření nestavební povahy, určené k ochraně a rozvoji přírodního dědictví ;

e.3. Prostupnost krajiny

- prostupnost krajiny bude nadále zajišťována stávajícími místními komunikacemi, účelovými cestami - systémem polních a lesních cest, pěšími turistickými stezkami a cyklotrasami ;

e.4. Protierozní opatření

- jako protierozní ochrana v území budou nadále fungovat lesní porosty, trvalé travní porosty, líniová zeleň podél vodotečí i rozptýlená zeleň v krajině ; funkci protierozní ochrany krajiny budou tvořit zejména skladebné části ÚSES ;

e.5. Ochrana před povodněmi

- zastavěné území části Radkovic je postihováno pouze výjimečně povodňovými jevy lokálního významu, vyskytujícími se v údolní nivě Zlatého potoka ; Obecní rybník a rybník Vitouňský (ležící cca 1,2 ha jihovýchodně mimo řešené území) budou nadále účinně omezovat velikost špičkových průtoků v korytě Zlatého potoka, vedoucího zastavěným územím části Radkovic ;

- pro zlepšení protipovodňové ochrany - v území níže na toku stávající vodoteče - bude nadále podporována a dále zvyšována retenční schopnost řešeného území zřizováním malých vodních nádrží, tůní, mokřadů a průlehů a to především v nezastavěném území - na plochách přírodních a zemědělských (v souladu s příslušným regulativem) ; nadále bude prováděna pravidelná údržba koryt stávajících vodotečí ;

- hlavní zásadou hospodaření s vodou v krajině bude nezrychlovat odtoky vody z povodí a pokud to bude technicky možné, vodu v krajině co nejvíce zadržovat ; na zpevňovaných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nebudou zvyšovány podíly ploch s živichým povrchem, bude realizována dlažba s volnými spárami a budou rozšiřovány plochy zeleně s možností vsaku ;

- v místech svažitých pozemků orné půdy nad zastavěným územím části Radkovic, může ohrozit stávající zástavbu při lokálních přívalových srážkách zaplavení splachy z polí ; v takových místech se doporučuje zemědělské výrobě nepěstovat na svažitých pozemcích širokořádkové plodiny a vytvořit u hranice zástavby na přilehlých pozemcích ochranný pás trvalých travních porostů o šířce 30 - 50 m, případně svažitě pozemky orné půdy se svahy delšími než 100 - 150 m přerušovat pásy trvalých travin o šířce 15 - 20 m ;

e.6. Ochrana kulturního dědictví

- ve správním území obce Radkovic se nachází nemovitá kulturní památka, evidovaná v Ústředním seznamu NKP :

rej.č. 47592/4-4049 - výšinné opevnění sídliště a hradiště Jindřín (pravěk, ranný středověk) ; (lokalita na vrchu Jindřín, cca 600 m jihovýchodně od středu zastavěného území části Radkovic, parc.č. 513)

- na jakékoliv stavební zásahy do výše uvedených památkově chráněných objektů je povinen vlastník objektu vyžádat si závazné stanovisko MěÚ Přeštice, odboru kultury a školství (§ 14, odst. 1 a 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění) ;

- řešené území se nachází v oblasti s častými archeologickými nálezy ; stavebníci jsou povinni již od doby přípravy stavby oznámit tento záměr Archeologickému ústavu v Praze a umožnit této nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčených pozemcích záchranný archeologický výzkum (§ 22, zák. č. 20 / 1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění) ;

(v grafické části Územního plánu Radkovice jsou plošně vymezena území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů a území, na kterém nebyl dosud pozitivně prokázán výskyt AN, ale určité indicie mu nasvědčují - pravděpodobnost výskytu AN : 51-100 %)

e.7. Koncepce rekreačního využívání krajiny

- správní území obce Radkovice bude nadále využíváno k pobytové a pohybové rekreaci ;
- k pobytové rekreaci individuálního rodinného typu celoročního charakteru budou nadále užívána neobydlená venkovská stavení uvnitř zastavěného území části Radkovice (tzv. druhé bydlení) ;
- podporu rekreačního využívání krajiny budou nadále vytvářet v celém správním území obce Radkovice lesní účelové cesty, pěší značené turistické trasy, zajišťující zároveň prostupnost krajiny a značené stávající cyklotrasy ;

e.8. Dobývání ložisek nerostných surovin

- na území obce Radkovice se nenachází CHLÚ, výhradní ložiska nerostných surovin ani území poddolovaná ;
- na území obce Radkovice neprobíhá těžba nerostných surovin ;

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- Územní plán Radkovice rozděluje území obce do ploch s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území ; s ohledem na specifické podmínky a charakter území člení územní plán základní druhy ploch (uvedené v §4 - §19 vyhlášky č. 501/2000 Sb., v platném znění) podrobněji ; územní plán využívá značení i jiného druhu plochy než uvádí tato vyhláška a to plochy zeleně soukromé vyhrazené a plochy neveřejných prostranství (viz zdůvodnění v odůvodnění opatření obecné povahy) ;
- v grafické části územního plánu je rozlišeno, zda se jedná o plochy :
 - stabilizované (bez změny využití)
 - plochy změn (je navržena budoucí změna využití)
- pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje územní plán hlavní, přípustné a nepřípustné využití a vymezuje podmínky prostorového uspořádání :

f.1. Plochy bydlení - (BRD)

- bydlení individuální v rodinných domech

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství i občanského vybavení ;

Hlavní využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou okrasnou a rekreačně pobytovou

Přípustné využití :

- stavby plnící doplňkovou funkci bydlení (garáž, parkovací přístřešek, zahradní altán, rekreační bazén, skleník, terasy, pergoly apod.)
- nerušící komerční služby provozované v rámci objektu RD (zejména nevýrobní - např. maloobchod, veřejné stravování, kadeřnictví, opravy elektrospotřebičů apod.)
- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu apod.
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu apod.

Podmínky prostorového uspořádání :

- doporučené rozmezí výměry nových stavebních pozemků : 700 - 1500 m² - pro izol. RD a dvojdomy, min. 350 m² pro řadové RD (platí pro novou parcelaci zastavitelných ploch, vymezených ÚP Radkovice)
- koeficient nezpevněných ploch na stavebním pozemku, schopných vsakování dešťových vod : min. 0,5
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : na zastavitelných plochách bydlení budou realizovány objekty hlavního využití (RD) izolované, příp.dvojdomy či řadové RD; bude zachována plošná struktura zástavby, objemové řešení a vnější architektonický výraz, odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla

f.2. Plochy smíšené obytné - (SOv)

- venkovského charakteru

plochy samostatně vymezené pro případ, kdy vzhledem k charakteru zástavby, její urbanistické struktuře a způsobu jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení, občanského vybavení, nerušící výroby apod. ;

Hlavní využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou ve spojení s provozováním drobného nerušícího podnikání (umožněny pěstitelské a chovatelské činnosti nekomerčního charakteru)

Přípustné využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou okrasnou, rekreačně pobytovou nebo užitkovou
- stavby plnící doplňkovou funkci bydlení (garáž, parkovací přístřešek, zahradní altán, rekreační bazén, skleník, terasy, pergoly apod.)
- komerční služby provozované v rámci objektu RD (maloobchod, veřejné stravování, kadeřnictví, opravy elektrospotřebičů apod.)
- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu
- rodinné domy ve spojení se stavbami pro komerční výrobní a nevýrobní služby, pro drobnou výrobu nerušícího charakteru, pro nerušící zemědělskou, lesnickou a rybářskou výrobu, pro výkup a zpracování produkce zemědělské výroby

- okolní obytnou zástavbu nerušící rodinné zemědělské farmy, zaměřené na agroturistiku, s obytnými objekty vlastníků farmy a stavbami pro ubytování a stravování agroturistů
- samostatné objekty pro obchodní účely místní potřeby
- objekty a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
- kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení
- stavby a zařízení pro veterinární péči
- prodejní sklady
- bytové domy nízkopodlažní (max. 2 NP + podkroví)
- samostatné provozy nerušící drobné výroby a služeb
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační domky) se zázemím užitkových, okrasných či rekreačně pobytových zahrad
- dětská hřiště
- samostatné zahrady a sady
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro těžkou výrobu, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu apod.

Podmínky prostorového uspořádání :

- doporučené rozmezí výměry nových stavebních pozemků : 800 - 2000 m² RD
- koeficient nezpevněných ploch na stavebním pozemku, schopných vsakování dešťových vod : min. 0,5
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : na zastavitelných plochách smíšených obytných budou realizovány objekty hlavního využití (RD) izolované, event. dvojdomy ; bude zachována plošná struktura zástavby, objemové řešení a vnější architektonický výraz všech staveb odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.3. Plochy občanského vybavení - (OV_{VI})

- veřejná infrastruktura

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem ;

Hlavní využití :

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu a osvětu, veřejnou správu a řízení, ochranu obyvatelstva apod.

Přípustné využití :

- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu jiného funkčního využití
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání :

- doporučené stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.4. Plochy občanského vybavení - (OVk)

- komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití :

- plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního až nadmístního významu

Přípustné využití :

- stavby a zařízení cestovního ruchu
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování
- stavby a zařízení pro maloobchod
- stavby a zařízení pro nevýrobní služby
- zařízení nerušící zábavy
- byty (služební, pohotovostní) integrované do objektů jiného funkčního využití
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti , jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru ;
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro těžkou výrobu, zemědělskou živočišnou výrobu apod.

Podmínky prostorového uspořádání

- doporučené stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.5. Plochy občanského vybavení - (OVs)

- tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití :

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití :

- sportovní areály
- sportovní haly
- nezastřešená sportovní hřiště, zimní kluziště včetně sociálního a technického zařízení
- koupaliště
- veškeré venkovní plochy hracích hřišť
- prodejny integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- související stavby a zařízení pro stravování, související ubytovací zařízení
- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- rozhledny a vyhlídkové věže

- turistické stezky, cyklostezky, hipostezky
- související parkovací plochy
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby těžké výroby, zemědělské areály živočišné výroby apod.

Podmínky prostorového využití :

- doporučené stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví (mimo rozhledny a vyhlídkové věže)
- minimalizace zpevněných ploch
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.6. Občanské vybavení - (Ovx)

- specifické využití

Hlavní využití : - stavby a zařízení specifického charakteru

Přípustné využití :

- stavby církevní (kostely, chrámy, kaple)
- stavby historicky a kulturně cenné (hrady, zámky)

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- stávající stav
- stávající stavební fond vyžadující stavební údržbu, údržbu stávající zeleně a podporu výsadby nové zeleně

f.7. Plochy smíšené výrobní - SV

- výroba a skladování-drobná výroba, výroba a skladování-zemědělská výroba

plochy samostatně vymezené v případě, kdy s ohledem na charakter území není účelné členění na plochy výroby a skladování - drobná či lehká výroba, zemědělská výroba, plochy dopravní a technické infrastruktury apod.

Hlavní využití :

- ucelené soubory objektů a zařízení nerušící lehké a drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb
- ucelené soubory objektů a zařízení zemědělské výroby, zemědělské areály živočišné výroby

Přípustné využití :

- výrobní objekty a zařízení
- sklady a skladovací plochy
- prodejní sklady
- stavební dvory
- manipulační plochy
- provozovny drobné výroby a výrobních služeb
- stavby pro mechanizační prostředky včetně odstavných ploch

- stavby a zařízení pro úpravu a skladování plodin (síla, sušičky apod.)
- stavby pro skladování plodin (seníky, stodoly apod.)
- stavby pro obchodní účely specializované na prodej zemědělských produktů a potřeb
- zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, projekční kanceláře, dílny)
- objekty administrativy
- zařízení veřejného stravování
- prodejny integrované do staveb s odlišnou funkcí
- služební byty integrované do staveb s odlišnou funkcí
- objekty pro garážování mechanizačních prostředků
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
- garáže hromadné
- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související
- čerpací stanice pohonných hmot
- ochranná izolační zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení - RD, bytové domy a objekty k individuální rekreaci, stavby a zařízení pro sport apod.

Podmínky prostorového využití :

- doporučené stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele : min. 0,3
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 NP + podkroví (kromě komínů, stožárů, výtahů apod.)
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.8. Plochy výroby a skladování - (VSz)

- zemědělství

plochy samostatně vymezené v případě, kdy stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (zejména živočišného charakteru) tvoří samostatné areály a jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití je z důvodů pravděpodobných negativních vlivů nežádoucí ;

Hlavní využití :

- stavby a zařízení zemědělských areálů a farem živočišné výroby

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže, ovcí
- stavby a zařízení pro chov koní, vysoké lesní zvěře
- stavby a zařízení lesnické a rybářské výroby
- stavby pro mechanizační prostředky včetně odstavných ploch
- stavby a zařízení pro úpravu a skladování plodin (síla, sušičky apod.)
- stavby pro skladování plodin (seníky, stodoly apod.)
- stavby pro obchodní účely specializované na prodej zemědělských produktů a potřeb
- sklady hnojiv a chemických přípravků
- prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkcí
- byty (služební a pohotovostní, byty vlastníků zařízení) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí

- provozovny doplňkové drobné výroby a výrobních služeb
- neveřejné čerpací stanice pohonných hmot (sloužící pouze potřebě zemědělského areálu)
- veřejná prostranství, související areálové komunikace, zeleň odstupová-clonná či ochranná- izolační
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- doporučené stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele : min. 0,3
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 -2 NP + podkroví (kromě technologických zařízení, komínů, stožárů, výtahů apod.)
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.9. Plochy veřejných prostranství - (VP)

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem ;

Hlavní využití :

- prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití :

- prostory (koridory) místních komunikací, shromažďovací prostory, návěs, náměstí, ulice, chodníky, plochy doplňkové sídelní zeleně, parkoviště v kapacitě místní obsluhy
- další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.10. Plochy neveřejných prostranství - (NVP)

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem;

Hlavní využití :

- prostory s omezeným přístupem, sloužící soukromému užívání s případnou vazbou na vlastnictví tohoto prostoru

Přípustné využití :

- prostory (koridory) dopravních komunikačních přípojek, sjezdy, soukromé parkovací plochy
- další pozemky, slučitelné s účelem neveřejných prostranství

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.11. Plochy zeleně soukromé, vyhrazené - (Zsv)

- zeleň soukromá a vyhrazená

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro plnění funkcí těchto pozemků, podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem v území :

Hlavní využití :

- plochy užitkových zahrad a sadů
- plochy oplocených zahrad rekreačně pobytových a okrasných
- plochy oplocených lesoparků a parků

Přípustné využití :

- drobné zahradní stavby (přístřešky, skleníky, altány, bazény apod.)

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.12. Plochy dopravní infrastruktury - (DIs)

- silniční

plochy vymezené samostatně v případě, kdy jejich využití zejména z důvodu intenzity dopravy a možných negativních vlivů vylučuje začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití, dále tehdy, kdy jejich vymezení je nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti;

Hlavní využití :

- plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

Přípustné využití :

- pozemky dálnic a rychlostních komunikací
- pozemky silnic I., II., III. třídy
- pozemky místních komunikací I. a II. třídy
- pozemky naspů, zářezů, liniové zeleně podél komunikací
- pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
- plochy veřejné dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD)
- parkoviště, odstavná stání
- hromadné a řadové garáže
- mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot
- areály údržby pozemních komunikací
- odpočívky , doprovodná zařízení čerpacích stanic pohonných hmot - stravování, ubytování
- ostatní místní komunikace

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.13. Plochy technické infrastruktury - (TI)

plochy samostatně vymezené v případech, kdy využití těchto pozemků vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné ; v ostatních případech jsou v plochách jiného způsobu využití vymezeny pouze trasy vedení technické infrastruktury ;

Hlavní využití :

- objekty a zařízení technického vybavení území

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou
- stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod
- stavby a zařízení odpadového hospodářství
- stavby a zařízení pro zásobování teplem
- stavby a zařízení pro zásobování plynem

- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií
- stavby a zařízení telekomunikací a spojů
- stavby a zařízení protipovodňových opatření
- liniová vedení inženýrských sítí
- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související
- pozemky související dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.14. Plochy nezastavěného území - (Nz)

- zemědělské

plochy vymezené samostatně za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití ;

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce

Přípustné využití :

- obhospodařovaná orná půda a travní porosty
- pastviny, dočasně ohrazené pastevní plochy (např. el.ohradníkv) včetně jednoduchých staveb (např. přístřešků pro dobytek)
- trvalé travní porosty - agrotechnická opatření
- protipovodňová opatření (vsakovací travnaté pásy, suché a polosuché zatravněné poldry)
- sady, zahrady, chmelnice, vinice
- zemědělská půda dočasně zemědělsky neobhospodařovaná
- rybníky s chovem ryb a vodní drůbeže
- závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze, ochranné terasy apod.
- vodní nádrže, tůně, mokřady na vodních tocích, budované za účelem zvýšení retenčních schopností území
- stavby pro skladování plodin (např. seníky)
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu zemědělských pozemků
- shluky stávající vzrostlé (náletové) zeleně, vzrostlá zeleň lemující polní cesty a vodní toky
- cyklostezky, turistické stezky, hipostezky, lyžařské trasy
- přístřešky, odpočívadla
- zakládání přírodních opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny
- pozemky a vedení tras technické infrastruktury
- rozhledny, vyhlídkové věže

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.15. Plochy nezastavěného území - (NL)

- lesní

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek k využití pozemků pro lesní porosty ;

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití :

- lesní porosty a plochy s odstraněnými porosty za účelem obnovy lesa
- lesy hospodářské, lesy ochranné, lesy zvláštního určení
- lesní průseky, lesní cesty

- drobné vodní plochy, ostatní plochy
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti
- vymezení ploch ÚSES
- cyklostezky, turistické stezky, hipostezky, lyžařské trasy
- umístování drobného turistického vybavení (lavičky, odpočívadla apod.)
- pozemky a vedení tras technické infrastruktury
- rozhledny a vyhlídkové věže

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.16. Plochy nezastavěného území - (NP)

- přírodní

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny ;

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny (plochy NP, CHKO - I. a II. zóna), plochy EVL, pozemky ÚSES)

Přípustné využití :

- plochy s možnou zemědělsky produkční funkcí, se zvýšenými zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními
- zvláště chráněná maloplošná území
- zvláště chráněná území velkoplošná (přírodní parky)
- památné stromy s OP
- biocentra nadregionální, regionální, lokální
- biokoridory nadregionální, regionální, lokální
- registrované významné krajinné prvky, interakční prvky
- hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, dle projektů a opatření v procesu ÚSES
- vedení cyklistických, turistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích
- změna kultury v prvcích ÚSES
- vodní nádrže, tůňe, mokřady na vodních tocích, budované za účelem zvýšení retenčních schopností území
- výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin
- likvidace invazních a nemocných druhů
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- rekreační využití kulturní krajiny pouze v případě, že nedojde k poškození stávajících přírodních hodnot v území
- výstavba liniových staveb technické infrastruktury a dopravní infrastruktury zajišťující dopravní propustnost krajiny a to za podmínek upřesněných orgány ochrany přírody
- výstavba vodních děl na vodních tocích , jsou-li tato díla ve veřejném zájmu a v souladu s ochranou přírody
- výstavba zařízení technické infrastruktury s upřednostněním ekologických forem

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména zakládání skládek, odvodňování pozemků, činnosti způsobující výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů, rozsáhlé terénní úpravy apod.

f.17. Plochy vodní a vodohospodářské - VV

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny ;

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou

Přípustné využití :

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití
- útvary povrchových vod - přirozené a umělé (řeky, potoky, plavební kanály, rybníky, jezera, otevřené meliorační příkopy apod.)
- výstavba vodních děl
- zakládání a údržba břehových porostů

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména vytváření bariér, zakládání skládek, snižování kvality a kvantity vod, změna charakteru ploch v OP vodního zdroje I. stupně, odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či plochy apod.

f.18. Plochy nezastavěného území - (NS (Z, P, L))

- **smíšené**

plochy samostatně vymezené v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území, jeho využití a ochranu není účelné jeho podrobnější členění ;

- jsou vymezené v nezastavěné kulturní krajině v místech, kde dochází ke kumulaci několika výše uvedených funkcí a není účelné plochy těchto funkcí samostatně rozlišovat

- indexem jsou označeny přípustné funkce v těchto plochách :

Z - funkce zemědělská

L - funkce lesní

P - funkce přírodní

- rozhodování o využití území v těchto plochách podléhá kombinaci výše uvedených podmínek (bod f.13., f.14., f.15.) a individuálnímu posouzení

- **upozornění** : Územní plán Radkovic nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

I.) Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout - vyvlastnit (§ 170 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) :

1) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné infrastruktury - stavby technické infrastruktury :

VIT - veřejná technická infrastruktura (stavby a zařízení technického vybavení) :

a) transformační stanice

VPS-VIT 01 - transformační stanice TS A - při severozápadním okraji zastavěného území části Radkovice ;

b) ČOV

VPS-VIT 02 - čistírna odpadních vod - nad severozápadním okrajem zastavěného území části Radkovice ;

c) shromaždiště biologického odpadu

VPS-VIT 03 - oplocená plocha pro shromažďování (a následný odvoz) biologického odpadu - pod jižním okrajem zastavěného území části Radkovice ;

II. Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům omezit zřízením věcného břemene (§ 170 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) :

1) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné infrastruktury technické, liniové :

VITL - veřejná technická infrastruktura liniová (vedení inženýrských sítí) :

a) venkovní vedení VN 22 kV :

VPS-VITL 01 - odbočka venkovního vedení VN 22 kV z trasy stávajícího vedení k nové TS A ;

b) hlavní kanalizační sběrač :

VPS-VITL 02 - hlavní kanalizační sběrač přivádějící ze zastavěného území části Radkovice splaškové vody do nově vybudované ČOV, včetně odvodu přečištěných vod z ČOV do vodoteče ;

c) STL plynovod

VPS-VITL 03 - plynovodní potrubí, přivádějící do části Radkovice STL plyn ze sousední obce Dolce ;

2) Jako veřejně prospěšná opatření budou zrealizována navržená opatření nestavební povahy, sloužící k rozvoji a ochraně přírodního dědictví :

VPO-ÚS - veřejně prospěšné opatření nestavební povahy, sloužící k rozvoji a ochraně přírodního dědictví (založení prvků ÚSES) :

VPO-ÚS 01 - chybějící (nefunkční) lokální BK PŘ 032-PŘ 003, navržený k založení uvnitř zastavěného území části Radkovice - podél koryta protékajícího Zlatého potoka ;

VPO-ÚS 02 - chybějící (nefunkční) lokální BC PŘ 003, navržené k založení při jižním okraji k.ú. Radkovice u Příchovic ;

VPO-ÚS 03 - chybějící (nefunkční) lokální BK PŘ 002-PŘ 003, navržený k založení při jižním okraji k.ú.Radkovice u Příchovic ;

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

I. Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo (§ 101 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) :

1) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury :

OV VI - občanské vybavení veřejné infrastruktury :

a) stavby a zařízení veřejně prospěšného charakteru

VPS-OV_{VI} 01 - zastavitelná plocha R-Z2(OV_{VI}) - předpokládá se vybudování objektu bydlení a služeb pro seniory ;
(k.ú.Radkovice u Příchovic ; KN - pozemky parc.č. : 355/1, 356/1, 357/1 ; předkupní právo : Obec Radkovice)

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- posouzení vlivu navrženého řešení Územním plánem Radkovice na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo příslušným stanoviskem dotčeného orgánu požadováno ;
- Územní plán Radkovice nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ;

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- Územní plán Radkovice nevymezuje plochy územních rezerv :

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- Územní plán Radkovice nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci ;

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- Územní plán Radkovice nevymezuje zastavitelnou plochu, pro kterou je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území ;

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

- Územní plán Radkovice nevymezuje plochy, pro které je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změně jejich využití ;

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- časový postup realizace (využití) zastavitelných ploch, vymezených v Územním plánu Radkovic, bude přizpůsoben aktuálním potřebám obce ; územní plán nestanovuje pro budoucí výstavbu na zastavitelných plochách obce Radkovic časové pořadí - etapizaci ;

o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- Územní plán Radkovic nevymezuje architektonicky významné stavby, pro které může architektonickou část projektové dokumentace vypracovat pouze autorizovaný architekt ;

p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- Územní plán Radkovic obsahuje :

I. Ú Z E M N Í P L Á N R A D K O V I C E - N Á V R H

A. TEXTOVÁ ČÁST (str. 1 - 27)

(V ROZSAHU PŘÍLOHY č. 7, K VYHL. č. 500/2006 Sb., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI, V PLATNÉM ZNĚNÍ)

B. GRAFICKÁ ČÁST (celkem 4 výkresy)

1) ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE , KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	1 : 5 000
3) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000
4) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	1 : 5 000

zpracoval :

ing.arch. Lexová Jaroslava,
autorizovaný architekt ČKA 01847

a kolektiv projektantů-specialistů

ARCHITEKTONICKÉ STUDIO,
Klatovská tř. č. 16, 301 00 P L Z E Ň

tel/fax : 777072565
e-mail : architektstudio@volny.cz

V Plzni 08/2015