

ÚZEMNÍ PLÁN RAŽICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1 ÚP ÚPLNÉ ZNĚNÍ TEXTOVÁ ČÁST



DATUM: červen 2023

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU RAŽICE	
Správní orgán, který Změnu č. 1 ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Ražice	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Obecní úřad Ražice Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Hana Roudnická Podpis:	Otisk razítka-pořizovatel

Datum nabytí účinnosti ÚP:
10. 11. 2015

Projektant:
Ing. arch. Dagmar Buzu
Kostnická 158, 390 01 Tábor

Územní plán Ražice - Textová část

OBSAH

Textová část

1	Textová část.....	str.4
a.	Vymezení zastavěného území.....	str.5
b.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	str.5
c.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	str.13
d.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	str.20
e.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....	str.25
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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str.30
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.....	str.40
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 příp. dalších údajů podle §8kat.zákona.....	str.41
i.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	str.43
j.	Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	str.44
k.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	str.44
l.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	str.44
m.	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.....	str.44
n.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	str.44
o.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	str.44
p.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	str.45
r.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část proj. dokumentace jen autorizovaný architekt.....	str.45
	Výsledek přezkoumání územního plánu - Soulad ÚP ve znění změny č. 1	str.46

ÚZEMNÍ PLÁN RAŽICE

Základní identifikační údaje obce

NUTS (obec):	CZ0314 549827
Kraj Jihočeský:	(CZ031)
Okres Písek:	(CZ0314)
Obec s rozšířenou působností:	Písek
Pověřený obecní úřad:	Písek
Stavební úřad:	Písek
Historická země:	Čechy
Katastrální výměra:	10,71km ²
Počet obyvatel:	412
Nadmořská výška:	386m n. m.
Základní sídelní jednotky:	2 - Ražice, Štětice
Části obce:	2 - Ražice, Štětice
Katastrální území:	2 - Ražice, Štětice
Obec:	Ražice
Status:	Obec
ZUJ (kód obce):	540056
ID obce:	4677
Počet částí:	1

Katastrální území Ražice je výměry 4,88km²

Katastrální území Štětice je výměry 5,83 km²

Obec Ražice leží na železniční trati č.190 Budějovice – Plzeň. Železniční trať č.201 odbočuje k železnici č.200 Protivín - Písek.

Územím obce prochází silnice II/140 Bavorov-Písek.

a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 1. 1. 2013.

Aktualizace zastavěného území je k datu 1. 1. 2021.

Aktualizované zastavěné území je platné k datu vydání Změny č. 1 ÚP (červen 2023).

Zastavěné území vyjadřují všechny výkresy.

výkres základního členění formou hranice a plochy, ostatní výkresy formou hranice.

V důsledku vymezení koridorů dopravní infrastruktury je hranice zastavěného území upravena. Tato úprava je zřejmá z grafické části ÚP. - Část zemědělského areálu zahrnutá do koridoru dopravní infrastruktury Dlii.1.

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

Území obce Ražice se skládá ze dvou katastrálních území - Ražice a Štětice. V katastrálních územích leží stejnojmenná sídla, která ve svém charakteru vytváří semknutou zástavbu, urbanisticky kompaktní s minimální zástavbou na odloučených plochách.

Území obce protíná v severojižním směru silnice II.tř.č.140 z Písku do Bavorova. V západovýchodním směru železnice – trať č.190 České Budějovice-Plzeň s odbočením do Protivína a Písku. Na území se nachází dvě samoty, objekt severozápadně od Ražic, u rybníka Řežabinec a objekt severovýchodně od Humňan, na hranici s územím obce Heřmaň.

Na území se nenachází žádné chatové lokality, ani zařízení cestovního ruchu či rekreační objekt.

Území obce je zemědělská krajina s malým zastoupením lesů, větší lesní komplexy se nachází na sousedních územích – Heřmaň na východě a Čejetice na západě. Přesto je zdejší krajina harmonická, neboť se zde nachází mnoho rybníků a rybníčků, taktéž potoky s doprovodnou zelen, četné jsou hájky a remízky.

Základní koncepce rozvoje území obce se odvíjí od stávající koncepce, která uchovává sídlo Ražice, sídlo Štětice a osadu Humňany jako kompaktní celky a v důsledku záměrů republikového významu vymezených v ZÚR koncepce rozvoje zakomponovala tyto vymezené dopravní koridory. Tomuto vymezení je dále podřízena koncepce, jejíž dopad se projevuje zejména v kompozici území, kdy je dotčeno severní část území zástavby obce. Řešení vyvolalo zejména vymezení ploch zeleně a také vymezení ploch rezerv.

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot

Koncepce rozvoje území obce stanovená územním plánem je velmi významně determinována vymezením koridorů dopravní infrastruktury převzaté ze Zásad územního rozvoje. S vymezením koridoru pro silnici II/140 a koridorů pro železnice souvisí některé vymezené jevy, které budou po realizaci spoluvytvářet obraz i užívání sídla Ražice. Jedná se zejména o vymezené plochy zeleně, které by měly plnit nejenom funkci izolační, to znamená zmírnění vlivů z dopravy na silnici a železnici, ale mohou plnit i funkci relaxačně-rekreační. Po realizaci silnice a železnice budou tyto plochy územně přirozeně doplněny o nevyužité části vymezených koridorů. Vymezením těchto ploch je zároveň zamezeno ponechání malých částí zemědělské půdy, prakticky neobdělávatelné a tudíž zemědělsky nevyužitelné. V důsledku vymezení koridorů dopravní infrastruktury jsou dále vymezeny plochy rezervy pro výrobu a skladování. Jedná se o území, rezervované pro případnou náhradu za části výrobních areálů, na nichž je v ÚP vymezen koridor. Pokud bude silnice či železnice umístěna v těchto částech, budou plochy rezervy změnou ÚP převedeny na návrh a budou tudíž využitelné pro prostory pro výrobu.

Koncepce se odvíjí od současného stavu a situace obce Ražice. Veškeré hodnoty, kdy se jedná především o přírodní chráněná území a dále charakter venkovského prostředí sídla i krajiny, včetně charakteru stávající klasické venkovské zástavby a venkovské krajiny, jsou řešením ÚP respektovány. Území obce Ražice se skládá ze dvou katastrálních území Ražice a Štětice. Historická zástavba je koncentrována kolem centrálních veřejných prostranství, návsi.

Ve vymezeném zastavěném území jsou využity proluky a volné pozemky k pokrytí potřeby pro lokální výstavbu.

Hlavním cílem rozvoje území obce je v maximální míře využít stávající zastavěné území a poskytnout zastavitelné plochy pro výstavbu ve využití smíšené obytné, tudíž objekty pro bydlení venkovského charakteru.

Hlavními cíly ochrany a rozvoje hodnot území je vytvořit optimální prostředí pro jeho obyvatele a to nejenom v samotných sídlech, ale také v okolní krajině.

Hodnoty území

Historické hodnoty:

Území obce v širším kontextu s krajinou

Cesta v krajině s a stromořadí podél cest

Umístění rybníků v území, linie potoků s doprovodnou zelení

Urbanistické hodnoty:

Prostory návsi v Ražicích a Štěticích

Ulicová zástavba v Humňanech včetně kaštanové aleje

Objekt hřebčince v Humňanech včetně cesty na ose objektu s alejí

Půdorysné členění sídel Ražice a Štětice

Lidové stavby z první poloviny 19. století.

Zásady ochrany:

- chránit historickou zástavbu sídelních center, respektovat strukturu a charakter zástavby historicky cenných staveb a jejich výškové hladiny, zejména v kontaktu s veřejným prostorem,
- hmotové a architektonické řešení nových staveb a stavební úpravy stávajících objektů ve frontách vymezujících tyto prostory je třeba navrhovat s respektem k celkovému charakteru urbanisticky cenných prostorů a k jejich estetické hodnotě,
- při revitalizaci či úpravách parteru těchto prostorů je třeba dbát na zastoupení sídelní zeleně a doplnění drobných staveb a prvků venkovního mobiliáře.

Architektonické hodnoty:

Státky v sídlech Ražice a Štětice

Objekt nádražní budovy a objekt patřící k nádraží severovýchodně od zástavby v Ražicích.

Ochrana památek

Památkově chráněné objekty-zapsané na seznamu – body 1.-5.

1. Venkovská usedlost – náves 3, Ražice – č. 45919/3-2726
2. Venkovská usedlost – náves 14, Ražice – č. 40600/3-2727
3. Kaplička – náves Ražice – č. 27050/3-2728
4. Výklenková kaplička sv. Vavřince – jihovýchodně od sídla Štětice, při cestě k Sedlišti – č. 28910/3-2779
5. Výklenková kaplička Panny Marie U zlatého trní – východně od sídla Štětice, při cestě k Humňanům – č. 37924/3-2777

Kaple sv. Jana Nepomuckého – jižně od sídla Štětice, při silnici

Kaplička – křížovatka s odbočkou k rybníku Řežabinec

Tomanova boží muka sv. Huberta – záhumenní poloha Štětic

Křížky – Ražice: na návsi u kaple

u prodejny

Štětice: na návsi

severně od sídla na křížení silnice a cesty ke Kočkovu

Humňany: východní hrana zástavby

Pomníky Obětem 1. Světové války

Umístění: Ražice, u kapličky na návsi

Nápis: Padlým vojínům ve světové válce 1914 - 1918

Válečný hrob dle MO: CZE-3108-10817

Umístění: Štětice

Nápis: Na paměť padlým vojínům ve světové válce 1914 – 1918 věnovali občané ze Štětic 1923

Válečný hrob dle MO: CZE-3108-10523

Na území obce Ražice se nachází prostorové vymezení území se zvýšeným výskytem dochovaných objektů lidové architektury ve svém původním umístění a urbanistické skladbě.

Území obce částečně náleží regionu lidové architektury Prácheňsko (Pootaví).

V regionu převažují návesní kolonizační sídla s trojúhelníkovými, vřetenovými, ulicovými a nepravidelnými návesmi. Týká se také sídla Ražice a sídla Štětice.

Mladší zděná zástavba se projevuje strohou jednoduchostí. Průčelí domů s trojúhelníkovými štíty jsou hladká, bez štukových ozdob. Parter sídel dotváří v regionu kamenné ohradní zdi mnohdy s drnovými korunami.

Zásady ochrany:

- při veškerých stavebních úpravách zachovat hmotové řešení stavby, její celkový charakter a všechny cenné části konstrukcí,
- hmotové a architektonické řešení nových staveb v území sousedícím s výše uvedenou hodnotou je třeba navrhovat s respektem k této hodnotě,
- chránit tuto hodnotu při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter stavby a jejího okolí, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa a nedošlo ani k narušení architektonické jednoty celku.

Ochrana archeologických lokalit

V řešeném území jsou evidovány archeologické lokality (naleziště a zóny – území s archeologickými nálezy ÚAN I. a II. Území jsou vymezena v rozložení po celém území obce. Jejich lokalizace je patrná z koordinačního výkresu.

Ochrana přírody a krajiny

V různorodé struktuře krajiny jsou ve větší míře zastoupeny vodní plochy a toky.

Rybníky:

Řežabinec

Ražický

Zástavný

Sedlišťský

Miska

Humňanský – mimo řešené území

Potoky:

Ražický potok

Velké množství bezejmenných vodotečí

Meliorační stoky

Přírodní hodnoty

Území obce Ražice je přírodně mimořádně hodnotné.

Území poživající ochrany se nachází na severu správního území.

Chráněná území

Na území obce Ražice se vyskytuje ptačí oblast (dále jen PO) PO CZ0311035 Řežabinec, vyhlášená nařízením vlády ze dne 29. září 2004. Předmětem ochrany ptačí oblasti je populace husy velké (Anser anser) a její tahové shromaždiště.

Okrajově na území obce Ražice evropsky významná lokalita (dále jen EVL) EVL CZ0315005. Řežabinec.

Národní přírodní rezervace Řežabinec a Řežabinecké tůně.

Vyhlášena 19. listopadu 1949

Kód ÚSOP 381

Výměra 110,6675 ha

Nadmořská výška 370 – 378 m n. m.

Důvodem ochrany je výskyt cenných litorálních společenstev, které poskytují vhodné hnízdiště pro mnoho druhů ptactva a slouží pro rozmnožování dalších živočišných druhů. V rámci ochrany je chráněn jak Řežabinecký rybník, přilehlé tůně vzniklé zaplavením starých děr po středověké těžbě, tak i významná archeologická lokalita na vrchu Pikárna, kde v paleolitu a mezolitu bývalo rozsáhlé lidské sídliště.

Přírodní památka Ražický rybník (ev.č.1001) se nachází severovýchodně od obce Ražice. Zahrnuje Ražický rybník a přilehlé podmáčené louky.

Krajinný ráz, krajinné dominanty a rozhledová místa

Území obce se z větší části nachází v oblasti krajinného rázu Putimsko-Protivínsko, malá část v severovýchodním výběžku spadá do oblasti Písecko.

Na území obce Ražice se nenachází žádná výrazná krajinná dominanta. Zlatý vrch je územně umístěn na území obce Heřmaň.
Rozhledové místo se nachází severovýchodně zástavby Ražice.

Z hlediska zařazení do oblasti krajinného rázu náleží území obce Ražice do oblasti Putimsko-Protivínsko.

Na základě Územní studie krajiny Jihočeského kraje (ÚSK JČK) s možností využití ze dne 1. 9. 2021 je správní území obce Ražice je zařazeno do krajinné oblasti

03 Strakonicko-písecká a 05 Netolická .

Z hlediska individuálních krajinných jednotek jsou na území obce Ražice zastoupeny následující krajinné jednotky:

- 11 – Rovinatý až mírně zvlněný rybniční
- 12 – Mírně zvlněný až kopcovitý zemědělský
- 14 – Mírně zvlněný až kopcovitý zemědělsko-lesní
- 16 – Výrazně zvlněný zemědělský
- 17 – Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský
- 18 – Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní

Významný krajinný prvek: V řešeném území se nachází registrovaný významný krajinný prvek (VKP) – niva řeky Blanice

Památné stromy se na území obce nenacházejí.

Významnými jsou vzrostlé stromy v zastavěných částech sídel. Mozaika krajiny s četným zastoupením vysoké a středně vysoké zeleně uchovává obraz původní venkovské krajiny.

Půdní fond

Zemědělský půdní fond – Na území je velmi různorodé zastoupení půdně ekologických jednotek, zastoupeny jsou všechny třídy ochrany, kromě I. třídy. K předpokládanému záboru dochází v největší míře na půdách ve III. třídě ochrany, méně pak ve II. třídě ochrany. ÚP obsahuje vyhodnocení předpokládaného záboru půdního fondu.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Na území jsou umístěny lesní celky, povětšinou drobnějších rozloh. Návrhy územního plánu nedochází k předpokládanému záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa, vyjma úseku navržené cesty k obnově s kódem D1c.2. Vzdálenost 50m od okraje lesa nezasahuje na žádnou ze zastavitelných ploch.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území se uplatňuje vyhlášené záplavové území Q5, Q20 a Q100 řeky Blanice a je zde vymezena aktivní zóna záplavového území tohoto vodního toku. Dalším vymezením je území zvláštní povodně pod vodním dílem.

Civilizační hodnoty:

Významnou civilizační hodnotou obce je samotné venkovské prostředí. Život lidí v obci je spojen s okolní krajinou. Obec je uspokojivě dopravně napojena silnicí II.třídy a silnicemi III.třídy. Obec je vybavena technickou infrastrukturou. Občanské vybavení je zastoupeno úměrně velikosti obce a jejímu významu.

Podmínky pro příznivé životní prostředí

V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.

Ochrana životního a přírodního prostředí je zajištěna vymezením lokálního územního systému ekologické stability a stabilizací všech prvků přírodního charakteru Pro příznivé životní prostředí má velký význam respektování pozemků a ploch krajinné zeleně a také údržba a rozvoj systému sídelní zeleně.

Součástí řešení územního plánu je i vodohospodářské řešení, návrh kanalizace a jejího napojení na čistírnu odpadních vod (ČOV), pro niž územní plán vymezuje zastavitelnou plochu. Plochy pro umístění ČOV jsou vymezeny severně od sídla Ražice a severně při sídle Štětice.

Ochranná pásma veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

- ochranné pásmo železnice 60 m
- ochranné pásmo silnice II. třídy 15 m od vozovky, resp. osy přilehlého jízdního pásu
- ochranné pásmo silnice III. třídy 15 m od vozovky, resp. osy přilehlého jízdního pásu

Technická infrastruktura

- ochranné pásmo STL plynovodu
- ochranné pásmo VTL plynovodu
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
- anodové uzemnění VTL plynovodu
- ochranné pásmo vedení elektrické energie 110kV
- ochranné pásmo vedení elektrické energie 22kV
- ochranné pásmo trafostanice
- ochranné pásmo telekomunikačního kabelu

- vzdálenost 50 m od okraje lesa

Podmínky pro hospodářský rozvoj

Návrhem nových ploch jsou vytvořeny podmínky pro obnovu a rozvoj obce a pro kvalitní bydlení. Je zastoupen převážně obytný charakter území.

V důsledku vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury převzatých ze Zásad územního rozvoje vymezuje ÚP tři plochy rezerv pro výrobu. Rezervy navazují na stávající výrobní areály a stabilizují územní nárok zejména v případě, že dojde k reálnému záboru areálu pro liniovou dopravní stavbu, pro něž jsou vymezeny koridory.

Návrhy dopravní a technické infrastruktury a vzájemné vztahy ploch s rozdílným způsobem využití umožňují hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

Asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území nebylo nutné ani vhodné územním plánem vymezit.

Na území správního území obce Ražice se nenacházejí poddolovaná území.

Stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch vymezených jako plochy změn v ÚP, je provedeno na základě všech vstupních podmínek, to znamená limitů lokalizovaných v území. Jedná se o území s ochranou, ochranná pásma a ostatní limity.

Objekty významné pro obranu státu se v řešeném území nenacházejí.

Při návrhu územního plánu jsou kvalifikovaně uplatněny poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

Členění územního plánu dle významu obsahuje, mimo zastavěného území (viz kapitola I.1.1. výše) plochy změn, jimiž jsou zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Zastavitelné plochy a plochy přestavby vyjadřuje výkres základního členění formou hranice a plochy a ostatní výkresy formou hranice. Plochy změn v krajině jsou vyjádřeny totožně.

Plochy změn zastavěného území jsou vymezeny jako plochy přestavby.

Nezastavěné území je ostatní území mimo zastavěné území, plochy přestavby a zastavitelné plochy. Plochy změn nezastavěného území budou po realizaci i nadále nezastavěným územím.

Plochy změn v krajině

Klíčová změna se odvíjí od vymezení koridorů dopravní infrastruktury převzaté ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

Vymezení koridorů a ploch nadmístního významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu

Koridory a plochy dopravy nadmístního významu jsou vymezeny na základě vymezení těchto koridorů v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění aktualizací - znění po vydání akt.č.9.

Jedná se o dva úseky koridoru pro záměry dopravní infrastruktury republikového významu pro železniční dopravu.

Protože nebylo možno využít v ZÚR stanovené úkoly pro územní plánování v navazujících územně plánovacích dokumentacích měst a obcí, stanovující vycházet především z územních a vyhledávacích studií pořízených na úrovni kraje, neboť tyto studie nejsou dosud vyhotoveny, byly koridory upřesněny

tak, aby bylo možno uskutečnit optimální realizaci dopravních staveb a zajistit prostupnost krajiny jak pro její obyvatele (napojení místních komunikací, sjezdy, podchody), tak pro migrující živočichy (dostatečně dimenzované mosty, podchody pro zvěř, ekodukty).

Platnost omezení plynoucích z vymezení daného koridoru v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje pro navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území je ukončena uvedením stavby, pro kterou je koridor vymezen, do provozu. V případě překryvu těchto ploch s vymezením ploch s jiným využitím má přednost vždy dopravní funkce.

Jedná se o tento koridor:

Koridory a plochy dopravy republikového významu:

Železnice **Plzeň – České Budějovice – D14** – záměr se nespojitě vymezuje na území Jihočeského kraje od Nemanic (severně od Českých Budějovic) po hranici s Plzeňským krajem. Záměr je dělen do 3 samostatných úseků, ze tří úseků se jedná o úsek **D14/2** a **D14/3**

D14/2, úsek Číčenice – hranice Plzeňského kraje, koridor pro zdvoukolejnění stávající železniční trati, spolu se severním obchvatem obce Pracejovice (západně od Strakonice), šíře koridoru 200m, koridor je zúžen od severu v místě dotyku s národní přírodní rezervací Řežabinec a Řežabinecké tůně a v místě dotyku s přírodní rezervací Bažantnice u Pracejovic.

D14/3, připojení železniční trati Ražice – Písek, navrženo v obou směrech, náhrada za uvažované rušení úseku Protivín – Putim, šíře koridoru 200m.

Koridory jsou v ÚP vymezeny v dostatečné šíři pro realizaci záměru. Koridory jsou opatřeny kódy DIž.1 a DIž.2.

Nadmístní význam, v obecném pojetí, náleží silnici II/140. Tato silnice nenáleží do páteřní sítě, není tedy v ZÚR ve znění aktualizací vedena jako silnice nadmístního významu.

Koridor je v ÚP vymezen s kódem **Dlii.1** a je v ÚP rozdělen na dva úseky :

náves Ražice-železnice **Dlii.1/1**

železnice – hranice obce s obcí Putim **Dlii.1/2**

Vymezení koridorů a ploch nadmístního významu územního systému ekologické stability

Nadregionální biocentra

NBC37 Řežabinec

Rozprostírá se na severní části území obce, okrajově pak také při západní hranici území obce.

Nadregionální biokoridory

NBK119 Řežabinec – K118

Severovýchodní výběžek území obce, při řece Blanici.

V řešení územního plánu jsou akceptovány zásady pro rozhodování o změnách v území a respektuje úkoly pro navazující územně plánovací dokumentace pro plochy zahrnuté do regionálního a nadregionálního ÚSES:

- na území nadregionálních biocenter nejsou rozšiřovány zastavitelné plochy,
- podmínky využití území ploch ÚSES jsou stanovovány tak, aby v území byly vytvořeny předpoklady pro zachování přírodě blízkých biotopů a lokalit ohrožených rostlin a živočichů,
- změny využití ploch biokoridorů a biocenter jsou stanovenými podmínkami využití v ÚP tak, aby vytvářely podmínky pro budoucí vznik přirozené druhové skladby bioty odpovídající stanovištním podmínkám, pokud nesníží ekologickou stabilitu nepřipustné jsou takové změny podmínek využití, které by snížily současný stupeň ekologické stability daného území, tj. změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu a pokud neznemožní nebo výrazně nezhorší přírodní funkce současných ploch ÚSES, pokud neznemožní či neohrozí jejich funkčnost.

Plochy změn v krajině:

k.ú. Ražice

Koridor dopravní infrastruktury **Dlii.1** pro vedení silnice II/140. Koridor je veden kontinuálně od zastavěného území obce Ražice po hranici obce Ražice s obcí Putim na severu. Zbývající část budoucího vedení silnice II/140 je vedena na území obce Putim, kde se koridor přimyká ke stávající trase silnice II/140.

k.ú. Ražice

Koridor dopravní infrastruktury **DIž.1** pro vedení železnice – trať č.190. Jedná se o koridor vymezený na základě vymezeného koridoru v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, kde je opatřen kódem D14/2.

Koridor dopravní infrastruktury **DIž.2** pro vedení železnice – trať č.201. Jedná se o koridor vymezený na základě vymezeného koridoru v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, kde je opatřen kódem D14/3.

k.ú. Ražice

Koridor dopravní infrastruktury **DIž.2, úsek DIž.2/1**

Úsek se překrývá s koridorem DIž.1

k.ú. Ražice

Koridor dopravní infrastruktury **DIž.2**

Koridor DIž.2/1 pokračuje kontinuálně na území obce Heřmaň a v severovýchodní části obce Ražice je vymezen jako koridor DIž.2, aby dále pokračoval na území obce Putim.

k.ú. Ražice

Plocha pro umístění ochranné zeleně – **ZO.1**

k.ú. Ražice

Plocha pro umístění ochranné zeleně – **ZO.2**

k.ú. Ražice

Plocha pro umístění ochranné zeleně – **ZO.3**

k.ú. Ražice

Plocha pro umístění ochranné zeleně – **ZO.10**

k.ú. Štětice

Plocha veřejného prostranství – parková úprava – **VPz.1**

k.ú. Ražice

Plocha veřejného prostranství – **VPz.2** – zázemí plochy SO.1 – propojení zástavby s lesní plochou

k.ú. Štětice

Plocha pro umístění komunikace se zelení – **VPo.3** - formou pásu proměnné šíře 3m až 4m, délka cca 180 m. podél silnice 3m až 4m, délka cca 180 m. Umístění mezi silnicí a plochou SO.8.

k.ú. Ražice

Plocha pro umístění komunikace se zelení – **VPo.4** - doplnění veřejného prostranství podél místní komunikace k nádraží.

Plocha pro vodní plochu – rybník – **VV.1**

Hlavní cíle rozvoje

Hlavní cíle rozvoje jsou určeny stanovením jednotlivých koncepcí, tedy urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury.

Územní plán Ražice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, neohrožuje podmínky života generací budoucích.

Požadavky na změny v území byly prověřeny a byla posouzena jejich potřeba. Je navrženo účelné využití a prostorové uspořádání území a je dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

S požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je územní plán v souladu. Řešení respektuje krajinný ráz, sídelní ráz, přírodní hodnoty nezastavěného území, sídelní zeleň. ÚP vymezuje a stanovuje podmínky ochrany vyjmenovaných hodnot. Je zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

V územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro komplexní využití území a jsou stanoveny zásady koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. Jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení a rekreaci a podmínky pro výrobu. Jde o zajištění kvalitního životního prostředí, hospodářského rozvoje, kvalitních sociálních vztahů a podmínek a ochranu všech hodnot, včetně hodnot kulturního dědictví. Řešené území je územím s archeologickými nálezy. Přírodní hodnoty jsou stabilizovány vymezením, to znamená vymezení významných krajinných prvků a vymezení prvků územního systému ekologické stability, včetně vymezení interakčních prvků. Z prvků územního

systému ekologické stability je významná přítomnost nadregionálního ÚSES. Jsou respektována chráněná území.

Cílem řešení je vyvážený stav mezi krajinou, zastavěným územím a návrhem rozvojových ploch, zejména zastavitelných ploch.

Koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, vychází ze současného stavu a vymezených hodnot při respektování podmínek území (stávající limity).

Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny v podmínkách využití území, které respektují stávající charakter a hodnoty území.

Rozvojové plochy vymezené formou zastavitelných ploch dotváří koncepci zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu a s přihlédnutím ke kladnému působení krajinné kompozice. V plochách určených pro bydlení je umožněna výstavba rodinných domů, které nepřekračují svým objemem únosné limity dané charakterem území, které nese všechny znaky venkovské krajiny. Podmínky využití území stanovují požadavky pro tyto plochy. Požadované řešení způsobu zástavby ve vymezených zastavitelných plochách je dáno místními podmínkami a charakterem i funkcí území v širším kontextu.

Vymezení ploch ochranné zeleně je důsledkem vymezení koridorů dopravní infrastruktury a ploch technické infrastruktury pro umístění ČOV. V souladu s koncepcí péče o kvalitu a funkčnost přírodního prostředí na území obce, územní plán vymezuje plochy a koridory územního systému ekologické stability (ÚSES). Podmínky využití jednotlivých druhů ploch pro stabilizované plochy nezastavěného území pak připouští změny, které jsou žádoucí z hlediska ekologické stability krajiny; jedná se o plochu pro zalesnění v rámci regionálního biocentra, plochu vodní a vodohospodářskou VV.1 pro vybudování rybníka za účelem zvýšené retence vody v krajině a významným prvkem jsou vymezené koridory pro cesty s doprovodnou zelení, která je navrhována jako interakční prvek liniový.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území je založena danými limity využití území. Řešení ÚP tyto limity bezvýhradně respektuje a návrhové jevy jsou stanoveny tak, aby nejenom nedocházelo ke kolizi, ale v mezích možností rozvíjely, doplňovaly a podtrhovaly tyto hodnoty území.

c. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce je odvinuta od již dané koncepce, která je dána historickým vývojem sídel.

Ražice:

Sídlo Ražice je položeno na silnici II.tř. Stranou silnice je umístěna náves tvaru protáhlého trojúhelníku. Západní hrana je tvořena zemědělskými usedlostmi se štíty do návsi, součástí je i památkově chráněný statek. Na návsi je umístěna kaplička s křížem, památník padlým v 1. Světové válce. Soudobě je zde umístěno vkusné dětské hřiště. Severní hranou návsi je vedena silnice III.tř. do Sudoměře. Ostatní původní zástavba je umístěna při silnici II.tř. Severně sídla probíhá v západovýchodním směru železnice, nádraží je umístěno severovýchodně od sídla, u nádraží je enkláva domů při silnici vedoucí paralelně s tratí.

Urbanistická kompozice je určena vedením silnice II/140, procházející zástavbou obce v severojižním směru. Severně je zástavba ohraničena tělesem železniční trati s nádražím. Centrum tvoří historické statky, novodobá zástavba je lokalizována na jihovýchodní hraně sídla, jihozápadní hraně a při silnici III/1404 – pod nádražím. Za železnicí je lokalita domů pro bydlení u nádraží a výrobní areál. Zemědělský areál je umístěn oboustranně při silnici III/1406 severozápadně sídla, odděleně od kompaktní zástavby obce Ražice.

Na tuto urbanistickou kompozici navazuje urbanistická koncepce stanovená územním plánem, kterou určuje vymezení zastavitelných ploch převážně smíšené obytné a v závislosti na tyto vymezené plochy navazuje koncepce veřejné infrastruktury.

Štětice:

Centrum sídla tvoří nevelká náves s kapličkou s křížem a památníkem padlým v 1. Světové válce.

Východní hrana návsi je tvořena původními statky.

Urbanistická kompozice je určena původní zástavbou hospodářských stavení soustředěných kolem návsi, jenž je umístěna stranou od silnice II/140. V oddělené poloze od kompaktní zástavby sídla západně je lokalita několika stavení na rozcestí.

Humňany:

Osada v nevelké vzdálenosti od areálu hřebčína. Centrum obce tvoří ulicová zástavba s kaštanovou alejí.

Statek Humňany včetně celkové urbanisticko-krajinářské kompozice, v jehož blízkosti je osada sestávající z nevelkého množství domků, v současnosti doplněné o několik objektů novodobé zástavby.

Urbanistická koncepce uplatněná na území obce s přihlédnutím k rámci většího prostoru:

Urbanistická koncepce je dána historicky. Návrhy územního plánu sledují principy postupného rozvoje sídel v plochách navazujících na stávající zástavbu.

Urbanistická koncepce v širším kontextu všech sídel je stabilizována. Koncepce je dána stávající strukturou zastavěného území sídla Ražice, sídla Štětice a osady Humňany.

Zůstanou zachovány vzájemné proporce jednotlivých sídel na území obce Ražice. Znamená to, že největší rozsah zastavitelných ploch je vymezen v Ražicích, méně pak v části Štětice. Sídlo Humňany není určeno pro vymezení rozvojových ploch. Plochy pro rozvoj – budoucí zástavbu, poněkud pro smíšené obytné – budou stanoveny formou vymezení zastavitelných ploch. Rozsah a objem zastavitelných ploch je stanoven na základě reálných předpokladů a potřeb obce, jejich lokalizace je prověřena z hlediska všech souvislostí, s důrazem na zachování a podtržení hodnot území. Pověštinou jsou zastavitelné plochy vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území.

Stanovení urbanistické koncepce se odvíjí od stabilizovaného stavu, kdy na stávající strukturu zástavby v sídle je navázáno vymezením zastavitelných ploch, které jsou lokalizovány v přímé návaznosti na zastavěné území. To se týká vymezení zastavitelných ploch určených pro využití „smíšené obytné“, které je určeno pro zástavbu pro bydlení venkovského charakteru.

V sídle Ražice je významná územním rozsahem plocha **SO.1**, která je členěna do třech částí **SO.1.1**, **SO.1.2** a **SO.1.3**. Členění je výsledkem struktury území, kdy zhruba středem plochy vede stávající komunikace (ve směru východ-západ), využitá řešením pro dopravní obsluhu budoucí zástavby a dále navržená komunikace (ve směru jih-sever) pro přístup k trafostanici a k zemědělskému pozemku. Plochy **SO.2** a **SO.3** jsou umístěny při komunikaci v západní hraně zástavby Ražic. Také tyto plochy využívají pro dopravní obsluhu stávající komunikaci. Plocha **SO.8** je vymezena v území navazující na

stávající zástavbu v oddělené lokalitě u nádraží. Ostatní plochy smíšené obytné jsou nevýrazného rozsahu, většinou pro budoucí 1 až 2 stavební parcely.

Plochy smíšené obytné (vymezené Změnou č. 1 ÚP):

SO.14 - k.ú.Štětice

SO.15 - k.ú.Štětice

SO.16 - k.ú.Štětice

SO.17 - k.ú.Štětice

SO.18 - k.ú.Štětice

SOp.8 - k.ú.Štětice

Pro využití smíšené obytné jsou vymezeny plochy přestavby, to znamená, že plochy jsou součástí zastavěného území sídla Ražice.

V obci Ražice jsou vymezeny SOp.1, SOp.2, SOp.3, SOp.4, SOp.5 je realizována (r.2021)

V sídle Štětice jsou vymezeny 2 plochy přestavby - SOp.6, SOp.8.

Realizace – aktualizace zastavěného území Změnou č.1 (datum 05.2023- zm. ÚP č.1):

Zastavitelné plochy

SO.6 /smíšené obytné/ – k.ú. Ražice

SO.10 /smíšené obytné/ – k.ú. Štětice

SO.13 /smíšené obytné/ – k.ú. Štětice

OV.1 – část plochy, část měněna na SO - /občanského vybavení/ – k.ú. Štětice

Plochy přestavby

SOp.5 /smíšené obytné/ – k.ú. Ražice

ÚP stanovuje následující základní principy urbanistické koncepce:

Koncepce uspořádání sídelní struktury

- stabilizovat pozici obce Ražice v širším spádovém území
- posílit kvalitu bydlení v sídlech
- posílit význam a možnosti rekreačně sportovního potenciálu území obce
- umožnit rozvoj bydlení také v sídle Štětice a osadě Humňany

Podmínky a požadavky na plošné, resp. funkční uspořádání obce.

- rozvíjet sídla Ražice, Štětice a osadu Humňany jako kompaktní sídla s jasně vymezenou hranicí mezi zástavbou a krajinou,
- zastavitelné plochy výhradně v návaznosti na zastavěné území;

Vymezení ploch

V ÚP jsou plochy rozlišeny na **plochy stabilizované, plochy změn a plochy územní rezervy.**

Pro každou plochu jsou stanoveny podmínky využití, kdy základem je stanovení plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání.

Struktura územního plánu se odvíjí od vymezení ploch:

Podle významu:

Plochy stabilizované

Plochy změn

Zastavitelné plochy

Plochy přestavby

Plochy změn v krajině

Plochy územní rezervy

Podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, tj. z hlediska rozdílného způsobu využití.

Z hlediska rozdílného způsobu využití je území obce členěno:

PLOCHY STABILIZOVANÉ

BR Plochy bydlení

OV Plochy občanského vybavení

VP Plochy veřejného prostranství

SO Plochy smíšené obytné

DIž Plochy dopravní infrastruktury - železnice

Dlii Plochy dopravní infrastruktury – silnice II.tř.

Dliii Plochy dopravní infrastruktury – silnice III.tř.

DIk Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace

TI	Plochy technické infrastruktury
VSo	Plochy výroby a skladování
VSz	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
VV	Plochy vodní a vodohospodářské
ZEo	Plochy zemědělské – orná půda
ZEt	Plochy zemědělské – trvalý travní porost
ZEK	Plochy zemědělské – výběhy koní
ZEs	Plochy zemědělské– sad
LE	Plochy lesní
SNo	Plochy smíšené nezastavěného území– ostatní plocha
PR	Plochy přírodní
	PLOCHY ZMĚN
OV.	Plochy občanského vybavení
VPo.	Plochy veřejného prostranství
VPz.	Plochy veřejného prostranství - zeleň
SO.	Plochy smíšené obytné
DI.	Plochy dopravní infrastruktury
DIž.	Plochy dopravní infrastruktury – Koridor železnice (ZÚR)
Dlii.	Plochy dopravní infrastruktury – Koridor silnice II.tř.
Dlii	Plochy dopravní infrastruktury – Vyřazení silnice II. tř. po vybudování silnice v koridoru
R.Dliii	Plochy dopravní infrastruktury – Rezerva silnice III.tř.
Diu.	Plochy dopravní infrastruktury – Účelová komunikace
TI.	Plochy technické infrastruktury
R.VSo.	Plochy výroby a skladování – rezerva
R.VSz.	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - rezerva
VV.	Plochy vodní a vodohospodářské
ZO.	Zeleň ochranná

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY:

Plochy dle významu:

Plochy změn v zastavěném území obce Ražice a sídla Štětice - Plochy přestavby:

Zastavitelné plochy

– k.ú. Ražice

SO.1 – Smíšené obytné – plocha složená ze tří ploch SO.1.1 - umístění na jihu sídla Ražice, lokalita „Na Hvozdech“- pořízená územní studie pro severní část SO.1.1.

– k.ú. Ražice

SO.2 – Smíšené obytné – umístění na jihozápadě sídla Ražice – úprava Změnou č.1

SO.3 – Smíšené obytné – umístění na jihozápadě sídla Ražice – úprava Změnou č.1

– k.ú. Ražice

SO.4 – Smíšené obytné – umístění na jihozápadě sídla Ražice, proluka v zastavěném území

– k.ú. Ražice

SO.5 – Smíšené obytné – umístění v severozápadní části sídla Ražice

– k.ú. Ražice

SO.7 – Smíšené obytné – umístění v zadním traktu statků při silnici II/140

– k.ú. Ražice

SO.8 – Smíšené obytné – umístění při silnici II/140, jižní hranou plochy přiléhající ke stávající zástavbě v lokalitě u nádraží

– k.ú. Štětice

SO.9 – Smíšené obytné – umístění za stávající zástavbou sídla Štětice

– k.ú. Štětice

SO.11 – Smíšené obytné – umístění v návaznosti na plochu přestavby SOp.6 při stávající zástavbě oddělené lokality sídla Štětice – úprava Změnou č.1

Dlu.4 – Dopravní infrastruktura – plocha pro účelovou komunikaci vymezená za účelem dopravní obslužnosti budoucí zástavby – úprava Změnou č.1

– k.ú. Štětice

SO.12 – Smíšené obytné – umístění v návaznosti na zastavěné území východně sídla Štětice při cestě na Humňany

– k.ú. Štětice

SO.14 Smíšené obytné – umístění v sídle Štětice – SZ sídla

SO.15 Smíšené obytné – umístění v sídle Štětice - SZ sídla

SO.16 Smíšené obytné – umístění v sídle Štětice - SZ sídla

SO.17 Smíšené obytné – umístění v sídle Štětice - SV sídla

SO.18 Smíšené obytné – umístění v k.ú. Štětice – Na Ovčíně

– k.ú. Ražice

TI.1 – Technická infrastruktura – plocha pro umístění čistírny odpadních vod – úprava Zm. č.1

– k.ú. Štětice

TI.2 – Technická infrastruktura – plocha pro umístění čistírny odpadních vod – úprava Zm. č.1

– k.ú. Štětice

TI.3 – Technická infrastruktura – plocha pro umístění posilovací stanice vodovodu – úprava Zm. č.1

Plochy změn v zastavěném území obce Ražice a sídla Štětice - Plochy přestavby:

Plochy přestavby v obci Ražice:

– k.ú. Ražice

Pozemky stávajících zahrad – **SOp.1 – částečně zastavěná**

– k.ú. Ražice

Pozemky stávajících zahrad – **SOp.2**

– k.ú. Ražice

Pozemek ve stávající zástavbě lokality domů u nádraží – **SOp.3 – zvětšená Změnou č.1**

– k.ú. Ražice

Plocha související s vymezenou zastavitelnou plochou SO.1 – **SOp.4.**

– k.ú. Ražice

Plocha je částí zahrady při silnici II/140 u nádraží – **SOp.5 – zastavěná**

Plochy přestavby v sídle Štětice:

– k.ú. Štětice – **SOp.6 – zastavěná**

Pozemek zahrady statku jihozápadně sídla. Souvislost s vymezenou zastavitelnou plochou SO.10

– k.ú. Štětice – **SOp.8 – vymezená Změnou č.1**

Plochy rezervy

– k.ú. Ražice

R.SO.1 – Smíšené obytné – plocha při silnici III/1404 na východní hraně zástavby sídla Ražice – úprava Zm. č.1

– k.ú. Ražice

R.SO.2 – Smíšené obytné – plocha mezi stávající zástavbou Ražic a železnicí

– k.ú. Ražice

R.VSz.1 – Výroby a skladování-zemědělství – plocha mezi stávajícím zemědělským areálem a vymezeným koridorem pro silnici II/140 – plocha pro případnou náhradu záboru části zemědělského areálu pro budoucí silnici II/140

– k.ú. Ražice

R.VSo.1 - Výroby a skladování – plocha pro budoucí rozvoj výrobního areálu

– k.ú. Ražice

R.VSo.2 - Výroby a skladování – plocha navazující na stávající výrobní areál – jako náhrada za případný zábor území areálu pro budoucí železnici

– k.ú. Ražice

PŘEHLED PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

SO Plochy smíšené obytné

Ozn.	k.ú. ----- sídlo	Dle zákł.čl.	Vým. ha	Popis	Podmínky využití Limit na ploše	Dopravní napojení
SO.1	Ražice ----- Ražice	Zastavitelná pl. SEVERNÍ ČÁST	3,000 2,041 0,330 0,420	Plocha jihovýchodně od obce Ražice složena ze tří dílů s kódy SO.1.1, SO.1.2, SO.1.3. K ploše náleží plocha přestavby SOP.4. V souvislosti s plochou SO.1 je vymezena plocha veřejných prostranství VPz1 a plocha ochranné zeleně ZO.8 lemující pchou v jižní hraně. Mezi plochami SO.1.2 a SO.1.3 je vymezena plocha pro komunikaci Dlu.3		Stávající komunikace upravená do optimálních parametrů
	Ražice ----- Ražice	Zastavitelná pl. JIŽNÍ ČÁST	1,195	Plocha jihozápadně od obce Ražice při stávající cestě.	Vedení el.en.22kV OP vedení el.en. Komunikační vedení vč.OP	Stávající komunikace upravená do optimálních parametrů, doplnění zelení
	Ražice ----- Ražice	Zastavitelná pl. JIŽNÍ ČÁST	1,934	Plocha jihozápadně od obce Ražice při stávající cestě.	Vedení el.en. 22kV OP vedení el.en. Komunikač. vedení vč.OP	Stávající komunikace upravená do optimálních parametrů, doplnění zelení
SO.4	Ražice ----- Ražice	Zastavitelná pl.	0,233	Plocha vyplňující proluku ve stávající zástavbě obce.	Komunikač. vedení	Stávající komunikace v zastavěném území obce
SO.5	Ražice ----- Ražice	Zastavitelná pl.	0,307	Plocha navazující na zastavěné území u nádraží	OP silnice III.tř. OP železnice Hraniční s NBC	Prodloužená stávající komunikace při sil.III.tř.vymezená spolu s plochou
SO.7	Ražice ----- Ražice	Zastavitelná pl.	0,208	Plocha v prostoru mezi komunikací a železničním tělesem. S plochou souvisí plocha přestavby SOP2.	Komunikač. vedení Vodovodní řad	Stávající komunikace a dále přes plochu přestavby SOP.2
SO.8	Ražice ----- Ražice	Zastavitelná pl.	0,905	Plocha navazující na enklávu rodinných domů u vlakového nádraží.	Komunikač. vedení vč.OP OP silnice II.tř. Vodovodní řad	Veřejné prostranství při silnici II.tř. PODMÍNK A ÚS
SO.9	Štětice ----- Štětice	Zastavitelná pl.	0,186	Plocha navazující na oddělenou lokalitu rodinných domů na západě sídla Štětice.	Úz. archeologických nálezů – část plochy	Stávající komunikace v zastavěném území sídla
SO.11	Štětice ----- Štětice	Zastavitelná pl.	0,713	Plocha navazující na vymezenou plochu přestavby na západě sídla Štětice		Nově vymezená plocha pro komunikaci Dlu.4– je pouze pro dopravní obsluhu plochy SOP.6
SO.12	Štětice ----- Štětice	Zastavitelná pl.	0,295	Plocha navazující na východě sídla Štětice při cestě na Humňany	Komunikač. vedení IP756	Stávající komunikace ze Štětic na Humňany
SO.14	Štětice ----- Štětice	Zastavitelná pl.	0,509	Plocha navazující na zastavěné území	el.energie 22kV včetně OP	Severozápadní hrana zastavěného území
SO.15	Štětice ----- Štětice	Zastavitelná pl.	0,194	Plocha navazující na zastavěné území		Severozápadní hrana zastavěného území Realizace je podmíněna realizací komunikace
SO.16	Štětice ----- Štětice	Zastavitelná pl.	0,353	Plocha navazující na zastavěné území		Severozápadní hrana zastavěného území Realizace je podmíněna realizací komunikace

UP RAŽICE_ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

SO.17	Štětice ----- Štětice	Zastavitelná pl.	0,310	Plocha navazující na zastavěné území	vodovod kom. vedení OP silnice	Severovýchodní hrana zastavěného území
SO.18	Štětice ----- Štětice	Zastavitelná pl.	0,250	Plocha navazující na (aktualizované) zastavěné území	BP plynovodu Vedení el.en.vč.OP	Lokalita „Na Ovčíně“
SOp.1	Ražice ----- Ražice	Pl.přestavby	0,567	Plocha zahrad uvnitř zastavěného území.		Stávající komunikace v zastavěném území obce
SOp.2	Ražice ----- Ražice	Pl.přestavby	0,175	Plocha zahrnuje pozemek v zastavěném území obce, na ni navazuje zastavitelná plocha SO.5.	Komunikač. vedení Vodovodní řad	Stávající komunikace v zastavěném území obce
SOp.3	Ražice ----- Ražice	Pl.přestavby	0,185	Plocha vyplňující proluku ve stávající zástavbě v lokalitě rodinných domů u nádraží.	OP železnice	Stávající komunikace v zastavěném území obce
SOp.4	Ražice ----- Ražice	Pl.přestavby	0,113	Plocha v zastavěném území související přímo s lokalitou SO.1.		Stávající komunikace v zastavěném území obce
SOp.6	Štětice ----- Štětice	Pl.přestavby	0,331 0,325	Plocha umístěna v oddělené lokalitě rodinných domů na západě sídla Štětice. Je tvořena pozemkem zahrady stávajícího statku		Nově vymezená plocha pro komunikaci Dlu.4 v odbočení ze stávající komunikace – je pro dopravní obsluhu též plochy SO.10 a SO.11
SOp.8	Štětice ----- Štětice	Pl.přestavby	0,133	Plocha v jižní hraně zastavěného území Štětice		Stávající komunikace

ZO. Plochy ochranné zeleně

OZ.n.	k.ú. ----- sídlo	Dle zákł.čl.	Vým. ha	Popis	Podmínky využití Limit na ploše	Dopravní napojení
ZO.1	Ražice ----- Ražice	Nezastavěné území	0,796	Plocha plnící ochrannou funkci mezi stávající či navrženou zástavbou a vymezeným koridorem pro železnici.	Vedení el.en.22kV OP vedení el.en OP železnice Komunikační vedení	
ZO.2	Ražice ----- Ražice	Nezastavěné území	0,450	Plocha plnící ochrannou funkci mezi stávající či navrženou zástavbou a vymezeným koridorem pro silnici.		
ZO.3	Ražice ----- Ražice	Nezastavěné území	0,110	Plocha plnící ochrannou funkci vůči stávající i navržené zástavbě vyplňující prostor mezi vymezenou plochou rezervy pro výrobu a nově vymezenou cestu jižně od areálu.	Vedení el.en.22kV OP vedení el.en OP silnice III.tř. Komunikační vedení	
ZO.8	Ražice ----- Ražice	Nezastavěné území	0,153	Plocha v jižní hraně zastavitelné plochy SO.1. Plocha je zároveň interakčním prvkem jako náhrada za oslabený IP128	Meliorace	
ZO.10	Štětice ----- Štětice	Nezastavěné území	0,053	Plocha u vymezené zastavitelné plochy TI3	ZO.10	Štětice ----- Štětice

Systém sídelní zeleně

Zeleň zastavěných území

Sídla Ražice, Štětice a osada Humňany disponují příznivou mírou vzrostlé zeleně ve svých zastavěných územích. Jedná se o stabilizované plochy veřejných prostranství, zejména plochy návsi v Ražicích, ve Štětích a zeleň v Humňanech.

Z hlediska systému sídelní zeleně vymezuje ÚP 2 plochy veřejných prostranství pro zeleň v k.ú. Ražice – VPz.1, VPz.2:

Plocha VPz.1 v sídle Ražice je zamýšlena pro realizaci parku, který by sloužil jako zázemí pro zástavbu na vymezené zastavitelné ploše SO.1 a zároveň jako zkvalitnění prostoru při vjezdu do obce od jihu.

Plocha VPz.2 v sídle Ražice je umístěna mezi lesem a zastavitelnou plochou, zázemí pro budoucí lokalitu bydlení, návaznost na krajinu. Zázemí pro budoucí lokalitu bydlení.

V rámci systému zeleně lze uvažovat také plochy zeleně ochranné **ZO.1, ZO.2, ZO.3** (k.ú.Ražice), **ZO.8 a ZO.10** (k.ú.Štětice). Jedná se o plochy vymezené spolu se zastavitelnými plochami a vymezenými koridory dopravní infrastruktury.

Pro koncepci systému sídelní zeleně obecně platí:

- plochy sídelní zeleně jsou nezastavitelné
- plochy sídelní zeleně budou sloužit k relaxaci a odpočinku, jakož budou plnit také funkci estetickou i zlepšení klimatu obce (stromy poskytují stín i příjemný pocit)
- součástí navrhovaných ploch veřejných prostranství bude vysoká zeleň (liniové nebo plošné výsadby);
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň podle prostorových možností doplňována;

Krajinná zeleň

Krajinná zeleň je na území obce reprezentována ploškami ponejvíce středně vysoké zeleně a doprovodnou zelení kolem vodních toků a cest. Ta vlastně vytváří obraz harmonické krajiny.

Řešení ÚP se soustředilo na obnovu cestní sítě v krajině. V rámci této dopravní koncepce jsou vymezeny liniové prvky zeleně podél nově vymezených cest. Tyto aleje jsou vymezeny jako interakční prvky.

Významným jevem z hlediska krajinné zeleně jsou prvky územního systému ekologické stability (ÚSES). Na území obce Ražice je zastoupen nadregionální ÚSES (vymezení v ZÚR) a lokální ÚSES.

d. **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Koncepce dopravní silniční infrastruktury je tvořena stabilizovaným vedením silnice II/140, procházející územím obce v severojižním směru. Tato silnice přenáší místní dopravní vztahy. Na území obce se nachází místní a účelové komunikace. Území je protkáno sítí cest, které jsou řešením ÚP stabilizovány, cesty jsou rozlišeny jako stabilizované, cesty k rekonstrukci, resp. obnově a cesty nově vymezené.

Kostru dopravní infrastruktury tvoří silniční síť tvořená silnicí II.třídy a silnicemi III. třídy.

Silnice II.tř.č. 140 – do Bavorova jižně, do Písku severně

Silnice III.tř.č. 1406 – směr Kestřany

Silnice III.tř.č. 1407 – směr silnice I/22

Silnice III.tř.č. 1404 – směr silnice I/20

Železniční doprava

Koncepce dopravní železniční infrastruktury je určena dvěma železničními tratěmi.

trať č. 190 – České Budějovice –Výhybna Nemanice –Dívčice – Číčenice – Protivín –Ražice –

Strakonice – Horažďovice předměstí – Nepomuk – Nezvěstice – Plzeň hl. n.

Železniční trať Plzeň – České Budějovice – č. 190 je jednokolejná elektrizovaná celostátní trať, částečně dvoukolejná. Elektrizace trati proběhla v r. 1962 z Plzně do Blovic, v r. 1963 do Horažďovic, v r. 1966 do Strakonice a v r. 1968 byl elektrizován zbytek tratě do Českých Budějovic a trať č. 201.

trať č. 201 – Ražice – Putim – Písek – Tábor

Ražice – Stanice, je odbočkou na trať 201. Trať 201 (dříve 20a) odbočovala v polovině stanice. Po rekonstrukci a přeložení odbočuje z protivínského zhlaví stanice Ražice a velkým obloukem se dostává na most přes Blanici. Asi 100 metrů za mostem se dotkne trati 200 a vede s ní až do stanice Putim.

ZÚR - Jedná se o tento koridor:

Koridory a plochy dopravy republikového významu:

Železnice **Plzeň – České Budějovice – D14** – záměr se nespojitě vymezuje na území Jihočeského kraje od Nemanic (severně od Českých Budějovic) po hranici s Plzeňským krajem. Záměr je dělen do 3 samostatných úseků, ze tří úseků se jedná o úsek **D14/2** a **D14/3**

D14/2, úsek Číčenice – hranice Plzeňského kraje, koridor pro zdvoukolejnění stávající železniční trati, spolu se severním obchvatem obce Pracejovice (západně od Strakonice), šíře koridoru 200m, koridor je zúžen od severu v místě dotyku s národní přírodní rezervací Řežabinec a Řežabinecké tůně a v místě dotyku s přírodní rezervací Bažantnice u Pracejovic.

D14/3, připojení železniční trati Ražice – Písek, navrženo v obou směrech, náhrada za uvažované rušení úseku Protivín – Putim, šíře koridoru 200m.

Koridor je opatřen kódy DIž.1.1 a DIž.1.2 – ZÚR D14/2 a DIž.2.1 a DIž.2.2 – ZÚR D14/3.

Koridor **DIž.1.1** – úsek přes území obce v ZV směru

Koridor **DIž.2.1** – úsek v místě odklonu od DIž.1.1

Koridor **DIž.2.2** – úsek ve východní části obce při hranici s obcí Heřmaň v severovýchodním výběžku území obce Ražice

Koridor nadmístního významu:

Koridor pro železnici

je vymezen v proměnné šířce, oboustranně stávající železnice, přičemž stávající železnice je také součástí tohoto koridoru. Podmínky využití jsou stanoveny společně jak pro stávající železnici, tak pro koridor.

DIž.1 Koridor pro umístění železnice – trať č. 190

Úsek od hranice obce s obcí Čejetice po hranici s obcí Heřmaň.

DIž.2 Koridor pro umístění železnice– trať č. 201

Složen ze dvou úseků s kódy **DIž.2/1** a **DIž.2/2**

Silniční doprava

Nadmístní význam, v obecném pojetí, náleží silnici II/140. Tato silnice nenáleží do páteřní sítě, není tedy v ZÚR ve znění aktualizaci vedena jako silnice nadmístního významu.

Koridor nenáležející do nadmístního významu:

Koridor pro umístění silnice II/140

Kód **Dlii.1** je členěn na 2 části: označen kódy **Dlii.1/1, Dlii.1/2**.

Koridor pro silnici je vymezen v proměnné šířce, jehož tvar vyšel z průběhu trasy koridoru, kdy první část **Dlii.1/1** se nachází v zastavěném území sídla Ražice a kónicky se rozšiřuje od stávající silnice po stávající železnici. Součástí bude přemostění železnice s předpokládanými nároky na území pro budoucí násypy silnice. Druhá část **Dlii.1/2** je od železnice po hranici s obcí Putim.

Místní a účelové komunikace zprostředkují dopravní vazby mezi sídly jak na území obce: Štětice-Humňany, tak na sousední území: Štětice-Mladějovice, Štětice-Sedliště, Humňany-Albrechtice, Humňany- Skály.

Místní a účelové komunikace

Řešení dopravní infrastruktury území obce je v ÚP komplexní; území obce je z hlediska dopravy uvažováno pro obsluhu zemědělských pozemků v území, či využití pro pěší a cyklistickou dopravu.

Protože zástavba obou sídel je dostatečně propojena stávající sítí místních komunikací, návrhy jsou soustředěny na vymezení 2 účelových komunikací s kódem Dlu.

DI. Plochy dopravní infrastruktury místního významu

Ozn.	Dle zákł.čl.	Vým. ha	Popis	Podmínky využití Limit na ploše	
Dlu.4	nezastavěné ú.	0,054	Plocha vymezená pro umístění komunikace za účelem obsluhy plochy přestavby SOp.6. (Změnou č.1 vymezena v jiné poloze)		Štětice
Dlu.7	zastavitelná pl.	0,026	Plocha vymezená za účelem dopravní obsluhy zastavitelné plochy SO.8		Ražice

Dlu.4 je vymezena pouze pro plochu přestavby SOp.6; zastavitelná plocha SO.11 bude dopravně napojena ze stávající komunikace v jižní hraně plochy.

Dlu.7 je napojena na silnici II.třídý v rozsahu po hranici (severní) zastavitelné plochy SO8; směrově bude pokračovat uvnitř zastavitelné plochy – řešení bude provedeno územní studií.

Cesty v krajině

Území obce je protkáno cestní sítí.

Cesty v krajině jsou v ÚP zahrnuty do dopravní infrastruktury jako místní a účelové komunikace.

Doprava v klidu

V sídlech se nenachází žádné větší vyhrazené parkoviště ani odstavná plocha. Stávající veřejná prostranství v sídlech jsou poměrně prostorná.

Řešení ÚP nevyvolalo potřebu územních nároků na parkovací plochy či odstavná stání.

Cyklistická a pěší dopravaCesty pro pěší a cyklisty

Na území obce se nachází trasy cyklostezek:

Cyklotrasa č. 1147 Myšenec – Ražice

Cyklotrasa č. 1043 Sudoměř – Písek

Cyklotrasa č. 1074 Bavorov – Ražice

Cyklotrasa č. 1073 Vodňany – Ražice

Turisticky značená trasa – červená trasa od Skočického hradu přes Humňany do Heřmaně a dále na Písek.

Naučná stezka Po stopách permoníků ze Zlaté hory

Značené úseky hipostezek v okolí

Štětice- Humňany – Skočice – Vitice – Svinětice – odbočka k autokempu Pražák – Pražák rozcestí Vodňanské Svobodné Hory – Křepice – Chelčice – Lomec (žlutá, 25 km)

Stávající cesty pro pěší, turisticky značená trasa, a pro cyklisty a hipostezky zůstávají zachovány beze změny.

Letecká doprava

Na území obce se nenachází, ani ochranné pásmo letiště.

Technická infrastruktura

Plynovod

Napříč územím obce prochází vysokotlaký plynovod.

Obec Ražice, sídlo Štětice a Humňany nejsou plynofikovány.

Územní plán nenavrhuje plynofikaci sídel.

Elektrická energie

Stávající koncepce: V území se nachází elektrizační soustava distributora elektrické energie E.ON, která zabezpečuje dodávku elektrické energie odběratelům. Linky vzdušného vedení VN 22kV prochází územím obce.

Severně sídla prochází linka 110kV – linka ze Středočeského kraje.

Území obce je standardně napájena nadzemními vzdušnými vedeními VN 22 kV.

Na území obce je umístěno 10 trafostanic, očíslovány TS1 – TS9; Ražice TS1 – TS7, Štětice TS8 – TS10.

Stávající koncepce není měněna.

Obnovitelné zdroje

V území je třeba preferovat lokalizaci FVE na vhodných objektech v zastavěném území a zastavitelných plochách před umístěním ve volné krajině.

Datové, elektronické sítě, telekomunikace

Řešeným územím prochází radioreléová trasa.

Dálkový telekomunikační kabel.

Sdělovací síť, rozvedená v řešeném území, je v relativně dobrém technickém stavu a její kapacita je dostačující.

Zásobování pitnou vodou

Stávající koncepce: Zásobování pitnou vodou je z vodovodu pro veřejnou potřebu, jehož provozovatelem je ČEVAK a.s.

Skupinový vodovod Písek, ze kterého jsou zásobeny obce Putim, Ražice se svými místními částmi Štětice a Humňany.

Provozovatelem vodovodu je VaK JČ, a.s. České Budějovice, divize Prácheňsko.

Návrhem jsou protaženy řady k nově vymezeným zastavitelným plochám.

Je vymezena zastavitelná plocha TI.3 pro umístění posilovací stanice vodovodu v sídle Štětice.

Ražice

Vodovod pro obec Ražice byl vybudován v „akci Z“ v 70. a 80. letech a jsou na něj napojeni všichni obyvatelé. Tvoří nedílnou součást skupinového vodovodu Písek, tj. zdrojem vody je Vodárenská soustava Jižní Čechy. Z vodárenského hlediska se v současnosti jedná o kombinaci vodovodu s vodojemem před spotřebišťem – první tlakové pásmo je pokrýváno zemním vodojemem Hradiště II. 1x650 m³ (456,8 m n.m./460,0 m n.m.) v Písku – a vodojemem za spotřebišťem – II. tlakové pásmo je pokrýváno zemním vodojemem Ražice 2x 250 m³ (466,28 m.n.m. /469,58 m n.m.), do kterého je voda přečerpávána čerpací stanicí.

Voda je do lokality přiváděna přívodním řadem z Putimi (součást vodovodu pro veřejnou potřebu v majetku obce Putim), který je na vstupu do obce ukončen předávací šachtou, kde je prováděna dochlorizace předávané vody a regulace průtoku.

Původní zdroje vody pro obec Ražice tvořily tři vrty situované u silnice Ražice – Štětice, které jsou v současnosti nevyužívány. Ze zásobního řadu DN 150 pro II. tlakové pásmo odbočuje přívodní řad pro místní část Štětice a Humňany. Celková délka řadů v obci Ražice činí 5841 m kromě výtlačných řadů z neprovozovaného prameniště. Tyto výtlačné řady představují délku 1090 m.

Provozovatelem vodovodu pro veřejnou potřebu je VaK JČ, a.s. Č.Budějovice, divize Prácheňsko.

Štětice

V osadě Štětice je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, na který je napojena celá osada. Voda je do spotřebišť přiváděna gravitačním řadem LPe 160 o délce 1284 m z obce Ražice, tzn. že zdrojem vody je Vodárenská soustava Jižní Čechy. Rozvodná síť je tvořena řady IPe 110 délky 925m a IPe 90 délky 1557. Tento vodovod byl vybudován v 80. letech.

Provozovatelem vodovodu pro veřejnou potřebu je VaK JČ, a.s. České Budějovice, divize Prácheňsko.

Systém zásobování pitnou vodou je vyhovující, a proto se nebude měnit.

ÚP vymezuje zastavitelnou plochu TI.3 pro umístění posilovací stanice.

Posilovací stanice Štětice je vybudována:

-parc.č.696, stavba parc.č.104 – kolaudace 2 .9. 2022.

Umístění je v ploše TI.3.

Zásobování požární vodou

rybník Režabinec, Ražický rybník, rybníky „Na drahách, Humňanský rybník

Odkanalizování a likvidace odpadních vod

Ražice

V obci Ražice je vybudována jednotná kanalizace ve správě obce Ražice. Kanalizace se skládá ze 4 samostatných větví.

Do této kanalizace jsou napojeny přípojky z jednotlivých objektů (nízká zástavba rodinných domků a zemědělských usedlostí). Hlavním zdrojem znečištění jsou odpadní vody z domácností, odpadní vody jsou čištěny v septicích a jímkách s přepady (přípojky do kanalizace).

V obci nejsou zdroje odpadních vod průmyslového charakteru. Provozovna Agrozet má vlastní ČOV.

Kanalizace se nachází v místní komunikaci v poměrně malé hloubce. Pro čištění odpadních vod z jednotlivých nemovitostí jsou používány septiky a dále vyvážecí jímky.

Vlastní kanalizace je provedena z betonových trub, šachty jsou vyzděné z cihel nebo kamene se zakrytím poklop nebo mříží. Kanalizace je vyústěna 3 výústěmi do vodotečí (ČHP 1-08-03-082 a 1-08-03-096) nebo do příkopů. Výúst DN 400 do vodoteče není zpevněna.

Provozovatelem kanalizace je obec Ražice. Obec má Rozhodnutí o povolení k vypouštění odpadních vod platné do **31. 5. 2028**.

Ze dvou zpracovaných koncepcí na způsob likvidace odpadních vod je v ÚP řešen způsob výstavby čistírny odpadních vod Ražice. Druhou možností je napojení kanalizace sběračem na kanalizaci a ČOV města Písek. Studii proveditelnosti obou variant nechalo zpracovat město Písek.

Štětice

V osadě Štětice je vybudována nesoustavná jednotná kanalizace ve správě obce Ražice. Kanalizace se skládá ze 3 samostatných větví a má 3 výusti (2 do otevřené vodoteče a 1 do otevřeného příkopu). Hlavním zdrojem znečištění jsou odpadní vody z domácností. Odpadní vody jsou čištěny v septicích a jímkách, které jsou přepady zaústěny do kanalizace.

V obci nejsou zdroje odpadních vod průmyslového charakteru.

ÚP vymezuje zastavitelnou plochu TI.1 pro umístění ČOV pro obec Ražice, severně od obce.

ÚP vymezuje zastavitelnou plochu TI.2 pro umístění ČOV pro sídlo Štětice, severovýchodně od sídla.

Odvádění odpadních vod sídla Ražice a sídla Štětice je navrženo systémem kanalizačních řadů.

Odvádění dešťových vod

Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v území je nutné zajistit vsakování nebo zadržování povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (s postupným přepouštěním vod do dešťové kanalizace) na pozemku stavby v souladu s vodním zákonem, ve znění pozdějších předpisů.

U navrhovaných nebo rekonstruovaných účelových komunikací a cest pro pěší a cyklisty mimo zastavěná území a zastavitelné plochy bude provedeno posouzení, zda navrhované opatření nezpůsobí odtok povrchových vod nevhodně, zejména směrem k obydlené zástavbě sídel. Navržené řešení bude vypracováno s účelem bezkolizního odvedení povrchových vod do recipientu nebo rozlivu v území v krajině.

Návrhy v oblasti technické infrastruktury z hlediska územního nároku se týkají vymezení zastavitelných ploch pro umístění čistírny odpadních vod v Ražicích a čistírny odpadních vod ve Šteticích.

TI. Plocha technické infrastruktury

Ozn.	k.ú. ----- sídlo	Dle zákl.čl.	Vým. ha	Popis	Podmínky využití Limit na ploše	Dopravní napojení
TI.1	Ražice ----- Ražice	Zastavitelná pl.	0,159	Plocha pro umístění čistírny odpadních vod pro sídlo Ražice	Sousedství NRBC Sousedství zvl.povodeň pod vod.dílem	
TI.2	Štětice ----- Štětice	Zastavitelná pl.	0,013	Plocha pro umístění čistírny odpadních vod pro sídlo Štětice		
TI.3	Štětice ----- Štětice	Zastavitelná pl.	0,034	Plocha pro umístění posilovací stanice vodovodu	OP silnice II.tř. Komunikační vedení	Silnice II/140

Občanské vybavení

Občanské vybavení je v obci úrovně odpovídající významu a velikosti obce.

Stavební fond, občanské vybavení, rekreace

Dominující složkou, tvořící základ stavebního fondu v řešeném území, jsou rodinné domy.

Občanské vybavení:

Ražice

Občanské vybavení:

Obecní úřad

Pošta

Obecní kulturní sál

Restaurace

Prodejna

Hasičská zbrojnice

Amfiteatr

Štětice

Jezdecký klub, Ubytovna Zemský hřebčinec

Na území je umístěn objekt Lesy ČR – samota nedaleko Humňan.

Veřejná prostranství

Stávající veřejné prostranství v sídle je historicky založeno a jedná se vlastně o komunikační síť v zástavbě.

ÚP vymezuje několik ploch veřejných prostranství v rozlišení na Veřejné prostranství – obecné VPo. a Veřejné prostranství – zeleň VPz.

Veřejná prostranství hrají významnou roli v urbanistické koncepci zastavěného území, zejména v prostorově funkčních vztazích, v neopomenutelné funkci vytváření „klimatu“ v zástavbě a také estetické funkce.

VPo. Veřejné prostranství – obecné

Ozn.	Dle zákl.čl.	Vým. ha	Popis	Podmínky využití	k.ú.
VPo.3	Nezastavěné úz.	0,042	Plocha podél silnice II.tř.v místě zastavitelné plochy SO.8 a dále po vjezd k autoservisu		
VPo.4	Zastavěné úz.	0,070	Změna mapového podkladu (Změna č. 1 ÚP) - Náhrada Dlu.6		

VPz. Veřejné prostranství – zeleň

Ozn.	Dle zákl.čl.	Vým. ha	Popis	Podmínky využití Dopravní napojení	k.ú.
VPz.1	Nezastavěné úz.	0,554	Plocha pro umístění zeleně – park. Zázemí pro zástavbu na vymezené zastavitelné ploše SO.1 a zároveň jako zkvalitnění prostoru při vjezdu do obce od jihu.	Vedení el.en.22kV OP vedení el.en OP silnice II.tř. Silnice II/140	Ražice
VPz.2	Nezastavěné úz.	0,077	Nevelká plocha mezi lesem a zastavitelnou plochou, zázemí pro budoucí lokalitu bydlení, návaznost na krajinu. Zázemí pro budoucí lokalitu bydlení.	Vzdál.50m od okr.lesa Stávající komunikace upravená pro plochy SO.1.1, SO.1.2 a SO.1.3	Ražice
VPz.5	Nezastavěné úz.	0,046	Část z plochy VPo.1 vymezené v ÚP		Ražice

e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Území obce Ražice je, navzdory velkému podílu orné půdy, harmonickou venkovskou krajinou. Hustá cestní síť s doprovodnou zelení, množství rybníků a vodních toků taktéž se zelení, určují formu krajiny a její pestrost a významně se podílejí na ekologické stabilitě území. Pro zachování stavu krajiny je řešením územního plánu umožněna strukturace krajiny ve smyslu uchování a posílení její ekologické stability; k tomuto je primárně využito vymezení nadregionálního a lokálního územního systému ekologické stability se zaměřením nejenom na základní skladebné prvky ÚSES, ale také s akcentem na vymezení interakčních prvků; ty ostatně hrají ve struktuře krajiny významnou roli vzhledem ke svému měřítku i četnosti zastoupení.

Koncepce uspořádání krajiny je determinována vymezenými ochranami přírody

Natura 2000:

Do řešeného území okrajově zasahuje Natura 2000 dle § 3 odst.1 písm. q a r zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění Ptačí oblast Režabinec a Režabinecké tůně.

Národní přírodní rezervace Režabinec a Režabinecké tůně.

Vyhlášena 19. listopadu 1949

Kód ÚSOP 381

Výměra 110,6675 ha

Přírodní památka Ražický rybník (ev.č. 1001) se nachází severovýchodně od obce Ražice v okrese Písek. Zahnuje Ražický rybník a přilehlé podmáčené louky.

Územní systém ekologické stability – ÚSES

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu (ekologickou stabilitu - tedy schopnost ekosystému dynamicky odolávat vnějším vlivům). Na území obce Ražice je vymezen z nadregionálního ÚSES biokoridor a biocentrum – viz text výše.

Ochrana přírody a krajiny – Zvláště chráněná území

Na území obce Ražice jsou zastoupeny vysoké stupně ochrany přírody:

Natura 2000

Národní přírodní rezervace

Přírodní památka

Krajina

Stávající kostru ekologické stability v území tvoří plochy lesní, plochy luk přírodě blízkých, plochy vodní (rybníky), vodní toky a drobnější plochy krajinné zeleně.

Obecně chráněná území

Přírodní park: Do řešeného území nezasahuje plocha přírodního parku dle §12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

Významný krajinný prvek: V řešeném území se nachází jeden registrovaný významný krajinný prvek (VKP) – jedná se o nivu řeky Blanice.

Krajina – nezastavěné území – vykazuje znaky harmonické kulturní krajiny, její ekologická stabilita, ale i estetická kvalita je na velmi dobré úrovni.

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného stavu. Na území obce je umístěno několik rybníků, lesní plochy jsou zastoupeny v malé míře. Vodní toky jsou lemovány zelení, v území jsou čteně zastoupeny plochy a plošky především středně vysoké zeleně a remízy. ÚP vymezuje všechny plochy, to znamená vodní plochy, lesní plochy, plochy zemědělské a plochy smíšené nezastavěného území jako plochy stabilizované. Stávající koncepce uspořádání krajiny je bezevýtku uchována, z ploch změn se jedná o změny biologického charakteru – plochy pro zalesnění, nejvýznamnější pak

jsou plochy územního systému ekologické stability (ÚSES), které zejména doplňují chybějící segmenty prvků ÚSES, konkrétně lokálních biokoridorů. Plochy změn se podstatnou měrou týkají také doplnění interakčních prvků tak, aby kostra ekologicky významných prvků byla ucelená, propojená, tudíž funkční.

Z hlediska vodohospodářských zájmů nevyplývají pro území žádná mimořádná opatření. Stávající vodoteče a vodní plochy, včetně doprovodné zeleně a břehových porostů je nutno zachovat.

ÚP vymezuje plochu pro vybudování rybníka východně od Ražic.

Prostupnost krajiny

Území je protkáno sítí polních cest, které se historicky vytvářely v místech potřebných pro obhospodařování pozemků. Na území obce nebyly vyhotoveny pozemkové úpravy, které vlastnický zorganizovaly uspořádání krajiny.

Cesty jsou v ÚP rozlišeny na cesty stávající a cesty k obnově, barevně rozlišeny a opatřeny kódy. Jsou také vymezeny cesty nové, na místech v reálu využívaných pro pojezd zemědělských strojů, kdy se zpravidla jedná o pozemky cest vymezená v PK. Popis viz kapitola výše – I.1.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Propustnost krajiny z hlediska ekologické stability území

Propustnost krajiny z hlediska ekologické stability území obce je v současnosti vysoké úrovně.

ÚP vymezením územního systému ekologické stability /ÚSES/ podporují a zvyšují propustnost území na vysokou míru; krom lokálních biokoridorů a biocenter je v ÚP věnována pozornost interakčním prvkům.

Řešení ÚP vymezením koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvořilo střet budoucí silnice a budoucích tras železnic s prvky nadregionálního územního systému ekologické stability. Je nutné, aby technická řešení budoucích dopravních staveb eliminovaly tyto závažné střety.

Protierozní opatření

Některé z pozemků na území obce Ražice jsou ohroženy erozí. Konkrétní protierozní opatření nejsou navržena. **Podmínky využití v nezastavěném území umožňují realizaci opatření, působících proti erozi.**

Bude se jednat o biologický charakter, jako je úprava terénu (průleh), či výsadba zasakovacích pásů. Jedná se o přípustné využití v plochách zemědělských. Také přirozená vegetace podél komunikací, cest a podél vodních toků přispívá k protieroznímu působení.

Většina komunikací v území je opatřena návrhy liniových prvků zeleně. Tyto prvky jsou stanoveny jako interakční prvky.

Protipovodňová opatření:

Na území obce se nachází záplavové území. Je lokalizováno v místech, kde na území obce Ražice, ani na územích sousedních obcích není žádná zástavba.

ÚP graficky znázorňuje stanovené záplavové území včetně zvláštní povodně pod vodním dílem.

Protipovodňová opatření nejsou v ÚP navrhována.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Na území obce se nenachází žádná chatová osada.

Rekreační využívání krajiny je významně podpořeno stabilizací sítě komunikací a cest v krajině.

Územím prochází cyklotrasy (popsány v kapitole Dopravní infrastruktura viz výše).

Vzhledem k četnosti cest v území se jeví jako vhodná pěší turistika a cykloturistika.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Na území se nenachází žádná plocha pro dobývání nerostů.

Poddolovaná území a sesuvná území:

Na území obce se nenachází žádné poddolované ani sesuvné území.

Zemědělské hospodaření v krajině

Zemědělské pozemky na území obce jsou využívány pro zemědělskou prvovýrobu. Některé části území jsou meliorované. Plochy meliorací jsou graficky vyjádřeny ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu. Výkres předpokládaného záboru PF obsahuje grafické znázornění meliorací v zastavitelných plochách.

Součástí podmínek využití území na vymezených zastavitelných plochách je podmínka uspořádat meliorace, což znamená nejenom odstranit z plochy pro zástavbu, ale hlavně zachovat jejich funkčnost na okolních plochách.

Opatření k obnově a zvyšování stability a biodiversity krajiny

Do této kategorie lze zahrnout zakládání nelesní liniové, skupinové či solitérní zeleně; zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížné využitelných plochách, zakládání různých mokřadních biotopů atd.

Nezastavěné území je tvořeno plochami stabilizovanými a jsou vymezeny plochy změn v krajině:

Plochy stabilizované

Plochy stabilizované nezastavěného území jsou dle využití zařazeny jako plochy zemědělské, v členění na orná půda a trvalý travní porost, dále plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy smíšené nezastavěného území a plochy přírodní.

Plochy změn

Plochy změn v krajině jsou plochy povětšinou bezprostředně navazující na zastavěné území a zastavitelné plochy, kdy se jedná o plochy vymezené v rámci urbanistické koncepce a jsou nutné pro obsluhu vymezených zastavitelných ploch a také pro dotvoření charakteru daného území.

Navržené změny v krajině k posílení ekologické stability

ÚP navrhuje v rámci koncepce uspořádání krajiny jevy, které posilují ekologickou stabilitu krajiny, kdy se jedná o vymezení lokálního územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků, a dále vymezuje linie pro umístění stromořadí a alejí, zejména podél cest a vymezení linií nově navržených interakčních prvků.

Ostatní plochy nezastavěného území, kdy plochy jsou vymezeny za účelem zvýšení ekologické stability území, předcházení negativního působení, propustnosti krajiny a z hlediska podpory uchování cennosti přírodního prostředí na území obce.

ÚSES je popsán v kapitole níže.

Plochy lesní

Stávající lesní plochy jsou zastoupeny na celém správním území.

Plochy vodní a vodohospodářské

ÚP vymezuje plochu vodní a vodohospodářskou VV.1. Plocha je vymezena za účelem vybudování rybníka. Účelem je zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení ekologické stability krajiny.

Plochy ochranné zeleně

ZO.1 – bariéra mezi stávající či navrženou zástavbou a vymezeným koridorem pro železnici – k.ú.Ražice

ZO.2 – bariéra mezi stávající či navrženou zástavbou a vymezeným koridorem pro silnici – k.ú.Ražice

ZO.3 – bariéra vůči stávající i navržené zástavbě vyplňující prostor mezi vymezenou plochou rezervy pro výrobu a nově vymezenou cestu jižně od areálu.- – k.ú.Ražice - výměra 1100 m²

ZO.8 – umístění v jižní hraně zastavitelné plochy SO.1. Plocha je zároveň interakčním prvkem jako náhrada za oslabený IP128 – k.ú.Ražice

ZO.10 – umístění u plochy TI.3 ve Štětících

Požadavek na vymezení ploch ochranné zeleně vyvolalo řešení ÚP, zejména vymezení koridorů dopravní infrastruktury. Plochy budou plnit primárně funkci odclonění zdroje negativního působení od obytných částí, zároveň budou sloužit jako plochy k pobytu. To se týká především ploch větších rozsahem. Plocha ZO.8 je zároveň interakčním prvkem.

Na základě ustanovení §3 odst. (4) vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území jsou stanoveny plochy s podrobnějším členěním na základě specifických podmínek.

Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)

Vymezení nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability (ÚSES).

Toto vymezení je převzato ze ZÚR Jihočeského kraje. Největší z prvků, nadregionální biocentrum NBC 37, je v jeho jižní hranici upraveno. Řešení územního plánu obsahuje střet NBC 37 s koridorem dopravní infrastruktury (kód Dlii.1). Teprve technická řešení na budoucí silnici II/140 tento střet vyřeší.

Vymezení lokálního územního systému ekologické stability (ÚSES)

Lokální ÚSES je převzat do ÚP z generelu ÚSES. Jedná se o lokální biocentrum, část lokálního biocentra a lokální biokoridory. Součástí ÚSES jsou také interakční prvky, rozlišené na stav a návrh (k doplnění). ÚP dále vymezuje nově interakční prvky, které mají vazbu na návrhy ÚP, konkrétně vymezení nových cest v krajině.

Přehled prvků ÚSES:

NADREGIONÁLNÍ ÚSES:

NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM **NBC 37 Řežabinec**

Výměra 1562,649 ha

NADREGIONÁLNÍ BIODOR **NBK 119 Řežabinec- K118**

TYP: Vodní a nivní

Výměra 1,275 ha

Krátké propojení mezi NBC Řežabinec a osou NBK podél toku Blanice s využitím pásu lužních křovin podél železniční trati.

NADREGIONÁLNÍ BIODOR **NBK 119 Řežabinec- K118**

TYP: Vodní a nivní

Výměra 42,420 ha

Upravený tok Blanice v napřímeném korytě s travnatými bermami v široké, z větší části zorněné nivě, místy se zachovanými mokřady původních říčních ramen.

Nadregionální biocentrum NBC 37 Řežabinec je vymezeno na základě vymezení v 1. Aktualizaci zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

LOKÁLNÍ ÚSES:

LOKÁLNÍ BIOCENTRUM **LBC 269 Kočkov**

Výměra 14,614 ha

Extenzivní rybník v ploché sníženině se zázemím luk a zalesněných svahů v pozvolna zvládněném terénu Mladějovické pahorkatiny

LOKÁLNÍ BIODOR **LBK 322 V Háji**

Výměra 9,995 ha

V trase biokoridoru vzrostlý smíšený les, úžlabina s drobnou přirozenou vodotečí zarostlá lužními porosty a dvěma drobnými rybníčky, mimo les drobná kanalizovaná vodoteč převážně bez dřevinné vegetace v údolnici s pozemky polí.

LOKÁLNÍ BIODOR **LBK 342 V Skalský potok nad Vodňanským**

Výměra 5,542 ha

V trase biokoridoru v mělkém zářezu podél Skalského potoka přirozený vodní tok s doprovodem lužních porostů v travnaté nivě a kaskáda rybníků s přirozenými dřevinnými a bylinnými břehovými porosty na okraji přilehlých kulturních lesů.

INTERAKČNÍ PRVKY:

Stav - funkční

IP 514 Miska – Výměra 7,556 ha

Extenzivní rybník s přirozenou bylinnou a dřevinnou břehovou vegetací a navazujícími mokřadními loukami a lady

IP 515 Mezi Horami – Výměra 4,464 ha

Lesní remíz s přirozenými hájovými porosty.

IP 728 U zlatého trní – Výměra 0,721 ha

Pás přirozené zeleně podél polní cesty

IP 729 Na ovčíně – Výměra 0,869

Stará alej lesních dřevin podél komunikace

IP 587 Na ovčíně

Stará alej lesních dřevin podél komunikace

IP 748 Humňany – Výměra 2,054

Stará alej lesních dřevin podél komunikace

IP 752 Nad bahny – Výměra 0,544 ha

Starý travnatý ovocný sad s přirozenými lučními společenstvy a sukcesí křovin

Návrh – založení

IP 745 Na vinici – Výměra 1,744

Návrh založení přirozené liniové zeleně podél polních cest

IP 719 Štětice – Výměra 0,654

Pás přirozené zeleně podél polní cesty

IP 718 K Luskovcům – Výměra 3,01

Návrh založení přirozené liniové zeleně podél polních cest a vodoteče

IP 647 Na husinách – Výměra 1,258

Návrh výsadby, doplnění a propojení pásu přirozené zeleně podél polní komunikace

IP 688 V jezerech – Výměra 2,499

Návrh založení přirozené liniové zeleně podél polních cest

IP 749 Za luhy – Výměra 0,833

Návrh založení přirozené liniové zeleně podél polních cest

IP 754 Za luhy – Výměra 0,953

Návrh výsadby, doplnění a propojení pásu přirozené zeleně podél polní komunikace

IP 626 Na hvozdech – Výměra 0,473

Návrh založení přirozené liniové zeleně podél polních cest

IP 127 Na drahách – Výměra 1,062

Návrh založení přirozené liniové zeleně podél polních cest

IP 128 Ražice – Výměra 0,177

Návrh založení přirozené liniové zeleně podél polních cest

IP 756 U zlatého trní – Výměra 2,892ha

Návrh výsadby, doplnění a propojení pásu přirozené zeleně podél polní komunikace

INTERAKČNÍ PRVKY V NÁVRHU DOPLNĚNÍ :

Tyto interakční prvky jsou doplněny v důsledku celkového řešení ÚP. Jedná se o IP navržené při vymezených cestách.

k.ú. Ražice

IP.1 – délka 370m – liniové podél vymezené cesty D1c**1

IP.2 – délka 158m – liniové podél vymezené cesty D1c**2

IP.6 – délka 630m – podél vymezené cesty D1c*6

IP.7 – délka 652m – liniové podél vymezené cesty D1c*2– délka 730m

IP.8 – délka 1500m – plošné vymezení na stávající ploše zeleně; posílení efektu IP 626– délka 1000m-linie

k.ú. Štětice

IP.3 – délka 245m – liniové podél vymezené cesty D1c**3

IP.4 – délka 150m – liniové podél vymezené cesty D1c**4 – délka 190m

IP.5 – délka 360m – liniové podél vymezené cesty D1c**5

k.ú. Ražice

IP.9 – délka 160m – liniové podél vymezené cesty KN (poz.úpr.)

IP.10 – délka 360m – liniové podél vymezené cesty KN (poz.úpr.)

IP.11 – délka 160m – pás v šíři cca 7m mezi IP515 a IP515

k.ú. Štětice

IP.12 – délka 160m – napojení na LBC269 směrem ke komunikaci

IP.13 – délka 480m – spojení LBK322 a IP3

IP.14 – délka 360m – liniové podél vymezené cesty KN (poz.úpr.)

IP.15 – délka 150m – liniové podél vymezené cesty KN (poz.úpr.)

IP.16 – délka 160m – liniová návaznost na LBK322

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 umístění 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Celé správní území obce:

1. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany.

LK TRA – Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ust. §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ust. §41 zák.č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.

V tomto vymezeném území lze povolit a umístit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních steb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vvn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě stanoviska Ministerstva obrany – viz jev ÚAP-102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výstavba může být výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním 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 správním území 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. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

2. Ve smyslu §18 odst.5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, je přípustné umístit stavby dopravní infrastruktury, konkrétně silnic II. a III.tř., v nezastavěném území. V rámci oprav a úprav stávajících silnic je možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava trasy za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhnou stávající zastavěné území.

3. V plochách s atakem hluku ze silniční a železniční dopravy bude v územním a stavebním řízení prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

4. Plochy zasažené nadlimitním hlukem z provozu vedení VN nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb. Jedná se o nově navrhované plochy smíšené obytné.

B – Plochy bydlení

Plochy stabilizované - Zastavěné území

Hlavní využití

Pozemky staveb a zařízení pro za účelem zajištění podmínek pro bydlení

Přípustné využití

Pozemky bytových domů, rodinných domů.

Pozemky veřejných prostranství

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Oplocení

Podmíněně přípustné využití

Pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou budov obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²

Pozemky dalších staveb a zařízení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení za podmínky, že jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše

Nepřípustné využití

Pozemky pro stavby a činnosti mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

Max. výška objektu 2.NP + obytné podkroví

OV – Plochy občanského vybavení

Plochy stabilizované - Zastavěné území

Plochy změn - Zastavitelné plochy

Hlavní využití

Pozemky staveb a zařízení pro občanské vybavení

Přípustné využití

Pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva

Pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, lázeňství

Pozemky veřejných prostranství

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Oplocení

Nepřípustné využití

Pozemky pro stavby a činnosti mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

Max. výška objektu 2.NP + podkroví

VPo – Plochy veřejných prostranství

Plochy stabilizované – Zastavěné území

Plochy změn – Zastavitelné plochy

Hlavní využití

Pozemky jednotlivých druhů veřejného prostranství – komunikace, chodníky, pěšiny, odstavné plochy, plochy zeleně

Přípustné využití

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

Pozemky staveb občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství; podmínkou jsou stavby max. 50 m² a výšky max. 3m, např. prodejní stánek, altán, pergola, kašna apod., za podmínky, že nebude omezen provoz, a to ani pěších

Nepřípustné využití

Pozemky pro stavby a činnosti mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

VPz – Plochy veřejných prostranství – zeleň

Plochy změn – Zastavitelné plochy, Nezastavěné území

Hlavní využití

Pozemky veřejného prostranství určené k zeleni, s minimalizováním zpevněných ploch

Přípustné využití

Pozemky jednotlivých druhů veřejného prostranství – komunikace, chodníky, pěšiny, odstavné plochy, Pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

Pozemky staveb občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství; podmínkou jsou stavby max.50 m²

Nepřípustné využití

Pozemky pro stavby a činnosti mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

DI – Plochy dopravní infrastruktury

Zastavěné území

Zastavitelné plochy

Nezastavěné území

DIž – Železnice

Plochy stabilizované

Plochy změn

Týká se jak stávajících železnic, tak koridoru pro železnici.

Hlavní využití

Pozemky staveb a zařízení drážního tělesa, ve smyslu koridoru převzatého ze ZÚR ve znění 1. Aktualizace, náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť, vleček

Podmíněně přípustné využití

Pozemky staveb a zařízení pro drážní dopravu, například nádraží, stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravny, vozovny, překladiště a správní budovy, za předpokladu přednostního využití koridoru pro železnici

Místní a účelové komunikace, pokud neznemožní využití koridoru pro železnici

Pozemky zeleně a pozemky veřejných prostranství, , pokud neznemožní využití koridoru pro železnici

Technická infrastruktura, zejména liniové sítě, , pokud neznemožní využití koridoru pro železnici

Stávající stavby pro bydlení a občanské vybavení, stávající stavby a pozemky pro výrobu a skladování, za předpokladu, že umístění není v rozporu s hlavním využitím a za podmínky vzájemného souladu trasy železnice s funkcí a umístěním objektů

Nepřípustné využití

Pozemky pro stavby a činnosti mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

DI s – Silnice I. a II. třídy

Plochy stabilizované

Plochy změn

Týká se jak stávajících silnic, tak koridoru pro silnici.

Hlavní využití

Silnice

Pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací

Přípustné využití

Místní a účelové komunikace

Chodníky

Pozemky zeleně

Zastávky hromadné dopravy, odstavné stání pro autobusy

Odstavná stání

Pozemky veřejných prostranství

Technická infrastruktura, zejména liniové sítě

Podmíněně přípustné využití

Pozemky pro občanské vybavení a výrobu a skladování, související s hlavním a přípustným využitím za předpokladu, že umístění není v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím a neznemožní využití koridoru pro silnici II.tř.a dále není v rozporu s požadavky na kvalitu prostředí

Nepřípustné využití

Pozemky pro stavby a činnosti mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Dlk – Místní a účelové komunikace

Plochy stabilizované

Hlavní využití

místní komunikace

Přípustné využití

Chodníky

Pozemky zeleně

Zastávky hromadné dopravy

Odstavná stání

Pozemky veřejných prostranství

Technická infrastruktura, zejména liniové sítě

Nepřípustné využití

Pozemky pro stavby a činnosti mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Do ploch dopravní infrastruktury byly zařazeny také cesty v nezastavěném území:

TI – Plochy technické infrastruktury

Zastavěné území

Zastavitelné plochy

Hlavní využití

Pozemky vedení, staveb a s nimi související zařízení technického vybavení

Přípustné využití

Vodní plochy a toky související s účelem využití

Pozemky zeleně

Podmíněně přípustné využití

Nestanoveno

Nepřípustné využití

Pozemky pro stavby a činnosti mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

VSo – Plochy výroby a skladování

Plochy stabilizované

Plochy rezervy

Hlavní využití

Pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, vč. výroby zemědělské, tzn. zemědělskou prvovýrobu včetně chovu hospodářského zvířectva a jeho ustájení

Přípustné využití

Pozemky staveb administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních

Zpevněné a manipulační plochy

Pozemky zeleně

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Oplocení

Podmíněně přípustné využití

Služební a pohotovostní byt – jeden ve stávající vymezené ploše, za podmínky dodržení hygienických limitů (hluk, prašnost, zápach a pod.)

Nepřípustné využití

Pozemky pro stavby a činnosti mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 15 m do podokapní římsy

Ostatní podmínky:

Podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů (hluk, prašnost, zápach a pod.) na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

VSz – Plochy výroby a skladování-zemědělské

Plochy stabilizované

Plochy rezervy

Hlavní využití

Pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování, tzn. zemědělskou prvovýrobu včetně chovu hospodářského zvířectva a jeho ustájení

Přípustné využití

Pozemky staveb administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních

Zpevněné a manipulační plochy

Pozemky zeleně

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Oplocení

Podmíněně přípustné využití

Služební a pohotovostní byt – jeden ve stávající vymezené ploše, za podmínky dodržení hygienických limitů (hluk, prašnost, zápach a pod.)

Nepřípustné využití

Pozemky pro stavby a činnosti mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 12 m do podokapní římsy

Ostatní podmínky:

Podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů (hluk, prašnost, zápach a pod.) na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

SO – Plochy smíšené obytné

Plochy stabilizované – Zastavěné území

Plochy změn – Zastavitelné plochy, Plochy přestavby

Hlavní využití

Pozemky staveb pro bydlení

Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití

Pozemky staveb pro bydlení – rodinné domy s hospodářským zázemím pro zemědělskou samozásobitelnost

Spolu se stavbou hlavní příslušenství a stavby, např. bazén, kolna pro zahradní nářadí, dále drobná architektura, např. pergola, skleník

Pozemky staveb pro bydlení – rodinné domy s objekty pro drobnou výrobu bez nároků na zvýšenou dopravu a bez negativního ovlivnění sousedních pozemků

Pozemky staveb pro občanské vybavení – rodinné domy s objekty pro prodej, provozování občerstvení, opravárenství, služby, bez nároků na zvýšenou dopravu a bez negativního ovlivnění sousedních pozemků

Drobné stavby hospodářského charakteru – altány, pergoly, přístřešky, skleníky, bazény,

Pozemky veřejných prostranství

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Pozemky zeleně

Podmíněně přípustné využití

Vodní plochy za podmínky neporušení hydrologických poměrů v území

Nepřípustné využití

Pozemky pro stavby a činnosti mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

Max. výška obytného objektu 2 NP s využitím podkroví
Max. výška hospodářských a provozních staveb – 12 m v hřebeni
Max. výška hospodářských a provozních staveb – 9 m v hřebeni
V zastavěném území – zastavitelná plocha pozemku – max. 80%
V zastavitelné ploše – zastavitelná plocha pozemku max. 40%

Ostatní podmínky

V plochách s atakem hluku ze silniční a železniční dopravy bude v územním a stavebním řízení prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Plocha přestavby SOp.5 se nachází v ochranném pásmu železnice.

Konkrétní podmínky

Plocha SO.15 - Realizace plochy je podmíněna realizací komunikace procházející stabilizovanou plochou občanského vybavení

Plocha SO.16 - Realizace plochy je podmíněna realizací komunikace procházející zastavitelnou plochou SO.9

Na ploše SO.16 je umožněna výstavba garáže na zemědělskou techniku rozměru 10x30m.

Plochy SO.14, SO.15, SO.16 a SO.17 - Maximální hranice negativních vlivů je u ploch směrem k zastavěnému území na hranici jednotlivých ploch, směrem do volné krajiny 50 m od hranice plochy (viz grafické vyjádření).

Plocha SO.18 - Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení.

Plochy SO.14, SO.18,

kteř by mohly být zasaženy nadlimitním hlukem z provozu vedení VN, bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku z provozu VN. Tyto plochy nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

VV – Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy stabilizované – Zastavěné území

Plochy změn – Nezastavěné území

Hlavní využití

Pozemky vodních ploch a toků

Přípustné využití

Pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Pozemky zeleně

Činnosti k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

Protipovodňová a protierozní opatření v krajině

Nepřípustné využití

Pozemky pro stavby a činnosti mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

ZE – Plochy zemědělské

ZEo – Plochy zemědělské orná půda

Plochy stabilizované – Nezastavěné území

Hlavní využití

Pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustné využití

Pozemky dopravní a technické infrastruktury, mimo dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu, dále cesty

Pozemky zeleně

Změna využití pozemku na využití s vyšší ekologickou stabilitou

Drobné sakrální stavby (kříž, kaplička, Boží muka)

Drobné stavby – přístřešky, rozcestníky, piknikové místo

Protipovodňová a protierozní opatření v krajině

Zřizování vodních ploch do výměry 0,5ha

Drobná krajinná architektura

Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Přípustná je změna druhu pozemku na sad, trvalý travní porost, pastvinu, les a malou vodní plochu (do 0,5ha).

Opatření sloužící jako protierozní

Umisťovat stavby dopravní infrastruktury, konkrétně silnic II. a III. tř.

Podmíněně přípustné využití

Pozemky staveb drobného rozsahu, jako jsou seníky, přístřešky, včelíny, polní hnojiště za splnění podmínky přístupnosti a splnění všech předpisů, zejména hygienických

- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení

Nepřípustné využití

Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

využití, jenž se neslučují s ochranou nezastavěného území a výrazně ovlivňující jeho charakter, např.:

- Oplocení pozemků, kdy přípustné jsou pouze ohrazení pastvin či obory
- Stavby pro zemědělství – stáje, ovčín, vepřín, zemědělské stavby a usedlosti
- Stavby pro agroturistiku a cestovní ruch spojené s ubytováním, jakož i bez ubytování
- Objekty a činnosti související s těžbou (dobýváním) přírodních zdrojů (těžba v dolech a lomech)

ZEt – Plochy zemědělské trvalý travní porost

Plochy stabilizované – Nezastavěné území

Hlavní využití

Pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustné využití

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, mimo dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu, dále cesty

Pozemky zeleně

Změna využití pozemku ZPF

Drobné sakrální stavby (kříž, kaplička, Boží muka)

Drobné stavby – přístřešky, rozcestníky, drobné piknikové místo, rozhledna

Protipovodňová a protierozní opatření v krajině

Zřízení vodních ploch do výměry 0,5ha

Drobná krajinná architektura.

Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Umisťovat stavby dopravní infrastruktury, konkrétně silnic II. a III. tř.

Podmíněně přípustné využití

Pozemky staveb drobného rozsahu, jako jsou seníky, přístřešky, včelíny, polní hnojiště za splnění podmínky přístupnosti a splnění všech předpisů, zejména hygienických

Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení

Nepřípustné využití

Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, jenž se neslučují s ochranou nezastavěného území a výrazně ovlivňující jeho charakter, např.:

Oplocení pozemků, kdy přípustné jsou pouze ohrazení pastvin či obory

Stavby pro zemědělství – stáje, ovčín, vepřín, zemědělské stavby a usedlosti

Stavby pro agroturistiku a cestovní ruch spojené s ubytováním

Objekty a činnosti související s těžbou (dobýváním) přírodních zdrojů (těžba v dolech a lomech)

ZEk – Plochy zemědělské trvalý travní porost – pro jezdecký sport, výběhy koní

Plochy stabilizované – Nezastavěné území

Hlavní využití

Pozemky zemědělského půdního fondu využívaného pro jezdecký sport

Přípustné využití

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, mimo dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu, dále cesty

Pozemky zeleně

Změna využití pozemku ZPF

Drobné sakrální stavby (kříž, kaplička, Boží muka)

Protipovodňová a protierozní opatření v krajině

Přípustná je změna druhu pozemku mezi ornou půdou, trvale travními porosty, pastvinami a sady
Drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Přípustná je změna druhu pozemku na sad, trvalý travní porost, pastvinu, les a malou vodní plochu (do 0,5ha)

Opatření sloužící jako protierozní

Umisťovat stavby dopravní infrastruktury, konkrétně silnic II. a III.tř.

Podmíněně přípustné využití

Pozemky staveb drobného rozsahu, jako jsou seníky, přístřešky, včelíny, polní hnojiště za splnění podmínky přístupnosti a splnění všech předpisů, zejména hygienických

Oplocení pozemků při prokázání nutnosti oplocení

Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení

Nepřípustné využití

Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, jenž se neslučují s ochranou nezastavěného území a výrazně ovlivňující jeho charakter, např.:

Oplocení pozemků, kdy přípustné jsou pouze ohrazení pastvin či obory

Stavby pro zemědělství – stáje, ovčín, vepřín, zemědělské stavby a usedlosti

Stavby pro agroturistiku a cestovní ruch spojené s ubytováním

Objekty a činnosti související s těžbou (dobýváním) přírodních zdrojů (těžba v dolech a lomech)

ZEs – Plochy zemědělské– zahrada, sad

Plochy stabilizované – Nezastavěné území

Hlavní využití

Pozemky zemědělského půdního fondu využívaného pro sad

Přípustné využití

Činnosti spojené se sadařstvím - pro pěstování ovocných stromů a keřů

Podmíněně přípustné využití

Pozemky staveb drobného rozsahu, jako jsou seníky, přístřešky, včelíny, za splnění podmínky přístupnosti a splnění všech předpisů, zejména hygienických

Oplocení pozemků při prokázání nutnosti oplocení

Nepřípustné využití

Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, jenž se neslučují s ochranou nezastavěného území a výrazně ovlivňující jeho charakter

LE – Plochy lesní

Plochy stabilizované – Nezastavěné území

Plochy změn – Nezastavěné území

Hlavní využití

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, mimo dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu, dále cesty

Vodní plochy o výměře max. 1 ha

Protipovodňová a protierozní opatření v krajině

Umisťovat stavby dopravní infrastruktury, konkrétně silnic II. a III.tř.

Podmíněně přípustné využití

Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství drobného rozsahu, za splnění podmínky přístupnosti a splnění všech předpisů, zejména hygienických

Nepřípustné využití

Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, jenž se neslučují s ochranou nezastavěného území a výrazně ovlivňující jeho charakter, např.:

- Oplocení pozemků, kdy přípustné jsou pouze ohrazení lesních školek či obory
- Stavby pro zemědělství – stáje, ovčín, vepřín, zemědělské stavby a usedlosti
- Stavby pro agroturistiku a cestovní ruch spojené s ubytováním, jakož i bez ubytování
- Objekty a činnosti související s těžbou (dobýváním) přírodních zdrojů (těžba v dolech a

lomech)

PR – Plochy přírodní

Plochy stabilizované – Nezastavěné území

Hlavní využití

Pozemky vymezené jako lokální biocentrum

Přípustné využití

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Pozemky zemědělského půdního fondu – ttp

Pozemky vodních ploch a koryt vodních toků

Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Změny, kterými nedojde k narušení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám a k narušení přírodní funkce pro ochranu přírody a krajiny

Umísťovat stavby dopravní infrastruktury, konkrétně silnic II. a III.tř.

Podmíněně přípustné využití

Dopravní a technická infrastruktura, mimo dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu pokud bude prokázána nezbytnost umístění

Nepřípustné využití

Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, jenž se neslučují s ochranou nezastavěného území a výrazně ovlivňující jeho charakter, např.:

- Oplocení pozemků, kdy přípustné jsou pouze ohrazení lesních školek či obory
- Stavby pro zemědělství – stáje, ovčín, vepřín, zemědělské stavby a usedlosti
- Stavby pro agroturistiku a cestovní ruch spojené s ubytováním, jakož i bez ubytování
- Objekty a činnosti související s těžbou (dobýváním) přírodních zdrojů (těžba v dolech a lomech)

SN – Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy stabilizované – Nezastavěné území

Hlavní využití

Pozemky vysoké a středně vysoké zeleně, hájky, remízy (jedná se většinou o pozemky s druhem ostatní plocha)

Přípustné využití

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Pozemky zemědělského půdního fondu

Pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití

Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna druhu pozemku na sad, trvalý travní porost, pastvinu, les a malou vodní plochu (do 0,5ha).

Umísťovat stavby dopravní infrastruktury, konkrétně silnic II. a III.tř.

Podmíněně přípustné využití

Dopravní a technická infrastruktura, mimo dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu, pokud bude prokázána nezbytnost umístění

Nepřípustné využití

Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, jenž se neslučují s ochranou nezastavěného území a výrazně ovlivňující jeho charakter, např.:

- Oplocení pozemků, kdy přípustné jsou pouze ohrazení lesních školek či obory
- Stavby pro zemědělství – stáje, ovčín, vepřín, zemědělské stavby a usedlosti
- Stavby pro agroturistiku a cestovní ruch spojené s ubytováním, jakož i bez ubytování
- Objekty a činnosti související s těžbou (dobýváním) přírodních zdrojů (těžba v dolech a lomech)

ZO – Zeleň ochranná

Plochy změn – Nezastavěné území

Hlavní využití

Pozemky určené k výsadbě zeleně

Přípustné využití

Při optimální kvalitní organizaci plochy je možné využít plochu jako zeleň pro pobyt, lze umístit chodníky, pěšiny, dětská hřiště, drobné vodní prvky, mobiliář

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, mimo dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu

Umístit stavby dopravní infrastruktury, konkrétně silnic II. a III.tř.

Nepřípustné využití

Pozemky pro stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití

Prvky ÚSES

Biocentrum

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Přípustné jsou pouze změny, kterými nedojde ke znemožnění navrhovaného využití jako prvku ÚSES nebo ke zhoršení přírodní funkce stávajícího prvku ÚSES.

Podmíněně přípustné jsou stavby dopravní a technické infrastruktury, přičemž zásah musí být vždy minimalizován, funkčnost biocentra nesmí být narušena.

Nepřípustné je zde umísťování staveb, odvodňování pozemků, nepovolená těžba nerostných surovin, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření, a nepřípustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

Biokoridor

Změny stávajícího využití ploch jsou přípustné pouze v případě, že zajišťují vysoké zastoupení druhů organismů odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, ve výjimečných případech oddechové plochy přírodního charakteru. Přípuštěna je možnost souběžného vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, cestami, rekreačními trasami a pod.

V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, ve výjimečných případech i stavby a zařízení technického vybavení, zejména liniové stavby, kolmo křížící biokoridor, přičemž nesmí být narušena funkčnost biokoridoru.

Nepřípustné je umísťování staveb, intenzivní hospodaření a rovněž nepřípustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH DOTČENÝCH LIMITY

Navrhované využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod., může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

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

Veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění

Dopravní infrastruktura republikového významu

DIž.1 Koridor pro umístění železnice – trať č. 190

DIž.2 Koridor pro umístění železnice – trať č. 201

Dopravní infrastruktura místního významu

Silniční doprava

DII.1 Koridor pro vedení silnice II/140

Účelová komunikace

Dlu.7 – k.ú.Ražice - plocha pro umístění účelové komunikace

Technická infrastruktura

TI.1 – plocha pro umístění ČOV Ražice

TI.2 – plocha pro umístění ČOV Štětice

TI.3 – plocha pro umístění posilovací stanice vodovodu

Vodovod – VĚCNÉ BŘEMENO (pozemková služebnost inženýrské sítě)

trasa vodovodu – k.ú. Ražice, k.ú. Štětice

Kanalizace – VĚCNÉ BŘEMENO (pozemková služebnost inženýrské sítě)

kanalizace v sídlech k.ú.Ražice a k.ú.Štětice

Veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění

Plochy územního systému ekologické stability

ÚSES – nadregionální biocentrum

ÚSES – nadregionální biokoridor

ÚSES – lokální úroveň

Lokální biocentrum LBC 240

Lokální biocentrum LBC 296 – část

Lokální biokoridor LBK 232

Lokální biokoridor LBK 240

Plochy ochranné zeleně

k.ú. Ražice

ZO.1

ZO.2

ZO.3

k.ú. Štětice

ZO.8

ZO.10

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

ÚP nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Plochy pro asanaci

ÚP nevymezuje plochy 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 příp. dalších údajů podle §8 kat.zákona

VPo. Veřejné prostranství – obecné

Ozn.	k.ú.	Dle zákl.čl.	Vým. ha	Pozemek parc. č.	Ve prospěch	VLASTNÍK
VPo.3	Ražice	Nezastav. úz.	0,042	Č. 1266 – ttp Č. 1265 – ttp	obec Ražice	Pechouš Zdeněk Galčík František
VPo.4	Ražice	zastavěné úz.	0,070	Č. 1272– jiná pl.,ostatní pl. Č.1273/1– jiná pl.,ostatní pl. Č.1273/2– jiná pl.,ostatní pl.	obec Ražice	Popelka Milan České dráhy, a.s České dráhy, a.s

p.č. 1266 - Pechouš Zdeněk, č.p.88, 39822 Ražice

p.č. 1265 - Galčík František, č. p. 41, 39822 Ražice

p.č.1272 - Popelka Milan, č. p. 36, 39822 Ražice

p.č.1273/1, p.č.1273/2 - České dráhy, a.s., nábr.L.Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1

VPz. Veřejné prostranství – zeleň

Ozn.	k.ú.	Dle zákl.čl.	Vým. ha	Pozemek parc. č.	Ve prospěch	VLASTNÍK
VPz.1	Ražice	Nezastav. úz.	0,554	Č. 942 – orná půda – část pozemku 0,024 ha Č. 943 – orná půda – část pozemku 0,530 ha	obec Ražice	Viktorová Miroslava Soukup Miroslav
VPz.5	Ražice	Nezastav. úz.	0,045	Č.984 orná půda – část pozemku 0,003 ha Č.985 ostat.pl./neplodná půda – část pozemku 0,045 ha	obec Ražice	Volfová Marie SJM Maxa Milan a Maxová Lucie

p.č. 942 - Viktorová Miroslava, Vratislavská 389/1, Bohnice, 18100 Praha 8

p.č. 943 - Soukup Miroslav, č. p. 38, 39822 Ražice

p.č.984 - Volfová Marie, č. p. 28, 39822 Ražice

p.č.985 - SJM Maxa Milan a Maxová Lucie, č. p. 100, 39822 Ražice

Plochy pro opatření s veřejnou prospěšností bez uplatnění institutu vyvlastnění a předkupního práva

VV.1 Vodní plocha – rybník (1,095 ha) – k.ú. Ražice

p.č. 1337 - trvalý travní porost - Dryeová Jana, č. p. 97, 39822 Ražice

p.č. 1338 - orná půda - Dryeová Jana, č. p. 97, 39822 Ražice

p.č. 1339 - orná půda - Bouší Josef, č. p. 57, 39822 Ražice

p.č. 1340 - orná půda - Soukup Miroslav, č. p. 38, 39822 Ražice

p.č. 1346 - orná půda - RABBIT Trhový Štěpánov a.s., Sokolská 302, 25763 Trhový Štěpánov

Interakční prvek – návrh – k založení

IP 745 Na vinici – Výměra 1,744 – Návrh založení přirozené liniové zeleně podél polních cest

IP 719 Štětice – Výměra 0,654 – Pás přirozené zeleně podél polní cesty

IP 718 K Luskovcům – Výměra 3,01 – Návrh založení přirozené liniové zeleně podél polních cest a vodoteče

IP 647 Na husinách – Výměra 1,258 – Návrh výsadby, doplnění a propojení pásu přirozené zeleně podél polní komunikace

IP 688 V jezerech – Výměra 2,499 – Návrh založení přirozené liniové zeleně podél polních cest

IP 749 Za luhy – Výměra 0,833 – Návrh založení přirozené liniové zeleně podél polních cest

IP 754 Za luhy – Výměra 0,953 – Návrh výsadby, doplnění a propojení pásu přirozené zeleně podél polní komunikace

IP 626 Na hvozdech – Výměra 0,473 – Návrh založení přirozené liniové zeleně podél polních cest

IP 127 Na drahách – Výměra 1,062 – Návrh založení přirozené liniové zeleně podél polních cest

IP 128 Ražice – Výměra 0,177 – Návrh založení přirozené liniové zeleně podél polních cest

IP 756 U zlatého trní – Výměra 2,892 – Návrh výsadby, doplnění a propojení pásu přirozené zeleně podél polní komunikace

Interakční prvek – návrh – vymezený územním plánem

Tyto interakční prvky jsou doplněny v důsledku celkového řešení ÚP. Jedná se o IP navržené při vymezených cestách.

k.ú. Ražice

IP.1 – délka 370m – liniové podél vymezené komunikace

IP.2 – délka 158m – liniové podél vymezené komunikace

IP.3 – délka 245m – liniové podél vymezené komunikace

IP.6 – délka 630m – podél vymezené komunikace

IP.7 – délka 652m – liniové podél vymezené komunikace

IP.8 – délka 1500m – plošné vymezení na stávající ploše zeleně; posílení efektu IP 626

k.ú. Štětice

IP.4 – délka 150m – liniové podél komunikace

IP.5 – délka 360m – liniové podél komunikace

IP.9 – délka 160m – liniové podél komunikace

IP.10 – délka 360m – liniové podél komunikace

IP.11 – délka 160m – pás v šíři mezi IP515 a IP515

IP.12 – délka 160m – napojení na LBC259 směrem ke komunikaci

IP.13 – délka 480m – spojení LBK322 a IP3

IP.14 – délka 360m – liniové podél komunikace

IP.15 – délka 150m – liniové podél komunikace

IP.16 – délka 180m – liniové návaznost na LBK322

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

Plochy rezerv

Plochy pro využití pro bydlení:

R.SO.1 – plocha pro využití „smíšené obytné“.

Podmínkou prověření bude územní studie vyhotovená před změnou ÚP, která vymezení plochu jako plochu zastavitelnou. Územní studii bude předcházet vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP, spolu s případným prokázáním a zdůvodněním nemožnosti využít tyto zastavitelné plochy.

R.SO.2 – plocha pro využití „smíšené obytné“.

Podmínkou prověření bude územní studie vyhotovená před změnou ÚP, která vymezení plochu jako plochu zastavitelnou. Územní studii bude předcházet vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP, spolu s případným prokázáním a zdůvodněním nemožnosti využít tyto zastavitelné plochy.

Plochy pro využití výroby a skladování:

R.VSo.1 – plocha pro využití „výroby a skladování“ – k.ú.Ražice.

Podmínkou prověření bude prokázání nutnosti na základě záboru části stávajícího areálu, případně za účelem rozvoje výroby a tím posílení hospodářské stability v obci.

R. VSo.2 – plocha pro využití „výroby a skladování“ – k.ú.Ražice.

Podmínkou prověření bude prokázání nutnosti na základě záboru části stávajícího areálu, případně za účelem rozvoje výroby a tím posílení hospodářské stability v obci.

R. VSz.1 – plocha pro využití „výroby a skladování zemědělské“.

Podmínkou prověření bude prokázání nutnosti na základě záboru části stávajícího areálu, případně za účelem rozvoje výroby a tím posílení hospodářské stability v obci.

Přehled ploch územní rezervy:

SO. Plochy smíšené obytné - REZERVA

Ozn.	k.ú. ----- sídlo	Dle zákł.čl.	Vým. ha	Popis	Podmínky využití Limit na ploše	Dopravní napojení
R.SO.1	Ražice ----- Ražice	Plocha rezervy	0,914	Plocha navazující na zastavěné území sídla Ražice v západní části.Sousedí s plochou rezervy pro silnici III.tř.	OP železnice	Komunikace, pro niž je vymezena plocha VPo.2
R.SO.2	Ražice ----- Ražice		1,225	Plocha v prostoru mezi místní komunikací a železničním tělesem, resp. koridorem pro železnici.	Vedení el.en. 22kV OP vedení el.en.	Stávající komunikace

VSo. Plochy výroby a skladování - REZERVA

Ozn.	k.ú. ----- sídlo	Dle zákł.čl.	Vým. ha	Popis	Podmínky využití Limit na ploše	Dopravní napojení
R.VSo.1	Ražice ----- Ražice	Plocha REZERVY	1,096	Plocha pro umístění zemědělských provozů jako náhrada za případný zábor stávající plochy pro umístění železnice.	Komunikační vedení vč.OP OP železnice	Sjezd z budoucí silnice II.tř.
R.VSo.2	Ražice ----- Ražice	Plocha REZERVY	0,867	Plocha pro umístění zemědělských provozů jako náhrada za případný zábor stávající plochy pro umístění železnice.	Vedení el.en. 22kV OP vedení el.en. OP železnice Zvl.povodeň pod vodním dílem	Sjezd ze stávající cesty

VSz. Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – REZERVA

Ozn.	k.ú. ----- sídlo	Dle zákł.čl.	Vým. ha	Popis	Podmínky využití Limit na ploše	Dopravní napojení
R.VSz.1	Ražice ----- Ražice	Plocha REZERVY	0,203	Plocha pro umístění zemědělských provozů jako náhrada za případný zábor stávající plochy pro umístění silnice.	Vedení el.en. 22kV OP vedení el.en Komunikační vedení	Sjezd ze sil.III/1407

1.j Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Není stanovena dohoda o parcelaci.

1.k 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

ÚP vymezuje 1 plochu, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Plocha **US.1** – Zahnuje plochu SO.1, spolu s plochou VPz.1 a VPz.2 a plochou Dlu.3. Plocha dále zahrnuje plochu přestavby SOp.4, stávající cestu a trafostanici.

Územní studie „Na hvozdech“ je pořízena.

Plocha **US.2** – Zahnuje část plochy **SO.8**.

Lhůta pro pořízení územní studie je **4 roky** od vydání **Změny č. 1** územního plánu.

I. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nepředpokládá se dohoda o parcelaci.

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

ÚP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

n. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizaci v území ÚP nestanovuje.

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

ÚP nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

p. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena kompenzační opatření, neboť nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

r. Údaje o počtu listů úplného znění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část – počet listů A4: 40 listů (strana 5 až 45)

Grafická část – 5 výkresů- výrok, 2 výkresy odůvodnění

Grafická část

V.1.	Výkres základního členění území	1 : 5000
V.2.	Hlavní výkres	1 : 5000
V.2.1.	Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury	1 : 10000
V.2.2.	Hlavní výkres - koncepce krajiny	1 : 10000
V.3.	Výkres VPS a VPO	1 : 5000
O.1.	Koordinální výkres	1 : 5000
O.3.	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1 : 5000

Výsledek přezkoumání územního plánu - Soulad ÚP ve znění změny č. 1 ÚP

Soulad s politikou územního rozvoje

Znění závazné od 1. 9. 2021, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5, je závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Řešení návrhu Změny č.1 Územního plánu Ražice není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR 2008) ve znění aktualizací 1, 2, 3, 4 a 5. Hlediska a z nich vyplývající kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v území a jejich posuzování jsou Změnou č.1 akceptovány. Také územní plán Ražice není v rozporu s PÚR ČR ve znění aktualizací.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou **Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje** (ZÚR) s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011.

Nabytí účinnosti aktualizací ZÚR:

Akt.č.1_ 6. 1. 2015.

Akt.č.2_ 17. 12. 2015

Akt.č.3_ 6. 1. 2016.

Akt.č.4_ Zpráva o uplatňování Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje byla projednána a schválena Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 22. září 2016 pod usnesením č. 404/2016/ZK-25.

Akt.č.5_ 9. března 2017

Akt.č.6_ 22. února 2018

Akt.č.7_ 9.dubna 2021

Akt.č.8_ 5.října 2021

Akt.č.9_ 7.července 2022

ÚP Ražice ve znění návrhu Změny č. 1 je v souladu se ZÚR ve znění aktualizací:

- **Z hlediska Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území – kap.A**

Stanovené priority pro zajištění příznivého životního prostředí jsou územním plánem respektovány; řešením ÚP a řešením Změny č.1 jsou respektovány principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje na životní prostředí, včetně podmínek vyplývajících z hlavních limitů vycházejících ze stávající legislativy.

Stanovené priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje jsou územním plánem a řešením Změny č.1 respektovány; jsou přednostně využívány plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a nejsou zhoršeny podmínky pro využívání zastavěného území.

Stanovené priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel jsou územním plánem a řešením Změny č.1 respektovány; je využita priorita při vymezení zastavitelných ploch a jsou vyloučeny nekoncepční formy využívání volné krajiny, zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území.

Z hlediska upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jsou respektována hlediska stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot, stanovené zásady pro rozhodování o změnách na území a stanovené úkoly pro územní plánování.

Nové zastavitelné plochy jsou vymežovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné území), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu.

Z hlediska stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot jsou respektovány stanovené zásady pro rozhodování o změnách v území a stanovené úkoly pro územní plánování.

Z hlediska stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot jsou

respektovány stanovené zásady pro rozhodování o změnách na území a stanovené úkoly pro území plánování.

- **Z hlediska Upřesnění republikových a vymezení nadmístních rozvojových oblastí a os – kap.B**

Území obce Ražice se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

- **Z hlediska Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu – kap.C**

Území obce Ražice se nenachází v žádné ze specifických oblastí.

- **Z hlediska Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv– kap.D**

Na území obce Ražice se nachází koridor veřejné infrastruktury – **D14/2** a částečně **D14/3** (Železnice Plzeň-Č.Budějovice-úsek Čičenice-hranice Plzeňského kraje), který upřesňuje koridor železniční dopravní infrastruktury ŽD16 vymezený v PÚR.

- Koridor je vymezen v ÚP Ražice, změna č.1 ÚP koridor respektuje.

Na území obce Ražice se nachází plocha NBC 37 a koridor NBK 119 územního systému ekologické stability a velice okrajově (severovýchodní cíp území) RBC 1733.

- Prvky ÚSES jsou vymezeny v ÚP Ražice, změnou č.1 ÚP jsou respektovány.

Na území obce Ražice se nenachází žádná vymezená plocha ani koridor rezervy.

- **Z hlediska Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje– kap.E**

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot ÚP respektuje:

V ÚP a řešení Změny č.1 jsou podporována řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území, je respektována ochrana přírodních hodnot, respektován charakter krajiny dle vymezení krajinného rázu, je podporována údržba, obnova a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny, jsou respektovány vodohospodářské zájmy, jsou chráněny vodní toky, vodních plochy, je stabilizována ochrana zdrojů podzemní a povrchové vody. Při navrhování nových zastavitelných ploch byly zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové rozvojové plochy jsou situovány přednostně mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu a mimo lesní pozemky, zároveň ale také nové zastavitelné plochy jsou přednostně vymezeny v návaznosti na již urbanizované území. Při stanovování podmínek využití území bylo dbáno na posilování retenční schopnosti území, na zajištění migrační prostupnosti příčných překážek na tocích, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci.

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot ÚP a řešení Změny č.1 respektuje: Do územního plánu jsou promítnuty územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o nemovitý památkový fond je dbáno na kvalitu a soulad řešení nové zástavby v jejich okolí. Je respektován charakter krajiny je podpořena údržba, obnova a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, není připuštěna zástavba vymykající se měřítku krajiny a výrazně narušující krajinný a architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické pohledy,

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot ÚP respektuje:

ÚP vytvořil podmínky pro ekologicky přijatelné formy zemědělského hospodaření vedoucí k obnově původní kulturní krajiny a vytvářeny podmínky pro podporu zemědělského hospodaření v kombinaci se službami v oblasti cestovního a turistického ruchu,

ÚP vytvořil podmínky pro rozvoj obytných funkcí venkovského charakteru, vymezené rozvojové plochy jsou racionálně napojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

- **Z hlediska Vymezení cílových charakteristik krajiny– kap.F**

Řešené území se nachází v základním typu krajiny **LSP krajina lesoplní** (krajina intermediární mezi krajinou lesní a plní).

ÚP ze zásad stanovených v ZÚR pro krajinu lesoplní akceptují:

ÚP a řešení Změny č.1 řešením, zejména stanovenými podmínkami využití území, nepodporuje intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách, nezvyšuje plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch, nelikviduje vegetační prvky volné krajiny a podporuje udržet historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny, nepovoluje necitlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu, podporuje zachování historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny, zamezuje vnášet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky a zachovává atraktivní výhledy.

- **Z hlediska Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit – kap.G**

Na území obce Ražice nejsou vymezeny VPS, VPO a asanační území.

- **Z hlediska Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury– kap.H**

Požadavky nejsou stanoveny.

- **Z hlediska Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti – kap.I**

Řešené území není zahrnuto.

- **Z hlediska Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a dále stanovení lhůty pro pořízení regulačního plánu a jeho předložení zastupitelstvu kraje – kap.J**

Řešené území není zahrnuto.

- **Z hlediska Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost – kap.K**

Řešené území není zahrnuto.

Soulad řešení Změny č. 1 s Územní studií krajiny Jihočeského kraje

Územní studie krajiny Jihočeského kraje (ÚSK JČK) s možností využití ze dne 1. 9. 2021:

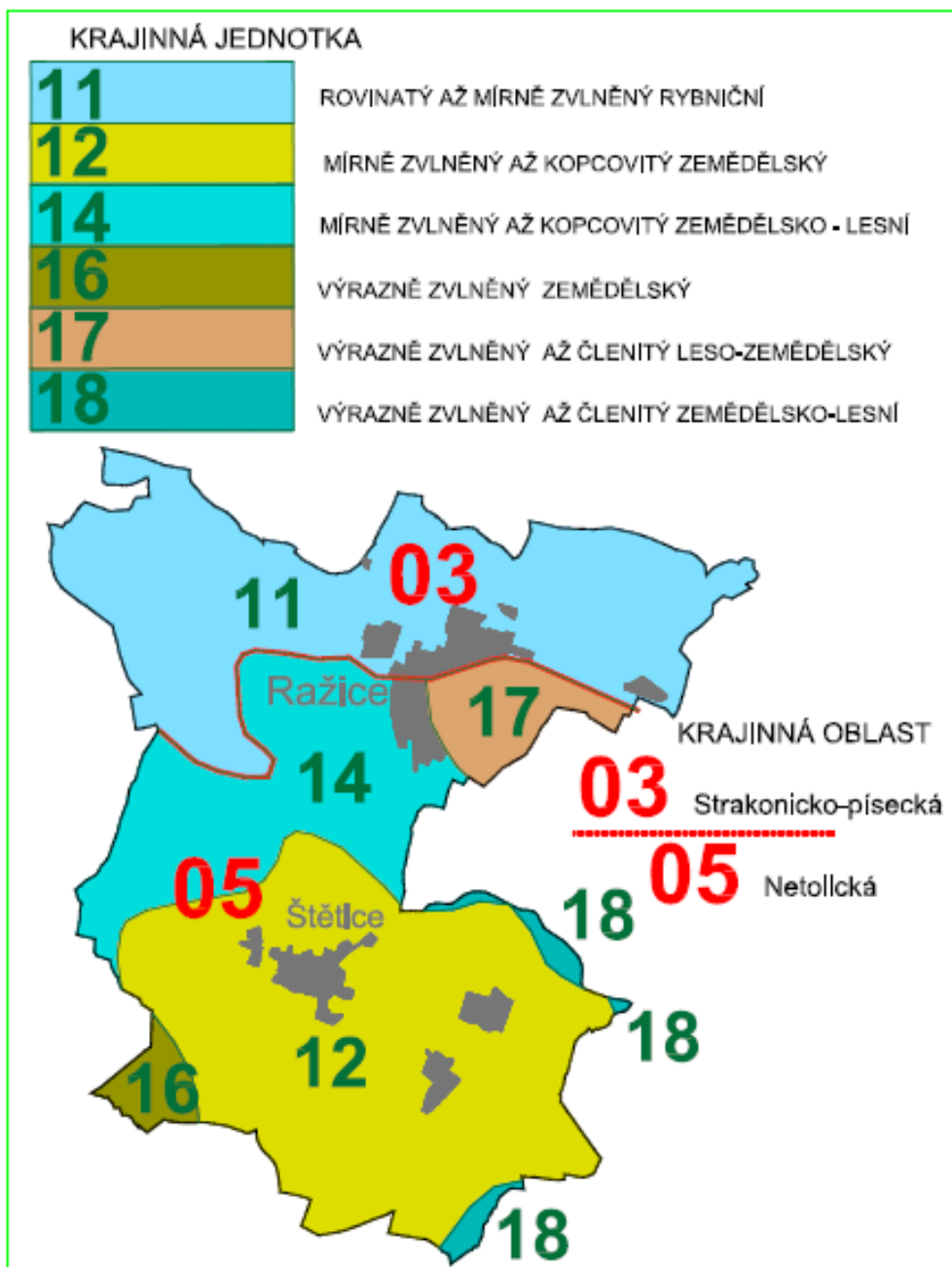
Správní území obce Ražice je zařazeno do krajinné oblasti

03 Strakonicko-písecká a 05 Netolická .

Návrh změny č. 1 není v rozporu z pohledu naplnění územních podmínek za účelem zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, tzn. s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, jež ÚSK JČK pro tyto typologické krajinné jednotky stanovuje.

Z hlediska individuálních krajinných jednotek jsou na území obce Ražice zastoupeny následující krajinné jednotky:

- 11** – Rovinatý až mírně zvlněný rybníční
- 12** – Mírně zvlněný až kopcovitý zemědělský
- 14** – Mírně zvlněný až kopcovitý zemědělsko-lesní
- 16** – Výrazně zvlněný zemědělský
- 17** – Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský
- 18** – Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní



Soulad ÚP a Změny č.1 z hlediska širších územních vztahů

Širší vazby na sousední správní území byly přezkoumány ve Zprávě o uplatňování územního plánu a prověřeny v návrhu Změny č. 1.

Jedná se o tato území:

ORP Písek_Obec Heřmaň , Obec Putim, Obec Kestřany, Obec Skály

ORP Strakonice_Obec Čejetice

ORP Vodňany_Obec Drahonice

Byly sledovány zejména liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, zastavitelné plochy vymezené na sousedních územích se sledováním případného ovlivnění obce Ražice. Pozornost byla věnována územnímu systému ekologické stability. Návaznost skladebných prvků ÚSES je na nadregionální, regionální i lokální úrovni.

Po prověření vydaných územních plánů sousedních obcí nebyl shledán nesoulad na hranicích obce Ražice se sousedními obcemi.