

# ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU RAŽICE

Textová část změny č.2 územního plánu

**ODŮVODNĚNÍ**

fáze: návrh pro společné jednání a veřejné projednání

DATUM: 14.9.2024



**Objednatel:**

Obec Ražice  
zastoupená paní starostkou Renatou Hanusovou  
Ražice č.p.98  
398 22Ražice

**Pořizovatel:**

Obecní úřad Ražice  
Ražice č.p.98  
398 22Ražice

**Projektant:**

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

---

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:**

**Vydávající orgán:**

Zastupitelstvo obce Ražice

**Datum nabytí účinnosti:**

**Oprávněná úřední osoba pořizovatele:**

Ing. Hana Roudnická  
Kosmonautů 1262  
386 01 Strakonice

## OBSAH

II. Popis změny č. 2 ÚP Ražice.....	str.4
II.1.a)	
Stručný popis postupu pořízení územního plánu.....	str.9
II.1.b)	
Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona.....	str.9
II.1c)	
Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	str.10
II.1d)	
Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	str.11
II.1e)	
Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny.....	str.15
II.1f)	
Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	str.16
II.1g)	
Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	str.16
II.1h)	
Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.....	str.16
II.1i)	
Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst.3.....	str.16
II.1j)	
Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	str.21
II.1k)	
Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	str.21
II.1l)	
Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchýlně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení.....	str.21
II.1m)	
Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	str.21
1n)	
Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.....	str.22
2.	
II.2	
Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem.....	str.22
II.3	
Text s vyznačením změn.....	str.23
II.4	
Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje.....	str.22

## II. Popis změny č. 2 ÚP Ražice

### a) Převedení územního plánu Ražice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace - Standardizace vybraných částí ÚP

Převedení ÚP Ražice je provedeno v souladu s § 59 (Jednotný standard) zákona č. 283/2021 Sb. (stavebního zákon) a s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu vč. příloh:

Příloha č.11 - Požadavky na strukturu standardizovaných jevů územního plánu v prostředí CAD

Příloha č.12 - Požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití

Příloha č.13 - Požadavky na grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití

Příloha č.14 - Požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu

Příloha č.16 - Požadavky na strukturu standardizovaného jevu regulačního plánu v prostředí CAD

#### Charakter standardizace:

Vyjádření grafického projevu jevů a stanoveného způsobu využití a změna názvu využití vč. jeho kódu – plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)

Podmínky využití území stanovené v textové části nejsou měněny, pouze je sjednoceno nové označení se stanovenými podmínkami.

#### Dopad standardizace na ÚP Ražice:

##### Grafická část:

#### Legenda hlavního (HLV) a koordinačního (KOV) výkresu – základní členění území – srovnávací tabulka

ÚP	ZMĚNA Č.2
Řešené území	Řešené území
Katastrální území	Katastrální území
Zastavěné území k datu vydání Změny č.1 ÚP	Zastavěné území (k datu 14. 6. 2024)
Zastavěné území ve vztahu ke koridoru	Zrušeno
Zastavitelná plocha	Zastavitelná plocha (Z.1 – Z.17)
Plocha přestavby	Transformační plocha (T.1 – T.7)
Plocha územní rezervy	Zařazeno k plochám s RZV
Plocha změn v krajině	Plocha změny v krajině (K.1 – K.7)
Plocha s podmínkou pořízení územní studie	Plocha podmíněná zpracováním územní studie
	Lokality věcných změn LZ1a- LZ1i, LZ2a,b, LZ3a,b,c
Koridor veřejné dopravní infrastruktury – železniční	Koridor pro dopravní infrastrukturu - drážní CNZ.D14-2, CNZ.D14-3
Koridor veřejné dopravní infrastruktury - silniční	Koridor pro dopravní infrastrukturu - silniční CNU.DSII

#### Znázornění ploch s rozdílným způsobem využití (RZV)

Hlavní výkres, Koordinační výkres

Změněna terminologie z hlediska základního členění:

Termín „PLOCHY ZMĚN“ je změněn na „NÁVRH“

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny dle vyhlášky č.157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

#### Textová část:

Textová část Změny č. 2 ÚP je v souladu se standardizovanou grafickou částí a s právními předpisy.

Struktura textové části je přizpůsobena příloze stavebního zákona.

Reflektuje bezzbytku změny grafické části.

Některé nevýznamné dílčí úpravy jsou odrazem použité platné terminologie.

#### Výrok

Je strukturován změnovou formou (normativní text) – za využití formulací **„Vypouští se; „Doplňuje se; „Nahrazuje se:**

## Změna č. 2 ÚP Ražice – Odůvodnění+ Srovnávací text – NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Odůvodnění Obsahuje postup pořízení zm.č.2 ÚP a vyhodnocení souladu ÚP vč. zm.č. 2 s Politikou územního rozvoje, Zásadami územního rozvoje a s územní studií krajiny Jihočeského kraje, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů (včetně „Lex OZE“), dále vyhodnocení s požadavky jiných právních předpisů. Odůvodnění Změny č. 2 ÚP je vztaženo k územnímu plánu na základě provedené revize ÚP ve znění č. 1.

### b) Věcné změny

Z usnesení zastupitelstva obce Ražice:

nevyplýval žádný požadavek na věcnou změnu.

Z hlediska platných právních předpisů:

Součástí standardizace je aktualizace zastavěného území a uvedení do souladu s nadřazenou dokumentací.

Dokumentace je přizpůsobena platným právním předpisům po 1. 7. 2024 včetně platných metodik.

Vyhodnocení souladu

Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

- Znění závazné od **1. 3. 2024**

Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR)

- Znění závazné od **18. 7. 2024**

Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a s požadavky jiných právních předpisů- viz výše podkapitola a).

Vliv na strukturu dokumentace má také příloha č. 8 stavebního zákona, která stanovuje obsah textové části.

### c) Revize ÚP vč. návrhu Zm.č.2

1. Z hlediska posouzení uplatňování územního plánu od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP (rok 2020) do června 2024 (započítají práci na Změně č. 2 ÚP)

- aktualizované části zastavěného území - označení **LZ1a - LZ1i**

- vymezení lokálního ÚSES na základě Plánu ÚSES s platností od 1.1.2024 - označení **LZ2**

- úprava nadregionálního ÚSES na základě ZÚR JčK- označení **LZ2a, LZ2b**

- úprava z hlediska uvedení do souladu s KN a náprava změny využití - označení **LZ3a, LZ3b, LZ3c**

2. Vztah ÚP k aktualizovaným ÚAP- 5. úplná aktualizace ÚAP

- řešení Změny č. 2 reflektuje 5. úplnou aktualizace ÚAP bez dopadu do věcného obsahu ÚP vyjma vymezení lokálního ÚSES- viz podkapitola c) druhá odrážka výše.

Formální změny

Týkají se terminologie textové části ÚP, nemají dosah do věcného obsahu textu.

Textová část ÚP

Výrok

Odůvodnění + Textová část ÚP s vyznačením změn

Textová část ÚP s vyznačením změn je provedena formou srovnávacího textu: Vypuštěné části textu jsou vyjádřeny ~~přeskrtnutým červeným písmem~~, doplněné části textu jsou zeleným písmem.

Vyhodnocení souladu

1. s politikou územního rozvoje (PÚR), se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR) a s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

Tato vyhodnocení jsou provedena komplexně pro územní plán ve znění Změny č. 1 ÚP– kap.II.1d textové části odůvodnění.

2. z hlediska souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a s požadavky jiných právních předpisů.

Požadavek na soulad se stavebním zákonem je realizován provedením samotné standardizace vybraných částí ÚP.

Dopad působnosti stavebního zákona č. **283/2021 Sb.** a vyhlášky č. **157/2024 Sb.**, dále dopad platných metodik:

*Metodický pokyn Standard vybraných částí územního plánu\_ zveřejněno 4. 7. 2024.*

*Katalog standardizovaných jevů - zveřejněno 4. 7. 2024, aktualizováno 24. 7. 2024.*

Z dokumentace je vypuštěno uplatnění institutu předkupního práva.

Jedná se o vypuštění grafického znázornění příslušných ploch z výkresu veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v korelaci s vypuštěním kapitoly „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“.

Struktura textové části

výrok – názvy jednotlivých kapitol jako ekvivalent názvů dosud platných.

## Změna č. 2 ÚP Ražice – Odůvodnění+ Srovnávací text – NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Dopad do věcného obsahu ÚP je vyjádřen vymezením jednotlivých částí věcné změny, které jsou součástí standardizace – aktualizace zastavěného území s označením **LZ1a-LZ1i** a zajištění souladu se ZÚRs označením **LZ2a a LZ2b**.

Věcnou změnou je využití Plánu ÚSES (s platností od 1.1.2024), které je reprezentováno vymezením lokálního ÚSES na celém správním území obce Ražice.

Jedná se o celý systém prvků ÚSES lokální úrovně na území obce. Jednotlivé skladebné prvky ÚSES nejsou ve výkresech označeny kódem pro věcnou změnu; je to záměna systému původního za systém nový. V textovém pojetí je systém uvažován jako věcná změna LZ2.

Plán ÚSES je podkladem určeným pro využití do ÚP.

3.Dopadem revize ÚP ve znění změny č. 1 jsou úpravy nezávazného charakteru - jde o určitý druh „nápravy“ důsledku Změny č.1 v ÚP. Označení je **LZ3a – LZ3c**.

### Textová část ÚP s vyznačením změn

Je provedena formou srovnávacího textu:

Vypuštěné části textu jsou ~~přeškrtnutým červeným písmem~~

Doplňené části textu jsou zeleným písmem.

Výrok je strukturován změnovou formou (normativní text) za využití formulací:

***Nahrazuje se; Vypouští se; Doplnuje se; Beze změny.***

**Výsledkem standardizace vybraných částí územního plánu na základě platné legislativy je Územní plán obsahově naprosto totožný s ÚP ve znění změny č.1.**

### Plochy stabilizované

jsou totožné, mění se jejich grafické vyjádření a kódy ploch s rozdílným způsobem využití (/RZV).

### Plochy návrhové

jsou totožné, mění se jejich grafické vyjádření a kódy ploch s rozdílným způsobem využití (/RZV).

#### zastavitelné plochy

#### **Z.11 – Z.17**

transformační plochy v ÚP plochy přestavby

#### **T.1 – T. 7**

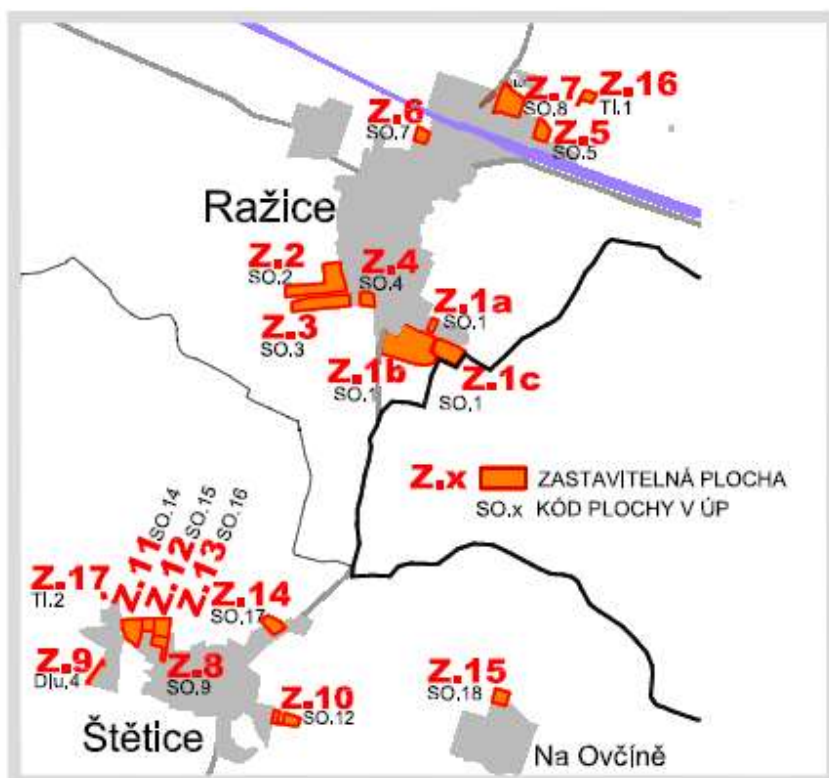
plocha změny v krajině

#### **K.1 – K. 7**

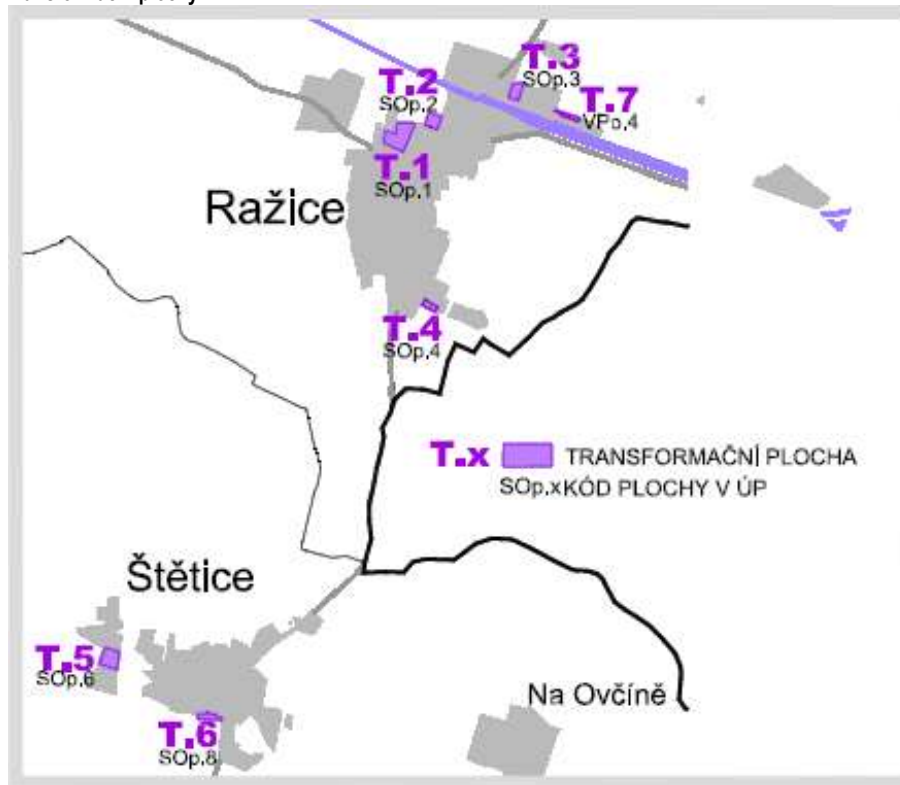
Územní rezerva - plochy jsou totožné obsahem i územním rozsahem.

#### **R.rzv.číslo**

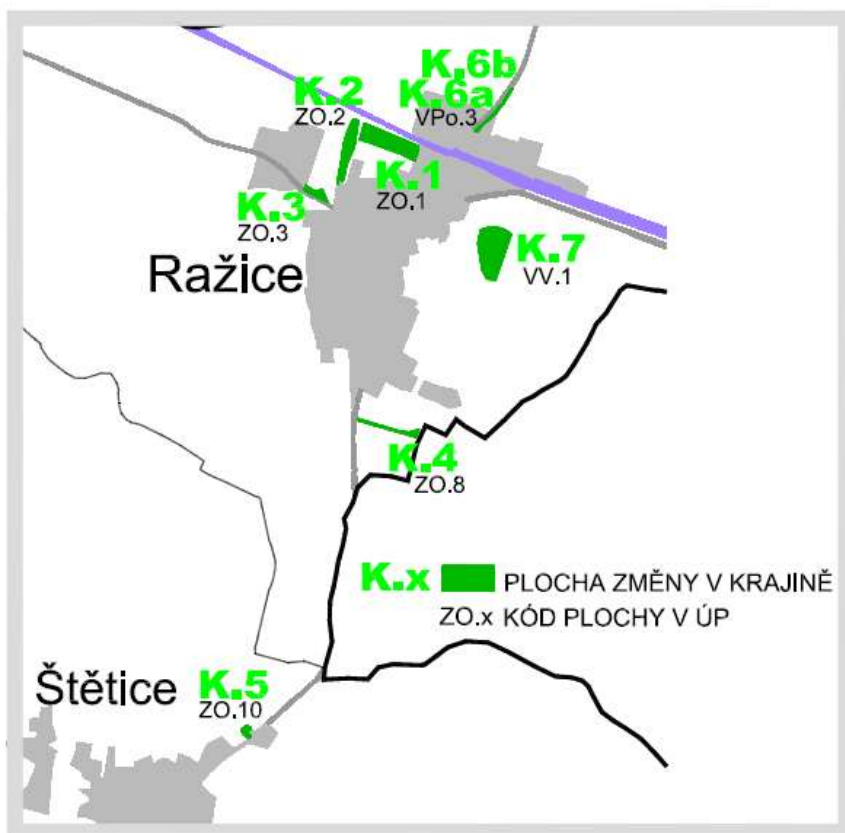
#### **Zastavitelné plochy**



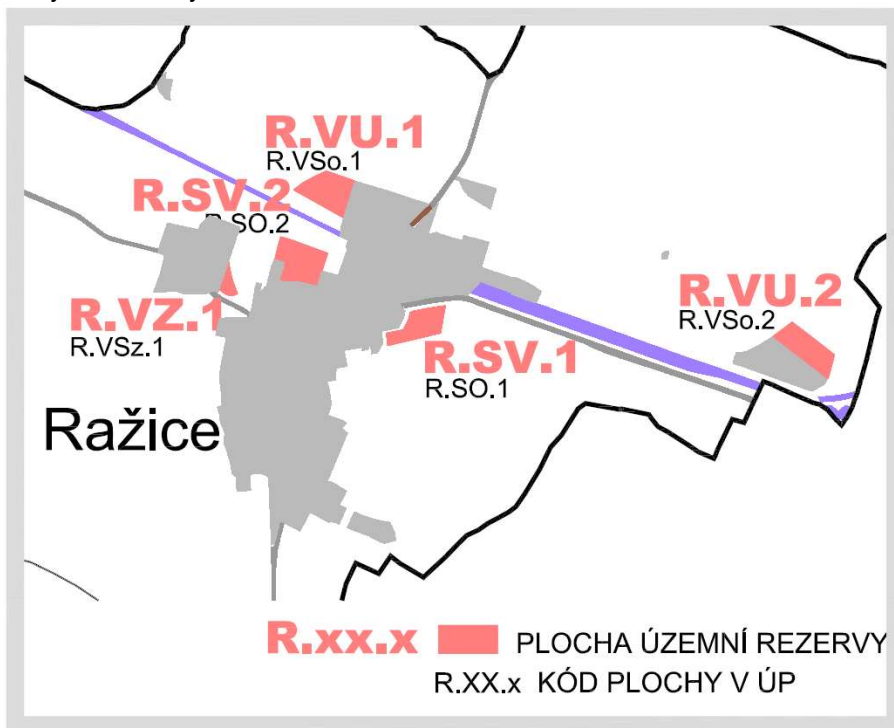
Transformační plochy



Plocha změny v krajině



Plochy územní rezervy



Přehled jednotlivých částí věcných změn

DRUH	KAT. ÚZ.	OZNAČENÍ	RZV - LZ1x, LZ3x ÚSES - VYUŽITÍ - LZ2	LOKALIZACE - LZ1, LZ3PŘESAHA
------	----------	----------	--	---------------------------------

## Změna č. 2 ÚP Ražice – Odůvodnění+ Srovnávací text – NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

				<b>ÚSES - LZ2</b>
<b>Aktualizace zastavěného území</b>	Ražice	<b>LZ1a</b>	SV_Smíšené obytné venkovské	p.č.1266
	Ražice	<b>LZ1b</b>	SV_Smíšené obytné venkovské	p.č. 218 p.č.1359
	Ražice	<b>LZ1c</b>	SV_Smíšené obytné venkovské PX_Veřejná prostranství jiná	p.č.1357 +215 p.č.1355+219 p.č.1354 + 216 + 217 p.č.1353 p.č.1352/1 p.č.1356+ 186 p.č.1352/2
	Štětice	<b>LZ1d</b>	SV_Smíšené obytné venkovské	p.č. 677 +.105+ 106
	Štětice	<b>LZ1e</b>	TU_Technická infrastruktura všeobecná	p.č. 1356+ 104
	Štětice	<b>LZ1f</b>	TU_Technická infrastruktura všeobecná	p.č. 78
	Štětice	<b>LZ1g</b>	SV_Smíšené obytné venkovské	p.č. 760/3
	Štětice	<b>LZ1h</b>	DSm_Doprava silniční – místní a účelové komunikace	p.č. 650
	Ražice	<b>LZ1i</b>	SV_Smíšené obytné venkovské	p.č. 36/12
	<b>Územní systém ekologické stability</b>	Ražice Štětice	<b>LZ2a</b>	NRBC.37 Řežabinec (v ZÚR NBC 37) - část
Ražice		<b>LZ2b</b>	NRBK 119 Řežabinec- K118 (v ZÚR NBC 37) - část	k.ú.Putim k.ú.Heřmaň
Ražice		<b>(LZ2) PLOŠNÉ VYMEZENÍ ÚSES</b>	LBC.119/002_Stará řeka – lokální BC vložené do NFBK	
Ražice			LBK.37-PI127	
Ražice			LBC.PI127_Miska (+IP.514)	
Ražice Štětice			LBK.PI127-PI128 Kočkov	
Štětice			LBC.PI128_Nad Kočkovem	
Ražice Štětice			LBK.37-PI128	
Štětice			LBK.PI128-37	
Ražice Štětice			LBK.PI128-PI129	
Ražice Štětice			LBK.PI129-PI128	
Ražice			LBC.PI129_V háji - malá část	k.ú.Heřmaň
Ražice			LBK.37-PI129 - část	k.ú.Heřmaň
Ražice			LBK.37-PI130 - část	k.ú.Heřmaň
Štětice			LBK.VO0003-PI121	k.ú.Skály k.ú.Drahonice
Štětice			LBC.PI121_Skalský potok -velice okrajově	k.ú.Skály
<b>Uvedení do souladu s KN1*</b>			Ražice	<b>LZ3a</b>
	Štětice	<b>LZ3b</b>	VZ_Výroba zemědělská a lesnická	p.č. 889 - část
<b>Náprava změny využití2*</b>	Ražice	<b>LZ3c</b>	DSm_Doprava silniční – místní a účelové komunikace MU_Smíšené krajinné všeobecné	p.č. 1336 p.č. 133

1\* LZ3a -pozemek p.č. 1017 je v ÚP vymezen jako smíšené nezastavěného území (SN), změnou č.2 je vymezen jako VZ, neboť jde o součást zemědělského areálu zahrnutého do zastavěného území.

LZ3b -Část pozemku p.č. 889 - je v ÚP vymezen jako smíšené nezastavěného území (SN), změnou č.2 je vymezen jako VZ, neboť jde o součást zemědělského areálu zahrnutého do zastavěného území.



## Změna č. 2 ÚP Ražice – Odůvodnění+ Srovnávací text – NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

**2\*** pozemky jsou v ÚP vymezeny jako veřejné prostranství (VPO), změnou č.2 je p.č. 1336 vymezen jako DSm a p.č. 133 jako MU. Jedná se o plochy stabilizované

Je vypuštěna tabulka ZO. Plochy ochranné zeleně. Tyto plochy jsou vymezeny jako plocha změny v krajině s rzv „zeleň ochranná a izolační (ZO).

### Jsou změněny názvy jednotlivých kapitol – PŘÍLOHA Č. 8 SZ:

ÚP	ZMĚNA č. 2
a.. Vymezení zastavěného území	I.1a) Vymezení zastavěného území
b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	I.1b) Základní koncepce rozvoje území obce
c. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	I.1c) Urbanistická koncepce
d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	I.1d) Koncepce veřejné infrastruktury
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, propustnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, ...	I.1e) Koncepce uspořádání krajiny
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 ...	I.1f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití
g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	I.1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
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	<i>Kapitola není obsahem.</i>
	I.1h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena
i. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	I.2c) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv
1.j Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	<i>Kapitola není využita.</i>
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	I.2e) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
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 ...	<i>Kapitola není využita.</i>
n. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	<i>Kapitola není využita.</i>
o. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	<i>Kapitola není využita.</i>
p. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	I.1h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena
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	<i>Kapitola není obsahem.</i>
	I.2k) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech

#### **II.1.a)**

#### **Stručný popis postupu pořízení územního plánu**

*Kapitola bude doplněna před vydáním změny č.2 ÚP Ražice.*

#### **II.1.b)**

#### **Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona**

### Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Cíle a úkoly územního plánování stanovené stavebním zákonem jsou respektovány.

Z cílů se jedná zejména

- jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích,
- jsou zajištěny předpoklady pro udržitelný rozvoj území
- je vytvořeno funkční a harmonické prostředí pro každodenní život obyvatel
- chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území
- byly koordinovány veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, a konkretizována ochrana veřejných zájmů

Splněny jsou úkoly územního plánování

- je stanovena koncepce využití a rozvoje území
- byla prověřena a posouzena potřeba změn v území
- jsou stanoveny urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území
- jsou vytvořeny předpoklady pro hospodárné využívání území
- s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí jsou předpoklady pro vyhodnocení ploch pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu
- jsou koordinovány veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území
- jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
- stanovenými podmínkami využití území je umožněno snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot
- je umožněno uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu
- jsou stanoveny předpoklady pro podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- jsou stanoveny předpoklady pro podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany
- jsou stanoveny předpoklady podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn
- jsou vytvořeny podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území

### Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna č. 2 ÚP je v souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. a vyhláškou č. 157/2024 Sb.

Struktura textové části je na základě přílohy č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.

Součástí Změny č. 2 je Úplné znění ÚP Ražice po vydání Změny č. 2 ÚP Ražice.

Soulad s požadavky stavebního zákona reprezentuje primárně standardizace vybraných částí územního plánu. Dále se jedná o obsah jednotlivých výkresů výrokové části a koordinačního výkresu. Využitá terminologie je součástí textové i grafické části.

#### Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

*(Stavby a zařízení podle odstavce 1 lze v nezastavěném území povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje)\**

#### **Územní plán výslovně nevylučuje umístění staveb a zařízení podle odstavce 1:**

Stanovené podmínky v ÚP:

##### **b) vodní hospodářství –**

V přípustném využití pro plochy AP.AT a AX je stanoveno Zřizování vodních ploch do výměry 0,5ha

##### **e) zemědělství a lesnictví, -**

V podmíněně přípustném využití pro plochy AP.AT a AX je stanoveno: Pozemky staveb drobného rozsahu, jako jsou seníky, přístřešky, včelíny, polní hnojiště za splnění podmínky přístupnosti a splnění všech předpisů, zejména hygienických

V nepřípustném využití pro plochy AP.AT a AX je stanoveno:

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)

\*

**Oddíl 3 Nezasťavěné území § 122:**

(1) V nezasťavěném území lze v souladu s jeho charakterem povolovat záměry pro

- a) veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace,
  - b) vodní hospodářství,
  - c) vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
  - d) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
  - e) zemědělství a lesnictví,
  - f) ochranu přírody a krajiny a
  - g) zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra,
  - h) zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.
- (2) U staveb a zařízení podle odstavce 1 není doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace přípustná.
- (3) Stavby a zařízení podle odstavce 1 lze v nezasťavěném území povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Zdůvodnění vybrané varianty

Návrh změny č.2 je koncipován jako invariantní.

**II.1c)**

**Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

**Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů**

Změna č.2 ÚP Ražice je v souladu s požadavky jiných právních předpisů.

Řešení akceptují požadavky jednotlivých právních předpisů ve všech oblastech dotýkajících se řešeného území; koordináční výkres graficky znázorňuje ochranná pásma a graficky vyjádřitelné limity využití území vycházející z právních předpisů.

Podmínky využití území stanovené v textové části ÚP reflektují požadavky jiných právních předpisů.

Limity využití území:

Ochranné pásmo dopravní infrastruktury

Ochranné pásmo vzdušného elektrického vedení, trafostanice

Ochranné pásmo plynovodu

Bezpečnostní pásmo plynovodu

Hranice území ohrožené zvláštní povodní

Hranice záplavového území s periodicitou 100 let

Hranice aktivní zóny záplavového území

Správní území obce Ražice se nachází v leteckém koridoru LK TRA 77 Milevsko

Vzdálenost 30 m od okraje lesa

Nemovitě kulturní památky

Region lidové architektury protívínsko

Archeologické naleziště

NATURA 2000 Ptačí oblast Řežabinec

Národní přírodní památka (NPP) Řežabinec

Ochranné pásmo národní přírodní památky

Přírodní památka (PP) Ražický

Ochranné pásmo přírodní památky

Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem

Ostatní nebilancovaná ložiska - štěrkopísky

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce

- je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přizemních výškách Ministerstva obrany

- je součástí zájmového území Ministerstva obrany z hlediska povolování vybraných druhů staveb

**Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

*Kapitola bude doplněna před vydáním změny č.2 ÚP Ražice.*

**II.1d)**

### **Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací**

Při zpracování Změny č. 2 ÚP Ražice byl spolu s řešením Změny č. 2 přezkoumán územní plán ve znění změny č.1.

Výsledek přezkoumání územního plánu - Soulad návrhu změny územního plánu

Návrh Změny č. 2 územního plánu Ražice byl přezkoumán z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje, se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a s požadavky jiných právních předpisů.

Řešení Změny č.2, včetně územního plánu ve znění změny č.1, je dále přezkoumáno ve vztahu k Územní studii krajiny Jihočeského kraje.

### **Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR**

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

### **ÚP Ražice včetně návrhu Změny č. 2 je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizací.**

Řešené území neleží v rozvojových oblastech ani osách vymezených platnou Politikou územního rozvoje ČR a neleží ve vymezených koridorech dopravní a technické infrastruktury ani specifických oblastech, včetně kapitoly Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

- Z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap.2)

**ÚZEMNÍ PLÁN VČ. ZMĚNY Č.2 SPLŇUJE PRIORITY TYKAJÍCÍ SE PROSTŘEDÍ VE SPRÁVNÍM ÚZEMÍ OBCE RAŽICE**

- Z hlediska vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (kap.3)

**ÚZEMÍ OBCE RAŽICE SE NENACHÁZÍ V ŽÁDNÉ Z ROZVOJOVÝCH OS ANI V ROZVOJOVÉ OBLASTI.**

- Z hlediska vymezení specifických oblastí (kap.4)

**ÚZEMÍ OBCE RAŽICE SE NENACHÁZÍ V ŽÁDNÉ ZE SPECIFICKÝCH OBLASTÍ.**

- Z hlediska vymezení koridorů a ploch dopravní infrastruktury (kap.5)

**NA ÚZEMÍ OBCE RAŽICE SE NACHÁZÍ KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-Železniční doprava**

Koridory konvenční železniční dopravy: ŽD16

Vymezení: Trať úsek Plzeň–Strakonice–České Budějovice–České Velenice–hranice ČR/Rakousko (–Wien).

Důvody vymezení: Posílení obsluhy území. Podpora rozvoje cestovního ruchu prostřednictvím dopravy šetrné k životnímu prostředí. Vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti a kapacitní (zdvoukolejnění) železničního koridoru, zařazeného do 50 evropské železniční sítě TEN-T, s nároky na případné změny vedení koridoru v území i jako spojnice III. a IV. TŽK, tak i propojení na Rakousko. Trať Plzeň (III. TŽK)–Strakonice–České Budějovice (IV. TŽK)–České Velenice–hranice ČR/Rakousko (–Wien).

- Z hlediska vymezení koridorů a ploch technické infrastruktury (kap.6)

**NA ÚZEMÍ OBCE RAŽICE SE NENACHÁZÍ ŽÁDNÝ KORIDOR ANI PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.**

- Z hlediska stanovených dalších úkolů pro územní plánování (kap.7)

**ÚZEMÍ OBCE RAŽICE SE NETÝKÁ ŽÁDNÝ ZE STANOVENÝCH ÚKOLŮ.**

### **Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje**

Změna č. 2 ÚP Ražice je v souladu:

Úplné znění po vydání 13. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne **18. 7. 2024**, tedy se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 4a, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017.

### **ÚP Ražice včetně návrhu Změny č. 2 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.2 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.2 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.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny 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 území 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**

Řešené území se v rámci obce Ražice nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

K.ú.Ražice sousedí s vymezenou rozvojovou oblastí nadmístního významu N-OB1.

K.ú.Štětice sousedí s vymezenou rozvojovou osou nadmístního významu N-OS3.

- **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 – část D14/2 a část 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.2 ÚP koridor respektuje.

Na území obce Ražice se nachází část nadregionálního biocentra NBC 37 a část nadregionálního biokoridoru NBK 119 územního systému ekologické stability

Prvky ÚSES jsou vymezeny v ÚP Ražice, změnou č..2 jsou provedeny drobné úpravy (LZ2a a LZ2b).

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.2 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 propustnosti 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.2 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 Stanovení cílových charakteristik krajin, vč. územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení – kap.f**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují na území obce Ražice následující typy krajin:

b) krajina rybníční,

d) krajina lesoplní

Katastrální území Štětice je lokalizováno v území „Plochy vhodné pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren“.

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

Krajina rybníční:

a) zachovat v nejvyšší možné míře vodní plochy v území a dále podporovat doplňování rybníční soustavy,

b) dbát na vhodnost vymezení zastavitelných ploch, dalších ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití v územní plánovací dokumentaci s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vod,

c) územně plánovací nástroji podpořit respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel, případně umožnit i jejich vhodnou dostavbu,

d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Krajina lesoplní:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřípuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL),
- b) podporovat retenční schopnost krajiny,
- c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu,
- d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

ÚP a řešení Změny č.2 řešením, zejména stanovenými podmínkami využití území je v souladu se stanovenými zásadami.

- **Z hlediska Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění 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 je vymezena veřejně prospěšná stavba (VPS) D14/2 a D14/3. VPO a asanační území nejsou vymezeny.

- **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.

### **Vyhodnocení souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje**

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

**ÚP Ražice vč. návrhu Změny č. 2 neodporuje požadavkům na uspořádání a využití území a není v rozporu s úkoly pro územní plánování.**

Správní území obce Ražice je zařazeno do krajinné oblasti

**03 Strakonicko-písecká**

**05 Netolická .**

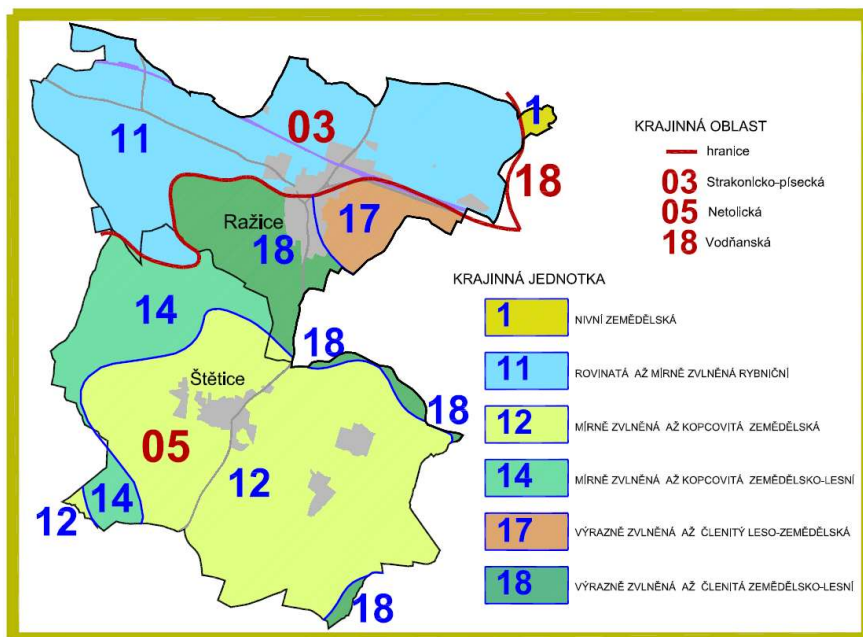
**18 Vodňanská**

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

- 1 - Nivní zemědělská
- 11 – Rovinatá až mírně zvlněná rybníční
- 12 – Mírně zvlněná až kopcovitá zemědělská
- 14 – Mírně zvlněná až kopcovitá zemědělsko-lesní
- 17 – Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská
- 18 – Výrazně zvlněná až členitá zemědělsko-lesní

Návrh změny č. 2 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.

**Grafické znázornění rozložení krajinných oblastí a jednotek na území obce Ražice:**



## POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

### 1 - Nivní zemědělský

- Vymezit linie zastavitelných ploch obcí s ohledem na přirozené záplavové území a ochranu údolních niv; rozvoj sídel omezit zejména na plochy doplňující zastavěné území, které budou současně se stávajícím zastavěným územím zabezpečeny protipovodňovými opatřeními.

- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro revitalizaci vodních toků a navazujících nivních ekosystémů, pro celkově pestřejší strukturu využití s vyšším zastoupením lužních lesů a zatravněných ploch a pro šetrné formy rekreačního využití. Šetrným nebo také měkkým turismem se rozumí takové formy turismu, které mají malý či omezený dopad na krajinu a mezi jeho charakteristiky patří nemasovost, blízké vzdálenosti, spontaneita rozhodování a individuální plánování (v kontrastu k plánované turistice CK či CA), jistá úroveň pomalosti, neuspěchanosti, zážitky a zkušenosti od místních apod.

### 11 – Rovinatá až mírně zvlněný rybníční

- Zastavitelné plochy umísťovat v území, které má předpoklady pro efektivní využití (zejména pro rekreační účely) v kontextu s dopravní a technickou infrastrukturou, aniž by docházelo k zásadním střetům se zájmy ochrany přírody a krajiny.

- V nezastavěném území v návaznosti na vodní plochy vytvářet územní podmínky pro pestrou strukturu využití a pro šetrné formy rekreačního využití.

### 12 – Mírně zvlněný až kopcovitý zemědělský

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměřňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vyběhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)

- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, a pro revitalizace vodních toků a jejich povodí

### 14 – Mírně zvlněný až kopcovitý zemědělsko-lesní

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměřňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vyběhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)

- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizace vodních toků a mimo souvislé lesní celky pro pestrou strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě

### 17 – Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměřňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vyběhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)

• V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití

**18 – Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní**

• Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vyběhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)

• V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a mimo souvislé lesní celky pro pestrout strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě.

**Posouzení ÚP ve znění Změny č.1 a návrh Změny č.2 z hlediska širších územních vztahů**

Sousední obce:

1. ORP Písek\_Obec Heřmaň, k.ú. Heřmaň
2. ORPPísek\_Obec Putim, k.ú. Putim
3. ORP Písek\_Obec Kestřany, k.ú. Lhota u Kestřan
4. ORP Písek\_Obec Skály, k.ú. Skály u Protivína
5. ORP Strakonice\_Obec Čejetice, k.ú. Mladějovice, k.ú. Sedliště u Mladějovic
6. ORP Vodňany\_Obec Drahonice, k.ú. Drahonice, k.ú. Albrechtice

Širší vazby jsou reprezentovány zejména vymezenými koridory veřejné infrastruktury a územním systémem ekologické stability nadregionální úrovně, které jsou vymezeny na základě Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

Územní systém ekologické stability lokální úrovně (ÚSES) je převzat z Plánu ÚSES ORP Písek, tím je zajištěn (případně budoucí) soulad z hlediska územních plánů sousedních obcí.

Na území obce Ražice zasahují skladebné prvky nadregionálního ÚSES.

NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM NRBC.37-Řežabinec - část, část k.ú. Putim, k.ú. Lhota u Kestřan, k.ú. Mladějovice, k.ú. Sedliště u Mladějovic,  
NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR NRBC.37-119/002 - část, část k.ú. Putim, k.ú. Heřmaň

Většina ze skladebných prvků lokálního ÚSES jsou na území obce vymezeny v celém územním rozsahu.

LBC vložené do NRBC LBC.119/002\_Stará řeka - část, část k.ú. Putim, k.ú. Heřmaň

LBK.37-PI129 – část – část na území obce Heřmaň

LBK.37-PI130 – část – část na území obce Heřmaň

LBK.VO0003-PI121 – část na území obcí Skály a Drahonice

LBC.PI129\_V háji – velmi malá část - část na území obce Heřmaň

LBC.PI121\_Skalský potok – velmi malá část - část na území obce Skály

**II.1e)**

**Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny**

**Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem:**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

**Požadavky obsažené v rozhodnutí zastupitelstva obce:**

Požadavkem obce bylo převedení územního plánu do jednotného standardu. Tento požadavek byl splněn.

**II.1f)**

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

Nebylo požadováno vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb.



**II.1g)**

**Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Odkaz na kapitolu II.1f) viz výše.

**II.1h)**

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

Odkaz na kapitolu II.1f) viz výše.

**II.1i)**

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

**Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

**Kap. I.1a)Vymezení zastavěného území**

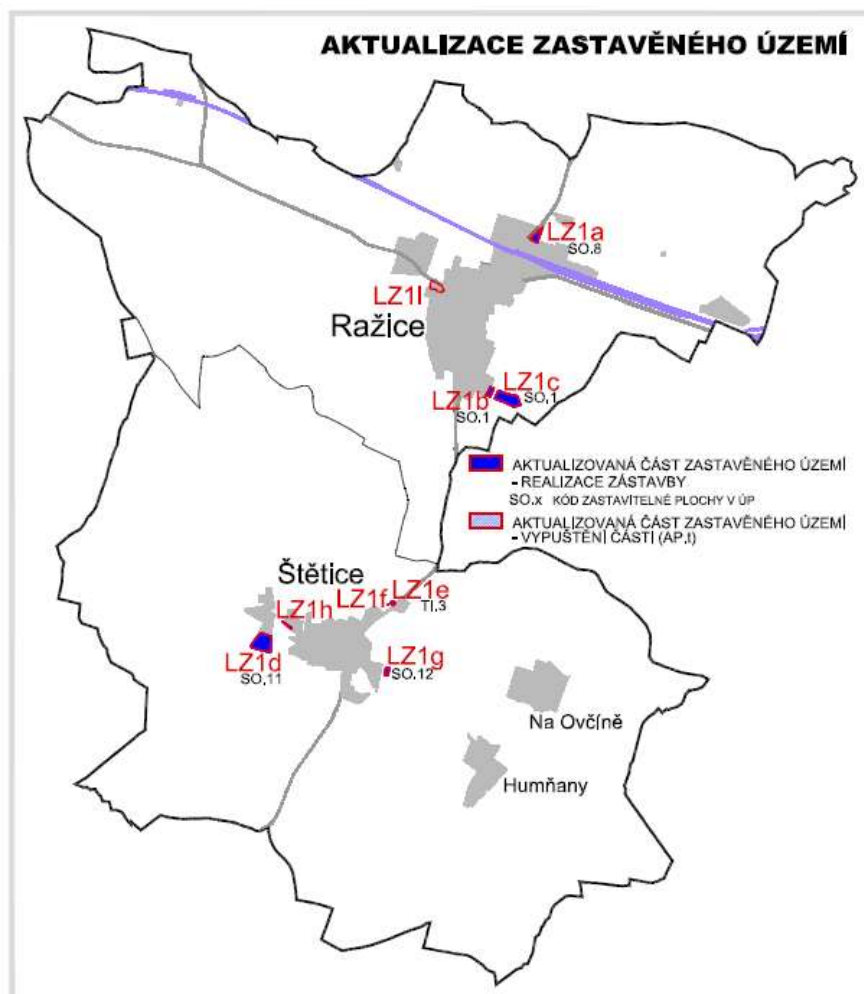
Zastavěné území je vymezeno k datu 14. 6. 2024.

V ÚP vymezená úprava zastavěného území ve vztahu ke koridoru je vypuštěna.

**Aktualizované části zastavěného území**

KAT.ÚZ.	OZN.VĚCNÉ ZMĚNY	ROZSAH – parc.č.
Ražice	<b>LZ1a</b>	1266_ttp
Ražice	<b>LZ1b</b>	218_zastavěná plocha a nádvoří 1359_orná půda
Ražice	<b>LZ1c</b>	1357_orná půda + 215_zastavěná plocha a nádvoří 1355_orná půda + 219_zastavěná plocha a nádvoří 1354_orná půda + 216_zastavěná plocha a nádvoří + 217_zastavěná plocha a nádvoří 1353_orná půda 1352/1_orná půda 1356_ostatní komunikace/ostatní plocha + 186_zastavěná plocha a nádvoří (trafostanice) 1352/2_orná půda
Štětice	<b>LZ1d</b>	677_orná půda + 105_zastavěná plocha a nádvoří + 106_zastavěná plocha a nádvoří
Štětice	<b>LZ1e</b>	1356_jiná plocha/ostatní plocha + 104_zastavěná plocha a nádvoří
Štětice	<b>LZ1f</b>	78_zastavěná plocha a nádvoří
Štětice	<b>LZ1g</b>	760/3_trvale travní porost
Štětice	<b>LZ1h</b>	650_jiná plocha/ostatní plocha
Ražice	<b>LZ1i</b>	36/2_trvale travní porost 36/12_trvale travní porost – nyní SV

**Grafické znázornění aktualizovaných částí zastavěného území**



**Kap. I.1b) Základní koncepce rozvoje území obce**

Úpravy z hlediska terminologie uplatněné v rámci standardizace ÚP.

Je upraven text týkající se hodnot v území na základě 5. aktualizace ÚAP; týká se zejména kulturních a přírodních hodnot v území.

Úpravy z hlediska terminologie uplatněné v rámci standardizace ÚP.

**SROVNÁVACÍ TABULKA**

ÚP	ZM.č.2	Doplňující informace
<b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY</b>		
SO.1	Z.1a SV	Z.1a SV - část vymezena jako zastavěné území – LZ1b a LZ1c
	Z.1b SV	Z.1b SV – přiřazena plocha VP.z1 (veřejné prostranství zeleň) nyní PX-veřejná prostranství jiná
	Z.1b SV	Z.1c SV – beze změny
SO.2	Z.2 SV	k ploše přiřazena plocha změn v krajině VPz.5, nyní PX.
SO.3	Z.3 SV	
SO.4	Z.4 SV	
SO.5	Z.5 SV	
SO.7	Z.6 SV	
SO.8	Z.7 SV	část vymezena jako zastavěné území – LZ1a
SO.9	Z.8 SV	
SO.11	SV	vymezena jako zastavěné území – LZ1d
	Z.9 DS.m	
SO.12	Z.10 SV	část vymezena jako zastavěné území – LZ1g
SO.14	Z.11 SV	
SO.15	Z.12 SV	
SO.16	Z.13 SV	

SO.17	Z.14 SV	
SO.18	Z.15 SV	
TI.1	Z.16 TU	
TI.2	Z.17 TU	
TI.3	TU	vymezena jako zastavěné území – LZ1e
<b>TRANSFORMAČNÍ PLOCHY</b>		
<b>PLOCHY PŘESTAVBY</b>	<b>TRANSFORMAČNÍ PLOCHY</b>	
SOp.1	T.1	
SOp.2	T.2	
SOp.3	T.3	
SOp.4	T.4	
SOp.5	T.5	
SOp.6	T.6	
<b>PLOCHA ZMĚNY V KRAJINĚ</b>		
ZO.1	K.1 ZO	
ZO.2	K.2 ZO	
ZO.3	K.3 ZO	
ZO.8	K.4 ZO	
ZO.10	K.5 ZO	
VPo.3	K.6a K.6bPU	formou pásu proměnné šíře 3m až 4m, délka cca 180 m, umístění při silnici
VV.1	K.7 WU	

**Kap. I.1c) Urbanistická koncepce**

Úpravy z hlediska terminologie uplatněné v rámci standardizace ÚP.

**Znárodnění dopadu standardizace v názvosloví a označení (kódů) jednotlivých využití (srovnávací tabulka):**

<b>ÚZEMNÍ PLÁN</b>	<b>Zm.č.1</b>
BH- Plochy bydlení	BV Bydlení venkovské
OV- Plochy občanského vybavení	OV Občanské vybavení všeobecné
VP- Plochy veřejného prostranství	PU Veřejná prostranství všeobecná
VPo- Plochy veřejných prostranství	
VPz- Plochy veřejných prostranství - zeleň	PX Veřejná prostranství jiná
SO - Plochy smíšené obytné	SV Smíšené obytné venkovské
Dlž- Plochy dopravní infrastruktury – železnice	DD Doprava drážní
Dlii- Plochy dopravní infrastruktury – silnice II.tř.	DS.s Doprava silniční- silnice II.tř. a III.tř.
Dlii- Plochy dopravní infrastruktury – silnice III.tř.	
Dlk- Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace	DS.m Doprava silniční- místní a účelové komunikace
TI- Plochy technické infrastruktury	TU Technická infrastruktura všeobecná
VSo Plochy výroby a skladování	VU Výroba všeobecná
VSz Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	VZ Výroba zemědělská a lesnická
VV- Plochy vodní a vodohospodářské	WU Vodní a vodohospodářské všeobecné
ZEO- Plochy zemědělské – orná půda	AP Pole
ZEt- Plochy zemědělské – trvalý travní porost	AL Trvalé travní porosty
ZEk- Plochy zemědělské – výběhy koní	AX Zemědělské jiné
LE- - Plochy lesní	LU Lesní všeobecné
SNo - Plochy smíšené nezastavěného území	MU Smíšené krajinné všeobecné
PR - Plochy přírodní	MU.p Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority
ZEs - Plochy zemědělské – sad	ZZ Zeleň zahradní a sadová
ZO. Zeleň ochranná	ZO Zeleň ochranná a izolační

**Zdůvodnění využití plochy s rozdílným způsobem využití „jiná“ (2.úroveň):****PX Veřejná prostranství jiná**

Standardizací je ekvivalentem VPz- Plochy veřejných prostranství – zeleň, což znázorňovalo v ÚP veřejná prostranství se vzrostlými stromy v Ražicích, plocha návrhu v Ražicích VPz.1 je součástí zastavitelné plochy Z.1c a plocha VPz.2 součástí zastavěného území (LZ1c)

**AX Zemědělské jiné**

Standardizací je ekvivalentem ZEk- Plochy zemědělské – výběhy koní, což znázorňovalo v ÚP území luk při Humňanském statku.

**tabulka ZO. Plochy ochranné zeleně je vypuštěna.**

Zdůvodnění: Plochy jsou vymezeny jako Plocha změny v krajině – K

## Změna č. 2 ÚP Ražice – Odůvodnění+ Srovnávací text – NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

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. Je zahrnuta do aktualizovaného zastavěného území s využitím (RZV) PX (**LZ1c**)

### Kap. I.1d)Koncepce veřejné infrastruktury

Úpravy z hlediska terminologie uplatněné v rámci standardizace ÚP.

#### SROVNÁVACÍ TABULKA

KAT.ÚZ.	ÚZEMNÍ PLÁN	ZMĚNA Č.2	CHARAKTERISTIKA
Ražice	<b>DIž.1</b> Koridor veřejné dopravní infrastruktury - železniční	<b>CNZ.D14-2</b> Koridor pro dopravní infrastrukturu - drážní	<i>Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu</i>
Ražice	<b>DIž.2</b> Koridor veřejné dopravní infrastruktury - železniční	<b>CNZ.D14-3</b> Koridor pro dopravní infrastrukturu - drážní	<i>Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu</i>
Ražice	<b>Dlii.1</b> Koridor veřejné dopravní infrastruktury - silniční	<b>CNU.DSII</b> Koridor pro dopravní infrastrukturu - silniční	<i>Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem pro dopravní infrastrukturu</i>  vymezen v proměnné šířce část 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.Další částje od železnice po hranici s obcí Putim.

#### Dopravní infrastruktura

**Doplněny Podmínky využití pro koridory dopravní infrastruktury.**

##### Místní a účelové komunikace

Dlu.4 - nyní Z.9 DS.m

Dlu.7 - nyní součást Z.7 DS.m

#### Technická infrastruktura

##### Zásobování pitnou vodou

Posilovací stanice Štětice je vybudována: -parc.č.696, stavba parc.č.104 – kolaudace 2 .9. 2022.

TI.1 - nyní Z.16 TU

TI.2 - nyní Z.17 TU

TI.3 - nyní zastavěné území - **LZ1e**.

##### Veřejná prostranství

VPo.3 - nyní Plocha změny v krajině K.6a,K.6b PU

VPo.4 - nyní Transformační plocha T.7 PU

VPz.1 - nyní Zastavitelná plocha Z.1b PX

VPz.2 - nyní Zastavěné území Z.1a PX

VPz.5 - nyní Zastavitelná plocha Z.2 PX

### Kap. I.1e)Koncepce uspořádání krajiny

Úpravy z hlediska terminologie uplatněné v rámci standardizace ÚP.

Úpravy ve vymezení:

NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM **NBC37 Řežabinec** – část, část na území obce Putim, Kestřany, Čejetice

**Označení v ÚP: NRBC.37-Řežabinec** - Úprava územního vymezení**LZ2a** – část NRBC v severozápadním cípu správního území obce.

NADREGIONÁLNÍ BIODOR **NBK 119 Řežabinec- K118** - část, část na území obce Heřmaň

**Označení v ÚP: NRBK.37-119/002** - Úprava územního vymezení**LZ2b**– část NRBK v severovýchodním cípu správního území obce.

Vymezení ÚSES je na základě Plánu ÚSES ORP Písek 2023 s platností od 1. 1. 2024.

Přesunutí a doplnění Podmínek využití pro prvky ÚSES.

## Změna č. 2 ÚP Ražice – Odůvodnění+ Srovnávací text – NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Některé z ploch vymezené jako plochy změn v krajině jsou Změnou č.2 přiřazeny k zastavitelné ploše (též viz výše Technická infrastruktura):

VPz.1– nyní PX-veřejná prostranství jiná - součást Z.1b

VPz.2 nyní PX-veřejná prostranství jiná - součást zastavěného území - **LZ1c**

VPz.5 nyní PX-veřejná prostranství jiná - součást Z.2

ZO - Zeleň ochranná a izolační – plochy jsou vymezeny jako plocha změny v krajině:

ZO.1 – nyní K.1 ZO

ZO.2 – nyní K.2 ZO

ZO.3 – nyní K.3 ZO

ZO.8 – nyní K.4 ZO

ZO.10– nyní K.5 ZO

Další plocha změny v krajině:

VPo.3 - nyní K.6a,K.6b PU

VV.1 - nyní K.7 WU

### **Kap. I.1f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

Přemístěny Podmínky „Prvky ÚSES“ do kapitoly I.1e).

### **Kap. I.1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

Vymezení VPS a VPO zůstává shodné.

Platný stavební zákon odstranil rozdělení pro vyvlastnění a pro předkupní právo.

#### Je vypuštěna kapitola

h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a příp. dalších údajů podle §8 kat.zákona.

Jedná se o tyto plochy:

V ÚP: VPo. Veřejné prostranství – obecné

**VPo.3** - nyní plocha změny v krajině **K.6.a, K.6.b** – PX veřejná prostranství všeobecná

**VPo.4** - nyní transformační plocha **T.7** – PX veřejná prostranství všeobecná

V ÚP: VPz. Veřejné prostranství – zeleň

**VPz.1** - nyní část zastavitelné plochy **Z.1b** – PX veřejná prostranství jiná

**VPz.5** - nyní část zastavitelné plochy **Z.2** – PX veřejná prostranství jiná

Vypuštěno:

Stanovení v ÚP ve znění zm.č.1:

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

**VV.1** Vodní plocha – rybník ( 1,095 ha) – k.ú. Ražice - nyní plocha změny v krajině **K.7** – WU vodní a vodohospodářské

**Interakční prvky** – shodně umístění i označení

### **Kap. I.1h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

### **Kap. I.2c) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Vymezení je shodné, mění se kód.

#### **PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV - SROVNÁVACÍ TABULKA**

KAT.ÚZ.	ÚZEMNÍ PLÁN	ZMĚNA Č.2	CHARAKTERISTIKA
Ražice	<b>R.SO.1</b> Smíšené obytné	<b>R.SV.1</b> Smíšené obytné venkovské	plocha při silnici III/1404 na východní hraně zástavby sídla Ražice
Ražice	<b>R.SO.2</b> Smíšené obytné	<b>R.SV.2</b> Smíšené obytné venkovské	plocha mezi stávající zástavbou Ražic a železnicí
Ražice	<b>R.VSz.1</b> Výroby a skladování- zemědělství	<b>R.VZ.1</b> Výroba zemědělská a lesnická	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
Ražice	<b>R.VSo.1</b> Výroby a skladování	<b>R.VU.1</b> Výroba všeobecná	plocha pro budoucí rozvoj výrobního areálu
Ražice	<b>R.VSo.1</b> Výroby a skladování	<b>R.VU.2</b> Výroba všeobecná	plocha navazující na stávající výrobní areál – jako náhrada za případný zábor území areálu pro budoucí železnici

**Kap. I.2e)Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Plocha SO8 vymezená v ÚP je již částečně zastavěna; jedná se o pozemek p.č.1266\_ttp. Tato část je aktualizovaná část zastavěného území LZ1a. Zbývající část plochy je nyní s označením Z.7 spolu s plochou Dlu.7, nyní DS.m.

**Kap. I.1h)Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena**

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

**Kap. I.2k)Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech**

V právních předpisech nedefinované pojmy nejsou obsaženy.

**II.1j)**

**Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Územní plán Ražice ve znění změny č. 1 obsahuje koridor pro dopravní infrastrukturu CNU.DSII.

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.

Změna č. 2 neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje.

**II.1k)**

**Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Změna č. 2 nevyznamenává žádné zastavitelné plochy.

**II.1l)**

**Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení**

Nejsou obsahem ÚP ve znění změny č. 1 ani Změny č.2.

**II.1m)**

**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Změna č. 2 nevyvolala potřebu vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

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

\* Územní plán Ražice ve znění změny č. 1

**označení plochy v ÚP (např. SO.3), mezi lomítky ( / ) označení plochy ve změně č.2 (např. Z.13)**

**I.tř.- ÚP – ha**

ÚP ve znění změny č.1 neobsahuje zábor I.tř.ochrany ZPF

**II.tř.- ÚP –ha**

**Dlu.4/ Z.9/-** 0,054 z celk.0,054

**TI.2/ Z.17/** - 0,011 z celk. 0,013

**SO.1.1/Z.1a/** - 1,518 z celk. 2,032 0,33ha je návrhem Změny č. 2 zařazeno v zastavěném území (realizace zástavby) = 1,188 ha

**SO.3/Z.3/** - 0,831 z celk 0,831

**Celkem předpokládaný zábor ve II.tř.ochrany je 2,084 ha.**

**Informace k vyhodnocení předpokládaného záboru pro koridory dopravní infrastruktury– ÚP ve znění změny č. 1: DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – KORIDORY SILNIČNÍ**

**Dlí.1/ CNU.DSIIKoridor pro dopravní infrastrukturu - silniční**

– celkový zábor 6,993 ha

Celkový zábor ZPF: 6,265 ha z toho 5,275 ha meliorované plochy

Šířka koridoru je proměnná. Průměrná šířka koridoru je 115 m. Předpoklad pro potřebu silnice včetně násypů a výkopů je taktéž různorodý, vzhledem k budoucímu mimoúrovňovému křížení železnice. V průměru lze předpokládat šíři cca 40 m; jedná se tudíž o cca 30% vymezeného koridoru.

30% z 6,265ha = 1,9 ha

**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – KORIDORY ŽELEZNIČNÍ/Koridor pro dopravní infrastrukturu - drážní**

**Dlž.1/ CNZ.D14-2**

– celkový zábor 16,572 ha

Celkový zábor ZPF: 11,563 ha z toho 5,953 ha meliorované plochy

Šířka koridoru je proměnná. Průměrná šířka koridoru je 115 m. Předpoklad pro potřebu železnice včetně násypů a výkopů a doprovodných staveb a zařízení je taktéž různorodý, vzhledem k různorodému průběhu koridoru na území obce, kdy koridor obsahuje také nádražní plochu a je zde i vliv přítomnosti zastavěného území obce. V průměru lze předpokládat šíři cca 25 m oboustranně od stávající železnice; jedná se tudíž o cca 40 % vymezeného koridoru.

40% z 11,572ha = 4,6 ha

**Dlž.2/ CNZ.D14-3 Koridor pro dopravní infrastrukturu - drážní**

– celkový zábor 1,438 ha

Celkový zábor ZPF: 1,358 ha z toho 0,705 ha meliorované plochy

Koridor je okrajová část, neboť většinová část se nachází mimo území obce Ražice, na území obce Heřmaň. Je zde dokonce velký předpoklad, že budoucí železnice se nedotkne území obce Ražice. Přesto musel koridor být vymezen (respektive část koridoru). Koridor je vymezen hranicí obce, jeho průměrná šířka je cca 35 m. V průměru lze předpokládat šíři cca 10 m; jedná se tudíž o cca 20 % vymezeného koridoru.

20% z 1,358 ha = 0,27 ha

**1n)**

**Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění**

*Kapitola bude doplněna před vydáním změny č.2 ÚP Ražice.*

**2.**

**II.2**

**Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem**

*Kapitola bude doplněna před vydáním změny č.2 ÚP Ražice.*

**II.3**

**Text s vyznačením změn**

**II.4**

**Grafická část odůvodnění Změny č. 2 územního plánu obsahuje**

a) koordinační výkres v měřítku 1 : 5000

# ÚZEMNÍ PLÁN RAŽICE

Textová část územního plánu  
**ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č.2**  
**TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT)**  
fáze: návrh pro společné jednání a veřejné projednání  
DATUM: 14.9.2024



**Objednatel:**

Obec Ražice  
zastoupená paní starostkou Renatou Hanusovou  
Ražice č.p.98  
398 22Ražice

**Pořizovatel:**

Obecní úřad Ražice  
Ražice č.p.98  
398 22Ražice

**Projektant:**

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

---

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:**

**Vydávající orgán:**

Zastupitelstvo obce Ražice

**Datum nabytí účinnosti:**

**Oprávněná úřední osoba pořizovatele:**

Ing. Hana Roudnická  
Kosmonautů 1262  
386 01 Strakonice



## **OBSAH**

I.1a)	Vymezení zastavěného území.....	str.25
I.1b)	Základní koncepce rozvoje území obce.....	str.25
I.1c)	Urbanistická koncepce.....	str.31
I.1d)	Koncepce veřejné infrastruktury.....	str.39
I.1e)	Koncepce uspořádání krajiny.....	str.44
I.1f)	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	str.50
I.1g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	str.59
I.1h)	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.....	str.62
I.2c)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	str.62
I.2e)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	str.64
I.2k)	Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech.....	str.64

## **a. Vymezení zastavěného území**

### **I.1a)**

#### **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 Dlíi.1.~~

~~Zastavěné území je vymezeno k datu 14. 6. 2024.~~

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

### **I.1b)**

#### **Základní koncepce rozvoje území obce**

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 zelení, 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 železnici 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 nevyužitě části vymezených koridorů. Vymezením těchto ploch je zároveň zamezeno ponechání malých částí zemědělské půdy, prakticky neobdělávané 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 cíli 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 Štětících

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:

Statky 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~~

Nemovitě kulturní památky:

**1. Venkovská usedlost č.p. 3 Ražice**

rejst. č. ÚSKP 45919/3-2726; KATALOGOVÉ ČÍSLO: 1000158392

Uzavřená usedlost je datována do první poloviny 19. století. Usedlost má dochovaný prostý trojúhelný špýcharový štít spojený průjezdem se selskobarokním zdobeným štítem domu.

**2. Návesní kaple navštívení panny Marie**

rejst. č. ÚSKP 27050/3-2728; KATALOGOVÉ ČÍSLO: 1000138271

Zděná omítaná návesní kaple s barokními prvky byla pravděpodobně postavena na přelomu 18. a 19. století. Kaple s okosenými hranami a s volutovým dvouetážovým štítem vrcholí hranolovou zvoničkou na severní straně. Interiér klenutý.

**3. Venkovská usedlost č.p. 14 Ražice**

rejst. č. ÚSKP 40600/3-2727; KATALOGOVÉ ČÍSLO: 1000152678

Uzavřená usedlost se zděnými budovami kolem dvora je pravděpodobně datována do první poloviny 19. století, některé hospodářské budovy až do 20. století. Dům má zachovalý selskobarokní štít spojený branou s balustrádou se špýcharovým selskobarokním štítem

**4. Výklenková kaple**

rejst. č. ÚSKP 29009/3-2778; KATALOGOVÉ ČÍSLO: 1000140353

Výklenková kaple se segmentovou nikou a se štukovým božím okem v atikovém štítu s volutovými křídly je datována do první třetiny 19. století. Kaple je situována JV směrem od obce Štětice, při cestě k Drahonicům.

**5. Výklenková kaple:**

rejst. č. ÚSKP 28910/3-2779; KATALOGOVÉ ČÍSLO: 1000140246

Výklenková kaple s polokruhovou nikou, atikovým štítkem a bohatou štukovou výzdobou je datována do roku 1829. Letopočet se dochoval v atikovém štítku kaple. Kaple je situována JV směrem od obce Štětice, při cestě k Sedlišti.

**6. Výklenková kaple P. Marie**

rejst. č. ÚSKP 37924/3-2777; KATALOGOVÉ ČÍSLO: 1000149867

Výklenková kaple P. Marie s lizénami, polokruhovou nikou a trojúhelným atikovým štítkem je datována do 19. století. Kaple je situována východním směrem od obce Štětice, při polní cestě k Humňanům.

Další pamětihodnosti (bez památkové ochrany):

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

~~Kaplička – křížovatka s odbočkou k rybníku Řežabinec~~

Tomanova boží muka sv. Huberta – záhumenní poloha Štětice

Křížky – Ražice: na návsi u kaple  
u prodejny

Štětice: na návsi

severně od sídla na křížení silnice a cesty ke Kočkovu

## Změna č. 2 ÚP Ražice – Odůvodnění+ Srovnávací text – NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

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 Štětíc 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)-protivínsko~~

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 dmovými korunami.

~~V roce 2015 bylo v Ražicích otevřeno muzeum Špejchar Ražice - stanice Řežabinec v zrekonstruované budově bývalé sýpky.~~

### 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 požívající 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 zasahuje evropsky významná lokalita (dále jen EVL) EVL CZ0315005. Řežabinec.

Národní přírodní ~~rezervace~~ památka Řežabinec a Řežabinecké tůně.

~~Vyhlášena 19. listopadu 1949~~

~~Kód ÚSOP 384~~

~~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.

Národní přírodní památka a přírodní památka mají vyhlášena ochranná pásma.

#### 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.~~

#### Významný krajinný prvek (VKP):

~~V řešeném území se nachází~~ Registrovaný významný krajinný prvek (VKP)

–stromořadí Štětice (dvoustranné stromořadí Humňany-Skály (IP748))

Významný VKP ze zákona je niva řeky Blanice

Na území obce se nachází:

Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců

Lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem

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 funkce lesa. ~~vyjma úseku navržené cesty k obnově s kódem Dle.2. Vzdálenost 50 m 30 m 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 **nadregionálního** a 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, 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.~~

### Členění územního plánu dle významu:

Zastavěné území (k datu 14. 6. 2024)

Zastavitelná plocha (Z.1 – Z.17)

Transformační plocha (T.1-T.7)

Plocha změny v krajině (K.1 – K.7)

### Členění územního plánu dle využití (RZV):

Plochy: stav, návrh, rezerva

### 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.13 s nabytím účinnosti dne **18. 7. 2024**.

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 Čičenice – 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** CNZ.D14-2, CNZ.D14-3**

**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 **DIII.4CNU.DSII.**

#### **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 přírodních blízkých biotopů a lokalit ohrožených rostlin a živočichů,
- změny využití ploch biokoridorů a biocenter jsou **stanovenými** podmínkami využití v ÚP **stanoveny** 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 zhorší přírodní funkce současných ploch ÚSES, pokud neznemožní či neohrozí jejich funkčnost.

#### **Plocha změny v krajině:**

~~k.ú. Ražice~~

~~Koridor dopravní infrastruktury **DIII.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 Hořmaň 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**  
**K.1ZO**-zeleň ochranná a izolační – k.ú. Ražice **ZO.1**  
**K.2 ZO**-zeleň ochranná a izolační – k.ú. Ražice **ZO.2**  
**K.3ZO**-zeleň ochranná a izolační – k.ú. Ražice **ZO.3**  
**K.4ZO**-zeleň ochranná a izolační - k.ú. Ražice **ZO.8**  
**K.5ZO**-zeleň ochranná a izolační - k.ú. Štětice **ZO.10**  
**K.6a, K.6bPU**-veřejná prostranství všeobecná – k.ú. Ražice- formou pásu proměnné šíře 3m až 4m, délka cca 180 m, umístění při silnici **VPo.3**  
**K.7 WU** -vodní a vodohospodářské všeobecné **VV.1** – k.ú. Ražice

### 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 K.7WU** -vodní a vodohospodářské všeobecné - 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~~

#### **I.1c)**

#### **Urbanistická koncepce**

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 štítý 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 tratí s nádražím. Centrum tvoří historické statky, novodobá zástavba je lokalizována na jihovýchodní hraně sídla, jihozápadní hraně a při silnici III/1404 – pod nádražím. Za železnici je lokalita domů pro bydlení u nádraží a výrobní areál. Zemědělský areál je umístěn oboustranně při silnici III/1406 severozápadně sídla, oddělené 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, nejvíce 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 venkovské“, které je určeno pro zástavbu pro bydlení venkovského charakteru.

V sídle Ražice je významná územním rozsahem plocha s využitím Smíšené obytné venkovské SO-4Z.1, která je členěna do třech částí. SO.1.1, SO.1.2 a SO.1.3 Z.1a, Z.1b, Z.1c. 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 s využitím Smíšené obytné venkovské SO.2 a SO.3 Z.2, Z.3 jsou umístěny při komunikaci v západní hraně zástavby Ražic. Také tyto plochy využívají pro dopravní obsluhu stávající komunikaci.

Plocha s využitím **Smišené obytné venkovské SO.8,Z.7** je vymezena v území navazující na stávající zástavbu v oddělené lokalitě u nádraží. Ostatní plochy smíšené obytné **venkovské** jsou nevýrazného rozsahu, většinou pro budoucí 1 až 2 stavební parcely.

Plochy smíšené obytné **venkovské** (vymezené Změnou č. 1 ÚP): v sídle Štětice:

~~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~~

**Z.8 SO.9, Z.9 SO.11 – zůstává DS.m, Z.10 SO.12, Z.11 SO.14, Z.12 SO.15,**

**Z.13 SO.16, Z.14 SO.17, Z.15 SO.18**

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

V obci Ražice jsou vymezeny:

~~SOp.1 T.1, SOp.2 T.2, SOp.3 T.3, SOp.4 T.4, SOp.5 je realizována (r.2021)~~

V sídle Štětice jsou vymezeny: ~~2 plochy přestavby SOp.6 T.5, SOp.8 T.6.~~

~~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 návrh 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~~

Členění je 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

<del>DIž</del>	<del>Plochy dopravní infrastruktury – železnice</del>
<del>Dlii</del>	<del>Plochy dopravní infrastruktury – silnice II.tř.</del>
<del>Dliii</del>	<del>Plochy dopravní infrastruktury – silnice III.tř.</del>
<del>Dlk</del>	<del>Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace</del>
<del>TI</del>	<del>Plochy technické infrastruktury</del>
<del>VSo</del>	<del>Plochy výroby a skladování</del>
<del>VSz</del>	<del>Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba</del>
<del>VV</del>	<del>Plochy vodní a vodohospodářské</del>
<del>ZEO</del>	<del>Plochy zemědělské – orná půda</del>
<del>ZEt</del>	<del>Plochy zemědělské – trvalý travní porost</del>
<del>ZEk</del>	<del>Plochy zemědělské – výběhy koní</del>
<del>ZEs</del>	<del>Plochy zemědělské – sad</del>
<del>LE</del>	<del>Plochy lesní</del>
<del>SNo</del>	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – ostatní plocha</del>
<del>PR</del>	<del>Plochy přírodní</del>
	<b>PLOCHY ZMĚN</b>
<del>OV.</del>	<del>Plochy občanského vybavení</del>
<del>VPo.</del>	<del>Plochy veřejného prostranství</del>
<del>VPz.</del>	<del>Plochy veřejného prostranství – zeleň</del>
<del>SO.</del>	<del>Plochy smíšené obytné</del>
<del>DI.</del>	<del>Plochy dopravní infrastruktury</del>
<del>DIž.</del>	<del>Plochy dopravní infrastruktury – Koridor železnice (ZÚR)</del>
<del>Dlii.</del>	<del>Plochy dopravní infrastruktury – Koridor silnice II.tř.</del>
<del>Dlii</del>	<del>Plochy dopravní infrastruktury – Vyřazení silnice II. tř. po vybudování silnice v koridoru</del>
<del>R.Dliii</del>	<del>Plochy dopravní infrastruktury – Rezerva silnice III.tř.</del>
<del>Diu.</del>	<del>Plochy dopravní infrastruktury – Účelová komunikace</del>
<del>TI.</del>	<del>Plochy technické infrastruktury</del>
<del>R.VSo.</del>	<del>Plochy výroby a skladování – rezerva</del>
<del>R.VSz.</del>	<del>Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – rezerva</del>
<del>VV.</del>	<del>Plochy vodní a vodohospodářské</del>
<del>ZO.</del>	<del>Zeleň ochranná</del>
<b>BV</b>	<b>Bydlení venkovské</b>
<b>OV</b>	<b>Občanské vybavení všeobecné</b>
<b>PU</b>	<b>Veřejná prostranství všeobecná</b>
<b>PX</b>	<b>Veřejná prostranství jiná</b>
<b>SV</b>	<b>Smíšené obytné venkovské</b>
<b>DD</b>	<b>Doprava drážní</b>
<b>DS.s</b>	<b>Doprava silniční- silnice II. a III.tř.</b>
<b>DS.m</b>	<b>Doprava silniční- místní a účelové komunikace</b>
<b>TU</b>	<b>Technická infrastruktura všeobecná</b>
<b>VU</b>	<b>Výroba všeobecná</b>
<b>VZ</b>	<b>Výroba zemědělská a lesnická</b>
<b>WU</b>	<b>Vodní a vodohospodářské všeobecné</b>
<b>AP</b>	<b>Orná půda</b>
<b>AL</b>	<b>Trvalé travní porosty</b>
<b>AX</b>	<b>Zemědělské jiné</b>
<b>LU</b>	<b>Lesní všeobecné</b>
<b>MU</b>	<b>Smíšené krajinné všeobecné</b>
<b>MUp</b>	<b>Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority</b>
<b>ZZ</b>	<b>Zeleň zahradní a sadová</b>
<b>ZO</b>	<b>Zeleň ochranná a izolační</b>

## VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH **PŘESTAVBY:**

### **Plochy dle významu:**

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

Zastavitelné plochy

–k.ú. Ražice

## Změna č. 2 ÚP Ražice – Odůvodnění+ Srovnávací text – NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

~~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 III/140~~

~~– k.ú. Ražice~~

~~SO.8 – Smíšené obytné – umístění při silnici III/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 III/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 Ražice a železničí~~

~~– 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~~

### SO SV Plochy smíšené obytné venkovské

Ozn.	k.ú. ----- sídlo	Dle zákl.čl.	Vým. ha	Popis	Podmínky využití Limit na ploše	Dopravní napojení
<del>SO.1</del>  Z.1a SV	Ražice ----- Ražice	Zastavitelná pl. SEVERNÍ ČÁST VYHOTOVENÁ ÚS	3,000 2,041 0,330 0,420  p.č.1358 0,1109	Plocha jihovýchodně od obce Ražice složena ze tří dílů s kódy SO.1.1, SO.1.2, SO.1.3. Z.1a, Z.1b a Z.1c. K ploše náleží plocha přestavby SOp.4.P.4. V souvislosti s plochou SO.1.Z.1a je vymezena plocha veřejných prostranství VPz1K.7 a plocha ochranné zeleně ZO.8K.4 lemující plochu 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
Z.1b	Ražice ----- Ražice	Zastavitelná pl. JIŽNÍ ČÁST VYHOTOVENÁ ÚS	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
Z.1c	Ražice ----- Ražice	Zastavitelná pl. JIŽNÍ ČÁST VYHOTOVENÁ ÚS	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
Z.2 SV	Ražice ----- Ražice	Zastavitelná pl.	1,197	Plocha západně od obce Ražice při komunikaci	Vedení el.en. 22kV OP vedení el.en. Vedení plynovodu vč.OP IP626	Stávající komunikace
<del>SO.2</del>  Z.3 SV	Ražice ----- Ražice	Zastavitelná pl.	0,832	Plocha západně od obce Ražice při komunikaci	Vedení el.en. 22kV OP vedení el.en. Vedení plynovodu vč.OP	Stávající komunikace
<del>SO.3</del>  Z.4 SV	Ražice ----- Ražice	Zastavitelná pl.	0,233	Plocha vyplňující proluku ve stávající zástavbě obce.	Komunikač. vedení	Stávající komunikace v zastavěném území obce
<del>SO.4</del>  Z.5 SV	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
<del>SO.5</del>  Z.6 SV SO.7	Ražice ----- Ražice	Zastavitelná pl.	0,208	Plocha v prostoru mezi komunikací a železničním tělesem. S plochou souvisí plocha přestavby SOp.2.	Komunikač. vedení Vodovodní řad	Stávající komunikace a dále přes plochu přestavby SOp.2
Z.7 SV	Ražice ----- Ražice	Zastavitelná pl.	0,905	Plocha navazující na enklávu rodinných domů u vlakového nádraží.	Komunikač. vedení vč.OP OP silnice II.tř.	Veřejné prostranství při silnici II.tř. PODMÍNKA ÚS

## Změna č. 2 ÚP Ražice – Odůvodnění+ Srovnávací text – NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

<b>SO.8</b>				<b>část LZ1a</b>	Vodovodní řad	
<b>Z.8</b> <b>SV</b> <b>SO.9</b>	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
<b>Z.9</b> <b>SV</b> <b>SO.11</b>	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 <b>SO.p.6P.5</b>
<b>Z.10</b> <b>SV</b> <b>SO.12</b>	Štětice - ----- Štětice	Zastavitelná pl.	0,295	Plocha navazující na východě sídla Štětice při cestě na Humňany	Komunikač. vedení IP756	Stávající komunikace ze Štětice na Humňany
<b>Z.11</b> <b>SV</b> <b>SO.14</b>	Štětice - ----- Štětice	Zastavitelná pl.	0,509	Plocha navazující na zastavěném území	el.energie 22kV včetně OP	Severozápadní hrana zastavěného území
<b>Z.12</b> <b>SV</b> <b>SO.15</b>	Štětice - ----- Štětice	Zastavitelná pl.	0,194	Plocha navazující na zastavěném území		Severozápadní hrana zastavěného území Realizace je podmíněna realizací komunikace
<b>Z.13</b> <b>SV</b> <b>SO.16</b>	Štětice - ----- Štětice	Zastavitelná pl.	0,353	Plocha navazující na zastavěném území		Severozápadní hrana zastavěného území Realizace je podmíněna realizací komunikace
<b>Z.14</b> <b>SV</b> <b>SO.17</b>	Štětice - ----- Štětice	Zastavitelná pl.	0,310	Plocha navazující na zastavěném území	vodovod kom. vedení OP silnice	Severovýchodní hrana zastavěného území
<b>Z.15</b> <b>SV</b> <b>SO.18</b>	Štětice - ----- Štětice	Zastavitelná pl.	0,250	Plocha navazující na (aktualizované) zastavěném území	BP plynovodu Vedení el.en.vč.OP	Lokalita „Na Ovcíně“
<b>T.1</b> <b>SV</b> <b>SO.p.1</b>	Ražice ----- Ražice	<b>Pl.přestavby</b> <b>Transformační</b> <b>plocha</b>	0,567	Plocha zahrad uvnitř zastavěného území.		Stávající komunikace v zastavěném území obce
<b>T.2</b> <b>SV</b>  <b>SO.p.2</b>	Ražice ----- Ražice	<b>Pl.přestavby</b> <b>Transformační</b> <b>plocha</b>	0,175	Plocha zahrnuje pozemek v zastavěném území obce, na ni navazuje zastavitelná plocha <b>SO.6Z.5.</b>	Komunikač. vedení Vodovodní řad	Stávající komunikace v zastavěném území obce
<b>T.3</b> <b>SV</b>  <b>SO.p.3</b>	Ražice ----- Ražice	<b>Pl.přestavby</b> <b>Transformační</b> <b>plocha</b>	0,185	Plocha vyplňující proluku ve stávající zástavbě v lokalitě rodinných domů u nádraží.	OP železnice	Stávající komunikace v zastavěném území obce
<b>T.4</b> <b>SV</b>  <b>SO.p.4</b>	Ražice ----- Ražice	<b>Pl.přestavby</b> <b>Transformační</b> <b>plocha</b>	0,113	Plocha v zastavěném území související přímo s lokalitou <b>SO.1 Z.1..</b>		Stávající komunikace v zastavěném území obce
<b>T.5</b> <b>SV</b>  <b>SO.p.6</b>	Štětice ----- Štětice	<b>Pl.přestavby</b> <b>Transformační</b> <b>plocha</b>	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 <b>Dlu.4</b> v odbočení ze stávající komunikace – je pro dopravní obsluhu též plochy <b>SO.10 a SO.11 DS m – Z.9</b>
<b>T.6</b> <b>SV</b>  <b>SO.p.8</b>	Štětice ----- Štětice	<b>Pl.přestavby</b> <b>Transformační</b> <b>plocha</b>	0,133	Plocha v jižní hraně zastavěného území Štětice		Stávající komunikace

**TI Plochy technické infrastruktury**

Ozn.	k.ú. ----- sídlo	Dle zákl.čl.	Vým. ha	Popis	Podmínky využití Limit na ploše	Dopravní napojení
<b>TI.1</b> <b>Z.16</b> <b>TU</b>	Ražice ----- Ražice	Zastavitelná pl.	0,159	plocha pro umístění čistírný odpadních vod	NRBK.37	Stávající komunikace
<b>TI.2</b> <b>Z.17</b> <b>TU</b>	Štětice - ----- Štětice	Zastavitelná pl.	0,013	plocha pro umístění čistírný odpadních vod.	odvodňovací zařízení	Stávající komunikace
<b>TI.3</b>	Štětice - ----- Štětice	Zastavěné území	0,034	<b>aktualizace zastavěného území</b>		

**ZO. Plochy ochranné zeleně**

OZ.n.	k.ú. ----- sídlo	Dle zákl.čl.	Vým. ha	Popis	Podmínky využití Limit na ploše	Dopravní napojení
<b>ZO.1</b>	Ražice ----- Ražice	Nezastavěné území	0,796	Plocha plnicí ochrannou funkci mezi stávající či navrženou zástavbou a vymezeným koridorem pro železnici.	Vedení el.en.22kV OP vedení el.en OP železnice Komunikační vedení	
<b>ZO.2</b>	Ražice ----- Ražice	Nezastavěné území	0,450	Plocha plnicí ochrannou funkci mezi stávající či navrženou zástavbou a vymezeným koridorem pro silnici.		
<b>ZO.3</b>	Ražice ----- Ražice	Nezastavěné území	0,110	Plocha plnicí 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	
<b>ZO.8</b>	Ražice ----- Ražice	Nezastavěné území	0,153	Plocha v jižní hraně zastavitelné plochy SO.1. Plocha je zároveň interakčním prvem jako náhrada za oslabený IP128	Meliorace	
<b>ZO.10</b>	Štětice ----- Štětice	Nezastavěné území	0,053	Plocha u vymezené zastavitelné plochy TI3	<b>ZO.10</b>	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.2PX- veřejná prostranství jiná**

**Plocha VPz.1** Část plochy **Z.1b PX** v sídle Ražice je zamýšlena pro realizaci parku, který by sloužil jako zázemí pro zástavbu na vymezené zastavitelné ploše **SO.4Z.1b** 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 a izolační **ZO.1, ZO.2, ZO.3K.1, K.2, K.3** (k.ú. Ražice), **ZO.8 a ZO.10K.4, K.5**, (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 nejvíce 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~~

##### I.1d)

### Koncepce veřejné infrastruktury

#### 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 – Divčice – Čičenice – 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 Čičenice – 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 Řezabinec a Řezabinecké 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 proměnně širšíce, oboustranně stávající železnice, přičemž stávající železnice je také součástí tohoto koridoru.

~~Podmínky využití jsou stanoveny společně jak pro stávající železnici, tak pro koridor.~~

**CNZ.D14-2DIž.1**

**Koridor pro umístění železnice – trať č. 190**

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

**CNZ. D14-3DIž.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 páteří sítě, není tedy v ZÚR ve znění aktualizací vedena jako silnice nadmístního významu.**

Koridor nenáležící do nadmístního významu:

**Koridor pro umístění silnice II/140**

**CNU.DSII 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 nachází se část se nachází v zastavěném území sídla Ražice a kónicky se rozšiřuje od stávající silnice III/1406 po stávající železnici. Součástí bude přemostění železnice s předpokládanými nároky na území pro budoucí násypy silnice. Druhá část Dlii.1/2 je od železnice. Dále je koridor vymezen po hranici s obcí Putim.

#### Podmínky využití pro koridory dopravní infrastruktury

**CNZ.D14-2, CNZ.D14-3**

**Koridor pro dopravní infrastrukturu - drážní (DD)**

##### **Hlavní využití**

Pozemky staveb a zařízení drážního tělesa, ,násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť, 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

**CNU.DSII**

**Koridor pro dopravní infrastrukturu - silniční (DS.s)**

##### **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.

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 **Dlii.DS.m Doprava silniční- místní a účelové komunikace**

**DI. Plochy dopravní infrastruktury místního významu**

**– DS.m Doprava silniční- místní a účelové komunikace**

Ozn.	Dle zákl.čl.	Vým. ha	Popis	Podmínky využití Limit na ploše	Kat.ú.
<b>Z.9</b> <b>DS.m</b> <b>Dlu.4</b>	<del>nezastavěné ú.</del> Zastavitelná plocha	0,054	Plocha vymezená pro umístění komunikace za účelem obsluhy <del>plochy přestavby SOp.6</del> transformální plochy <b>T.5</b> (Změnou č.1 vymezena v jiné poloze)		Štětice
<b>část</b> <b>Z.7</b> <b>DS.m</b> <b>Dlu.7</b>	<del>nezastavěné ú.</del> Zastavitelná plocha-část	0,026	Plocha vymezená za účelem dopravní obsluhy zastavitelné plochy <del>SO.8</del> <b>Z.7</b>		Ražice

**Dlu.4 Z.9 - DS.m** je vymezena pouze pro ~~plochu přestavby SOp.6~~ transformální plochu **P.5 - SV**; Aktualizovaná zastavěná území plochy **SO.11 - LZ1d** bude je dopravně napojena o ze stávající komunikace v jižní hraně plochy.

**Dlu.7 Z.7 - DS.m** je napojena na silnici II.třídy ~~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 doprava

Cesty 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 – Vítice – 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 Putím, 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 Tl.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 m<sup>3</sup> (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 m<sup>3</sup> (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 Putím (součást vodovodu pro veřejnou potřebu v majetku obce Putím), 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 Tl.3 pro umístění posilovací stanice.**

**. Umístění je v ploše Tl.3.**

**Posilovací stanice Štětice je vybudována: -parc.č.696, stavba parc.č.104 – kolaudace 2 .9. 2022.**

#### Zásobování požární vodou

rybník Řežabinec, 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 septičích 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.4Z.16 TU** pro umístění ČOV pro obec Ražice, severně od obce.

ÚP vymezuje zastavitelnou plochu **TI.2Z.17 TU** 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 Štětích.

### TI. Plocha technické infrastruktury – TU Technická infrastruktura všeobecná

Ozn.	k.ú. ----- sídlo	Dle zákl.čl.	Vým. ha	Popis	Podmínky využití Limit na ploše	Dopravní napojení
<b>Z.16 TU</b> <b>TI.4</b>	Ražice ----- Ražice	Zastavitelná pl.	0,159	Plocha pro umístění čistírny odpadních vod pro sídlo Ražice	Sousedství NRBC Sousedství zvl.povodeň pod vod.dílem	
<b>Z.17 TU</b> <b>TI.2</b>	Štětice - ----- Štětice	Zastavitelná pl.	0,013	Plocha pro umístění čistírny odpadních vod pro sídlo Štětice		
<b>TI.3</b>	Štětice - ----- Štětice	TU – zastavěné území Zastavitelná pl.	0,034	Plocha pro umístění posilovací stanice vodevodu	OP silnice II.tř. Komunikační vedení	Silnice III/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 veřejná 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.~~ **PU**-veřejná prostranství všeobecná a **PX**-veřejná prostranství jiná

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~~ **PU**-veřejná prostranství všeobecná

Ozn.	Dle zákl.čl.	Vým. ha	Popis	Podmínky využití	k.ú.
<b>K.6a,K.6b</b> <b>PU</b> <b>VPo.3</b>	<del>Nezastavěné úz.</del> <b>Plocha změny v krajině</b>	0,042	Plocha podél silnice II.tř.v místě zastavitelné plochy <del>SO.8</del> <b>Z.7</b> a dále po vjezd k autoservisu		Ražice
<b>T.7</b> <b>PU</b> <b>VPo.4</b>	<del>Zastavěné úz.</del> <b>Transformační plocha</b>	0,070	<del>Změna mapového podkladu (Změna č. 1 ÚP)–</del> <del>Náhrada Dlu.6</del> <b>Plocha při místní komunikaci u plochy Z.5</b>		

~~VPz. – Veřejné prostranství – zeleně~~ **PX**-veřejná prostranství jiná

Ozn.	Dle zákl.čl.	Vým. ha	Popis	Podmínky využití Dopravní napojení	k.ú.
<b>Z.1b</b> <b>PX</b> <b>VPz.1</b>	<del>Nezastavěné úz.</del> <b>Zastavitelná pl.</b>	0,554	Plocha pro umístění zeleně – park. Zázemí pro zástavbu na vymezené zastavitelné ploše <del>SO.4</del> <b>Z.1</b> a zároveň jako kvalitnější prostor u vjezdu do obce od jihu.	Vedení el.en.22kV OP vedení el.en OP silnice II.tř. Silnice II/140	Ražice
<b>Z.1a</b> <b>PX</b> <b>VPz.2</b>	<del>Zastavěné úz.</del> <b>Zastavěné území</b>	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 <del>SO.1.1, SO.1.2 a SO.1.3</del>	Ražice
<b>Z.2 PX</b> <b>VPz.5</b>	<del>Zastavěné úz.</del> <b>Zastavitelná pl.</b>	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~~

**I.1e)****Koncepce uspořádání krajiny**

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 Řežabinec a Řežabinecké tůně.

Národní přírodní rezervace Řežabinec a Řežabinecké 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 bezezbytku 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 umístění

### 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 obcí 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 obtížně 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 změny 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 ~~VW.1~~**K.7 - WU.**** Plocha je vymezena za účelem vybudování rybníka. Účelem je zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení ekologické stability krajiny.

Plochy ochranné zeleně

Plocha změny v krajině

Zeleň ochranná a izolační

**K.1 ZO - ZO.1**

- výměra 0,796 ha

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

**K.2 ZO - ZO.2**

- výměra 0,450ha

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

**K.3 ZO - ZO.3**

- výměra 0,110ha

-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 m<sup>2</sup>

**K.4 ZO - ZO.8**

- výměra 0,153 ha

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

**K.5 ZO - ZO.10**

- výměra 0,053 ha

- umístění ~~u plochy TI.3~~ u posilovací stanice vodovodu 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.~~

### K.6a, K6b

Jedná se o dvě části plochy pro veřejná prostranství všeobecná PU – viz kapitola I.1d) Koncepce veřejné infrastruktury níže.

~~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(ZÚR)NRBC.37(ÚP) ~~s koridorem dopravní infrastruktury(kód Dlii.1), s koridorem pro dopravní infrastrukturu - silničníCNU.DSII.~~ Teprve technická řešení na budoucí silnici II/140 tento střet vyřeší.

~~Dalším střetem jeNBK 119 Řežabinec- K118(ZÚR)NRBK.37-119/002(ÚP) vč. vloženého biocentra LBC.119/002 s koridorem pro dopravní infrastrukturu - drážníCNZ.D14-3.~~

**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.~~

~~Vymezení lokálního ÚSES je na základě Plánu ÚSES ORP Písek 2023 s platností od 1. 1. 2024.~~

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 BOKORIDOR 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 BOKORIDOR NBK 119 Řežabinec- K118~~

~~TYP: Vodní a nivní~~

~~Výměra 42,420 ha~~

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

~~Přehled prvků ÚSES:~~

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

~~NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM~~

~~Označení v ZÚR: NBC 37 Řežabinec– část~~

~~Označení v ÚP: NRBC.37-Řežabinec~~

~~NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR~~

~~Označení v ZÚR: NBK 119 Řežabinec- K118- část~~

~~Označení v ÚP: NRBK.37-119/002~~

~~LOKÁLNÍ BIOCENTRUM VLOŽENÉ~~

~~LBC.119/002\_Stará řeka - LBC vložené do NRBK - severovýchodní část území obce – část~~

#### ~~LOKÁLNÍ ÚSES:~~

~~LOKÁLNÍ BIOCENTRUM LBC 269 Kočkov~~

~~Výměra 14,614 ha~~

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

~~LOKÁLNÍ BOKORIDOR 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 BOKORIDOR 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.

**Lokální biokoridory:**

LBK.37-PI127

LBK.PI127-PI128 Kočkov

LBK.37-PI128

LBK.PI128-37

LBK.PI128-PI129

LBK.PI129-PI128

LBK.37-PI129 – část – část na území obce Heřmaň

LBK.37-PI130 – část – část na území obce Heřmaň

LBK.VO0003-PI121 – část na území obcí Skály a Drahonice

**Lokální biocentra:**

LBC.PI127\_Miska (+IP.514)

LBC.PI128\_Nad Kočkovem

LBC.PI129\_V háji – velmi malá část - část na území obce Heřmaň

LBC.PI121\_Skalský potok – velmi malá část - část na území obce Skály

**INTERAKČNÍ PRVKY:**

**Stav - funkční**

**IP 514 Miska** – Výměra 7,556 ha

Extenzivní rybník s přirozenou bylinnou a dřevinnou břehovou vegetací a navazujícími mokřými loukami a lody

**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 2,892 ha

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

**INTERAKČNÍ PRVKY V NÁVRHU DOPLNĚNÉ :**

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

#### k.ú. Ražice

IP.1 – délka 370m – liniové podél ~~vymezené cesty Dlc\*\*1~~ komunikace

IP.2 – délka 158m – liniové podél ~~vymezené cesty Dlc\*\*2~~ komunikace

IP.6 – délka 630m – podél ~~vymezené cesty Dlc\*6~~ komunikace

IP.7 – délka 652m – liniové podél vymezené cesty ~~Dlc\*2 – délka 730m~~ komunikace

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 Dlc\*\*3~~ komunikace

IP.4 – délka 150m – liniové podél ~~vymezené cesty Dlc\*\*4 – délka 190m~~ komunikace

IP.5 – délka 360m – liniové podél ~~vymezené cesty Dlc\*\*5~~ komunikace

#### k.ú. Ražice

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

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

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

#### k.ú. Štětice

IP.12 – délka 160m – napojení na ~~LBC269LBK.PI27-PI128~~ směrem ke komunikaci

IP.13 – délka 480m – spojení ~~LBK322LBK.PI28-37~~ a IP3

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

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

IP.16 – délka 160m – liniová návaznost na ~~LBK322LBK.PI128-37~~

### PODMÍNKY VYUŽITÍ PRO 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 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 nepřipustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

#### **hlavní využití:**

plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny

- územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.

#### **přípustné využití:**

ochrana přírody a krajiny, opatření prováděná ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES, jako jsou revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, zatravnění, samovolná sukcese

- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

#### **podmíněně přípustné využití:**

lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy převážně s přirozenou skladbou dřevin, extenzivní zemědělské využití (TTP) v plošně omezeném rozsahu; vodní toky, vodní plochy, mokřady, tůň

- dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně
- neexistuje alternativní řešení

#### **nepřípustné využití:**

ostatní způsoby využití včetně umísťování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, nepřipustné je umísťování neprůchodného trvalého oplocení nebo ohrazení.

#### 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. Připustěna 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 nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

**hlavní využití:**

plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny

**přípustné využití:**

ochrana přírody a krajiny, opatření prováděná ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES, jako jsou revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, zatravnění, samovolná sukcese

**podmíněně přípustné využití:**

lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biokoridory, extenzivní zemědělské využití (TTP) v plošně omezeném rozsahu, vodní toky, mokřady, tůň

- dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

**nepřípustné využití:**

ostatní způsoby využití včetně umístování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, nepřípustné je umístování neprůchodného trvalého oplocení nebo ohrazení.

~~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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)~~

**I.1f)**

**Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem 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 staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. stělnice, 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.

### **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.

#### **BH – Plochy bydlení**

##### **BV Bydlení venkovské**

~~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 m<sup>2</sup>

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 podkrovní

#### **OV – Plochy občanského vybavení**

##### **OV Občanské vybavení všeobecné**

~~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 + podkrovní

#### **VPe – Plochy veřejných prostranství**

##### **PU Veřejná prostranství všeobecná**

~~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 m<sup>2</sup>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**

**PX Veřejná prostranství jiná**

**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 m<sup>2</sup>

**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**

**DD Doprava drážní**

**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 plochy** pro železnici

Pozemky zeleně a pozemky veřejných prostranství, , pokud neznemožní využití **koridoru plochy** 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**

**DI.s.s Doprava silniční- silnice II.tř. a III.tř.**

**Plochy stabilizované**

**Plochy změn**

**Týká se jak stávající silnice, 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.

**DIk – Místní a účelové komunikace**

**DS.m Doprava silniční- 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**

**TU Technická infrastruktura všeobecná**

**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**

**VU Výroba všeobecná**

**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**

**VZ – Výroba zemědělská a lesnická**

Plochy stabilizované

Plochy rozervy

**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**

**SV – Smíšené obytné venkovské**

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 podkrovní

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.15Z.12** - Realizace plochy je podmíněna realizací komunikace procházející stabilizovanou plochou občanského vybavení

**Plocha SO.16Z.13**- Realizace plochy je podmíněna realizací komunikace procházející zastavitelnou plochou **SO.9Z.8**.

**Na ploše SO.16Z.13** je umožněna výstavba garáže na zemědělskou techniku rozměru 10x30m.

Plochy **SO.14, SO.15, SO.16 a SO.17Z.11, Z.12, Z.13, Z.15**- 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.18Z.15**- 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.14Z.11, SO.18Z.15,**

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**

#### **WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné**

~~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**

#### **AP – 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**

#### **AT Trvalé travní porosty**

**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

Zřizování 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**

#### **AX Zemědělské jiné**

**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**

#### **ZZ Zeleň zahradní a sadová**

**Plochy stabilizované – Nezastavěné území**

##### **Hlavní využití**

Pozemky zemědělského půdního fondu využívané 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**

#### **LU Lesní všeobecné**

**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**

### MU.p Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority

~~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

Umisťovat 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, jež 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

#### MU Smíšené krajinné všeobecné

~~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).

Umisťovat 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, jež 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

#### ZO Zeleň ochranná a izolační

~~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

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

#### Nepřípustné využití

Pozemky pro stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití

### Prvky ÚSES

#### Biocentrum

Druhová 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 nepřipustné 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 nepřipustné 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**

#### **I.1g)**

### **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

Veřejně prospěšné stavby - VPS

Veřejně prospěšné opatření - VPO

#### Veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění

Dopravní infrastruktura republikového významu

**DI.1 Koridor pro umístění železnice – trať č. 190**

**DI.2 Koridor pro umístění železnice – trať č. 201**

Dopravní infrastruktura místního významu

Silniční doprava

**DII.1 Koridor pro vedení silnice III/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

### Veřejně prospěšné stavby - VPS

#### VPS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

VD.1 Koridor pro dopravní infrastrukturu – drážní (CNZ.D14-2)

VD.2 Koridor pro dopravní infrastrukturu – drážní (CNZ.D14-3)

VD.3 Koridor pro dopravní infrastrukturu – silniční (CNU.DSII)

VD.4 Plocha pro místní komunikaci – dopravní obsluha zastavitelné pl. Z.7 (část Z.7)

#### VPS TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VT.1 Plocha pro čistírnu odpadních vod Ražice (Z.16)

VT.2 Plocha pro čistírnu odpadních vod Štětice - (Z.17)

#### VPS TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VYJÁDRĚNÉ LINIOVĚ

VT.3 Kanalizace - Ražice

VT.4 Kanalizace - Štětice

VT.5 Vodovod

VT.6 Vodovod

VT.7 Vodovod

#### VPO SLOUŽÍCÍ KE SNIŽOVÁNÍ NEBEZPEČÍ V ÚZEMÍ

VN.1 Ochrana zástavby obce Ražice před vlivy provozu železnice (K.1)

VN.2 Ochrana zástavby obce Ražice před vlivy provozu silnice II/140 (K.2)

VN.3 Ochrana zástavby obce Ražice před vlivy provozu zemědělského areálu (K.3)

VN.4 Ochrana zástavby obce Ražice (Z.1c) (K.4)

VN.5 Ochrana posilovací stanice Štětice (Z.1c) (K.5)

### Veřejně prospěšná opatření – VPO

#### VPO SLOUŽÍCÍ KE SNIŽOVÁNÍ NEBEZPEČÍ V ÚZEMÍ

VN.1 Ochrana zástavby obce Ražice před vlivy provozu železnice (K.1)

VN.2 Ochrana zástavby obce Ražice před vlivy provozu silnice II/140 (K.2)

VN.3 Ochrana zástavby obce Ražice před vlivy provozu zemědělského areálu (K.3)

VN.4 Ochrana zástavby obce Ražice (Z.1c) (K.4)

VN.5 Ochrana posilovací stanice Štětice (Z.1c) (K.5)

#### VPO PRO VYTVÁŘENÍ PRVKŮ ÚSES

Nadregionální biocentrum:

VU.1 NRBC.37\_Řežabinec

Nadregionální biokoridor:

VU.2 NRBK.37-119/002

Lokální biocentrum vložené:

VU.3LBC.119/002\_Stará řeka – lokální BC vložené do NRBK

Lokální biokoridory:

VU.4 LBK.37-PI127

VU.4 LBK.PI127-PI128 Kočkov

VU.4 LBK.37-PI128

VU.4 LBK.PI128-37

VU.4 LBK.PI128-PI129

VU.4 LBK.PI129-PI128

VU.4 LBK.37-PI129 – část – část na území obce Heřmaň

VU.4 LBK.37-PI130– část – část na území obce Heřmaň

VU.4 LBK.VO0003-PI121 – část na území obcí Skály a Drahonice

Lokální biocentra:

VU.3 LBC.PI127\_Miska (+IP.514)

VU.3 LBC.PI128\_Nad Kočkovem

VU.3 LBC.PI129\_V háji – velmi malá část - část na území obce Heřmaň

VU.3 LBC.PI121\_Skalský potok– velmi malá část - část na území obce Skály

**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
<b>VPo.3</b>	Ražice	Nezastav.úz.	0,042	č. 1266 – ttp č. 1265 – ttp	obec Ražice	Pechouš Zdeněk Galčík František
<b>VPo.4</b>	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 4

**VPz. Veřejné prostranství – zeleň**

Ozn.	k.ú.	Dle zákl.čl.	Vým.ha	Pozemek parc. č.	Ve prospěch	VLASTNÍK
<b>VPz.1</b>	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
<b>VPz.5</b>	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 749 Štětice** – Výměra 0,654 – Pás přirozené zeleně podél polní cesty

**IP 748 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~~

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

#### ~~I.1h)~~

### Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

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

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

#### ~~I.2c)~~

### Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

#### 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 vymezí 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 vymezí 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 zákl.čl.	Vým. ha	Popis	Podmínky využití Limit na ploše	Dopravní napojení
<b>R.SO.1</b>	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
<b>R.SO.2</b>	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 zákl.čl.	Vým. ha	Popis	Podmínky využití Limit na ploše	Dopravní napojení
<b>R.VSo.1</b>	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.
<b>R.VSo.2</b>	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 zákl.čl.	Vým. ha	Popis	Podmínky využití Limit na ploše	Dopravní napojení
<b>R.VSz.1</b>	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

Ozn.	Vým. ha	Popis	Podmínky využití	Limit na ploše	Dopravní napojení
<b>Smíšené obytné venkovské</b>					
<b>R.SV.1</b>	0,914	plocha při silnici III/1404 na východní hraně zástavby sídla Ražice	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.	OP železnice	Silnice III/1404
<b>R.SV.2</b>	1,225	Plocha v prostoru mezi místní komunikací a železničním tělesem, resp. koridorem pro železnici.	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.	Vedení el.en. 22kV OP vedení el.en.	Stávající komunikace
<b>Výroba všeobecná</b>					
<b>R.VU.1</b>	1,096	Plocha pro budoucí rozvoj výrobního areálu	Podmínkou prověření bude prokázání nutnosti na základě záboru části stávajícího areálu, případně za účelem rozvoje výroby a tím posílení hospodářské stability v obci.	Komunikační vedení vč.OP OP železnice	Sjezd z budoucí silnice II.tř.
<b>R.VU.2</b>	0,867	Plocha navazující na stávající výrobní areál – jako náhrada za případný zábor území areálu pro budoucí železnici	Podmínkou prověření bude prokázání nutnosti na základě záboru části stávajícího areálu, případně za účelem rozvoje výroby a tím posílení hospodářské stability v obci.	Vedení el.en. 22kV OP vedení el.en. OP železnice Zvl.povodeň pod vodním dílem	Sjezd ze stávající cesty
<b>Výroba zemědělská a lesnická</b>					



<b>R.VZ.1</b>	<b>0,203</b>	Plocha mezi stáv.zemědělským areálem a vmez. koridorem pro silnici II/140 – plocha pro případnou náhradu záboru části zemědělského areálu pro budoucí silnici II/140	Podmínkou prověření bude prokázání nutnosti na základě záboru části stávajícího areálu, případně za účelem rozvoje výroby a tím posílení hospodářské stability v obci.	Vedení el.en. 22kV OP vedení el.en Komunikační vedení	Sjezd ze sil.III/1407
---------------	--------------	--	--	---	-----------------------

V plochách územní rezervy nejsou přípustné změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

~~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~~

~~l.2e)~~

**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

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

~~Plocha **US.1**—Zahrnuje 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.~~

~~Je pořízena Územní studie „Na hvozdech“ pro plochu **Z.1a**, **Z.1b**, **Z.1c**.~~

~~Plocha **US.2**—Zahrnuje část plochy **SO.8**.~~

~~**US.2** - plocha **Z.7**. Plocha obsahuje **SV-Smíšené obytné venkovské** a **DS.m- Doprava silniční-místní a účelové komunikace**.~~

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

~~Lhůta pro pořízení územní studie je do **31.12.2029**.~~

~~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.~~

~~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. Koordinační výkres 1: 5000~~  
~~O.3. Výkres předpokládaných záborů ZPF 1: 5000~~

### I.2k)

#### **Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech**

V právních předpisech nedefinované pojmy nejsou v textové ani grafické části obsaženy.