

ZMĚNA č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU

ŘÍMOV

OOP

Objednatel:

Obec Římov
zastoupená starostou Ing. Miroslavem Slintákem
373 23 Římov

Pořizovatel:

Obecní úřad Římov
zastoupený oprávněnou osobou Ing. Lenkou Šímovou

Projektant:

Ing.arch. Stanislav Kovář - ÚP STUDIO
Autorizovaný architekt ČKA 00121
Polní 9, 37371 Rudolfov
květen 2018

Záznam o účinnosti:

Vydává: **Zastupitelstvo obce Římov**

Datum nabytí účinnosti: 03.08.2018

Úřední osoba pořizovatele:

.....

Ing. Lenka Šímová, České Budějovice

VÝROKOVÁ ČÁST

OBSAH:

1. Vymezení zastavěného území ...str.3
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot...str.3
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, plochy přestavby a systém sídelní zeleně ...str.3
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování ...str.4
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod. ...str.4
6. 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu ...str.4
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ...str.4
9. 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 její vložení do evidence územně plánovací činnosti ...str.4
10. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona...str.5
11. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ...str.5

1. vymezení zastavěného území

Nemění se.

2. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Nemění se, pouze v názvu kapitoly se před slovní spojení „koncepce rozvoje území obce“ doplňuje slovo „základní“.

3. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Do kapitoly 3. - se do vložené tabulky navržených rozvojových ploch vkládají následující zastavitelné plochy pro k.ú. Římov:

16 veřejné prostranství – komunikace

0,05 ha

| | | |
|----|---------------------------------|----------|
| 17 | smíšené výrobní - agroturistika | 0,13 ha |
| 18 | bydlení – přírodní | 0,20 ha. |

4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

4a) nemění se.

4b) doplňuje se:

Doplňuje se věta do odstavce pěší doprava: Pěší propojení mezi rodinnými domy v centru Římovy se ruší a tato plocha se přičleňuje k sousední ploše smíšené obytné stav.

Do části „ODKANALIZOVÁNÍ“ se doplňuje do odstavce „Rekreační a chatové lokality“ věta: „Přípustné jsou i domovní ČOV za podmínek, že nebude negativně ovlivněna okolní zástavba, nebudou narušeny vodohospodářské poměry a bude vyloučeno možné znečištění povrchových a podzemních vod“.

5. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Nemění se.

6. 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Nemění se, pouze za text v kapitole 6

- PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – AGROTURISTIKA

se připojuje tato podmínka: Na ploše č.17 mohou být objekty i zapuštěné do terénu, s podsklepením, se sedlovým symetrickým zastřešením se sklonem 38 – 45° nebo se zatravněnou střechou, rovné a pultové střechy či pochozí terasy v součtu max. do 80% půdorysu stavby.

7. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nemění se.

8. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nemění se.

9. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním území studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Nemění se.

10. vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu

Nemění se.

11. stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

Za kap. 10 se vkládá nová kap.11 s názvem: „stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“. Do této kapitoly se vkládá text: „Kompenzační opatření nejsou navržena“.

12. údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- a) Dokumentace změny ÚP obsahuje 3 listy A4 textové části (strany 3 až 5)
- b) Grafická část změny ÚP je nedílnou součástí tohoto návrhu jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 2 výkresy:

| | | |
|--------------|---------------------------------------|----------|
| Výkres č.1 - | Základní členění území | 1:5 000 |
| Výkres č.2 - | Hlavní výkres – urbanistická koncepce | 1:5 000. |

Ostatní výkresy územního plánu (Výkres č.2B - Koncepce technické infrastruktury 1:5000 a Výkres č.3 - Veřejně prospěšné stavby a opatření 1:5000) se nemění.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍMOV

OBSAH:

| | |
|--|------------|
| 1. postup při pořízení změny územního plánu | ...str.6 |
| 2. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | ...str.8 |
| 3. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | ...str.8 |
| 3.a. politika územního rozvoje | |
| 3.b. zásady územního rozvoje Jihočeského kraje | |
| 4. vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování | ...str.9 |
| 5. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů | ...str.9 |
| 6. vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů | ...str.9 |
| 7. vyhodnocení splnění zadání | ...str.10 |
| 8. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | ...str.11 |
| 9. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | ...str.11 |
| 10. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | ...str.12 |
| 11. stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona | ...str.12 |
| 12. sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno | ...str.12 |
| 13. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení | ...str.12 |
| 14. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa | ...str.12 |
| 15. rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění | ...str.13 |
| 16. vyhodnocení připomínek | ...str.13 |
| 17. údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | ...str.13. |

1. postup při pořízení změny územního plánu

Žádost o pořízení změny

Dne 19. 4. 2017 pod číslem usnesení 32/2017 zastupitelstvo obce Římov na svém řádném zasedání rozhodlo u pořízení změny č. 1 UP Římov, která spočívá především ve změně funkčního využití pozemku PK 776 v k.ú. Římov na "plochy smíšené výrobní agrotustika".

Zadání změny

Pořizovatel (Obecní úřad Římov) v souladu s § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), vypracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání změny č. 1 územního plánu Římov. Tento návrh zadání byl dne 30.5.2017 rozeslán dotčeným orgánům, sousedním obcím i krajskému

úřadu a dne 30. 5. 2017 společně s veřejnou vyhláškou zveřejněn na úřední desce obecního úřadu. Veřejnost byla upozorněna na možnost podat do 15 dnů od doručení návrhu zadání písemné připomínky k tomuto návrhu zadání. Příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání (č.j.: KUJCK 80613/2017/OZZL/2ze dne 27. 6. 2017) konstatoval, že nepožaduje zpracování vlivů na životní prostředí. Dotčené orgány nevznesly žádné požadavky na úpravu návrhu zadání. Návrh zadání bylo třeba upravit ani na základě uplatněných připomínek – odstranění pěší stezky mezi rodinnými domy. Projednané zadání upravené o skutečnost, že není třeba posuzovat vlivy na životní prostředí, a výše uvedenou připomínku schválilo dne 15. 8. 2017 pod usnesením č. 37/2017 Zastupitelstvo obce Římov.

Společné jednání o návrhu změny

V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona se dne 10. 11. 2017 konalo společné jednání o návrhu změny. Dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad byly přizvány na uvedené jednání jednotlivě oznámením odeslaným z datové schránky pořizovatele dne 25. 10. 2017.

V rámci obdržených stanovisek obdržel pořizovatel nesouhlasné stanovisko od Magistrát města České Budějovice, Odbor ochrany životního prostředí, (Čj:OOZP/14441/2017 Kot.). Dne 6.2. 2018 bylo svoláno dohodovací jednání s tímto orgánem, ze kterého byl učiněn zápis a současně byla uzavřena dohoda, která je součástí spisu.

Zveřejnění návrhu změny dle § 50 odst. 3 stavebního zákona

V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona zajistil pořizovatel zveřejnění návrhu změny na úřední desce obecního úřadu Římov, a to v termínu od 25. 10. 2017 do 11.12. 2017 (lhůty jsou pro elektronickou i klasickou úřední desku totožné). Současně pořizovatel ve veřejné vyhlášce upozornil veřejnost na možnost podat do 11. 12. 2017 k návrhu změny připomínky. V uvedené lhůtě nebyly podány žádné připomínky.

Stanovisko krajského úřadu

Na základě žádosti pořizovatele vydal Krajský úřad Jihočeského kraje stanovisko podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, v němž konstatoval, že předmětná změna územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje, ve znění aktualizace č. 1, ani se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění a nekoliduje ani z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Veřejné projednání návrhu změny

V souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona se dne 21. 6. 2018 konalo veřejné projednání návrhu změny. Pořizovatel oznámil konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou dne 18. 5. 2018 a spolu s vyhláškou zveřejnil též návrh změny (vyvěšeno od 18. 5. 2018 do 29. 6. 2018 na elektronické i klasické úřední desce obecního úřadu Římov). Dotčené orgány, sousední obce i krajský úřad byly k veřejnému projednání přizvány jednotlivě oznámením odeslaným z datové schránky pořizovatele. Do 7 dnů od konání veřejného projednání mohly být uplatněny námitky či připomínky proti návrhu změny ze strany veřejnosti. Žádná námitka či připomínka vznesena nebyla. Stanoviska doručená v rámci fáze veřejného projednání jsou podrobněji rozepsána v samostatné kapitole tohoto odůvodnění.

Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek

Vzhledem ke skutečnosti, že v rámci veřejného projednání nebyla uplatněna žádná námitka, ani připomínka, nebyla v rámci pořizování změny aplikována věta druhá a věta třetí § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Vydání a nabytí účinnosti změny

O vydání změny rozhodlo Zastupitelstvo obce dne 18. 7. 2018 pod usnesením č. 48/2018. Předmětná změna byla vydána dne 19.7.2018 vyvěšením na úřední desku obecního úřadu a dne 6.8.2018 nabyla účinnosti.

2. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Římov má zpracovaný a vydaný Územní plán Římov (ÚP STUDIO, 2012), účinný od 7.1. 2013.

Změna č.1 tohoto územního plánu nebude mít zásadní vliv z hlediska širších územních vazeb. Řešené území se nedotýká hranic sousedních obcí.

Sousední obce nevnášely požadavky na obsah změny územního plánu.

3. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

3.a. politika územního rozvoje

Správní území obce jako součást území obce s rozšířenou působností České Budějovice se nachází v Rozvojové oblasti České Budějovice OB10 (dle § 49 PÚR, v aktualizovaném znění).

Návrh nemá vliv na řešení koridorů (TENT-T-ŽD4 a koridor dálnice D3).

Návrh nebude mít vliv na multimodální koridor M1.

Změna není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména tím, že:

- chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území
- předchází prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost
- zvyšuje kvalitu života obyvatel a hospodářský rozvoj území
- rozvojové záměry umísťuje do co nejméně konfliktních lokalit.

3.b. zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

Změna č. 1 ÚP Římov není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich aktualizací (dále jen „aktualizace ZÚR“).

Řešené území změny č. 1 ÚP se nachází uvnitř upřesněné rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice. Změna č. 1 ÚP Římov respektuje zásady pro ni stanovené v čl. 6 aktualizace ZÚR (kapitola b) aktualizace ZÚR), zejména tím, že je podporován rozvoj obytné funkce v obci.

Řešeného území změny č. 1 ÚP Římov se nedotýká žádná rozvojová osa, specifická oblast, ani koridory veřejné infrastruktury, územní rezervy či vymezené veřejně prospěšné stavby uvedené v kapitole c), d) a g) aktualizace ZÚR.

Z hlediska územního systému ekologické stability se v řešeném území nenacházejí žádné prvky nadregionálního či regionálního významu.

Jsou respektovány i podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které jsou stanoveny v kapitole e) aktualizace ZÚR.

Dle kapitoly f) se řešené území změny č. 1 ÚP nachází v krajinně silně urbanizované, která je změnou respektována.

Ostatní, výše neuvedené, kapitoly aktualizace ZÚR se změny č. 1 ÚP Římov netýkají.

4. vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č.1 územního plánu 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.

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického a architektonického dědictví.

S požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je změna územního plánu v souladu – návrh řešení respektuje významné krajinné prvky, krajinný ráz a systém ekologické stability krajiny. Biologická hodnota ani biologická rozmanitost nebudou sníženy, neboť se předpokládá intenzivní výsadba. Vzhledem k tomu, že je řešené území navrženo k oplocení a jedná se o zemědělskou výrobu a zahradu, vázanou na pozemek, je umístění ploch odůvodněno hospodařením na půdě. Areál agroturistické farmy bude zaměřen zejména na rostlinnou výrobu, tedy na přilehlou zahradu a sady. K této činnosti přináležejí také skladovací prostory, zpracovna, sušička, distribuce apod. Objekty budou zasazeny do terénu tak, aby maximálně splynuly s okolím a s okolní vegetací a budou řešeny jako maximálně soběstačné (vlastní energetické a vodní hospodářství).

5. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.1 ÚP je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a s navazujícími vyhláškami.

6. vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

V rámci společného jednání byla uplatněna stanoviska níže uvedených dotčených orgánů:

- Krajský úřad jihočeský kraj,
odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví
čj:KUIJK 142303/2017 OZZL

Bez připomínek k návrhu změny č. 1

- Krajský úřad jihočeský kraj,
odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví
čj:KUIJK 142515/2017/OZZL/2

Bez připomínek k návrhu změny č. 1

- Magistrát města České Budějovice,
Odbor ochrany životního prostředí
Čj:OOZP/14441/2017 Kot

Vzhledem k nesouhlasu oddělení ochrany přírody a krajiny, byla uzavřena dohoda dne 6.2.2018. viz dohodovací jednání, a změna upravena dle dohody

Ministerstvo obrany,
odbor ochrany územních zájmů
čj: 36954/2017-8201-OUZ-CB
Bez požadavků na úpravu

Krajská hygienická stanice,
Čj: KHSJC 32020/2017/HOK CB-CK
Bez požadavků na úpravu

Ministerstvo životního prostředí
Čj: MZP /2017/510/562
Bez požadavků na úpravu

Ministerstvo průmyslu a obchodu
Čj: MPO 68742/2017
Bez požadavků na úpravu

Ředitelství silnic a dálnic
Čj: 29916-17-ŘSD-11110
Bez požadavků na úpravu

V rámci veřejného projednání byla uplatněna stanoviska níže uvedených dotčených orgánů. Stanoviska vždy konstatovala souhlas s navrhovanou změnou územního plánu, resp. neobsahovala požadavky na úpravu návrhu.

Krajský úřad Jihočeský kraj, OREG
Č.j. KUJCK 81482/2018/OREG
Bez požadavků, souhlas.

Ministerstvo průmyslu a obchodu
Č.j. MPO 35432/2018
Bez požadavků, souhlas

JVS
Č.j.: 1154/G/18021
Bez požadavků, souhlas

7. vyhodnocení splnění zadání

Zadání změny č.1 ÚP Římov bylo schváleno zastupitelstvem obce Římov dne 15.8.2017.

Zadání změny je splněno. Stanovením podmínek pro plochy č. 16, 17 a 18 v k.ú. Římov je zajištěno přiměřené začlenění budoucích záměrů do sledovaného území.

Navrhované peší propojení mezi rodinnými domy v centru obce je zrušeno z důvodu přiřazení těchto ploch k sousedním plochám bydlení.

V průběhu projednávání změny č. 1 vyvstal požadavek obce Římov na doplnění změny č. 1 o prověření řešení odkanalizování rekreačních a chatových lokalit. Tento požadavek změna č. 1 prověřila také.

8. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č. 1 ÚP Římov se týká doplnění zastavitelného území o jednu plochu, dělenou na tři části – veřejné prostranství, plochy smíšené výrobní a bydlení přírodní.

Dále doplňuje možnost odkanalizování rekreačních a chatových lokalit o domovní ČOV – územní plán připouští pouze nepropustné žumpy, z hlediska ochrany životního prostředí je možným řešením i domovní ČOV za splnění určitých podmínek, aby nedošlo k narušení okolní zástavby a vodohospodářských poměrů a bude vyloučeno možné znečištění povrchových a podzemních vod. Z důvodu kvalitnějšího užívání rekreačních a chatových lokalit, je navržené odkanalizování vhodnější a to zejména s ohledem na životní prostředí a pohodu bydlení.

Ruší se pěší propojení mezi rodinnými domy v centru Říмова – jedná se nefunkční propojení.

Podklady pro zpracování návrhu zadání tvořily Územně analytické podklady ORP České Budějovice a dílčí průzkumy a rozbory, které provedl projektant této změny.

Jedná se o lokalitu při severozápadním okraji sídla Římov, místní část U kříže, o celkové výměře cca 0,38 ha.

Předpokládané důsledky navrženého řešení nebudou mít zásadní negativní vliv na krajinu ani na životní prostředí.

Nebylo požadováno variantní řešení.

Pro zastavitelné území, řešené změnou č. 1 není nutno řešit napojení technické a dopravní infrastruktury pro navržené plochy – jedná se o návrh objektů, které si zajistí svoje zdroje energií i vody a také svoje čištění odpadních vod.

Z důvodu menší šíře příjezdové zpevněné komunikace je před plochou smíšenou výrobní navržena plocha veřejného prostranství – komunikace, kde se mohou vozidla vyhnout, zaparkovat i se otočit.

Změna č.1 je drobnou změnou, která nemá vliv na vyvážený rozvoj podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Navrhovaná změna nemění koncepci původního územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení.

9. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Předmětem změny je návrh nové zastavitelné plochy, která je spojena s účelným obhospodařováním přilehlých pozemků. Plochy biokoridoru ÚSES se návrh nedotýká. Stromy v IP4 budou návrhem veřejného prostranství zachovány.

10. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V řešeném území změny ÚP se nenachází žádné zvláště chráněné území dle zákona a uvedená změna nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000).

Návrh změny č.1 ÚP Římov svým řešením nestanoví rámec pro umístění záměru uvedeného v příloze č.1 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Pro návrh řešení využití území není požadováno variantní řešení.

Po provedení zjišťovacího zřízení podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad nepožaduje zpracování vlivů změny č.1 na životní prostředí.

11. stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu - Jihočeského kraje vydal k návrhu zadání stanovisko, ve kterém konstatoval, že uvedená změna ÚP nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (soustava Natura 2000).

Tento dotčený orgán po provedení zjišťovacího řízení podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících předpisů, ve znění pozdějších předpisů, nepožaduje vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí.

12. sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno

Viz kapitola 11 odůvodnění změny ÚP.

13. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve změně č. 1 územního plánu Římov nejsou navrhovány nad rámec ZÚR žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

14. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

V obci Římov, kat.území Římov, je touto změnou č.1 navržena změna využití zemědělských ploch v lokalitě č. 16, 17 a 18.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF:

| Č.p. | zábor kultury | způsob využití plochy | třída ochrany ZPF |
|------|---------------|---|-------------------|
| 16 | orná 0,05 ha | zastavitelná plocha -návrh komunikace | V.tř.ochrany |
| 17 | orná 0,13 ha | zastavitelná plocha-návrh agroturistika | V.tř.ochrany |

18 orná 0,20 ha zastavitelná plocha-návrh bydlení-přírodní V.tř.ochrany

Celkem návrh změny využití na 0,38 ha ZPF v BPEJ 7.68.11.

Odůvodnění změny – navržená lokalita je určena pro zemědělskou výrobu – agroturistiku a zahrady. Navržená plocha bude moci být zastavěná pouze z menší části, zahradním či výrobním objektem, zbytek bude ponechán jako zahrady.

S požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je změna územního plánu v souladu – návrh řešení respektuje významné krajinné prvky, krajinný ráz a systém ekologické stability krajiny. Biologická hodnota ani biologická rozmanitost nebudou sníženy, neboť se předpokládá intenzivní výsadba. Vzhledem k tomu, že je řešené území navrženo k oplocení a jedná se o zemědělskou výrobu a zahradu, vázanou na pozemek, je umístění ploch odůvodněno hospodařením na půdě. Areál agroturistické farmy bude zaměřen zejména na rostlinnou výrobu, tedy na přilehlou zahradu a sady. K této činnosti přináležejí také skladovací prostory, zpracovna, sušička, distribuce apod. Objekty budou zasazeny do terénu tak, aby maximálně splynuly s okolím a s okolní vegetací a budou řešeny jako maximálně soběstačné (vlastní energetické a vodní hospodářství).

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL):

Ploch lesa se řešené území změny nedotýká – není navržen zábor PUPFL.

15. rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky.

16. vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

17. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

1. Odůvodnění změny ÚP obsahuje 5 listů A4 textové části (strany 6 až 11)
2. Grafická část odůvodnění je nedílnou součástí odůvodnění jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 3 výkresy:

| | |
|---------------------------------|------------|
| Výkres č.4 - Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| Výkres č.5 - Výkres záborů ZPF | 1 : 5 000 |
| Výkres č.6 – Širší vztahy | 1 : 5 000. |