

ÚZEMNÍ PLÁN Ř Í M O V

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

Zadavatel: Obec Římov
zastoupená starostou Ing. Miroslavem Slintákem
373 23 Římov
ORP České Budějovice, Jihočeský kraj

Pořizovatel: Obecní úřad Římov
zastoupený oprávněnou osobou Ing. Lenkou Šimovou

Projektant: Ing.arch. Stanislav Kovář - ÚP STUDIO
autorizovaný architekt č. 00121
Polní 9, 373 71 Rudolfov
červen 2018

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

Správní orgán, který poslední změnu vydal: Zastupitelstvo obce Římov

Pořadové číslo poslední změny: 1

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Jméno a příjmení, funkce a podpis
oprávněné úřední osoby pořizovatele: Ing. Lenka Šímová

Otisk úředního razítka:

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. vymezení zastavěného území ...str.5
2. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ...str.5
3. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ...str.9
4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování...str.12
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 nerostů apod. ...str.17
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.20
7. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ...str.29
8. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo ...str.31
9. 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 této studii do evidence územně plánovací činnosti ...str.31
10. vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu ...str.32
11. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ...str.32

B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- 1. Proces pořízení územního plánu** ...str.33
- 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**
...str.34
- 3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch** ...str.35
- 4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**
...str.36
- 5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**
...str.36
- 6. Vyhodnocení splnění zadání a splnění pokynů pro zpracování návrhu** ...str.36
- 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území** ...str.37
- 8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí** ...str.42
- 9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch** ...str.42
- 10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa** ...str.43
- 11. Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách z veřejného projednání návrhu ÚP** ...str.48
- 12. Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP a počtu výkresů grafické části odůvodnění**
...str.73

A. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. vymezení zastavěného území

Řešené území ÚP zahrnuje celé správní území obce – tato katastrální území:

k.ú. **Římov** (sídla Římov, Dolní a Horní Vesce, Hamr)

k.ú. **Branišovice** u Říмова (sídla Branišovice a Kladiny)

k.ú. **Dolní Stropnice** (sídlo Dolní Stropnice)

Správní území obce má výměru 1528 ha.

Zastavěné území Římov je vymezeno v rozsahu znázorněném na výkrese základního členění území a je vymezeno k 31.12.2011.

Zastavěné území se skládá zejména z těchto dílčích zastavěných území:

- sídlo Římov (Dolní a Horní Římov)
- rekreační lokalita U kříže (k.ú.Římov)
- sídla Dolní Vesce a Horní Vesce (k.ú.Římov)
- rekreační lokalita U Cedronu (k.ú.Římov)
- Hamr (k.ú.Římov)

- sídlo Branišovice
- sídlo Kladiny (k.ú. Branišovice)
- rekreační lokalita U řeky (k.ú. Branišovice)

- sídlo Dolní Stropnice
- chatová lokalita Klady (k.ú. Dolní Stropnice)
- rekreační lokalita Na padělkách (k.ú. Dolní Stropnice)
- rekreační lokalita Na Oseku (k.ú. Dolní Stropnice).

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

2a) Základní předpoklady a podmínky vývoje obce:

Obec Římov je s ohledem na svou polohu blízko Českých Budějovic a na silnici II.třídy rozvojovou obcí, s předpokladem nárůstu ploch pro bydlení, podnikání i rekreaci. Koncepce rozvoje obce řeší nové zastavitelné plochy úměrně velikosti jednotlivých částí.

Vzhledem k zachování atraktivity obce je důležitá ochrana dochovaných přírodních i kulturních hodnot, daných umístěním sídel v hodnotné, historicky osídlené krajině.

Územní plán splňuje tři hlavní funkce:

- vymezuje plochy k ochraně (přírodně a kulturně hodnotné, nebo nutné pro technické zajištění rozvoje)
- vymezuje plochy pro další rozvoj obce (pro bydlení, podnikání i rekreaci, pro infrastrukturu)
- omezuje činnosti v území tak, aby nedošlo k ohrožení hodnot životního prostředí.

Koncepce rozvoje vychází především z těchto plošných omezení, která je nutno respektovat:

- OP Vodního díla Římov (I. A II.OP vyhlášené Krajským úřadem)
- OP dálkových řadů inženýrských sítí (vodovody, plynovod dle ZÚR, vedení VN)
- OP silnic I., II. A III.třídy
- záplavové území řek Malše a Stropnice (není vymezena aktivní zóna)
- hranice Krajiné památkové zóny Římovsko.

Římov leží v Českobudějovické aglomeraci, při silnici I.třídy E55, v rekreačním území řeky Malše, jeho rozvoj je proto spojen s možnostmi využívání této infrastruktury.

Správní území obce Římov je složeno ze 6 sídel – Dolní a Horní Vesce, Římov, Kladiny, Branišovice a Dolní Stropnice, které mají obytnou a rekreační funkci.

Počet obyvatel i rekreatů je dlouhodobě poměrně stabilní.

2b) Koncepce ochrany kulturních hodnot:

Římov je tradičním sídlem vesnického osídlení, dochovaly se stavby církevní i několik desítek staveb **vesnické architektury** zemědělských usedlostí, typických pro tento region. Opravy a přestavby těchto staveb je nutné provádět tak, aby nebyl setřen tradiční ráz sídelní struktury (zachování proporcí, tvaru střech, členění fasád, hodnotných detailů).

Všechna sídla leží výše než 450 mnm., tedy poměrně vysoko, s **krásnými rozhledy do okolní krajiny** a do údolí Malše – tyto rozhledy je třeba chránit před rušivými zásahy, především před nevhodnými hospodářskými a technickými stavbami.

Část území tvoří **Krajiná památková zóna Římovsko**, která byla prohlášena vyhláškou Ministerstva kultury č.208/1996 Sb. z 1.července 1996 o prohlášení území vybraných částí krajinných celků za památkové zóny.

Objekty zapsané ve státním **seznamu nemovitých kulturních památek** – tyto památky musí být zachovány, nesmí být poškozeny, ani jinak znehodnoceny, při činnostech nutno splnit podmínky státní památkové ochrany:

- č. 410 – areál zámku, čp.1 (zámek, hospodářská budova, zahrada) Dolní Římov
- č. 411 – měšťanský dům čp. 2 Dolní Římov
- č. 413 – soubor kostela Sv. Ducha a Santa Casa (kaple, ambity), I. kat.
- č. 414 – křížová cesta – 25 zastavení
- č. 415 – mezník (při zdi chodby v zámku z r. 1679)
- č. 416 – boží muka (kamenná, při silnici k Malši - směrem k Pašínovcům)
- č. 3-6235 – venkovská usedlost v Římově čp.23
- č. 37163/3-5878 - silniční most přes Malši v k.ú. Dolní Stropnice
- č. 36194/3-260 – vyvýšené opevněné sídliště – hradiště, Branišovice, na ostrohu proti Římovu, archeologické stopy.

Celé území obce je územím s možnými **archeologickými nálezy**. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

Archeologickou lokalitou je bývalé hradiště Branišovice. Tato území jsou jedním z limitů využití území, je nutno postupovat v souladu s požadavky státní památkové péče.

Kromě toho se nachází v sídlech i krajině řada **pomníků, kapliček a křížků** – tyto prvky je nutno chránit a vhodně zapojit do nové urbanistické situace. V Římově a okolních sídlech se nachází asi 15 návesních kaplí, pomníků a božích muk.

Zajímavé stavby nezapsané v seznamu památek:

- 2 boží muka kamenná z 19.století se skosenými rohy, tradicionlistická
- kaple Horní Římov, kaple při cestě do K. Újezda
- sloup se sochou sv. Jana Nepomuckého 1729, na náměstí
- pomník padlým se sochou Madony z r.1919
- bývalý rekreační objekt v části Betlém se zahradou
- selské statky Horní Římov, Hamr, Kladiny, Branišovice, Dolní Stropnice apod.
- bývalá sýpka Dolní Stropnice čp.61
- kaple na návsi a kaplička u okraje Kladin
- kaple v Branišovicích.

Krajinářsko přírodní hodnoty jsou zvýšené, území náleží do oblasti Doudlebska a regionu Pomalší. Na území obce je zachována rozptýlená zeleň podél cest, dále kolem rybníků a vodotečí:

- významné rozhledy do krajiny umožňují vnímání dominant – Doudleby, Sv.Ján n.M., Kletě
- impozantní dílo Římovská přehrada
- podél komunikací se objevují výrazné aleje s bohatými průhledy do údolí řek Malše a Stropnice.

2c) Koncepce ochrany přírodních hodnot

Krajinářsko přírodní hodnoty celého území jsou zvýšené.

Část území byla proto vyhlášena jako **Krajinná památková zóna Římovsko** (okolí Křížové cesty, citlivě zakomponované do rozmanitých krajinných scénérií).

Na území obce je zachována **rozptýlená zeleň** podél cest, dále kolem rybníků a vodotečí. Porosty na mezích, kamenicích a podél cest dodávají typický ráz zdejší krajiny. Tyto porosty jsou většinou vyznačeny jako interakční prvky je možné do nich zasahovat jen výjimečně. Na území KPZ je nutno postupovat v souladu se zájmy oblastní památkové péče.

Zeleň podél vodotečí a vodních ploch je součástí systému **ekologické stability území** a podléhá speciálnímu plánu péče stanoveném v Plánu ÚSES, podmínky jsou vymezeny v kap.5.

Na území obce se nenachází žádné vyhlášené maloplošné chráněné území přírody. Jsou zde registrovány památné stromy (celkem 8) a významné krajinné prvky (celkem 10).

Na území obce jsou vyhlášeny následující památné stromy:

<i>Druh - název</i>	<i>kat. území</i>	<i>obvod kmene</i>	<i>výška</i>	<i>stáří</i>
Ořešák v Kladinách	Branišovice	265 cm	18 m	150 let
Lípa v Dolní Stropnici	Dolní Stropnice	605 cm	23 m	250 let
Dub v Hamru	Římov	410 cm	27 m	200 let
Lípa u hřbitova v Římově	Římov	420 cm	28 m	250 let
Lípa u Římovského rybníka	Římov	360 cm	26 m	150 let
Lípa u kostela v Římově	Římov	730 cm	14 m	450 let
Dub u Horních Vesců 1	Římov	370 cm	22 m	150 let
Dub u Horních vesců 2	Římov	495 cm	32 m	250 let

Lípa u kostela v Římově je nejmohutnějším památným stromem Českobudějovicka.

Významné krajinné prvky se dělí na významné krajinné prvky ze zákona (č.114/92Sb.), t.j.: lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky a jezera, údolní nivy, a významné krajinné prvky registrované, neboli ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Na území obce jsou registrovány následující VKP:

<i>Druh, název</i>	<i>k.ú.</i>	<i>ev. číslo MM Č.Budějovice</i>
Skupina dřevin u cesty v Kladinách	Branišovice	3010247
Skupina dřevin v Kladinách	Branišovice	3010252
Část remízu	Branišovice	3010246
Porost dřevin u kapličky a sýpky	Dolní Stropnice	-
Porost dřevin v úvozu	Dolní Stropnice	-
Remíz - Kašparův lom	Dolní Stropnice	3010242
Lipové stromořadí u silnice	Dolní Stropnice	3010245
Dubové stromořadí u cesty - Hamr	Římov	3010251
Listnatý porost na svahu nad Malší	Římov	3010216
Zeleň u kostela a na návsi v Římově	Římov	3010214

Významné krajinné prvky jsou chráněny před rušivými zásahy, k případným zásahům do VKP je nutno vyžádat si stanovisko místně příslušného orgánu ochrany přírody (Magistrát města - odbor ochrany ŽP České Budějovice).

Navrženo k vyhlášení je území soustavy **NATURA 2000** podle nařízení vlády č. 132/2005 Sb.: evropsky významná lokalita Římov, kontinentální oblast, kód lokality CZ0313120, rozloha

2,0421 ha, navrhovaná kategorie zvláště chráněného území PP, druhy: přástevník kostivalový (Callimorpha quadripunctaria - prioritní druh).

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

3a) koncepce plošného a prostorového uspořádání

Urbanistická koncepce zástavby je poměrně jednoduchá:

- základ tvoří 6 vesnických sídel rozptýlených v krajině
- sídlo Římov je doplněno areálem Křížové cesty
- v krajině je dalších 6 rekreačních – chatových lokalit, stabilizovaných, vázaných na rekreační potenciál řeky Malše
- limitem je Římovská vodní nádrž s ochrannými pásmy
- páteří území je silnice II.třídy, která prochází náměstím v Římově a je navrženo její odklonění (obchvat).

Plošný rozvoj je navržen ve všech 6 sídlech:

Římov	- plochy omezeny přeložkou silnice a KPZ
Dolní Vesce	- rozvojová plocha smíšená obytná spojená s růstem turismu
Horní Vesce	- rozvojová plocha pro agroturistiku
Kladiny	- doplnění novými plochami pro bydlení
Braňšovice	- doplnění novými plochami pro bydlení
Dolní Stropnice	- doplnění novými plochami pro bydlení.

Základním **urbanistickým fenoménem** obce, který rozděluje zástavbu a vytváří podmínky nebo omezení pro další rozvoj, je:

- řeka Malše a přehrada vč.regionálního ÚSES
- koridor silnice II.třídy
- morfologie terénu
- ochrana KPZ a dálkových pohledů.

3b) vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Soupis navržených rozvojových ploch v k. ú. Římov:

Plochy zastavitelné:

1	smíšené obytné
2	smíšené obytné
3	smíšené výrobní – agroturistika
4A	smíšené obytné
4B	smíšené obytné
4C	veřejné prostranství – parková zeleň
5A	smíšené obytné
5B	smíšené obytné
5C	veřejné prostranství – parková zeleň
6A	dopravní infrastruktura – parkoviště a garáže
6B	veřejné prostranství – parková zeleň

- 7 smíšené obytné
- 8A bydlení

- 9A smíšené obytné
- 9B smíšené obytné
- 10 dopravní infrastruktura – silnice
- 12 veřejné prostranství – parková zeleň
- 13 rekreace – sportovní plochy
- 16 veřejné prostranství – komunikace**
- 17 smíšené výrobní – agroturistika**
- 18 bydlení - přírodní**

Plochy ostatní:

- 8B pl.zemědělské – travní porost
- 11 přírodní – krajinná zeleň
- 14 vodní a vodohospodářské
- 15 přírodní - krajinná zeleň

Plochy přestavby:

- P1 smíšené obytné
- P2 smíšené obytné
- P3 bydlení
- P4 bydlení
- P5 smíšené obytné.

Soupis navržených rozvojových ploch ÚP Římov – k.ú. Branišovice:

Plochy zastavitelné:

- 1 veřejné prostranství – parková zeleň
- 2 občanské vybavení
- 3 rekreace – sportovní plochy
- 4 smíšené obytné
- 5 bydlení
- 6A bydlení
- 6B smíšené výrobní – agroturistika
- 7 bydlení
- 8 bydlení
- 9 smíšené obytné
- 10A občanské vybavení
- 10B rekreace – sportovní plochy
- 11A smíšené obytné
- 11B bydlení přírodní
- 12A bydlení přírodní
- 12B občanské vybavení
- 12C smíšené obytné
- 13A občanské vybavení
- 13B veřejné prostranství – parková zeleň
- 14A smíšené obytné
- 14B rekreace – sportovní plochy

15A	bydlení přírodní
15B	bydlení přírodní
16	bydlení
17A	rekreace – sportovní plochy
18	rekreace - rekr.plochy
19	občanské vybavení
20	smíšené obytné
21	bydlení
22	smíšené obytné
23	dopravní infrastruktura – silnice
24	výroba a skladování
27A	rekreace - rekr.plochy
27B	rekreace - rekr.plochy
28A	rekreace - rekr.plochy
28B	rekreace - rekr.plochy

Ostatní:

17B	vodní a vodohospodářské
17C	vodní a vodohospodářské
25	lesní
26	lesní
30A	vodní a vodohospodářské
30B	vodní a vodohospodářské

Plochy přestavby:

P1	bydlení
P2	bydlení
P3	smíšené obytné
P4	smíšené obytné.

Soupis navržených rozvojových ploch ÚP Římov – k.ú. Dolní Stropnice:

Zastavitelné plochy:

1	bydlení
2	rekreace - rekr.plochy
3	občanské vybavení
4A	smíšené obytné
4B	smíšené obytné
5	vodní a vodohospodářské
6	smíšené obytné
7A	rekreace – sportovní plochy
7B	smíšené obytné
8	smíšené výrobní – agroturistika
9	výroby a skladování
10	občanské vybavení
11	smíšené výrobní – agroturistika
12	rekreace - rekr.plochy
16	technická infrastruktura (ČOV)

Ostatní:

13A	lesní
13B	plochy vodní a vodohospodářské
14	lesní
15	rekreace - rekr.plochy

Plochy přestavby:

P1	občanské vybavení
P2	smíšené obytné
P3	smíšené obytné.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby je zřejmé z výkresu základního členění území.

Systém sídelní zeleně je opřen především o veřejnou zeleň návsí jednotlivých sídel a soukromou zeleň zahrad a ovocných sadů. Sídlo Římov je opřeno o lesní pás podél řeky Malše, který proniká až mezi zástavbu a dotváří charakter pašijové křížové cesty.

Při okraji zástavby v sídle Římov jsou navrženy plochy veřejných prostranství – parkové zeleně, č.pl. 4C, které jsou navrženy v souvislosti s velkými plochami bydlení.

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

4a) Koncepce dopravní infrastruktury je založena především na řešení hlavního silničního tahu (silnice **II.třídy č.155** směr Český Krumlov – Římov – Borovany – Třeboň). Tato silnice je napojena na silnici I/3 a v budoucnu bude napojena i na dálnici D3 (viz DÚR na D3/R3). Po realizaci dálnice bude silnice I/3 převedena do kategorie II/603.

Sídlo Římov v podstatě nelze v současné situaci ochránit před negativními vlivy z dopravy na této silnici (hluk, prach, exhalace plynů, vibrace, bezpečnost). Je proto navržena **přeložka této silnice**, a to severně od sídla Římov, v celkové šířce koridoru 20 m.

Nadřazená komunikační síť II.třídy je doplněna **silnicemi III.třídy**.

Síť silnic III.třídy tvoří: do Kladin vede sil. III/15527, do Dolní Stropnice III/15525, do Branišovic III/15526, do Plava III/15529. Tyto silnice budou postupně upravovány na normové parametry. Přeložka silnice III.třídy je navržena v Branišovicích, kde nelze dosáhnout normových parametrů ve stávajícím průtahu, a v místní části Hamr.

Místní komunikace a křižovatky je možné umísťovat pouze v parametrech odpovídajících příslušným předpisům.

Autobusové stanoviště bude zachováno ve stávající poloze na náměstí v Římově. Rozsah zpevněných ploch je při tom navrženo minimalizovat – redukovat provozní plochy. Autobusové zastávky jsou ve všech místních částech. Řešeným územím neprochází železniční trať.

Čerpací stanice pohonných hmot není na území obce navržena, přípustná je však v plochách určených pro občanskou vybavenost.

Pěší doprava je vedena propojením osad po komunikacích různého významu. Mezi Římovem a mostem přes Malši je navržen samostatný chodník. Trasa pěších vedená po Křížové cestě zůstane v celém rozsahu zachována. V návrhu je krajinou vedena celá síť těchto cest, z nichž část vede po starých cestách, část propojení je nově trasována. Trasy jsou nově propojeny i přes řeku Malši – návrhem dvou lávek přes řeku (pod přehradní hrází a u chatové zastavby Klady).

Pěší propojení mezi rodinnými domy v centru Říмова se zrušilo a tato plocha byla přičleněna k sousední ploše smíšené obytné stav.

Použití pasivních **protihlukových opatření** lze předpokládat u zastavby přiléhající k přeložce silnice II/155. Silnice je možné umístit pouze s vyřešením negativních dopadů hluku a vibrací na okolní zastavbu (ochranou proti hluku). Pro silnice II.třídy jsou vyznačeny informativně izofony Laeq 50 dB (okraj zahrad – chráněný venkovní prostor), popř. 47 dB (limitní poloha domu do 2NP bez nutnosti ochrany). Pro silnice III.třídy lze vycházet z hodnot izofon pro 45 dB a 42 dB.

Poloha Říмова v regionu Pomalší představuje obecně vhodné podmínky pro cykloturistiku – trasy budou doplněny novými trasami. **Cyklisté** využívají místní cesty a silnice III.třídy, které jsou pro ně ideální. Navazují na síť několika turistických tras. Návrh doplňuje celou síť tras do několika okruhů, s propojením do okolní krajiny a po řece Malši a Vltavě.

4b) koncepte technické infrastruktury navazuje na stávající hlavní řady a rozvody elektřiny, vody a odkanalizování.

Technická infrastruktura se dělí na infrastrukturu nadmístního významu (dálkové trasy vody, elektro VN) a místního významu. Infrastruktura místního významu bude postupně doplňována dle potřeb vyvolaných umístováním jednotlivých staveb, přičemž vedení hlavních řadů je dáno návrhem ve výkrese technické infrastruktury. Nová výstavba se může realizovat až po vybudování příslušné technické a dopravní infrastruktury.

Zahájení výstavby v nových zastavitelných plochách mimo zastavěné území je podmíněno vybudováním veřejných vodohospodářských sítí dle návrhu. Nové objekty na plochách přestaveb v zastavěném území lze do doby vybudování nové splaškové kanalizace řešit přes vlastní čistící zařízení.

Zásobování elektrickou energií:

Vzhledem k současnému počtu trafostanic v sídlech nenavrhujeme žádnou další trafostanici pro stávající zastavbu. Stávající trafostanice mají konstrukční rezervy ke zvýšení výkonu.

Pro novou zastavbu jsou navrženy 4 nové trafostanice včetně odboček vedení VN.

V Branišovicích s ohledem na předpokládaný rozvoj zástavby je navržena nová trafostanice, další trafostanice je navržena pro novou výstavbu v Dolní Stropnici a třetí pro novou výstavbu v Horním Římově, čtvrtá u Dolních Vesců.

Zásobování teplem a plynem:

Jako zdroj tepelné energie pro Římov a Horní Vesce pro vytápění a ohřev TUV je navrženo přivedení středotlakého plynovodu DN110 z VTL RS Velešín přes Horní Vesce. Přímo v Římově budou pak rozvody STL plynovodů řešeny rozvodem v komunikacích tak, aby umožnily napojení co největšího množství odběratelů.

Územní plán nepočítá s plynifikací dalších sídel obce, nepočítá se ani s plošným zaváděním elektrického vytápění. V ostatních sídlech se nabízí individuální řešení pro každý objekt – z ekologicky příznivých zdrojů je doporučeno jako příklad dřevo či tepelné čerpadlo. Zvláště dřevo lze vzhledem k blízkosti rozsáhlých lesních komplexů v okolí považovat za perspektivní zdroj tepelné energie.

V katastrálním území Římov a Dolní Stropnice je vymezen koridor šířky 40 m pro vedení vysokotlakého plynovodu Borovany – Velešín (záměr Ep13 dle ZÚR).

Zásobování vodou:

Římov

Stávající systém zásobování pitnou vodou z VDJ Bukovec – VDJ Netřebice - Velešín přes vodojem Horní Vesce (150 m³) vyhovuje potřebám napojených sídel a umožňuje bez nutnosti posilování dimenze potrubí další rozvoj. Pro zásobování nové výstavby v Římově je navrženo závazně pouze několik nových vodovodních řadů.

Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby. Stávající řady v Římově budou postupně rekonstruovány.

Je navrženo propojení nového zásobního řadu pro Hamr, chatové lokality a Dolní Stropnici, který je veden podél silnice a přes řeku Malši u Hamru, v délce cca 2 km.

Horní Vesce

Pro zásobování stávající zástavby budou využívány místní studny, pro zásobování navrhované výstavby v Horních Vescích je možné napojení na vodovod u vodojemu.

Dolní Vesce

Pro zásobování stávající zástavby budou využívány místní studny – individuální pitné zdroje. Pro zásobování navrhované výstavby je pro případ, že by studny byly nevyhovující, navržen zásobní řad vedený podél příjezdové cesty. Řad je napojen na zásobní řad, který dále zásobuje Římov, Kladiny a Branišovice.

Kladiny

Pro zásobování nové výstavby je možné využít stávajícího veřejného vodovodu bez dalšího rozšiřování. Kladiny jsou napojeny výtlačným řadem s AT stanicí přes vodojem 2x25 m³ z Římovu.

Branišovice

Branišovice jsou napojeny na vodovod z Kladin. Navrženo je rozšíření stávajícího veřejného vodovodu pro zásobování navržené výstavby. Je počítáno s prodloužením větví na severní a západní okraj zástavby a s novou větví pro zástavbu umístěnou při západním okraji. Dále je řešeno zásobování celé severovýchodní proluky, kde výstavbou nové větve dojde k zokruhování sítě s předpokládanou výhodou kvalitnější vody a plynulejší dodávky.

Dolní Stropnice

Zásobování celého sídla do budoucna bude možné jen po přivedení vody z Římovy přes Hamr (vodovod v Římově má dostatečnou dimenzi) nebo z centrálního vrtu s využitím stávajícího vodojemu. Do té doby bude zásobování vodou pro novou výstavbu řešeno individuálně.

Navržena je výstavba prakticky celého veřejného vodovodu v trase stávajících či nově budovaných komunikací. Ze zásobního řadu bude možno zásobovat kromě Dolní Stropnice též chatové lokality.

Od hráze vodního díla Římov vede severním směrem zásobovací řad do úpravny vody Plav. V souběhu s tímto řadem je vyznačen koridor pro další dálkový vodovodní řad, který je součástí návrhu. Součástí řadu je také katodová ochrana SKAO Hamr.

Odkanalizování:

Nové trasy sítí budou navrhovány jako oddílná kanalizace a budou vedeny převážně po obecním pozemku ve veřejných prostorech komunikací.

Římov

Stávající odkanalizování obce vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. Nová kanalizace bude budována v rámci nové zástavby. Navrženy jsou stoky splaškové kanalizace pro odkanalizování ploch pro bydlení při západním a jižním okraji obce, obě stoky budou odvádět splašky na čerpací stanici. Nakládání s dešťovou vodou je nutné řešit tak, aby se co nejvíce srážek využilo v místě a dešťovou kanalizací odtékalo minimum vody.

Další navržené stoky v trase navržených komunikací budou odvádět odpadní vody do stávajícího jednotného kanalizačního systému.

Veškeré odpadní vody budou napojeny na ČOV, její kapacita (990 EO) je dostatečná. Pro ochranu provozu ČOV a nerušeného bydlení a rekreace je vyhlášeno OP ČOV.

Dolní Vesce

V Dolních Vescích jsou pro zachycování splaškových vod využívány akumulární jímky na vyvážení. Také nová zástavba bude řešena individuálně.

Dešťové vody budou přednostně zasakovány, nebo není-li to možné, odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

Horní Vesce

V Horních Vescích je pro čištění splaškových vod z navrženého agroturistického areálu navržena nepropustná jímka na vyvážení a tyto splašky se budou odvázet na ČOV Římov.

Dešťové vody budou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

Místní část Hamr bude řešena žumpou na vyvážení na obecní ČOV Římov, výhledově bude řešena odkanalizováním přes řeku výtláčnou splaškovou kanalizací na ČOV Dolní Stropnice.

Kladiny

Pro odkanalizování nové výstavby jsou navrženy dvě splaškové stoky (J a SV okraj zástavby). Veškeré odpadní vody ze stávající i navrhované výstavby budou pro překonání stoupání čerpány, gravitačně odtečou k pravému břehu Malše a odtud budou opět čerpány na centrální ČOV Římov stávajícím kanalizačním řadem.

Dešťové vody z nové zástavby budou přirozeně zasakovány, eventuálně napojeny na záchytný příkop vyústěný pod hráz VN Římov.

Branišovice

Jednotlivé části povodí budou odkanalizovány do sběrných jímek oddílnou kanalizací, odkud budou splašky čerpány splaškovou kanalizací a dále gravitačně odvedeny do stávajícího sběrače u mostu přes Malši a na ČOV Římov. Trasa kanalizace je navržena tak, aby nezasáhla do archeologicky cenného území hradiště. Kanalizace je z Branišovic vedena přes lokalitu Za příkopy, dále komunikací k chatové osadě U řeky, kde se napojuje na stávající kanalizaci odvádějící splašky z Kladin a lokality U řeky na ČOV Římov.

Dešťové vody budou přednostně zasakovány, případně odváděny stávající kanalizací do místních vodotečí, nebo přes retenční nádrž přímo do řeky Malše.

Dolní Stropnice

Navržena je splašková kanalizace vedle stávající jednotné stokové sítě, a to v trase stávajících i navržených komunikací.

Kanalizace splašková bude vedena gravitačně, případně s přečerpáním, do nové lokální aktivační ČOV Dolní Stropnice.

Dešťové vody budou odváděny stávající kanalizací a systémem příkopů a struh do řeky Stropnice.

Rekreační chatové lokality budou řešeny s odkanalizováním splašků do nepropustných žump, popř. s chemickými záchody. Výhledově bude vybudován tlakový kanalizační systém s individuálním čerpáním splašků z vodotěsných jímek u každé chaty, napojený na ČOV Dolní Stropnice. ***Přípustné jsou i domovní ČOV za podmíněk, že nebude negativně ovlivněna okolní zástavba, nebudou narušeny vodohospodářské poměry a bude vyloučeno možné znečištění povrchových a podzemních vod.***

Odpady

Sběr a svoz odpadů je v kompetenci obecního úřadu Římov. V Římově je v provozu sběrný dvůr. Svoz směsného odpadu ze sběrných nádob je prováděn na řízenou skládku Růžov u Borovan. Návrh územního plánu počítá s dobudováním sběrného dvora.

4c) koncepte občanského vybavení veřejného a nekomerčního charakteru

Pro občanské vybavení nekomerční jsou vymezeny pouze plochy obecních budov, kostela a návesních kaplí. S dalšími plochami nekomerčními není uvažováno.

4d) koncepte veřejných prostranství

Veřejná prostranství zahrnují volné (neoplocené) plochy komunikací, odstavných ploch, zeleně, návesních rybníčků a veřejné infrastruktury v sídlech. Tyto plochy nebudou oplocovány.

V nově vymezených lokalitách budou veřejná prostranství tvořena návrhem místních komunikací. V lokalitě č. 4 k.ú. Římov, které jsou do rozlohy nad 2 ha, jsou navíc vymezeny samostatné plochy veřejně přístupné zeleně, označené jako **4B**.

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 nerostů apod.

5a) vymezení ploch v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Uspořádání krajiny je vymezeno v hlavním výkrese.

Plochy volné krajiny jsou tvořeny zejména plochami lesů, zemědělskými plochami a plochami vodními.

Část krajiny je chráněna jako vesnická památková zóna, významné krajinné prvky nebo památné stromy.

Změny využití těchto ploch je možné pouze v navrženém uspořádání.

5b) návrh ÚSES

Návrh prvků ÚSES byl převzat z Plánu ÚSES. Do řešeného území zasahuje z prvků ÚSES nadregionální úrovně nadregionální biokoridor K169, procházející podél Stropnice a regionální biokoridor Malše s vloženým regionálním biocentrem.

Prvky ÚSES v řešeném území

číslo	biogeografický význam	funkčnost
<i>k.ú. Branišovice u Říмова:</i>		
LBC 1	lokální biocentrum	existující
LBC 2	lokální biocentrum	existující
LBC 3	lokální biocentrum	existující
LBC 4	lokální biocentrum	existující
RBK 1/RK 39	regionální biokoridor	existující
LBK 2	lokální biokoridor	částečně existující
LBK 3	lokální biokoridor	existující
LBK 4	lokální biokoridor	existující
LBK 5	lokální biokoridor	existující

k.ú. Dolní Stropnice:

LBC 1	lokální biocentrum	existující
LBC 2	lokální biocentrum	existující
LBC 3	lokální biocentrum	existující
LBC 4	lokální biocentrum	existující
LBC 5	lokální biocentrum	existující
LBC 6	lokální biocentrum	existující
RBK 1/RK 39	regionální biokoridor	existující
RBK 2/RK 39	regionální biokoridor	existující
NBK 3/K 169	nadregionální biokoridor	existující
LBK 4	lokální biokoridor	existující
LBK 5	lokální biokoridor	existující
LBK 6	lokální biokoridor	existující
LBK 7	lokální biokoridor	částečně existující

k.ú. Římov:

RBC 1/581	regionální biocentrum	existující
LBC 2	lokální biocentrum	existující
LBC 3	lokální biocentrum	existující
LBC 4	lokální biocentrum	existující
LBC 5	lokální biocentrum	existující
LBC 6	lokální biocentrum	existující
RBK1/RK 58	regionální biokoridor	existující
RBK1/RK 39	regionální biokoridor	existující
LBK 2	lokální biokoridor	existující
LBK 3	lokální biokoridor	částečně existující
LBK 4	lokální biokoridor	částečně existující
LBK 5	lokální biokoridor	existující

Použité zkratky: **NBK** - nadregionální biokoridor, **RBC** - regionální biocentrum, **RBK** – regionální biokoridor, LBC - lokální biocentrum, LBK - lokální biokoridor.

Návrh na založení nových lokálních biokoridorů:

- založení lokálního LBK Vesce (BK 3, 4) včetně revitalizace vodoteče
- realizace lokálního LBK Branišovice – jih (BK2)
- založení lokálního LBK Dolní Stropnice – propojení lesků (BK 7).

Podmínky využití ploch v prvcích ÚSES:

- přípustná je zejména krajinná zeleň, les, doprovodná zeleň, trvalé travní porosty, vodní plochy a toky
- podmíněné jsou stavby dopravní a technické infrastruktury - pouze liniová vedení v nejnútnejším rozsahu a s pokud možno kolmým křížením prvků.

5c) stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna sítí účelových polních a lesních cest a návrhem cykloturistických a pěších tras. Tyto cesty a trasy musí zůstat veřejně přístupné.

5d) vymezení ploch pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi

Řešené území se nachází v povodí řek Malše a Stropnice.

Oba významné toky mají stanovené záplavové území včetně aktivní zóny.

V aktivní zóně záplavového území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby, s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury.

Záplavami jsou nejvíce postihovány chaty podél řek, ČOV a obytný objekt u jezu a to již při průtoku Q20. Pro ochranu tohoto obytného objektu je vymezena plocha pro protizáplavové opatření. Další plocha je vymezena u jezu nad mlýnem Hamr. Ochrana ČOV Římov je navržena zvýšením okolního terénu. Do záplavového území není navržen žádný objekt trvalého bydlení.

V lokalitě Klady je nutno objekty rekreace založit nad max. hladinu záplav Q100. Žádné nadzemní objekty nelze povolovat v zóně aktivní záplavy, která je zakreslena v koordinačním výkrese.

Přívalové deště způsobují v některých lokalitách erozi půdy a ohrožují několik objektů. Jsou proto navržena protipovodňová, krajinářská a protierozní opatření, která pomohou zvýšit retenční schopnost krajiny.

Odtok vody z území je zpomalován několika rybníky pro chov ryb, největší jsou Římovský a Nový, u kterých nehrozí zaplavení stavebních objektů. Je navrženo několik nových menších rybníků - pod sídlem Dolní Vesce, v lokalitě Široký a dlouhý, dva v Dolní Stropnici a dva na okraji sídla Branišovice. Revitalizace toků jsou navrženy v biokoridorech ÚSES v lokalitách

Široký a dlouhý, východně Branišovic, zalesnění jižně Kladin a jižně Dolní Stropnice. Proti vodní a větrné erozi je navrženo zalesnění v Kladinách.

Na řece Malši byla v Římově postavena přehradní hráz Vodního díla I. kategorie Římov, která je zdrojem pitné vody pro oblastní vodovody. V případě havárie hráze hrozí průlomová vlna zvláštní povodně, jejíž hranice je zakreslena v koordinačním výkrese. Tato zvláštní povodeň je vedena v krizovém plánu Jihočeského kraje jako součást plánu ochrany území pod vodním dílem Římov před zvláštní povodní, schváleného hejtmanem Jihočeského kraje dne 25.6.2008.

5e) vymezení ploch pro rekreaci

Pro rekreaci individuální ani hromadnou s ubytováním jsou vymezeny plochy rekreační. Pro volnou a sportovní rekreaci jsou vymezeny plochy ve všech sídlech i rekreačních lokalitách. Jedná se převážně o stabilizaci stávajících ploch.

Nové větší lokality rekreace nejsou navrhovány. Plochy rekreace jsou navrženy u jezu Malše, v Branišovicích a v Dolní Stropnici.

5f) vymezení ploch pro dobývání nerostů

V zájmovém území se v současnosti nenachází žádný dobývací prostor ani chráněné ložiskové území. Ve správním území obce se nachází staré důlní dílo - č.klíče 2004, název Branišovice u Římova. Zde se nenavrhuje žádná stavební činnost.

Návrh územního plánu nepočítá s žádným novým využitím nerostných surovin na území obce.

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

6a) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Celé správní území obce je rozděleno na plochy s tímto převažujícím (hlavním) způsobem využití (v zastavěném území i zastavitelných plochách, ale i v nezastavěném území):

- **plochy bydlení**
- **plochy bydlení - přírodní**
- **plochy rekreace – rekreační plochy**
- **plochy rekreace – sportovní plochy**
- **plochy občanského vybavení**
- **plochy veřejných prostranství - komunikace**
- **plochy veřejných prostranství – parková zeleň**
- **plochy smíšené obytné**

- plochy dopravní infrastruktury – silnice
- plochy dopravní infrastruktury – parkoviště a garáže
- plochy výroby a skladování
- plochy technické infrastruktury
- plochy smíšené výrobní – agroturistika
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské – orná půda
- plochy zemědělské – travní porost
- plochy lesní
- plochy přírodní – krajinná zeleň
- plochy zemědělské - rekreační louky.

6b) Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití

PLOCHY BYDLENÍ

Přípustné: stavby pro bydlení, s možností vestavěného občanského vybavení nerušícího nad přípustnou míru funkci bydlení a pokud funkce bydlení bude plošně převažovat, o maximální zastavitelnosti pozemků do 40%.

rekreační zahrady, bazény, stavby pro sport a rekreaci sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti apod.

související infrastruktura, plochy místní dopravy a zeleně

Podmíněně přípustné:

stavby technické vybavenosti – jen pro místní obsluhu

skupinová výstavba rodinných domů a bytové domy – jen uzavřené ucelené skupiny

Nepřípustné jsou zejména:

samostatné objekty pro individuální rekreaci s výjimkou rekreačních chalup,

provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce obytné zóny, a to nad míru přípustnou podle norem a předpisů.

S ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz a zachování harmonické struktury zástavby v daném území budou dodrženy tyto regulativy staveb:

Uvnitř KPZ: maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví (okolo náměstí až 2 NP a podkroví), projekty podléhají samostatnému posuzování orgánu památkové péče

Římov mimo KPZ: maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví

Ostatní sídla mimo KPZ: maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví.

Objekty bydlení musí být řešeny včetně potřebných technických opatření na náklady investora budoucí výstavby tak, aby tato plochy nebyly zasaženy nepříznivými vlivy ze silniční dopravy (hluk, vibrace,...).

Nová zástavba musí svým architektonicko-urbanistickým řešením **navazovat na charakter** dochovaného historického prostředí, přírodních a krajinných kvalit území v typickém okolí navrhované stavby.

PLOCHY BYDLENÍ - PŘÍRODNÍ

Přípustné:

soukromá zeleň zahrad a sadů

účelové stavby související s rekreačním využitím a zahrádkářskou a chovatelskou činností (vše max. do 50 m² na pozemek, při zastavitelnosti pozemku do 10%)

malé vodní plochy

plochy související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněné:

stavby pro sport - sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti

Nepřípustné:

stavby pro bydlení, občanské vybavenosti, výrobu a skladování a ostatní výše neuvedené, provozy a činnosti, které jsou provázeny nad míru přípustnou hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny.

S ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz budou všechny stavby v zahradách maximálně 1 podlažní, o maximální zastavitelnosti pozemků do 10%.

PLOCHY REKREACE – REKREAČNÍ PLOCHY

Přípustné:

stavby, plochy a zařízení pro individuální a hromadnou rekreaci a sport, kempy, plochy související infrastruktury, dopravy a zeleně.

Podmíněně přípustné:

byty – jen pro dozorčí personál, správce a vlastníky zařízení

stavby občanského vybavení – jen výhradně s vazbou na rekreaci, sport nebo ubytování.

Nepřípustné:

Provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují nad přípustnou míru funkce okolní zóny.

S ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz budou všechny stavby maximálně 1 podlažní, o zastavěné ploše do 200 m².

Stavby rekreační individuální v plochách rekreačních mohou být max.zastavěné plochy 50 m² (mimo lokalitu 15), odstupy od sousedních staveb min. 10 m, přízemní s tradiční střechou, výška staveb od průměrného terénu do hřebene do 7 m. Koeficient zastavitelnosti pozemku do 25%.

V lokalitě č.15 v k.ú. Dolní Stropnice mohou být objekty o půdorysné ploše do 5% výměry pozemku.

PLOCHY REKREACE - SPORTOVNÍ PLOCHY

Přípustné:

stavby, plochy a zařízení pro sport, hřiště,
plochy související technické a dopravní infrastruktury, doprovodná zeleň

Podmíněně přípustné:

byty – jen pro dozorcí personál, správce a vlastníky zařízení
stavby občanského vybavení - výhradně s vazbou na sport
golfová hřiště – jen lokálního významu

Nepřípustné:

- samostatné stavby pro bydlení a individuální rekreaci,
- stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování,
- provozny a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolní zóny
- v aktivní zóně záplavového území nesmí být prováděny doprovodné stavby, terénní úpravy a jiné překážky zhoršující odtok povrchových vod.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Přípustné:

objekty občanského vybavení, zejména stavby pro administrativu, pro služby komerčního charakteru a školská, ubytovací a stravovací zařízení, hřiště
související technická a dopravní infrastruktura, zeleň

Podmíněně přípustné:

byt – jen pro správce zařízení

Nepřípustné:

- samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci,
- stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování,
- provozny a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolní zóny.

S ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz budou všechny stavby maximálně 2 podlažní, o maximální zastavitelnosti pozemků do 50%. Nová zástavba musí svým architektonicko-urbanistickým řešením **navazovat na charakter** dochovaného historického prostředí, přírodních a krajinných kvalit území v typickém okolí navrhované stavby.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKACE

Přípustné:

stavby dopravní vybavenosti, dopravní liniové stavby místního charakteru
obslužné komunikace, parkovací a odstavné plochy

stavby liniové technické vybavenosti, technické stanice
stezky pro pěší a cyklisty, odpočívadla
zeleň liniová, veřejná a izolační.

Podmíněně přípustné:

drobné objekty občanského vybavení a uliční mobiliář
– jen sloužící i motoristům nebo cyklistům.

Nepřípustné funkce:

objekty bydlení, sportu, rekreace, výroby a skladů.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – PARKOVÁ ZELEŇ

Přípustné:

zeleň liniová a plošná,
stavby pro sport a volný čas, zejména drobná hřiště a herní objekty pro sport a rekreaci,
odpočinkové plochy, drobnou architekturu doplňující rekreační charakter území apod.,
hřbitov,
vodní plochy a toky, reklamní zařízení.
V lokalitě č.6B k.ú. Římov je nutné zachovat pohledovou vazbu mezi kaplí Loučení a kaplí Poslední večeře.

Podmíněně přípustné:

stavby technického a dopravního vybavení - pouze zabezpečující provoz území
parkovací a odstavné plochy - jen v nezbytném rozsahu nenarušujícím funkci zeleně

Nepřípustné je umísťovat: v lokalitě č.1 k.ú. Branišovice jsou stavby pro sport a volný čas (kromě drobných hřišť a drobných herních objektů) a pro reklamu nepřípustné.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Přípustné:

stavby izolovaných rodinných domů a stavby rekreačních chalup vesnického charakteru
(pouze mimo vyhlášené OP zemědělského areálu v k.ú. Římov),
objekty občanského vybavení, nerušící bydlení, zejména služby komerčního charakteru,
při dodržení maximální zastavitelnosti pozemků do 40%,
stavby pro sport sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti apod.
související dopravní a technická infrastruktura, dopravní plochy a zeleň
drobná chovatelská a pěstitelská činnost
skleníky, souvislé porosty, malé vodní plochy apod.

Podmíněně přípustné:

stavby dopravní a technické vybavenosti – jen pro obsluhu daného území
samostatné stavby občanského vybavení – jen do 1000 m² zastavěné plochy
zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektřiny – pouze na střeších objektů a pro vlastní
potřebu, mimo KPZ

Nepřípustné:

stavby pro trvalé bydlení v lokalitách 5A, 5B, P1 a P2 v k.ú. Římov – tyto stavby jsou nepřipustné ve vyhlášeném ochranném pásmu zemědělského areálu samostatné objekty pro individuální rekreaci s výjimkou rekreačních chalup, stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování o zastavěné ploše nad 200m², provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce obytné zóny.

S ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz a zachování harmonické struktury zástavby v daném území budou dodrženy tyto regulativy staveb:

Uvnitř KPZ: maximálně 2 nadzemní podlaží vč. podkroví (okolo náměstí až 3 NP vč.podkroví), projekty podléhají samostatnému posuzování orgánu památkové péče,

Římov mimo KPZ: maximálně 3 nadzemní podlaží vč.podkroví,

Ostatní sídla mimo KPZ: maximálně 2 nadzemní podlaží vč. Podkroví.

Plochy smíšeného bydlení musí být řešeny včetně potřebných technických opatření tak, aby tyto plochy nebyly zasaženy nepříznivými vlivy ze silniční dopravy (hluk, vibrace,...) nad přípustnou mírou.

Nová zástavba musí svým architektonicko-urbanistickým řešením **navazovat na charakter** dochovaného historického prostředí, přírodních a krajinných kvalit území v typickém okolí navrhované stavby.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNICE

Přípustné:

stavby silniční – silnice I., II. a III.třídy
plochy automobilovou dopravu, včetně dopravní vybavenosti
doprovodná zeleň liniová, veřejná a izolační
protihlukové úpravy

Podmíněně přípustné:

stavby liniové technické vybavenosti – křížení a souběh s komunikacemi
reklamní zařízení – nenarušuje li bezpečnost provozu

Nepřípustné funkce:

Stavby vyžadující ochranu před negativními vlivy z dopravy.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PARKOVIŠTĚ A GARÁŽE

Přípustné:

plochy automobilovou dopravu, odstavné plochy včetně dopravní vybavenosti
stavby liniové technické vybavenosti
zeleň liniová, veřejná a izolační

Podmíněně přípustné:

garáže – pouze v rozsahu nutném pro obyvatele okolních domů

Nepřípustné funkce:

Garáže a parkoviště, servisy a čerpací stanice pro nákladní dopravu.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**Přípustné:**

stavby pro zemědělskou a průmyslovou výrobu a skladování související technická infrastruktura, dopravní plochy a zeleň výroba a distribuce energií a hmot, fotovoltaická elektrárna autobazary a servisy, opravny, výrobní služby a sklady

Podmíněně přípustné:

byt - jen pro vlastníka, správce či dozor výrobního areálu stavby občanského vybavení - mimo školská, zdravotnická, ubytovací zařízení a zařízení pro širokou veřejnost

Nepřípustné:

provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolní zóny.

Výrobní areály budou zastavovány objekty do výšky max. 10 m nad okolním terénem. Stavby výškové (stožary apod.) budou posouzeny s ohledem na zásah do krajinného rázu.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**Přípustné:**

stavby technické vybavenosti, nadzemní i podzemní objekty a řady, nezbytné komunikace a odstavné plochy, technické stanice - regulační i čerpací, ČOV zeleň liniová, veřejná a izolační.

Podmíněně přípustné:

sklárky a sběrný odpadů – nenarušují-li hygienu, provoz a bezpečnost autobazary – jen dočasně

Nepřípustné funkce:

Objekty vyžadující ochranu před negativními vlivy z ovzduší.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - AGROTURISTIKA**Přípustné:**

agroturistické farmy a ekofarmy s bydlením

zeleň liniová a plošná, energetické plodiny
stavby technického a dopravního vybavení pouze zabezpečující provoz území,
parkovací a odstavné plochy jen v nezbytném rozsahu nenarušující funkci zeleně

Podmíněně přípustné:

stavby vodohospodářské, vodní plochy a toky, reklamní zařízení, garáže – jen související s výrobní funkcí

Nepřípustné je umísťovat zejména:

stavby pro individuální rekreaci,
stavby pro ostatní občanskou vybavenost,
provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolní zóny.

S ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz budou všechny stavby maximálně 2 podlažní, o maximální zastavitelnosti pozemků do 50%.

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.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Přípustné:

vodní plochy, vodní díla
protipovodňové úpravy
krajinná zeleň, doprovodná zeleň, travní porosty
realizace optření ÚSES

Podmíněně přípustné:

účelové a pěší cesty a cyklistické stezky – jen po březích a hrázích a v nezbytném rozsahu
technická infrastruktura – jen související s funkcí vodní plochy

Nepřípustné využití:

ostatní stavby, zejména skládky a sklady chemikálií a pohonných hmot.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA

Přípustné:

plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty
plochy vody a vodních toků
pěší cesty a cyklistické stezky a účelové cesty

Podmíněně přípustné:

stavby liniové dopravní a technické infrastruktury - v nezbytném rozsahu
plochy lesa (PUPFL) – v menším rozsahu do 1 ha
vodohospodářské stavby – sloužící zlepšení stability a rozmanitosti krajiny
stavby pro zemědělské a lesnické hospodaření – jen sloužící pro obhospodařování ploch

Nepřípustné funkce:

výstavba objektů pro bydlení a rekreaci.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRAVNÍ POROST**Přípustné:**

plochy trvalých travních porostů
 pastviny pro dobytek, koně, ovce ap.
 plochy vody a vodních toků
 pěší cesty a cyklistické stezky a účelové cesty
 stavby pro ochranu přírody, včelíny
 realizace opatření ÚSES

Podmíněně přípustné:

stavby liniové dopravní a technické infrastruktury - jen v nezbytném rozsahu
 plochy lesa (PUPFL) – v menším rozsahu do 1 ha
 vodohospodářské stavby – sloužící k zlepšení stability a rozmanitosti krajiny
 stavby pro zemědělské a lesnické hospodaření – jen sloužící pro obhospodařování ploch

Nepřípustné funkce:

výstavba objektů pro bydlení a rekreaci
 orná půda trvalého charakteru.

PLOCHY LESNÍ**Přípustné:**

plochy lesa (PUPFL)
 plochy vody a vodních toků
 pěší cesty a cyklistické stezky a účelové cesty
 stavby pro ochranu přírody, včelíny, obory
 stavby pro lesnické hospodaření
 realizace opatření ÚSES

Podmíněně přípustné:

stavby liniové dopravní a technické infrastruktury - v nezbytném rozsahu

Nepřípustné funkce:

výstavba objektů pro bydlení
 stavby pro individuální rekreaci.

PLOCHY PŘÍRODNÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ**Přípustné využití:**

krajinná zeleň, les, doprovodná zeleň (podél potoka Cedron - mezi kaplemi Poslední večere a Cedron - je přípustná pouze nízká vegetace bez stromů)

travní porosty
pěší cesty a cyklistické stezky
obslužné a účelové komunikace
vodní plochy a toky
realizace opatření ÚSES.

Podmíněné využití:

stavby pro zemědělskou a lesní výrobu - související s využitím ploch
včelíny, drobné infrastrukturní objekty a energetická zařízení – v min.rozsahu.

Nepřípustné využití:

stavby pro bydlení a rekreaci.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - REKREAČNÍ LOUKY

Přípustné využití:

krajinná zeleň, les, doprovodná zeleň
travní porosty
pěší cesty a cyklistické stezky
obslužné a účelové komunikace
herní plochy, golfové hřiště
vodní plochy a toky.

Podmíněné využití:

stavby pro zemědělskou a lesní výrobu - související s využitím ploch
stavby služeb občanské vybavenosti – ojedinělé stavby do 50 m² ZP

Nepřípustné využití:

stavby pro bydlení.

6c) Stanovení obecných podmínek prostorového uspořádání včetně základní ochrany krajinného rázu

Části k.ú. Římov a Branišovice u Římova jsou situovány v I. a II. OP vodní nádrže Římov.

Pro novou výstavbu v Dolních a Horních Vesčích jsou nepřípustné stavby pro individuální a hromadnou rekreaci, olejové kotelny, čerpací stanice pohonných hmot, hřbitovy, skládky odpadů, polointenzivní a intenzivní chov ryb.

V nezastvřeném území spadajícím do II.OP VN Římov (Horní a Dolní Vesce a Kladiny) jsou nepřípustná polní hnojiště, zařízení pro skladování siláže a polointenzivní a intenzivní chov ryb.

V lokalitách, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, musí být zástavba umístována v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa, aby nemohlo docházet k ohrožení pozemků určených k plnění funkcí lesa nebo omezení lesnického hospodaření na nich. Tyto stavby vyžadují samostatný souhlas orgánu státní správy lesů pro jejich umístění.

7. 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

V řešeném území jsou navrženy tyto VPS:

7a) k.ú. Římov:

- V1 – středotlaký přívod plynu z Velešína do Říмова
- V2 – středotlaký přívod plynu z Velešína do Dolních Vesců
- V3 – přívod vodovodu do Dolních Vesců
- V4 – odbočka VN a trafostanice Dolní Vesce
- V5 – obchvat Hamru na silnici III.třídy
- V6 – propojovací cesta s dešťovou kanalizací
- V7 – lávka pro pěší a cyklisty přes Malši
- V8 – severní obchvat Říмова na silnici II.třídy
- V9 – propojovací cesta z Říмова do Vesců
- V10 – trafostanice Římov – západ
- V11 – propojovací komunikace u hřiště
- V12 – přeložka vedení VN Římov – u hřiště
- V13 – vodovodní řad Římov – U Cedronu
- V14 – stezka pro pěší a cyklisty k Cedronu (Třeboňská)
- V15 – výtlak splaškové kanalizace od Hamru
- V16 – vodovodní řad do chatové zástavby
- V17 – vodovodní řad do Hamru a D.Stropnice
- VO - dálkový vodovodní řad Římov – Plav
- VTP - dálkový vysokotlaký plynovod Borovany - Velešín

7b) k.ú. Branišovice:

- V1 – propojující místní komunikace Kladiny
- V2 – splašková kanalizace Branišovice na ČOV Římov
- V3 – odl. stanice kanalizace Branišovice – sever
- V4 – čerpací stanice a výtlak kanalizace Branišovice – východ
- V5 – propojující obslužná komunikace vč.sítí
- V6 – dešťová kanalizace nebo stoka vč. retence
- V7 – východní obchvat silnice III.třídy Branišovice
- V8 – el. vedení VN vč. trafostanice Branišovice – sever

7c) k.ú. Dolní Stropnice:

- V1 – propojení pěší a cyklistické trasy přes řeku Malši
- V2 – vodovod pro chatovou zástavbu Klady
- V3 – vodovodní řad z Říмова pro D. Stropnici
- V4 – propojující komunikace D.Stropnice – Branišovice
- V5 – splašková kanalizace D.Stropnice
- V6 – dešťová kanalizace D.Stropnice

- V7 – ČOV Dolní Stropnice
- V8 – rozšíření obslužných komunikací vč. sítí D.Stropnice
- V9 - přípojka VN vč. TS pro D.Stropnici
- V10 – propojující komunikace D.Stropnice – západ
s rozšířením přechodu přes řeku Malši
- VTP - dálkový vysokotlaký plynovod Borovany – Velešín.

7d) VPO s možností vyvlastnění pozemku:

k.ú. Římov:

- O1 – opatření proti záplavám Hamru – hrázka na Malši
- O2 – založení lokálního biokoridoru 4 Vesce

k.ú. Branišovice:

- O1 – realizace lokálního biokoridoru Branišovice – jih
- O2 – realizace lokálního biokoridoru Branišovice - východ
- O3 – protizáplavový rybník pod vsí

k.ú. Dolní Stropnice:

- O1 – založení lokálního biokoridoru – propojení lesíků.

7e) Plochy pro asanace nejsou navrženy.

8. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Pro VPS a VPO nebude uplatňováno předkupní právo.

9. 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 této studii do evidence územně plánovací činnosti

Pořízení ÚS v k.ú.Římov:

U1 - plocha pro bydlení Horní Římov (lok.4A, 4B), k této ploše je nutnou součástí i plocha veř.prostranství - parkové zeleně (**č.4C**) o výměře 7500 m2 dle vyhl.č. 269/2009 Sb. (má také izolační funkci). Tato studie bude mj. řešit i ochranu před hlukem z dopravy, propojení komunikací od silnice II.třídy na stávající komunikace u výrobního areálu, ochranu stávajícího vodovodu a odkanalizování na ČOV Římov.

U2 - plocha smíšená obytná Horní Římov (lok.5A)

Pořízení ÚS v k.ú. Dolní Stropnice:

U3 - plocha přestavby ze zahrad na smíšené obytné Dolní Stropnice – střed (lok.P3)

Pořízení ÚS v k.ú. Branišovice:

U4 - plocha pro bydlení k.ú. Branišovice – střed (lok. 11A a část pozemku 1870/4).

Lhůta pro pořízení územních studií a jejich schválení se stanovuje do 10 let od schválení tohoto ÚP.

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

Pořízení regulačního plánu se nepředepisuje.

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

Kompenzační opatření nejsou navržena.

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

Návrh územního plánu obsahuje:

- textová část 26 listů A4 (str. 5 – 31)
- výkresová část 5 výkresů formátů 4A1:

- Výkres č.1 - Výkres základního členění území 1:5000
(a-Římov, b-Branišovice, c- D.Stropnice)**
- Výkres č.2A - Hlavní výkres – urbanistická koncepce 1:5000
(a-Římov, b-Branišovice, c- D.Stropnice)**
- Výkres č.2B - Koncepce technické infrastruktury 1:5000
(a-Římov, b-Branišovice, c- D.Stropnice)**
- Výkres č.3 - Veřejně prospěšné stavby a opatření 1:5000
(a-Římov, b-Branišovice, c- D.Stropnice)**
- Výkres č.4 - Koordinační výkres 1:5000 – odůvodnění (Římov).**