

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍMOV

vyznačení změn v územním plánu Římov

08/2026

Modrým textem je vyznačen nový text vkládaný změnou č. 4 územního plánu Římov.

~~Červený přeškrtnutým textem~~ je vyznačen text změnou č. 4 územního plánu Římov rušený.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydávající správní orgán poslední změny:

Zastupitelstvo obce Římov

pořadové číslo poslední změny: 4

datum nabytí účinnosti poslední změny:

pořizovatel:

Obecní úřad Římov

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Lenka Šímová

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	4
2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	4
2.a Základní předpoklady a podmínky vývoje obce.....	4
2.b Koncepce ochrany kulturních hodnot.....	5
2.c Koncepce ochrany přírodních hodnot	6
3 URBANISTICKÁ KONCEPCE	8
3.a Koncepce plošného a prostorového uspořádání	8
3.b Vymezení zastavitelných ploch, ploch transformačních a ploch změn v krajině	8
4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	12
4.a Koncepce dopravní infrastruktury	12
4.b Koncepce technické infrastruktury	13
4.c Koncepce občanského vybavení veřejného a nekomerčního charakteru	16
4.d Koncepce veřejných prostranství	16
5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	16
5.a Vymezení ploch v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	16
5.b Návrh ÚSES	17
5.c Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	19
5.d Vymezení ploch pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi	20
5.e Vymezení ploch pro rekreaci	21
5.f Vymezení ploch pro dobývání nerostů	21
6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	21
6.a Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	21
6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití.....	22
6.c Stanovení obecných podmínek prostorového uspořádání včetně základní ochrany krajinného rázu 30	
7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI.....	31
7.a k. ú. Římov:.....	31
7.b k. ú. Branišovice:	32
7.c k. ú. Dolní Stropnice:	32
7.d VPO s možností vyvlastnění pozemku:	32
7.e Plochy pro asanace nejsou navrženy.	32
8 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	32
9 KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY ...	33

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 Římova (sídla Branišovice a Kladiny)
- k. ú. **Dolní Stropnice** (sídlo Dolní Stropnice)

Správní území obce má výměru 1528 ha.

Zastavěné území Římov je vymezeno k 30.06.2025 a je naposledy aktualizováno změnou č.3. Zastavěné území je vyznačeno v grafické části územního plánu.

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 [u Římova](#))
- rekreační lokalita U řeky (k. ú. Branišovice [u Římova](#))
- 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

2.a 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, vedení VN)
- OP silnic I., II. A III. třídy
- záplavové území řek Malše a Stropnice (není vymezena aktivní zóna) - hranice Krajinné 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 rekreantů je dlouhodobě poměrně stabilní.

2.b 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 seřten tradiční ráz sídelní struktury (zachování proporcí, tvaru střech, členění fasád, hodnotných detailů).

Všechna sídla leží výše než 450 m. n. m., 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 **Krajinná 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.

Ve správním území obce Římov se nachází **národní kulturní památka** Poutní areál s kostelem sv. Ducha a lořetánskou kaplí v Římově, prohlášená nařizením vlády 23/2018 ze dne 31. ledna 2018.

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 Pašínovicím)
- 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, tradicionalistická
- 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., Klet'
- impozantní dílo Římovská přehrada
- podél komunikací se objevují výrazné aleje s bohatými průhledy do údolí řek Malše a Stropnice.

2.c 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 Kladínách	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.), tj.: 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 Kladínách	Branišovice	3010247
Skupina dřevin v Kladínách	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

3.a 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.

3.b Vymezení zastavitelných ploch, ploch transformačních a ploch změn v krajině

Soupis navržených rozvojových ploch v k. ú. Římov:

Plochy zastavitelné:

Z.1	smíšené obytné všeobecné
Z.2	smíšené obytné všeobecné
Z.3	smíšené výrobní jiné - agroturistika
Z.4A	smíšené obytné všeobecné
Z.4B	smíšené obytné všeobecné
Z.4C	zeleň sídelní ostatní

- Z.5A smíšené obytné všeobecné
- Z.5B smíšené obytné všeobecné
- Z.5C zeleň sídelní ostatní
- Z.6A doprava silniční - parkoviště a garáže
- Z.6B zeleň sídelní ostatní
- Z.7 smíšené obytné všeobecné
- Z.8 bydlení všeobecné
- Z.9A smíšené obytné všeobecné
- Z.9B smíšené obytné všeobecné
- Z.10 doprava silniční
- Z.11 zeleň sídelní ostatní
- Z.12 občanské vybavení sport
- Z.13 veřejná prostranství všeobecná
- Z.14 smíšené výrobní jiné - agroturistika
- Z.15 zeleň zahradní a sadová
- Z.54 veřejná prostranství všeobecná
- Z.55 výroba všeobecná**

Plochy změn v krajině:

- K.1 trvalé travní porosty
- K.2 přírodní všeobecné
- K.3 vodní a vodohospodářské všeobecné
- K.4 přírodní všeobecné
- K.13 přírodní všeobecné

Transformační plochy:

- T.1 smíšené obytné všeobecné
- T.2 smíšené obytné všeobecné
- T.3 bydlení všeobecné
- T.4 bydlení všeobecné
- T.5 smíšené obytné všeobecné
- T.6 výroba všeobecná**

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

Plochy zastavitelné:

- Z.16 zeleň sídelní ostatní
- Z.17 občanské vybavení všeobecné
- Z.18 občanské vybavení sport
- Z.19 smíšené obytné všeobecné

Z.20	bydlení všeobecné
Z.21A	bydlení všeobecné
Z.21B	smíšené výrobní jiné - agroturistika
Z.22	bydlení všeobecné
Z.23	bydlení všeobecné
Z.24	smíšené obytné všeobecné
Z.25A	občanské vybavení všeobecné
Z.25B	občanské vybavení sport
Z.26A	smíšené obytné všeobecné
Z.26B	zeleň zahradní a sadová
Z.27A	zeleň zahradní a sadová
Z.27B	občanské vybavení všeobecné
Z.27C	smíšené obytné všeobecné
Z.28A	občanské vybavení všeobecné
Z.28B	zeleň sídelní ostatní
Z.29A	smíšené obytné všeobecné
Z.29B	občanské vybavení sport
Z.30A	zeleň zahradní a sadová
Z.30B	zeleň zahradní a sadová
Z.31	bydlení všeobecné
Z.32	občanské vybavení sport
Z.33	rekreace všeobecná
Z.34	občanské vybavení všeobecné
Z.35	smíšené obytné všeobecné
Z.36	smíšené obytné všeobecné
Z.37	výroba všeobecná
Z.38A	rekreace všeobecná
Z.38B	rekreace všeobecná
Z.39A	rekreace všeobecná
Z.39B	rekreace všeobecná
Z.53	technická infrastruktura všeobecná

Plochy změn v krajině:

K.5A	vodní a vodohospodářské všeobecné
K.5B	vodní a vodohospodářské všeobecné
K.6	lesní všeobecné
K.7	lesní všeobecné
K.8A	vodní a vodohospodářské všeobecné
K.8B	vodní a vodohospodářské všeobecné

Transformační plochy:

- T.6 bydlení všeobecné
- T.7 bydlení všeobecné
- T.8 smíšené obytné všeobecné
- T.9 smíšené obytné všeobecné

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

Zastavitelné plochy:

- Z.40 bydlení všeobecné
- Z.41 rekreace všeobecná
- Z.42 občanské vybavení všeobecné
- Z.43A smíšené obytné všeobecné
- Z.43B smíšené obytné všeobecné
- Z.44 vodní a vodohospodářské všeobecné
- Z.45 smíšené obytné všeobecné
- Z.46A občanské vybavení sport
- Z.46B smíšené obytné všeobecné
- Z.47 smíšené výrobní jiné - agroturistika
- Z.48 smíšené výrobní jiné - agroturistika
- Z.49 výroba všeobecná
- Z.50 občanské vybavení všeobecné
- Z.51 smíšené výrobní jiné - agroturistika
- Z.52 rekreace všeobecná

Plochy změn v krajině

- K.9A lesní všeobecné
- K.9B plochy vodní a vodohospodářské všeobecné
- K.10 lesní všeobecné
- K.11 rekreace všeobecná
- K.12 přírodní všeobecné

Transformační plochy:

- T.10 občanské vybavení
- T.11 smíšené obytné
- T.12 smíšené obytné

Vymezení zastavitelných ploch, ploch změn v krajině a transformačních ploch je zřejmé z výkresu základního členění území.

Systém sídelní zeleně je opřen především o veřejnou zeleň návší 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 zeleně sídelní ostatní, č.pl. Z.4C, které jsou navrženy v souvislosti s velkými plochami bydlení.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.a 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.

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 zástavby 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 zástavby přiléhající k přeložce silnice II/155. Silnice je možné umísťovat pouze s vyřešením negativních dopadů hluku a vibrací na okolní zástavbu (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.

4.b Koncepce 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 umístěním 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 transformačních plochách 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 zástavbu. Stávající trafostanice mají konstrukční rezervy ke zvýšení výkonu.

Pro novou zástavbu 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.

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 Stropnice, který je veden podél silnice a přes řeku Malši u Hamru, v délce cca 2 km.

Územní plán navrhuje dále koridor CNZ.1

CNZ.1 Tento koridor je určen pro umístění vodovodního řadu – zdvojení přivaděče a dále staveb a zařízení určených k jeho realizaci. V koridoru lze umístit i další stavby např. dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci vodovodu. V místě překryvu s jinými záměry je nutné tyto koordinovat. V místě překryvu s jinými zastavitelnými plochami nebo plochami stávajícími platí podmínky uvedené pro tento koridor, a to do doby kolaudačního souhlasu nebo rozhodnutí dokončené stavby, pro který je koridor navržen.

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 navrhované 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 Římovu 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 odvádět 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 výtlačnou 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 otečou 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

V sídle Dolní Stropnice není vybudována kanalizace. Územní plán v rámci nastavených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje výstavbu nové kanalizace. Taktéž nastavené podmínky využití umožňují výstavbu nové čistírny odpadních vod. Nicméně s ohledem na velikost sídla není předpoklad vybudování nové čistírny odpadních vod. Do budoucna je možné likvidaci odpadních vod tedy řešit i nadále individuálně.

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 podmínek, 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.

4.c Koncepce 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.

4.d Koncepce 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 Z.4C.~~

V zastavitelné ploše **Z.4A** v k. ú. Římov, jejíž rozloha přesahuje 2 ha, je navíc vymezena samostatná plocha veřejně přístupné zeleně **Z.4C**.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.a Vymezení ploch v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Uspořádání krajiny je vymezeno v hlavním výkresu.

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.

5.b Návrh ÚSES

Návrh prvků ÚSES byl převzat z Plánu ÚSES.

Prvky ÚSES v řešeném území

číslo	biogeografický význam	vložené
LBC.0167	lokální biocentrum	
LBC.2017	lokální biocentrum	regionální biokoridor RBK.231
LBC.2212	lokální biocentrum	regionální biokoridor RBK.231
LBC.0221	lokální biocentrum	regionální biokoridor RBK.231
LBC.2206	lokální biocentrum	regionální biokoridor RBK.231
LBC.1832	lokální biocentrum	nadregionální biokoridor NRBK.169-3
LBC.1806	lokální biocentrum	nadregionální biokoridor NRBK.169-3
LBC.1383	lokální biocentrum	regionální biokoridor RBK.229
LBC.1794	lokální biocentrum	regionální biokoridor RBK.229
LBC.1384	lokální biocentrum	regionální biokoridor RBK.229
LBC.1385	lokální biocentrum	regionální biokoridor RBK.229

LBC.1387	lokální biocentrum	regionální biokoridor RBK.229
LBC.1834	lokální biocentrum	regionální biokoridor RBK.235
LBC.1836	lokální biocentrum	
LBC.0166	lokální biocentrum	
LBC.1386	lokální biocentrum	
LBC.0178	lokální biocentrum	
LBC.0175	lokální biocentrum	
LBC.2031	lokální biocentrum	
RBC.164	regionální biocentrum	
RBC.174	regionální biocentrum	

číslo	biogeografický význam
--------------	------------------------------

LBK.0265	lokální biokoridor
LBK.2110	lokální biokoridor
LBK.2302	lokální biokoridor
LBK.0266	lokální biokoridor
LBK.2231	lokální biokoridor
LBK.0263	lokální biokoridor
LBK.0264	lokální biokoridor
LBK.0274	lokální biokoridor
LBK.0475	lokální biokoridor
LBK.0262	lokální biokoridor
LBK.0280	lokální biokoridor
LBK.0279	lokální biokoridor
LBK.2229	lokální biokoridor
NRBK.169-3	nadregionální biokoridor
RBK.229	regionální biokoridor

RBK.235	regionální biokoridor
RBK.231	regionální biokoridor
RBK.229	regionální biokoridor

Podmínky využití ploch v prvcích ÚSES:

Územní systém ekologické stability, tj. biocentra a biokoridory jsou vymezovány tzv. překryvnou funkcí, kdy podmínky využití stanovené pro územní systém ekologické stability mají přednost před podmínkami jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Ve všech částech ploch s rozdílným způsobem využití začleněných do ploch územního systému ekologické stability se rozhoduje podle podmínek následujících:

Hlavní využití

Je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

Přípustné využití

Není stanoveno.

Podmíněně přípustné využití

- Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat stavby, vyjma staveb níže uvedených.
- Stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nepřípustné využití

Je jakékoliv využití podstatně omezující funkčnost ÚSES, narušující přirozené podmínky stanoviště nebo snižující míru funkčnosti ÚSES.

5.c 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.

5.d 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 koordinacním 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 koordinacním 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.

Územní plán navrhuje dále koridor CNU.1

- CNU.1** Tento koridor je určen pro umístění protizáplavových opatření – protipovodňová hráz a dále staveb a zařízení určených k jejich realizaci. V koridoru lze umístit i další stavby např. dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci protipovodňové hráze. V místě překryvu s jinými záměry je nutné tyto koordinovat. V místě překryvu s jinými zastavitelnými plochami nebo plochami stávajícími platí podmínky uvedené pro tento koridor, a to do doby kolaudačního souhlasu nebo rozhodnutí dokončené stavby, pro který je koridor navržen.

5.e 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.

5.f 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 Římov. Zde se nenavrhuje žádná stavební činnost.

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

6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.a 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):

– bydlení všeobecné	BU
– zeleň zahradní a sadová	ZZ
– rekreace všeobecná	RU
– občanské vybavení sport	OS
– občanské vybavení všeobecné	OU
– veřejná prostranství všeobecná	PU
– zeleň sídelní ostatní	ZS
– smíšené obytné všeobecné	SU
– doprava silniční	DS
– doprava silniční - parkoviště a garáže	DS.p
– výroba všeobecná	VU
– technická infrastruktura všeobecná	TU
– smíšené výrobní jiné – agroturistika	HX.a
– vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
– orná půda	AP
– trvalé travní porosty	AL
– lesní všeobecné	LU
– přírodní všeobecné	NU
– smíšené krajinné všeobecné	MU

6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmínčně přípustného využití

BYDLENÍ VŠEOBECNÉ BU

Přípustné:

stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení, o maximální zastavitelnosti pozemků do 40 %.

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

dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství

Nepřípustné jsou zejména:

samostatné objekty pro individuální rekreaci s výjimkou rekreačních chalup, provozy a činnosti, které jsou provázeny 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.

U transformační plochy T.7 v k. ú. [Branišovice u Římov](#) zajistit při umístování nové zástavby ochranu stávající drobné sakrální stavby oddělením od plochy bydlení např. zelení, dodržením vhodné vzdálenosti budoucího oplocení a staveb.

ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ ZZ

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 dopravní a technická infrastruktura

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. V případě plochy zeleně zahradní a sadové vymezené v návaznosti na kulturní památku „Kaple Loučení Ježíše s Pannou Marií“ je vyloučeno taktéž umístování účelových staveb souvisejících s rekreačním využitím a zahrádkářskou a chovatelskou činností uvedených v přípustném využití.

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

REKREACE VŠEOBECNÁ RU

Přípustné:

stavby, plochy a zařízení pro individuální a hromadnou rekreaci a sport, kempy, dopravní a technická infrastruktura, 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.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT OS

Přípustné:

stavby, plochy a zařízení pro sport, hřiště,
dopravní a technická infrastruktura, doprovodná zeleň

Podmíněně přípustné:

byty – jen pro dozorčí 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 provázeny 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.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ OU

Přípustné:

objekty občanského vybavení, zejména stavby pro administrativu, pro služby komerčního charakteru a školská, ubytovací a stravovací zařízení, hřiště
dopravní a technická 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 provázeny 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 VŠEOBECNÁ PU

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.

ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ ZS

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~~ **rozvojové ploše Z.6B** v k. ú. Římov je nutné zachovat pohledovou vazbu mezi kaplí Loučení a kaplí Poslední večeře.

Podmíněně přípustné:

dopravní a technická infrastruktura - jen v nezbytném rozsahu nenarušujícím funkci zeleně

Nepřípustné je umísťovat: v ~~lokalitě č. 16~~ **rozvojové ploše Z.16** v k. ú. Branišovice u **Římova** jsou stavby pro sport a volný čas (kromě drobných hřišť a drobných herních objektů) a pro reklamu nepřípustné.

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ SU

Přípustné:

stavby izolovaných rodinných domů a stavby rekreačních chalup vesnického charakteru
(pouze mimo vyhlášené OP zemědělského areálu v k. ú. Římov), objekty občanského
vybavení, při dodržení maximální zastavitelnosti pozemků do 40 %,
stavby pro sport sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti apod.

dopravní a technická infrastruktura, zeleň
 drobná chovatelská a pěstitelská činnost skleníky, souvislé porosty, malé
 vodní plochy apod.

Podmíněně přípustné:

samostatné stavby občanského vybavení – jen do 1000 m² zastavěné plochy zařízení pro
 fotovoltaickou výrobu elektřiny – pouze na střechách objektů a pro vlastní potřebu,
 mimo KPZ

Nepřípustné:

samostatné objekty pro individuální rekreaci s výjimkou rekreačních chalup,
 stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování o zastavěné ploše nad 200 m²,
 provozy a činnosti, které jsou provázány 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 míru.

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

DOPRAVA SILNIČNÍ DS

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.

DOPRAVA SILNIČNÍ – PARKOVIŠTĚ A GARÁŽE DS.p

Přípustné:

plochy automobilovou dopravu, odstavné plochy včetně dopravní vybavenosti
stavby 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.

VÝROBA VŠEOBECNÁ VU

Přípustné:

stavby pro zemědělskou a průmyslovou výrobu a skladování
dopravní a technická infrastruktura, 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 (stožáry apod.) budou posouzeny s ohledem na zásah do krajinného rázu.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ TU

Přípustné:

stavby technické vybavenosti, nadzemní i podzemní objekty a řady, 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.

SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ - AGROTURISTIKA**HX.a****Přípustné:**

agroturistické farmy a ekofarmy s bydlením
zelen liniová a plošná, energetické plodiny
dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavné plochy jen v nezbytném rozsahu
nenarušujícím 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 Z.14 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.*

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ**WU****Přípustné:**

vodní plochy, vodní díla protipovodňové úpravy
krajinná zelen, doprovodná zelen, travní porosty realizace opatření 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 sklárky a sklady chemikálií a pohonných hmot.

ORNÁ PŮDA AP

Přípustné:

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

Podmíněně přípustné:

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.

TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY AL

Přípustné:

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

Podmíněně přípustné:

plochy lesa (PUPFL) – v menším rozsahu do 1 ha
vodohospodářské stavby – sloužící ke 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.

LESNÍ VŠEOBECNÉ LU

Přípustné:

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

Nepřípustné funkce:

výstavba objektů pro bydlení
stavby pro individuální rekreaci.

PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ NU

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
dopravní a technická infrastruktura
vodní plochy a toky
realizace opatření ÚSES.

Podmíněné využití:

stavby pro zemědělskou a lesní výrobu - související s využitím ploch včelíny

Nepřípustné využití:

stavby pro bydlení a rekreaci.

SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ MU

Přípustné využití:

krajinná zeleň, les, doprovodná zeleň
travní porosty
pěší cesty a cyklistické stezky
dopravní a technická infrastruktura
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.

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

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

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

V nezastavěném území spadajícím do II.OP VN Římov (Horní a Dolní Vesce a Kladiny) jsou nepřipustná 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 umísťována tak, 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.

Stavby dopravní a technické infrastruktury, lze umísťovat na území KPZ Římovsko pouze pokud nenaruší hodnoty krajinné památkové zóny. Za tyto hodnoty jsou považovány zejména historický charakter území, vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty, kompoziční záměry, pohledové vazby a měřítko jednotlivých objektů, sídelních útvarů a krajiny.

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

V řešeném území jsou navrženy tyto VPS:

7.a k. ú. Římov:

- VT.1 – středotlaký přívod plynu z Velešína do Říмова
- VT.2 – středotlaký přívod plynu z Velešína do Dolních Vesců
- VT.3 – přívod vodovodu do Dolních Vesců
- VT.4 – odbočka VN a trafostanice Dolní Vesce
- VD.1 – propojovací cesta s dešťovou kanalizací
- VD.2 – lávka pro pěší a cyklisty přes Malši
- VD.3 – severní obchvat Říмова na silnici II. třídy
- VD.4 – propojovací cesta z Říмова do Vesců
- VT.5 – trafostanice Římov – západ
- VD.5 – propojovací komunikace u hřiště
- VT.6 – přeložka vedení VN Římov – u hřiště
- VT.7 – vodovodní řad Římov – U Cedronu
- VD.6 – stezka pro pěší a cyklisty k Cedronu (Třeboňská)
- VT.8 – výtlak splaškové kanalizace od Hamru
- VT.9 – vodovodní řad do chatové zástavby
- VT.10 – vodovodní řad do Hamru a D. Stropnice
- VT.11 – dálkový vodovodní řad Římov – Plav

7.b k. ú. Branišovice u Římov:

- VD.7 – propojující místní komunikace Kladiny
- VT.12 – splašková kanalizace Branišovice na ČOV Římov
- VT.13 – odl. stanice kanalizace Branišovice – sever
- VT.14 – čerpací stanice a výtlač kanalizace Branišovice – východ
- VD.8 – propojující obslužná komunikace vč. sítí
- VT.15 – dešťová kanalizace nebo stoka vč. retence
- VT.16 – el. vedení VN vč. trafostanice Branišovice – sever

7.c k. ú. Dolní Stropnice:

- VD.9 – propojení pěší a cyklistické trasy přes řeku Malši
- VT.17 – vodovod pro chatovou zástavbu Klady
- VT.18 – vodovodní řad z Římovu pro D. Stropnici
- VD.10 – propojující komunikace D. Stropnice – Branišovice
- VD.11 – rozšíření obslužných komunikací vč. sítí D. Stropnice
- VT.19 – přípojka VN vč. TS pro D. Stropnici
- VD.12 – propojující komunikace D. Stropnice západ s rozšířením přechodu přes řeku Malši

7.d VPO s možností vyvlastnění pozemku:**k. ú. Římov:**

- VN.1 – opatření proti záplavám Hamru – hrázka na Malši
- VU.1 – založení lokálního biokoridoru 4 Vesce

k. ú. Branišovice u Římov:

- VU.2 – realizace lokálního biokoridoru Branišovice – jih
- VU.3 – realizace lokálního biokoridoru Branišovice – východ
- VN.2 – protizáplavový rybník pod vsí

k. ú. Dolní Stropnice:

- VU.4 – založení lokálního biokoridoru – propojení lesíků

7.e Plochy pro asanace nejsou navrženy.

8 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Pořízení ÚS v k. ú. Římov:

- US.2 - plocha smíšená obytná všeobecná Horní Římov (Z.5A)

Pořízení ÚS v k. ú. Dolní Stropnice:

- US.3 - plocha transformace ze zahrad na smíšené obytné všeobecné Dolní Stropnice – střed (T.12)

Stanovení podmínek pro pořízení územních studií

- Územní studie navrhne možnosti připojení plochy, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou a dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní.
- Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy.
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).
- Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění.
- Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště).

Stanovení lhůty pro vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti

- Lhůta pro vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na ~~5 let od nabytí účinnosti změny č. 2 územního plánu Římov~~ 10. 2. 2027.

9 KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Kompenzační opatření nejsou navržena.