

změna č. 4 územního plánu

Ř í m o v

návrh pro společné jednání a veřejné projednání
8/2026

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍMOV

Zpracovatel:

Studio MAP s.r.o.

Ing. Lenka Šímová, č. autorizace 05623

Objednatel:

Obec Římov

Pořizovatel:

Obecní úřad Římov

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Římov

datum nabytí účinnosti územního plánu:**pořizovatel:**

Obecní úřad Římov

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Lenka Šímová

OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU ŘÍMOV	5
--	----------

OBSAH – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA	6
3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ	8
4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	8
5 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	14
6 ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	15
7 SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	15
8 STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	16
9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	16
10 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	18
11 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	19
12 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	19
13 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	20
14 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	25
15 POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	25

VÝROKOVÁ ČÁST

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU ŘÍMOV

Územní plán Římov se v textové části mění následovně:

- [1] Ve výrokové textové části se do správného stavu upravuje název katastrálního území, který zní: „Branišovice“ na název znějící: „Branišovice u Římov“.
- [2] V kapitole, která zní: „**3 URBANISTICKÁ KONCEPCE**“, v podkapitole s názvem: „**3.b Vymezení zastavitelných ploch, ploch transformačních a ploch změn v krajině**“ se na konec výčtu transformačních ploch se přidává položka znějící: „**T.6 výroba všeobecná**“.
- [3] V kapitole, která zní: „**4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**“, v podkapitole s názvem: „**34d Koncepce veřejných prostranství**“ se poslední věta, která zní: „*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.*“ nahrazuje větou znějící: „*V zastavitelné ploše **Z.4A** v k. ú. Římov, jejíž rozloha přesahuje 2 ha, je navíc vymezena samostatná plocha veřejně přístupné zeleně **Z.4C**.*“.
- [4] V kapitole, která zní: „**6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**“ v podkapitole, která zní: „**6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití**“ u způsobu využití: „**BYDLENÍ VŠEOBECNÉ BU**“ se v posledním odstavci za index, který zní: „**T.7**“ doplňuje text, který zní: „*v k. ú. Branišovice u Římov*“. Dále u způsobu využití: „**ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ ZS**“ se ve větě druhého odstavce text, který zní: „*lokalitě č.6B*“ nahrazuje textem znějícím: „*rozvojové ploše Z.6B v*“ a v posledním odstavci se text, který zní: „*lokalitě č. 16*“ nahrazuje textem znějícím: „*rozvojové ploše Z.16 v*“ a za slovo: „Branišovice“ se přidává text znějící: „*u Římov*“.
- [5] V kapitole, která zní: „**8 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**“ se část textu poslední věty, který zní: „*5 let od nabytí účinnosti změny č. 2 územního plánu Římov*“ nahrazuje datem znějícím: „*10. 2. 2027*“.

ODŮVODNĚNÍ

1 STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno před vydáním změny č. 4 územního plánu.

2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA

Obsahem změny č. 4 ÚP Římov je změna způsobu využití části zastavěného území v prostoru dlouhodobě fungujícího areálu pily a související úprava vymezení veřejně prospěšné stavby pro vedení vodovodního řadu. Změna dále prověří soulad územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a Politikou územního rozvoje České republiky. Změna nemá dopad na cíle a úkoly územního plánování, které stávající územní plán Římov respektuje.

Změna č. 4 ÚP Římov je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.

soulad s § 38 odst. 1

Změna č. 4 ÚP Římov vytváří podmínky pro účelné funkční a prostorové uspořádání řešeného území. Vymezením transformační plochy **T.13** pro výrobu všeobecnou (VU) reaguje na dlouhodobé výrobní využití této části stávajícího areálu pily a uvádí způsob využití území stanovený územním plánem do souladu s jeho skutečným charakterem. Současně upravuje trasu veřejně prospěšné stavby pro vedení vodovodního řadu tak, aby bylo umožněno účelné provozní uspořádání výrobního areálu při zachování funkce technické infrastruktury.

soulad s § 38 odst. 2

Změna č. 4 ÚP Římov využívá potenciál již existujícího výrobního areálu v zastavěném území a vytváří podmínky pro jeho účelné využití. Nedochází k vymezení nové zastavitelné plochy ani k plošnému rozšiřování výrobního areálu do volné krajiny.

soulad s § 38 odst. 3

Změna č. 4 územního plánu Římov vytváří podmínky pro koncepční uspořádání a další rozvoj stávajícího areálu pily. Jednoznačným vymezením ploch a stanovením podmínek jejich využití přispívá k usměrnění výrobní činnosti a jejímu vhodnému začlenění do struktury sídla.

soulad s § 38 odst. 4

Změna č. 4 ÚP Římov respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Transformační plocha **T.13** je vymezena v zastavěném území v prostoru dlouhodobě využívaného areálu pily. Změnou nedochází k vymezení nové zastavitelné plochy ani k rozšíření výrobního využití do volné krajiny. **Dotčení zemědělské půdy I. třídy ochrany ZPF je samostatně vyhodnoceno a odůvodněno v kapitole 13.**

soulad s § 38 odst. 5

Změna č. 4 ÚP Římov koordinuje požadavek na odpovídající funkční a prostorové uspořádání stávajícího areálu pily s veřejnými zájmy a limity využití území. Při řešení jsou respektovány požadavky na ochranu ZPF, přírodních a kulturních hodnot, dopravní a technické infrastruktury a dalších veřejných zájmů uplatňovaných v území.

soulad s § 39 písm. a)	Při zpracování změny byl zohledněn současný stav území, jeho hodnoty a limity. Změna reaguje zejména na dlouhodobé výrobní využití řešené části stávajícího areálu pily a na potřebu odpovídajícího uspořádání související technické infrastruktury.
soulad s § 39 písm. b)	Změna nemění základní koncepci rozvoje obce. V řešené lokalitě vymezuje transformační plochu T.13 pro výrobu všeobecnou (VU), čímž uvádí funkční vymezení této části zastavěného území do souladu s jejím dlouhodobým skutečným využitím. Současně upravuje trasu veřejně prospěšné stavby pro vedení vodovodního řadu.
soulad s § 39 písm. c)	Potřeba změny byla prověřena s ohledem na dlouhodobé výrobní využití řešené části stávajícího areálu pily a potřebu jeho odpovídajícího funkčního a prostorového uspořádání. Současně byly zohledněny limity využití území a veřejné zájmy, zejména ochrana ZPF a zachování funkčnosti technické infrastruktury.
soulad s § 39 písm. d)	Pro transformační plochu T.13 jsou stanoveny podmínky využití a prostorového uspořádání odpovídající navrženému využití pro výrobu všeobecnou (VU).
soulad s § 39 písm. e)	Změna vytváří podmínky pro účelné využití a transformaci již existujícího výrobního areálu v zastavěném území. Nevymezuje novou zastavitelnou plochu ani nerozšiřuje výrobní využití do volné krajiny.
soulad s § 39 písm. f)	Změna vymezuje transformační plochu T.13 pro výrobu všeobecnou (VU) v prostoru dlouhodobě existujícího areálu pily a upravuje trasu veřejně prospěšné stavby pro vedení vodovodního řadu v rámci řešeného území.
soulad s § 39 písm. g)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 39 písm. h)	Navržené řešení vychází ze stávajícího charakteru lokality a dlouhodobého výrobního využití areálu pily. Úprava trasy vodovodního řadu vytváří podmínky pro účelnější provozní uspořádání areálu při zachování funkce technické infrastruktury.
soulad s § 39 písm. i)	S ohledem na charakter a rozsah změny není stanoveno pořadí změn v území.
soulad s § 39 písm. j)	Změna koordinuje požadavky na funkční a prostorové uspořádání stávajícího areálu pily s veřejnými zájmy a limity využití území, zejména s požadavky na ochranu ZPF a zajištění technické infrastruktury.
soulad s § 39 písm. k)	Změna upravuje vymezení stávající veřejně prospěšné stavby pro vedení vodovodního řadu v prostoru transformační plochy T.13 . Dochází ke změně jejího prostorového vymezení při zachování jejího účelu a funkce.
soulad s § 39 písm. l)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 39 písm. m)	Není s ohledem na charakter a rozsah změny samostatně řešen.
soulad s § 39 písm. n)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 39 písm. o)	Není s ohledem na charakter změny řešen.

soulad s § 39 písm. p)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 39 písm. q)	Změna nevymezuje plochy asanace ani nestanovuje rekultivační zásahy.
soulad s § 19 písm. r)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 písm. s)	Změna respektuje požadavky na ochranu území vyplývající z právních předpisů a stanovené limity využití území. Kompenzační opatření nejsou změnou stanovena.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

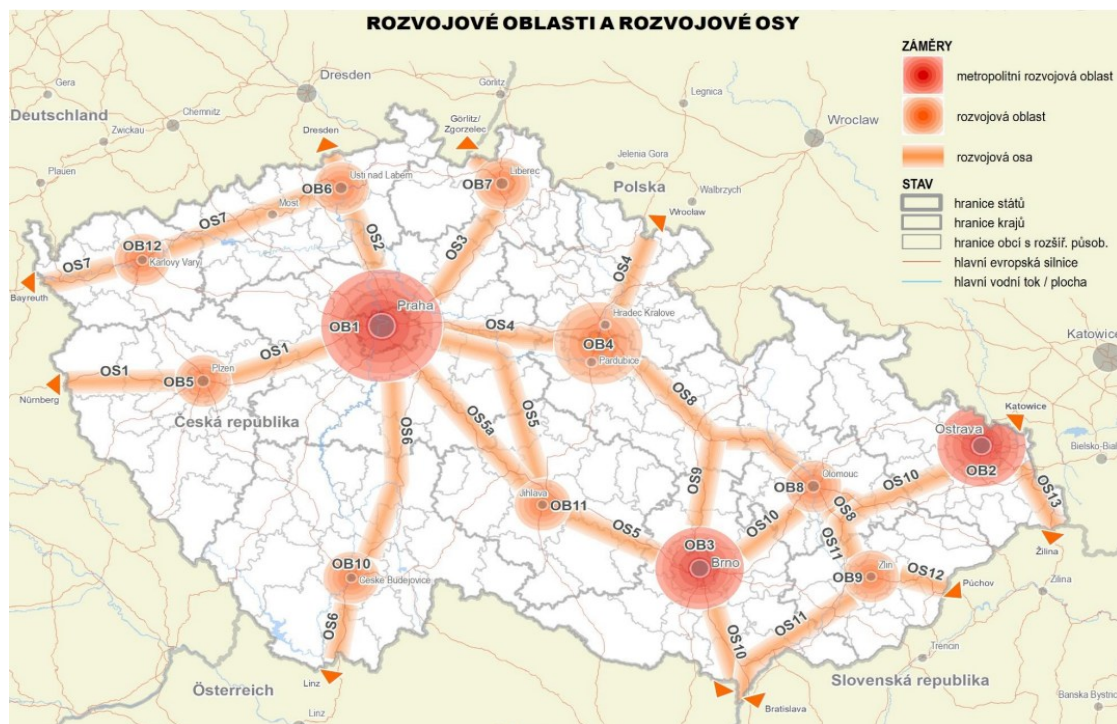
Bude doplněno po veřejném projednání změny č. 4 územního plánu.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

4.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

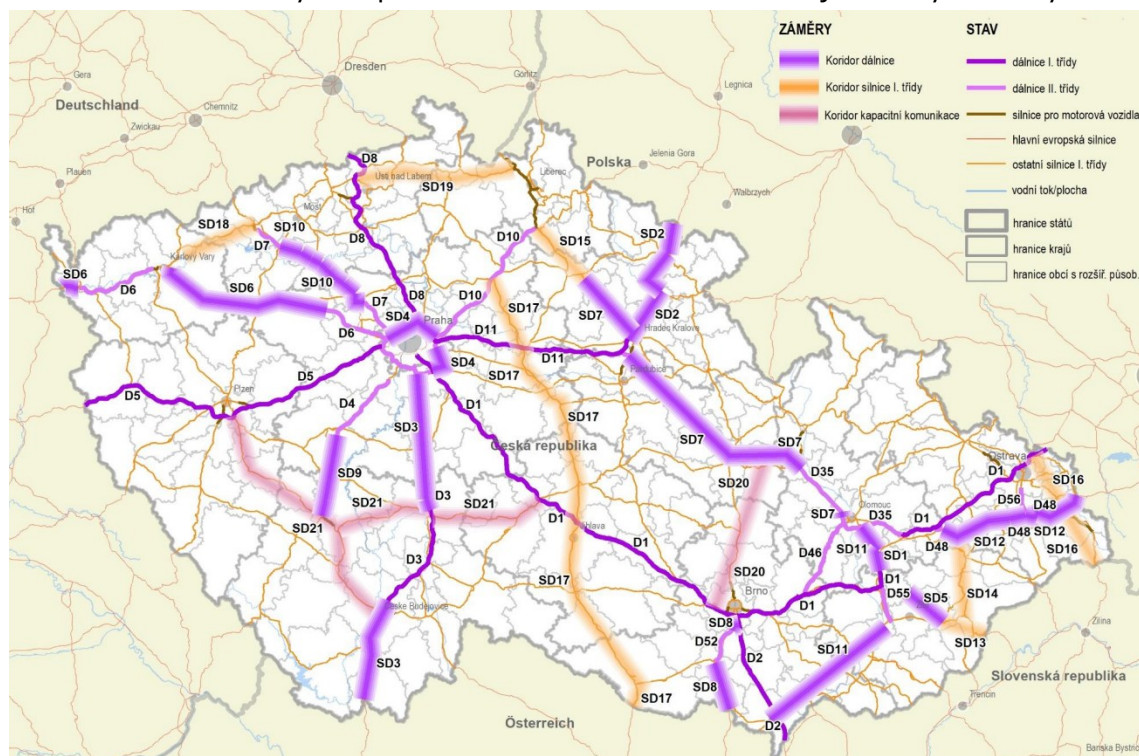
ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Římov leží v rozvojové oblasti OB10 – Rozvojová oblast České Budějovice a v rozvojové ose OS6 – Rozvojová osa Praha–Benešov–Tábor–České Budějovice–hranice ČR/Rakousko (–Linz). Správní území zasahuje do specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Správní území dále zasahuje do specifických oblastí SOB10 a SOB11, které vymezují oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a z větrné energie. Změna č. 4 územního plánu Římov s ohledem na svůj charakter nemá vliv na stanovené koncepce v územním plánu Římov, v platném znění, který v rámci nastavených podmínek tyto oblasti respektuje.



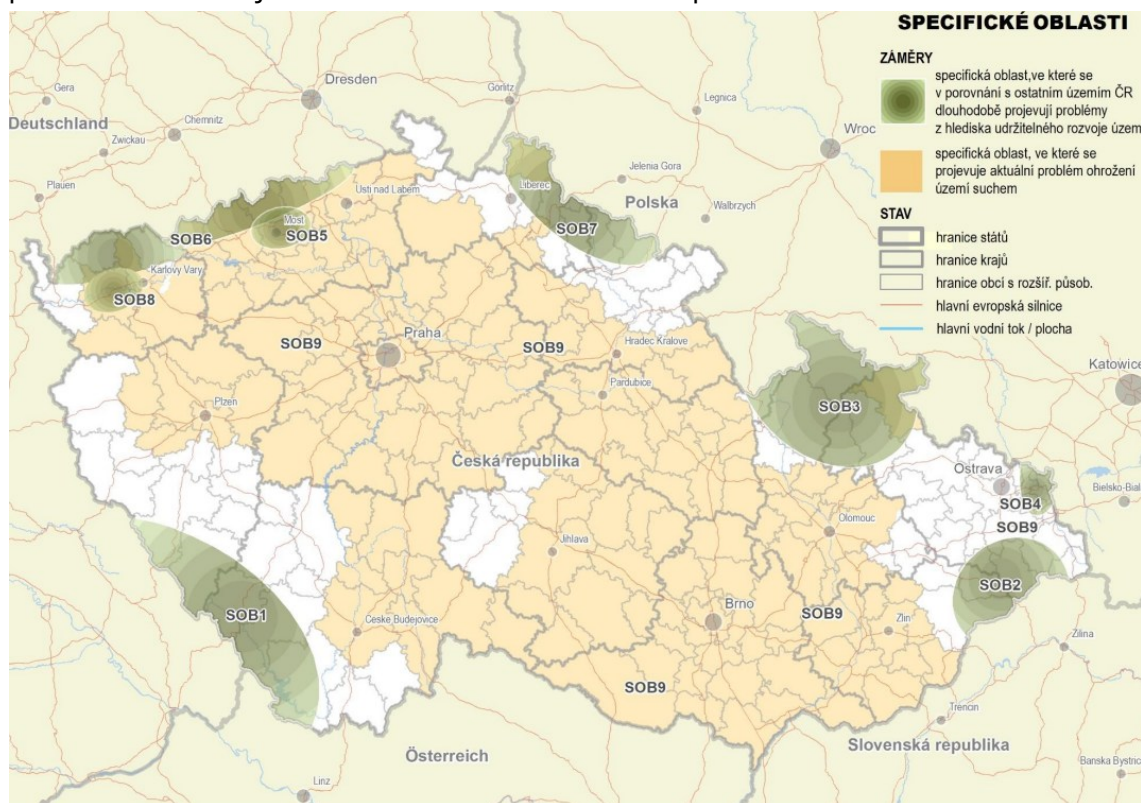
KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do správního území obce Římov nezasahují žádné tyto záměry.



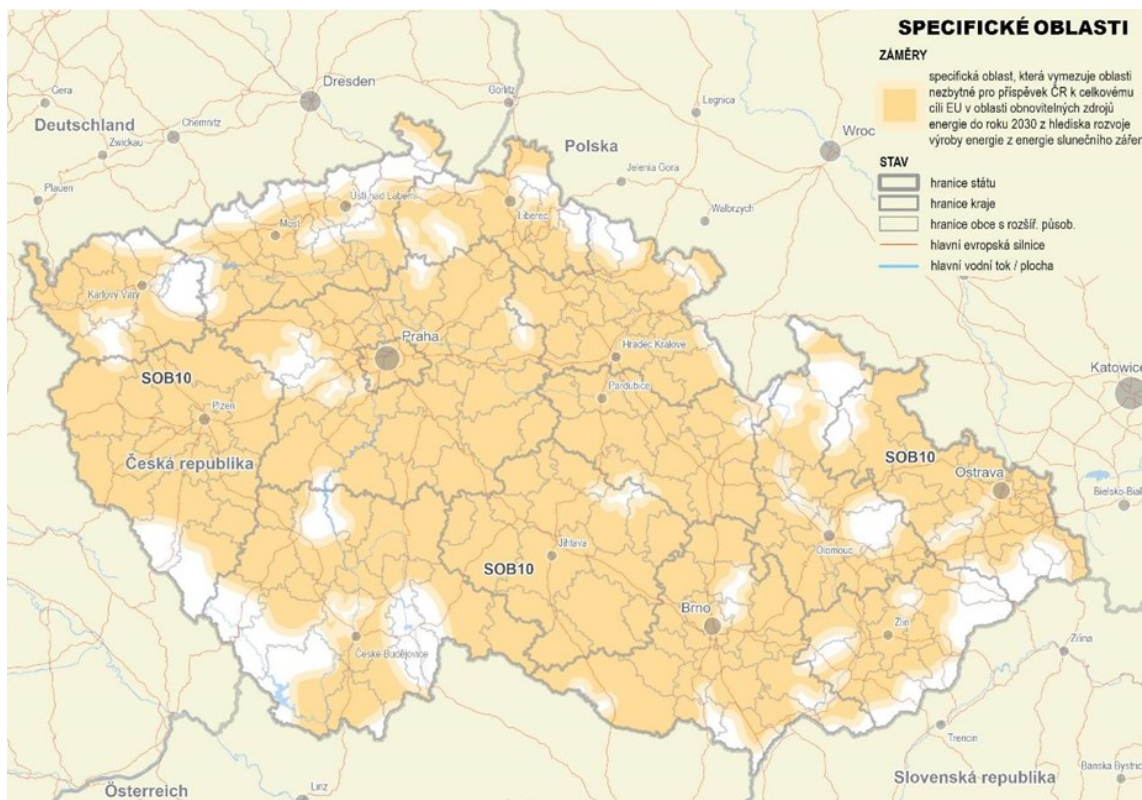
SPECIFICKÉ OBLASTI, VE KTERÝCH SE PROJEVUJÍ AKTUÁLNÍ PROBLÉMY REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU

Řešené území je zahrnuto do oblasti SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č. 4 územního plánu Římov respektuje důvody pro její vymezení. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití definované v platném územním plánu Římov umožňují adekvátní řešení tohoto aktuálního problému.



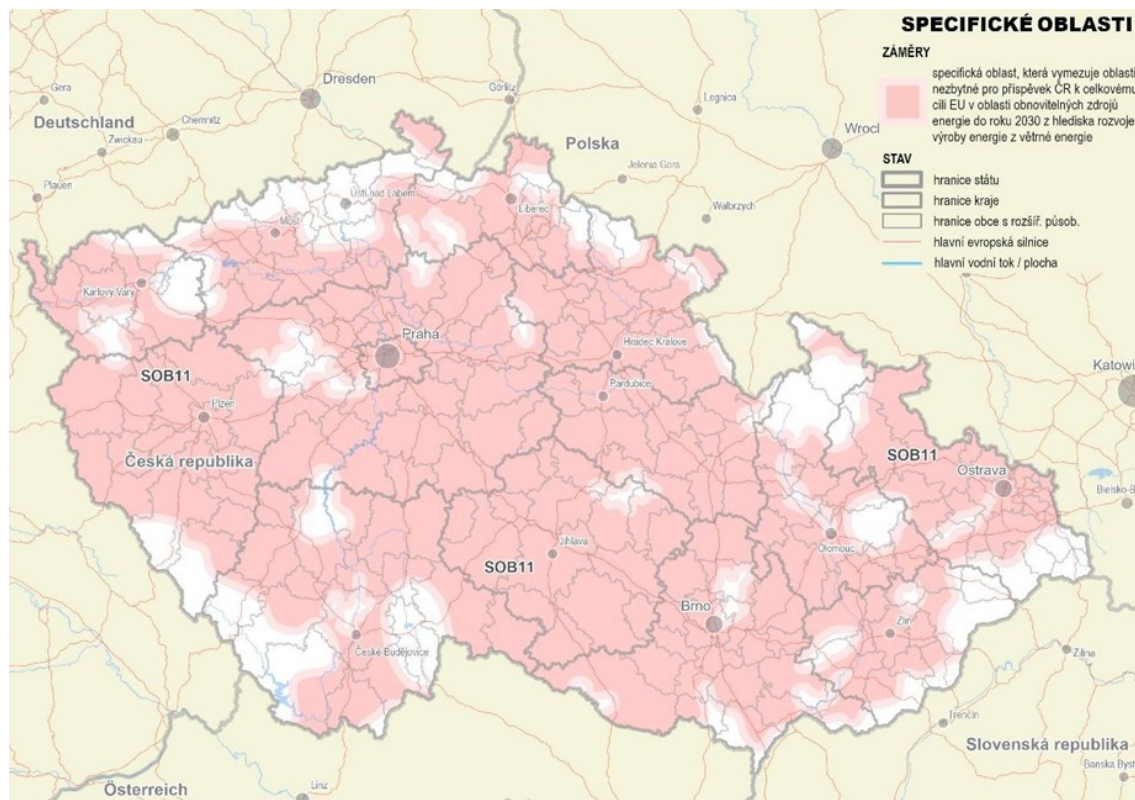
SPECIFICKÉ OBLASTI – OBLASTI NEZBYTNÉ PRO PŘÍSPĚVEK ČR K CELKOVÉMU CÍLI EU V OBLASTI OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE DO ROKU 2030 Z HLEDISKA ROZVOJE VÝROBY ENERGIE Z ENERGIE SLUNEČNÍHO ZÁŘENÍ

Řešené území je zahrnuto do oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie. Doposud nebyly splněny podmiňující skutečnosti pro vymezení v územních plánech, a to zpracování podkladů pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválení příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné prověřovat vymezení těchto oblastí v územně plánovacích dokumentacích, tudíž soulad návrhu změny č. 4 územního plánu Římov ani územní plán Římov s ním nebyl krajským úřadem posuzován.



SPECIFICKÉ OBLASTI – OBLASTI NEZBYTNÉ PRO PŘÍSPĚVEK ČR K CELKOVÉMU CÍLI EU V OBLASTI OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE DO ROKU 2030 Z HLEDISKA ROZVOJE VÝROBY ENERGIE Z VĚTRNÉ ENERGIE

Řešené území je zahrnuto do oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie. Doposud nebyly splněny podmiňující skutečnosti pro vymezování v územních plánech, a to zpracování podkladů pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválení příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné prověřovat vymezení těchto oblastí v územně plánovacích dokumentacích, tudíž soulad návrhu změny č. 4 územního plánu Římov ani územní plán Římov s ním nebyl krajským úřadem posuzován.



REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Platný územní plán Římov tyto obecné priority a cíle naplňuje. Vzhledem ke skutečnosti, kdy změna č. 4 územního plánu Římov zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Římov, lze konstatovat, že změna respektuje priority a cíle územního rozvoje stanovené v Politice územního rozvoje ČR, v platném znění.

4.2 ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

Územní rozvojový plán byl schválen usnesením vlády č. 581 ze dne 28. 8. 2024. Podle § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se ale nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle stavebního zákona. Soulad návrhu změny č. 4 územního plánu Římov nebyl s touto dokumentací posuzován.

4.3 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a upřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Ve správním území obce Římov není vymezena žádná taková plocha mimo upřesněnou specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č. 4 územního plánu Římov s ohledem na svůj charakter nemá vliv na stanovené koncepce v územním plánu Římov, v platném znění, který v rámci nastavených podmínek tyto specifické oblasti respektuje.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do správního území obce Římov zasahuje koridor technické infrastruktury **V5**, vymezený pro vodovod v úseku Římov – Doudleby – Plav – Heřmaň ke zdvojení přívodu vody z přehrady Římov. Změna č. 4 územního plánu Římov s ohledem na svůj charakter respektuje tento koridor, a i nadále jej vymezuje.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Do správního území obce Římov zasahují tyto prvky:

- regionální biocentra **RBC.164, RBC.174**
- nadregionální biokoridor **NRBK.169-3**
- regionální biokoridor **RBK.235, RBK.231, RBK.229**

Změna č. 4 územního plánu Římov respektuje prvky ÚSES z nadřazené územně plánovací dokumentace, a i nadále je vymezuje a zpřesňuje.

ROZVOJOVÉ PLOCHY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují nebo definují rozvojové plochy nadmístního významu pro bydlení, výrobu a průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin, asanaci a asanační úpravy. Ve správním území obce Římov nejsou žádné takovéto plochy vymezovány.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Tyto nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 4 územního plánu Římov řešeny.

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Tyto podmínky nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 4 územního plánu Římov dotčeny.

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Tyto podmínky nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 4 územního plánu Římov dotčeny.

ÚZEMNÍ STUDIE KRAJSKÉHO ÚŘADU

Do řešeného území Změny č. 4 Územního plánu Římov zasahuje **Územní studie krajiny Jihočeského kraje** (ÚSK JČK). Správní území obce Římov je dle ÚSK JČK zařazeno do krajinné oblasti **č. 15 – Velešínská**. Návrh Změny č. 4 není v rozporu s územními podmínkami stanovenými pro zachování nebo dosažení cílových kvalit této krajinné oblasti.

Z hlediska vymezení individuálních krajinných jednotek se řešené území Změny č. 4 nachází v krajinné jednotce **č. 13 – Mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina**. Návrh Změny č. 4 není v rozporu s požadavky na uspořádání a využití území ani s úkoly pro územní plánování, které ÚSK JČK pro tuto krajinnou jednotku stanovuje.

Do řešeného území dále zasahuje **Územní studie Metropolitní oblasti České Budějovice (MOCB)**. Změna č. 4 neovlivňuje rozvojové vize ani požadavky na uspořádání území a úkoly pro územní plánování stanovené touto územní studií pro rozvoj metropolitní oblasti.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Z návrhu obsahu změny č. 4 územního plánu Římov vyplynul následující požadavek, který změna respektuje.

- Řešení věcné změny v k. ú. Římov;

Změna č. 4 Územního plánu Římov řeší věcnou změnu vyplývající ze zadání. Na základě prověření je v prostoru stávajícího areálu pily vymezena transformační plocha **T.13** pro výrobu všeobecnou (VU).

V rámci zpracování změny bylo prověřeno rovněž vymezení zastavitelné plochy pro výrobu všeobecnou (VU) v návaznosti na stávající areál pily. V průběhu zpracování změny bylo na základě požadavku žadatele od rozšíření výrobního areálu mimo zastavěné území upuštěno. **Potřeba vymezení nové zastavitelné plochy pro výrobu tak nebyla potvrzena a zastavitelná plocha není změnou č. 4 vymezena.** Výrobní využití je řešeno pouze v rámci transformační plochy **T.13** v zastavěném území.

Současně je Územní plán Římov uveden do souladu s aktuální verzí jednotného standardu územně plánovací dokumentace a je prověřen jeho soulad s Politikou územního rozvoje České republiky v platném znění a s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Nad rámec požadavků obsažených v zadání byla v průběhu zpracování změny č. 4 upravena navrhovaná trasa vodovodního řadu a vymezení veřejně prospěšné stavby **VT.10**. Potřeba těchto úprav vyplynula z podrobnějšího prověření provozního a prostorového uspořádání stávajícího areálu pily. Původně navržená trasa vodovodního řadu i původní vymezení veřejně prospěšné stavby VT.10 zasahují do části areálu určené pro jeho výrobní a technologické zázemí a omezovaly by tak jeho účelné provozní uspořádání. Navrhovaná trasa vodovodního řadu i veřejně prospěšná stavba VT.10 jsou proto v dotčeném úseku přeloženy jižním směrem. Jejich účel a funkce se nemění, dochází pouze k úpravě jejich prostorového vymezení.

6 ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku požadováno posoudit změnu č. 4 územního plánu Římov z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

7 SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku požadováno posoudit změnu č. 4 územního plánu Římov z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí proto nemohlo být uplatněno.

8 STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku požadováno posoudit změnu č. 4 územního plánu Římov z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí proto nemohlo být uplatněno.

9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1.1 VYMEZENÍ NOVÝCH TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

- Provéřit možnost změny způsobu využití pozemků parc. č. 1508, 1507, 1503, st. 156/1, případně i souvisejících pozemků v k. ú. Římov z ploch občanské vybavení všeobecné (OU), smíšené obytné všeobecné (SU) a zemědělské – trvalé travní porosty (AL) na výrobu všeobecnou (VU).

Požadavek byl v rámci zpracování změny č. 4 prověřen. Na základě výsledku prověření je v zastavěném území vymezena transformační plocha **T.13** v k. ú. Římov se způsobem využití výroba všeobecná (VU). **Zastavitelná plocha pro rozšíření výrobního areálu mimo zastavěné území není vymezena.**

Odůvodnění transformační plochy T13:

Změna č. 4 ÚP Římov vymezuje na pozemcích parc. č. 156/1, 1503, 1504 a významné části parc. č. 1508 v k. ú. Římov transformační plochu **T.13 pro výrobu všeobecnou (VU)**. Plocha se nachází v zastavěném území, v prostoru stávajícího areálu pily, který je dlouhodobě využíván pro výrobní, skladovací a související činnosti. Platný územní plán však skutečný způsob využití tohoto území odpovídajícím způsobem nezohledňuje.

Vymezením transformační plochy T.13 jsou vytvořeny podmínky pro **stabilizaci stávajícího výrobního využití a koncepční rozvoj areálu**. Plocha bezprostředně navazuje na silnici III. třídy, ze které je zajištěna její dopravní obsluha.

Transformační plocha **T.13 je částečně dotčena stanoveným záplavovým územím Q100**, přičemž aktivní zóna záplavového území do plochy nezasahuje. Plocha se nachází v zastavěném území a je součástí dlouhodobě využívaného areálu pily. Vymezením transformační plochy nedochází k založení nového výrobního areálu ani k rozšíření zástavby do dosud neurbanizovaného území, ale ke změně způsobu využití stávajícího areálu v souladu s jeho

skutečným dlouhodobým využitím. Při využití plochy budou respektovány podmínky stanoveného záplavového území a požadavky vyplývající z příslušných právních předpisů.

Návrh transformační plochy T13 dle změny č. 4 ÚP



9.1.2 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY TRASY VODOVODU A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY VT.10

Změnou č. 4 ÚP Římov je upravena **navrhovaná trasa vodovodního řadu a vymezení veřejně prospěšné stavby VT.10.**

Potřeba úpravy vyplynula v průběhu zpracování změny z podrobnějšího prověření provozního a prostorového uspořádání stávajícího areálu pily. Původně navržená trasa vodovodního řadu a původní vymezení veřejně prospěšné stavby VT.10 zasahují do části areálu určené pro jeho výrobní a technologické zázemí a omezovaly by tak jeho účelné provozní uspořádání.

Navrhovaná trasa vodovodního řadu a veřejně prospěšná stavba **VT.10** jsou proto v dotčeném úseku přeloženy jižním směrem, a to částečně i mimo transformační plochu **T.13**. Jejich účel a funkce se změnou nemění, dochází pouze k úpravě jejich prostorového vymezení.

Úprava trasy vodovodního řadu a veřejně prospěšné stavby VT.10 nebyla výslovně obsažena v zadání změny č. 4. Její potřeba vyplynula až v průběhu zpracování změny v souvislosti s podrobnějším prověřením řešeného území a je odůvodněna potřebou vytvoření podmínek pro účelné uspořádání stávajícího výrobního areálu při současném zachování navrženého řešení technické infrastruktury.

9.2 VYZNAČENÍ ZMĚN V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍMOV, V PLATNÉM ZNĚNÍ

Vyznačení změn je samostatnou přílohou textové části.

Odůvodnění změn v textové části je zpracováno k jednotlivým kapitolám textové části ÚP:

3 Urbanistická koncepce

Do tabulky transformačních ploch se doplňuje 1 transformační plocha vymezená zm. č. 4 – T.13, Odůvodnění těchto ploch viz výše kapitola 9.1.3.

4 Koncepce veřejné infrastruktury

V podkapitole: „4.d Koncepce veřejných prostranství“ se aktualizuje věta tak, aby byla v souladu s grafickou částí ÚP.

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

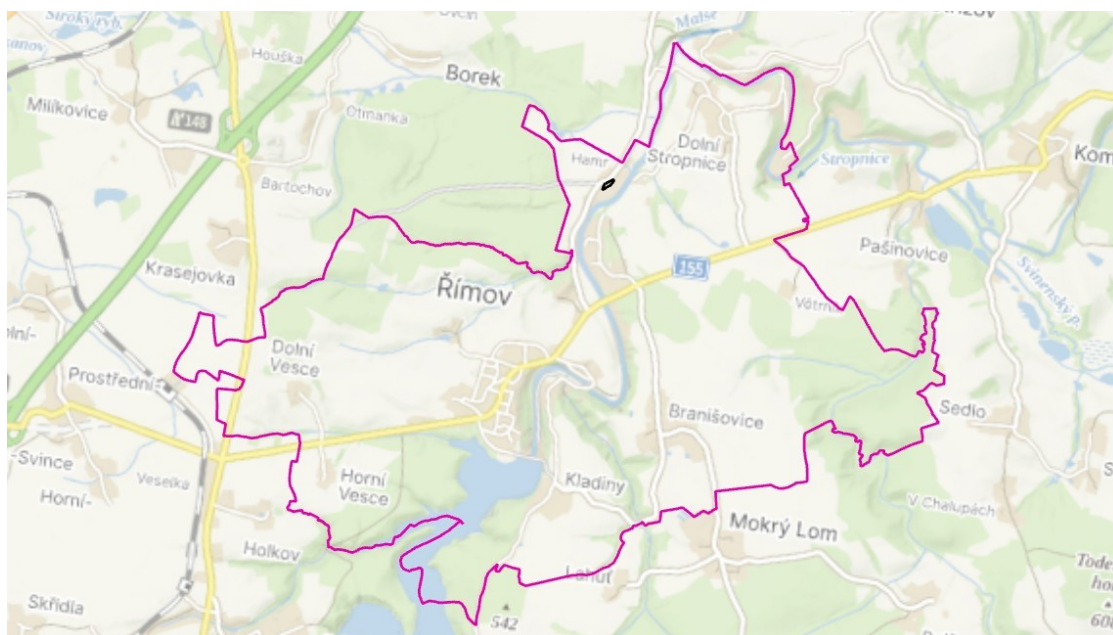
V kapitole dochází k aktualizaci lhůty pro pořízení územních studií stanovením konkrétního data, a to z důvodu uvedení do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace.

9.3 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Vzhledem k rozsahu a charakteru Změny č. 4 se její řešení nevztahuje k problémům definovaným v rozboru udržitelného rozvoje území.

9.4 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č. 4 ÚP Římov řeší dílčí změnu využití území, která nemá vliv na stanovené koncepce ani na širší územní vztahy. Řešení změny nevyvolává požadavky na koordinaci se sousedními obcemi a nenarušuje návaznosti na jejich správní území.



10 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 4 územního plánu Římov nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

11 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plochy pro výrobu

Změna č. 4 ÚP Římov vymezuje pro výrobu všeobecnou (VU) pouze transformační plochu **T.13**. Plocha je vymezena v zastavěném území v prostoru dlouhodobě využívaného areálu pily a vytváří podmínky pro odpovídající funkční vymezení tohoto území v souladu s jeho skutečným dlouhodobým využitím.

V rámci zpracování změny byla prověřena rovněž možnost vymezení zastavitelné plochy pro rozšíření výrobního areálu mimo zastavěné území. V průběhu zpracování změny bylo od tohoto požadavku upuštěno a **potřeba vymezení nové zastavitelné plochy pro výrobu nebyla potvrzena**.

Změna č. 4 proto **nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu pro výrobu**. Řešení je soustředěno do zastavěného území a využívá již urbanizovanou část stávajícího výrobního areálu. Z hlediska účelného využití zastavěného území je tak upřednostněno využití stávajícího areálu před jeho plošným rozšiřováním mimo zastavěné území.

12 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 4 územního plánu Římov nejsou navrhovány žádné nové prvky regulačního plánu.

13 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

13.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

Transformační plochy

kód	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra zábor podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.13	Výroba všeobecná	0,27	0,27									
ZÁBOR ZPF CELKEM		<u>0,27</u>	0,27					0	0	0	0	0

13.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁBORU PŮDNÍHO FONDU I. A II. TŘÍDY OCHRANY

Na půdách s vyšší třídou ochrany, tj. **I. třídy ochrany**, je změnou č. 4 ÚP Římov vymezena jedna transformační plocha **T.13**. Změna č. 4 nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu na půdách I. ani II. třídy ochrany.

Odůvodnění vymezení transformační plochy T.13

Transformační plocha T.13 představuje zábor ZPF o výměře **0,27 ha v I. třídě ochrany**. Plocha se nachází v zastavěném území a dotčená zemědělská půda je již v platném ÚP určena k nezemědělskému využití v plochách smíšených obytných a občanského vybavení. Změnou č. 4 dochází ke změně způsobu využití těchto ploch na **výrobu všeobecnou (VU)**.

Území je dlouhodobě fakticky využíváno jako součást stávajícího areálu pily, což dokládají historické letecké snímky. Vymezením transformační plochy proto nedochází k nové expanzi výrobního areálu na dosud zemědělsky využívanou půdu, ale k **úpravě funkčního vymezení území v souladu s jeho dlouhodobým skutečným využitím**.

V rámci zpracování změny byla prověřena také možnost rozšíření výrobního areálu mimo zastavěné území. Od tohoto řešení bylo v průběhu zpracování změny upuštěno a **nová zastavitelná plocha pro výrobu není vymezena**. Navržené řešení tak omezuje dotčení ZPF pouze na transformační plochu T.13 v zastavěném území.

Návrh transformační plochy T.13 dle změny č. 4 ÚP



Historické letecké snímky dokládají dlouhodobé nezemědělské využívání území a postupný vývoj stávajícího areálu (viz níže).

Historický letecký snímek – stav území v roce 1973



Historický letecký snímek – stav území v roce 1978



Historický letecký snímek – stav území v roce 1996



Ortofoto – stav v území v roce 2008



Ortofotomapa – stav v území v roce 2019



Ortofotomapa – stav v území v roce 2021



Historické letecké snímky dokládají dlouhodobé využití transformační plochy T.13 jako součásti výrobního areálu pily. Navrženou změnou způsobu využití tak nedochází k nové expanzi výrobní činnosti na zemědělskou půdu, ale k uvedení funkčního vymezení území do souladu s jeho dlouhodobým skutečným využitím.

Shrnutí

Při vymezení plochy dotčené Změnou č. 4 ÚP Římov byly zohledněny zásady ochrany zemědělského půdního fondu vztahující se k vymezování ploch v územně plánovací dokumentaci. Navržené řešení je odůvodněno zejména následujícími skutečnostmi:

- vymezením transformační plochy **T.13 nedochází k podstatnému narušení organizace zemědělského půdního fondu ani k omezení obhospodařování navazujících zemědělských pozemků,**
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací,
- transformační plocha **T.13** se nachází v zastavěném území a dotčená zemědělská půda je již platným ÚP určena k nezemědělskému využití,
- území je dlouhodobě fakticky využíváno jako součást stávajícího areálu pily, což dokládají rovněž historické letecké snímky,
- změnou způsobu využití nedochází k rozšíření výrobního areálu na dosud zemědělsky využívanou půdu, ale k **úpravě funkčního vymezení již urbanizovaného území v souladu s jeho dlouhodobým skutečným využitím,**
- změnou č. 4 **není vymezena žádná nová zastavitelná plocha pro výrobu,** čímž nedochází k novému záboru ZPF mimo zastavěné území.

V rámci zpracování změny byla prověřena také možnost rozšíření výrobního areálu mimo zastavěné území. Od tohoto řešení bylo v průběhu zpracování změny upuštěno a potřeba vymezení nové zastavitelné plochy pro výrobu nebyla potvrzena. **Dotčení ZPF je tak omezeno pouze na transformační plochu T.13 o výměře 0,27 ha v zastavěném území.**

S ohledem na uvedené skutečnosti a podrobné odůvodnění transformační plochy T.13 je navržené řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu považováno za odůvodněné.

13.4 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Změnou č. 4 územního plánu Římov nedochází k novým záborům PUPFL.

14 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání změny č. 4 územního plánu.

15 POSOUZENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Změnou č. 4 územního plánu Římov je v souladu s jednotným standardem.

Poučení

Proti změně č. 4 územního plánu Římov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 400/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 400/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Ing. Miroslav Slinták

starosta obce

Pavel Crkva

místostarosta obce