

změna č. 2 územního plánu

---

**Ř Í M O V**



# ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍMOV

**Zpracovatel:**

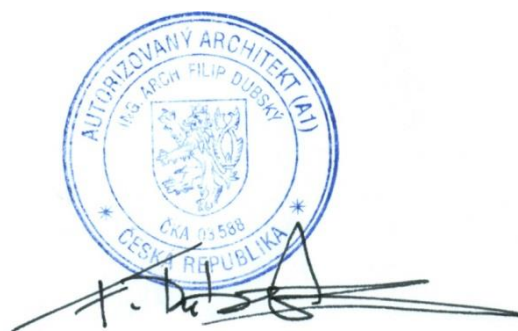
Studio MAP s.r.o.

**Objednatel:**

Obec Římov

**Pořizovatel:**

Obecní úřad Římov



## OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

<b>1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU ŘÍMOV .....</b>	<b>8</b>
--	----------

## OBSAH – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

<b>1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>14</b>
<b>2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....</b>	<b>14</b>
<b>3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....</b>	<b>14</b>
3.1 vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	14
3.2 vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje .....	15
<b>4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....</b>	<b>17</b>
4.1 soulad s cíli územního plánování .....	17
4.2 soulad s úkoly územního plánování.....	18
<b>5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>19</b>
<b>6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....</b>	<b>19</b>
<b>7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>19</b>
<b>8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....</b>	<b>22</b>
8.1 zdůvodnění přijatého řešení.....	22
8.2 zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje .....	27
<b>9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....</b>	<b>28</b>
<b>10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....</b>	<b>29</b>
<b>11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>31</b>
<b>12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO .....</b>	<b>31</b>
<b>13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ ....</b>	<b>31</b>
<b>14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA .....</b>	<b>31</b>
14.1 vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF).....	32
14.2 vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) .....	32
14.3 zdůvodnění záboru ochrany zemědělského půdního fondu .....	33
<b>15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....</b>	<b>35</b>
<b>16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....</b>	<b>35</b>

# 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

Zastupitelstvo obce Římov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

**v y d á v á**

## **ZMĚNU Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍMOV.**

# VÝROKOVÁ ČÁST

# 1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU ŘÍMOV

## Územní plán Římov se mění následovně:

- [1] V kapitole 3.b vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části Soupis navržených rozvojových ploch v k. ú. Římov: plochy zastavitelné doplňuje za konec textu nový, který zní „19 bydlení – přírodní“
- [2] V kapitole 3.b vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části Soupis navržených rozvojových ploch ÚP Římov – k.ú. Dolní Stropnice: plochy zastavitelné doplňuje za konec textu nový, který zní „17 rekreace – rekreační plochy“
- [3] V kapitole 3.b vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části Soupis navržených rozvojových ploch ÚP Římov – k.ú. Branišovice: plochy zastavitelné doplňuje za konec textu nový, který zní „29 bydlení“, „30 bydlení“
- [4] V kapitole 3.b vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části Soupis navržených rozvojových ploch ÚP Římov – k.ú. Branišovice: plochy zastavitelné ruší záměr/řádek, který zní „23 dopravní infrastruktura – silnice “
- [5] V kapitole 4.a koncepce dopravní infrastruktury se ruší text, který zní „Přeložka silnice III.třídy je navržena v Branišovicích, kde nelze dosáhnout normových parametrů ve stávajícím průtahu, a v místní části Hamr.“
- [6] V kapitole 7 vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se v části k.ú. Branišovice ruší veřejně prospěšná stavba „V7 – východní obchvat silnice III.třídy Branišovice“
- [7] V kapitole 7 vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se v části k.ú. Dolní Stropnice ruší veřejně prospěšné stavby „V5 – splašková kanalizace D.Stropnice“, „V6 – dešťová kanalizace D.Stropnice“ a „V7 – ČOV Dolní Stropnice“
- [8] V kapitole 3.b vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části Soupis navržených rozvojových ploch ÚP Římov – k.ú. Dolní Stropnice: plochy zastavitelné ruší text „16 technická infrastruktura (ČOV)“
- [9] V kapitole 4.b koncepce technické infrastruktury se v části Odkanalizování, Dolní Stropnice ruší celý text a nahrazuje se textem novým, který zní „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.“
- [10] V kapitole 7 vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se v části k.ú. Římov ruší veřejně prospěšné stavby „V5 – obchvat Hamru na silnici III.třídy“
- [11] V kapitole 3.b vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části Soupis navržených rozvojových ploch ÚP Římov – k.ú. Branišovice: plochy zastavitelné ruší záměr/řádek, který zní „21 bydlení “



- [12] V kapitole 1 vymezení zastavěného území se ve druhém odstavci ruší text „*v rozsahu znázorněném na výkrese základního členění území a je vymezeno*“ a za rok 2011 se vkládá text nový, který zní „*a je aktualizováno změnou č. 2. Zastavěné území je vyznačeno v grafické části územního plánu.*“
- [13] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy bydlení v přípustném využití ruší text „*související infrastruktura, plochy místní dopravy a zeleně*“ a dále celý odstavec podmíněně přípustné.
- [14] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy bydlení doplňuje v části přípustné na konec odstavce text nový, který zní „*dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství*“
- [15] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy bydlení – přírodní v přípustném využití ruší text „*plochy související dopravní a technické infrastruktury*“ a nahrazují se textem novým, který zní „*dopravní a technická infrastruktura*“
- [16] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy rekreace – rekreační plochy v přípustném využití ruší text „*plochy související infrastruktury*“ a nahrazují se textem novým, který zní „*dopravní a technická infrastruktura*“
- [17] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy rekreace – sportovní plochy v přípustném využití ruší text „*plochy související dopravní a technické infrastruktury*“ a nahrazují se textem novým, který zní „*dopravní a technická infrastruktura*“
- [18] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy občanského vybavení v přípustném využití ruší text „*plochy související dopravní a technické infrastruktury*“ a nahrazují se textem novým, který zní „*dopravní a technická infrastruktura*“
- [19] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části veřejná prostranství – parková zeleň v podmíněně přípustném využití ruší text „*stavby technického a dopravního vybavení - pouze zabezpečující provoz území parkovací a odstavné plochy*“ a nahrazují se textem novým, který zní „*dopravní a technická infrastruktura*“
- [20] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy smíšené obytné v přípustném využití ruší text „*související dopravní a technická infrastruktura, dopravní plochy a*“ a nahrazuje se textem novým, který zní „*dopravní a technická infrastruktura,*“
- [21] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy smíšené obytné v podmíněně přípustném využití ruší text „*stavby dopravní a technické vybavenosti – jen pro obsluhu daného území*“
- [22] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy dopravní infrastruktury – parkoviště a garáže v přípustném využití ruší text „*liniové*“
- [23] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy výroby a skladování v přípustném využití ruší text „*související technická infrastruktura, dopravní plochy a*“ a nahrazují se textem novým, který zní „*dopravní a technická infrastruktura,*“

- [24] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy technické infrastruktury v přípustném využití ruší text „*nezbytné*“
- [25] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy smíšené výrobní – agroturistika v přípustném využití ruší text „*stavby technického a dopravního vybavení pouze zabezpečující provoz území*“ a nahrazují se textem novým, který zní „*dopravní a technická infrastruktura*“
- [26] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy zemědělské – orná půda v přípustném využití ruší text „*účelové cesty*“ a nahrazují se textem novým, který zní „*dopravní a technická infrastruktura*“
- [27] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy zemědělské – orná půda v podmíněně přípustném využití ruší text „*stavby liniové dopravní a technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu*“
- [28] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy zemědělské – travní porosty v přípustném využití ruší text „*účelové cesty*“ a nahrazují se textem novým, který zní „*dopravní a technická infrastruktura*“
- [29] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy zemědělské – travní porosty v podmíněně přípustném využití ruší text „*stavby liniové dopravní a technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu*“
- [30] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy lesní v přípustném využití ruší text „*účelové cesty*“ a nahrazují se textem novým, který zní „*dopravní a technická infrastruktura*“
- [31] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy lesní celý odstavec podmíněně přípustné využití ruší
- [32] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy přírodní – krajinná zeleň v přípustném využití ruší text „*obslužné a účelové komunikace*“ a nahrazují se textem novým, který zní „*dopravní a technická infrastruktura*“
- [33] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy přírodní – krajinná zeleň v podmíněně přípustném využití ruší text „*drobné infrastrukturní objekty a energetická zařízení – v min.rozsahu*“
- [34] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy zemědělské – rekreační louky v přípustném využití ruší text „*obslužné a účelové komunikace*“ a nahrazují se textem novým, který zní „*dopravní a technická infrastruktura*“
- [35] V kapitole 9 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií se ruší podmínky pro plochu U1 a U4, resp. celý odstavec označený indexem U1 a indexem U4 a dále se ruší poslední věta v této kapitole a text „*Pořízení ÚS v k.ú. Branišovice:*“
- [36] V kapitole 9 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií se na konec textu vkládá text nový, který zní:

**„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.*

- [37] V podkapitole 2.a Základní předpoklady a podmínky vývoje obce se ve třetím odstavci, druhé odrážce ruší text, který zní „plynovod dle ZÚR,“.
- [38] V podkapitole 4.b Koncepce technické infrastruktury se v části Zásobování teplem a plynem odstavci ruší třetí odstavec.
- [39] V kapitole 7 vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se v podkapitole 7.a ruší text, který zní „VTP - dálkový vysokotlaký plynovod Borovany – Velešín“ a dále v podkapitole 7.c se ruší text, který zní „VTP - dálkový vysokotlaký plynovod Borovany – Velešín“.
- [40] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy smíšené obytné v podmíněně nepřípustném využití ruší text „stavby pro trvalé bydlení v lokalitách 5A, 5B, P1 a P2 v k.ú. Římov – tyto stavby jsou nepřípustné ve vyhlášeném ochranném pásmu zemědělského areálu“.
- [41] V kapitole 3.b vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části Soupis navržených rozvojových ploch ÚP Římov – k.ú. Branišovice: plochy zastavitelné záměr/řádek, který zní „6B smíšené výrobní - agroturistika“ nahrazuje novým, který zní „6B bydlení“.
- [42] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy bydlení na konec textu vkládá text nový, který zní: „U plochy přestavby P2 zajistit při umístění nové zástavby ochranu stávající drobné sakrální stavby oddělením od plochy bydlení např. zelení, dodržením vhodné vzdálenosti budoucího oplocení a staveb.“
- [43] Ve výrokové části územního plánu se doplňuje za kapitolu 11 kapitola nová, která zní:

#### **12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

*Pro plochy 6B a 30 platí podmínka (etapizace), kdy zahájení výstavby v těchto plochách musí předcházet realizace výstavby v ploše 6A, a to minimálně z 50%. Platí tedy:*

*I. etapa – Minimálně 50 % z výměry zastavitelné plochy 6A bude zastavěno (stavby musí být fakticky realizovány, nepostačí pouze vydaná pravomocná územní rozhodnutí)*

*II. etapa – Realizace výstavby v plochách 6B a 30*



# ODŮVODNĚNÍ

# 1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

....

## 2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Vzhledem k charakteru změny č. 2 územního plánu Římov, nedochází v případě koordinace využívání území z hlediska širších vztahů k nesouladům, tzn. je respektována a zajištěna návaznost na sousední území obcí definovaná v platném územním plánu Římov. Změna č. 2 územního plánu Římov řeší pouze dílčí změny ve správním území obce Římov, nedochází tak k ovlivnění širších vztahů v území. to se týká i vypouštěného záměru obchvatu obce Hamr, který nemá dopad do územního plánu sousední obce Doudleby.

Z návrhu byl taktéž vypuštěn koridor pro umístění vysokotlakého plynovodu, který by měl pokračovat do správního území města Velešín a do správního území obce Komařice. V případě územně plánovací dokumentace obce Velešín, tato tento konkrétní záměr vysokotlakého neobsahuje. Co se týká obce Komařice, její územní plán záměr vysokotlakého plynovodu obsahuje, nicméně dále navazující obce Strážkovice tento záměr také neobsahují. Vymezení celé trasy VTL plynovodu Velešín – Borovany není zajištěno. Navíc příslušný správce technické infrastruktury E.ON Distribuce, a.s. nepožaduje držet tento koridor v územních plánech příslušných obce, neboť tento záměr již není aktuální.

Po prověření, že z hlediska zajištění distribuce a fungování systému zásobování plynem na úrovni VTL není nutné navržené propojení VTL plynovodů mezi městy Velešín – Borovany, bylo koridor možno vypustit pro jeho neaktuálnost na základě projednání s E.ON Česká republika, s.r.o., neboť dle Územní energetické koncepce Jihočeského kraje je při rozhodování o vedení tras velmi významné odborné a podnikatelské rozhodnutí plynárenské společnosti.

## 3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### 3.1 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 neleží v žádné takovéto ose nebo oblasti upřesněné zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

#### **KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

---

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Z těchto záměrů se řešeného území netýká žádný.

## 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. Vzhledem ke skutečnosti, kdy změna č. 2 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.

### 3.2 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. Správní území obce Římov neleží v žádné takovéto ose nebo oblasti.

#### KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury, konkrétně ve správním území obce Římov koridor vodovodu V5. Nicméně tento záměr, která je upřesněn územním plánem Římov, do řešeného území změny nezasahuje.

#### PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Řešeným územím změny neprochází žádný biokoridor ani se zde nenachází žádné biocentrum vymezené v zásadách územního rozvoje.

#### 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 se žádná takováto plocha nenachází.

#### 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. Popsány jsou proto pouze priority, zásady a úkoly týkající se změny č. 2 územního plánu Římov.

**priority pro zajištění příznivého životního prostředí** Změna územního plánu sice vymezuje nové zastavitelné plochy, nicméně se tak děje z důvodu využití dříve vymezených zastavitelných ploch. Změna tak reaguje na poptávku po nových zastavitelných plochách v území.

Změna územního plánu sice vymezuje nové zastavitelné plochy, nicméně tímto vymezením nedochází k zásahům do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Změna územního plánu ponechává v platnosti nastavené podmínky prostorového uspořádání, které zajišťují ochranu krajinných hodnot v území.

Vypuštěním některých obchvatů, u kterých v nejbližší době nelze předpokládat jejich realizaci, dochází ke zlepšení průchodnosti krajiny, minimalizaci její fragmentace.

**priority pro zajištění  
hospodářského  
rozvoje**

Změnou územního plánu dochází k vypuštění plochy pro ČOV a vymezení trasy budoucí kanalizace, nicméně se tak děje z důvodu, kdy s ohledem na velikost sídla není předpoklad realizace ČOV. V případě, bude-li v budoucnu žádoucí její výstavba, změna územního plánu nastavuje podmínky tak, aby byla umožněna její realizace.

Změnou územního plánu dochází k nastavení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byla umožněna realizace dopravní a technické infrastruktury dle potřeb obce Římov.

**priority pro zajištění  
sociální soudržnosti  
obyvatel**

Změna územního plánu vymezuje nové zastavitelné plochy z důvodu, kdy již došlo k využití některých dříve vymezených zastavitelných ploch. Změna tak umožňuje další rozvoj sídel s ohledem na jejich rozvojový potenciál.

Nově vymezované zastavitelné plochy jsou vymezovány s ohledem na jejich možné napojení na veřejnou infrastrukturu, tzn. plochy jsou přednostně vymezovány v návaznosti na zastavěné území, v prolukách, v návaznosti na dopravní infrastrukturu, v území, které lze vhodně napojit na síť technické infrastruktury.

**PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Popsány jsou proto pouze podmínky týkající se změny č. 2 územního plánu Římov.

**podmínky koncepce  
ochrany a rozvoje  
přírodních hodnot**

Nově vymezované zastavitelné plochy jsou vymezovány s ohledem na jejich možné napojení na veřejnou infrastrukturu, tzn. plochy jsou přednostně vymezovány v návaznosti na zastavěné území, v prolukách, v návaznosti na dopravní infrastrukturu, v území, které lze vhodně napojit na síť technické infrastruktury.

Změna územního plánu sice vymezuje nové zastavitelné plochy, nicméně se tak děje z důvodu využití dříve vymezených zastavitelných ploch. Změna tak reaguje na poptávku po nových zastavitelných plochách v území.

Změna územního plánu vymezuje nové zastavitelné plochy tak, aby nekolidovaly se zájmy ochrany přírody a krajiny.

**podmínky koncepce  
ochrany a rozvoje  
kulturních hodnot**

Změna územního plánu ponechává v platnosti nastavené podmínky prostorového uspořádání, které zajišťují ochranu kulturních hodnot v území.



**podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**

Změnou územního plánu dochází k převymezení ploch veřejných prostranství – parková zeleň, nicméně se tak děje z důvodu jejího chybného vymezení. Tato byla vymezena bez ohledu na skutečné využití pozemků v území, bez ohledu na vlastnické vztahy. Změnou tak dochází k takovému nastavení, aby byl do budoucna systém sídelní zeleně funkční a respektující skutečný stav území.

Změnou územního plánu dochází k nastavení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byla umožněna realizace dopravní a technické infrastruktury dle potřeb obce Římov.

**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. Změnou č. 2 územního plánu Římov nedochází ke změnám koncepce řešení krajiny, definované v platném územním plánu Římov.

## 4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které změna č. 2 územního plánu Římov, jak je uvedeno níže, respektuje. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze úkoly týkající se změny č. 2 územního plánu Římov.

### 4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

**soulad s § 18 odst. 1** Základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou č. 2 územního plánu Římov dodržován. Změna svým řešením negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví.

Vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je zajištěn vzájemnou koordinací jednotlivých koncepcí, s ohledem na rozsah změny zejména koncepce urbanistické.

**soulad s § 18 odst. 2** Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce Římov je zajištěna kontinuitou a návazností na platný územní plán a na zpracované územně analytické podklady.

**soulad s § 18 odst. 3** Změna č. 2 územního plánu Římov respektuje veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.

**soulad s § 18 odst. 4** Základní principy územního plánování jsou ve změně č. 2 územního plánu Římov respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce Římov. Změna územního plánu sice vymezuje nové zastavitelné plochy, nicméně se tak děje z důvodu využití

dříve vymezených zastavitelných ploch. Změna tak reaguje na poptávku po nových zastavitelných plochách v území.

Změna územního plán vymezuje nové zastavitelné plochy tak, aby nekolidovaly se zájmy ochrany přírody a krajiny.

**soulad s § 18 odst. 5**    Není s ohledem na požadavky změny č. 2 územního plánu Římov řešen.

**soulad s § 18 odst. 6**    Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

## 4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

**soulad s § 19 odst. 1 písm. a)**    Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna č. 2 územního plánu Římov využívá.

**soulad s § 19 odst. 1 písm. b)**    Změna územního plánu ponechává v platnosti nastavené podmínky prostorového uspořádání, které zajišťují ochranu hodnot v území.

**soulad s § 19 odst. 1 písm. c)**    Změna č. 2 územního plánu Římov reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Změna respektuje veřejné záměry i záměry soukromé.

**soulad s § 19 odst. 1 písm. d)**    Změna č. 2 územního plánu Římov svým řešením negativně nezasahuje do ochrany urbanistických, architektonických a estetických hodnot území.

**soulad s § 19 odst. 1 písm. e)**    Nově vymezované zastavitelné plochy jsou vymezovány s ohledem na jejich možné napojení na veřejnou infrastrukturu, tzn. plochy jsou přednostně vymezovány v návaznosti na zastavěné území, v prolukách, v návaznosti na dopravní infrastrukturu, v území, které lze vhodně napojit na sítě technické infrastruktury.

**soulad s § 19 odst. 1 písm. f)**    změna č. 2 územního plánu Římov etapizaci nenavrhuje.

**soulad s § 19 odst. 1 písm. g)**    Není s ohledem na charakter změny řešen.

**soulad s § 19 odst. 1 písm. h)**    Není s ohledem na charakter změny řešen.

**soulad s § 19 odst. 1 písm. i)**    Změna územního plánu vymezuje nové zastavitelné plochy, děje se tak z důvodu využití dříve vymezených zastavitelných ploch. Změna tak reaguje na poptávku po nových zastavitelných plochách v území. Tato nové plochy jsou vymezovány tak, aby nedocházelo ke snížení kvality bydlení v navazujících územích.

**soulad s § 19 odst. 1 písm. j)**    Nově vymezované zastavitelné plochy jsou vymezovány s ohledem na jejich možné napojení na veřejnou infrastrukturu, tzn. plochy jsou přednostně vymezovány v návaznosti na zastavěné území, v prolukách, v návaznosti na dopravní infrastrukturu, v území, které lze vhodně napojit na sítě technické infrastruktury. Tímto tak dochází k podpoře hospodárného vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

**soulad s § 19 odst. 1 písm. k)**    Není s ohledem na charakter změny řešen.

<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. l)</b>	Není s ohledem na charakter změny řešen.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. m)</b>	Není s ohledem na charakter změny řešen.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. n)</b>	Není s ohledem na charakter změny řešen.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. o)</b>	Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny, návrhem doplnění koncepcí apod.

## 5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 územního plánu Římov je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších vyhlášek č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Vzhledem ke skutečnosti, kdy se jedná o změnu územního plánu, jsou názvy ploch s rozdílným způsobem využití přebírány z platného územního plánu Římov. Změnou č. 2 územního plánu Římov tak nedochází k jinému členění ploch s rozdílným způsobem využití, než jaké využívá územní plán Římov.

Změna územního plánu Římov navrhuje etapizace, nicméně s ohledem na její popis v textové části, kdy z textu jednoznačně vyplývá postup etapizace a je tak dostatečně zřejmé, jak má být v území rozhodováno, není nutné k této etapizaci zpracovávat samostatný výkres.

## 6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

...

## 7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Katastrální území	Pozemek k prověření	Popis požadavku k prověření
Římov	Část pozemku p.č. PK 209	<u>Vymezení dle územního plánu Římov, v platném znění:</u> Část zastavitelná plocha, plochy veřejných prostranství – parková zeleň a nezastavěné území, plochy zemědělské-orná půda.

		<p><u>Požadavek na změnu:</u> Změna na funkční využití, které by umožňovalo využití části pozemku přiléhajícímu k stávající zástavbě, jako zahrada. Požadavek bude prověřen s ohledem na podmínky prostorového uspořádání (zejména velikost plochy, typ oplocení, průhlednost, výška).</p>
Část pozemku přiléhající ke stávající zástavbě vymezen jako bydlení přírodní.		
Dolní Stropnice	p.č. 1547/3 p.č. 1548/2	<p><u>Vymezení dle územního plánu Římov, v platném znění:</u> Zastavěné území, plochy bydlení přírodní.</p> <p><u>Požadavek na změnu:</u> Změna na funkční využití, plochy rekreace – rekreační plochy. Součástí bude i max. výšková regulace objektu.</p>
Pozemky vymezeny jako rekreace – rekreační plochy.		
Branišovice	p.č. 1800/2	<p><u>Vymezení dle územního plánu Římov, v platném znění:</u> plochy zemědělské-orná půda</p> <p><u>Požadavek na změnu:</u> Zastavitelná plocha, funkčního využití plochy bydlení Pro max. 1RD s individuálním odkanalizováním s ohledem na krajinný ráz území.</p>
Pozemek vymezen jako plocha bydlení.		
Branišovice	p.č. 1734/1	<p><u>Vymezení dle územního plánu Římov, v platném znění:</u> Plochy zemědělské travní porost</p> <p><u>Požadavek na změnu:</u> Zastavitelnou plochu, plochy bydlení Pro max. 1RD s individuálním odkanalizováním s ohledem na krajinný ráz.</p>
Část pozemku přiléhající ke stávající k navržené výstavbě vymezen jako bydlení.		

- v k.ú. Branišovice prověřit pře vymezení trasy navrhované dopravní infrastruktury – pouze v severní části, a to ve smyslu oddálení od stávající zástavby. (dle UP Římov, v platném znění označenou indexem 23). v případě účelnosti projektant prověří, vhodnost vypuštění navrhovaného obchvatu.

Obchvat byl vypuštěn. Důvodem je nižší intenzita dopravy projíždějící sídlem a dalším je absence takového záměru v koncepci dopravní infrastruktury Jihočeského kraje.

- v k.ú. Dolní Stropnice prověřit přemístění navrhované ČOV směrem k řece Malši. Současně s tímto prověřit dopravní napojení nového umístění ČOV.

ČOV byla vypuštěna z důvodu velikosti sídla Dolní Stropnice. V případě, bude-li zájem na vybudování ČOV, lze ji realizovat dle potřeby, neboť plochy s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci ČOV.

- Obec Hamr, k.ú. Římov, prověřit potřebnost navržené komunikace v severozápadní části obce. v případě účelnosti projektant prověří, vhodnost vypuštění navrhovaného obchvatu.

Obchvat byl vypuštěn. Důvodem je jednak nižší intenzita dopravy projíždějící sídlem a dalším je absence takového záměru v koncepci dopravní infrastruktury Jihočeského kraje.

- Prověření vymezených veřejných prostranství v sídlech, dle územního plánu.

Změna prověřila vymezení veřejných prostranství a vymezila je dle skutečného stavu využití území, požadovaného využití a s přihlédnutím k vlastnickým vztahům.

- Nově zastavitelné plochy navrhopvat tak, aby nenarušovali negativně jednotlivé objekty NKP i podél pašijové cesty. udržet nezastavitelné plochy v prostředí jednotlivých objektů NKP i podél trasy pašijové cesty a zachovat tak přehlednou krajinu s historickým prostorovým uspořádáním.

Změna vymezuje nové zastavitelné plochy tak, aby nenarušovaly jednotlivé objekty NKP a pašijovou cestu.

- V území KPZ respektovat dálkové pohledové vazby mezi jednotlivými objekty NKP a jejich dominantní působení ve volné krajině, mj. zamezit vytvoření pohledových bariér, např. propojením jednotlivých zastavěných území.

Změnou dochází k návrhu zastavitelné plochy v krajinné památkové zóně, nicméně toto vymezená nebude mít negativní vliv na památkovou zónu. Jedná se o zastavitelnou plochu, která je určena pro zahradu, a nikoliv výstavbu rodinných domů.

- V lokalitách bývalého zájezdního hostince a chatové osady Horačka nerozšiřovat zastavěné území ani zde nenavrhovat nové rozvojové plochy.

Změna v těchto lokalitách nové rozvojové území nenavrhuje.

- Respektovat Politiku územního rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje a Územně analytické podklady ORP České Budějovice.

Změna tyto dokumentace respektuje a dále využívá i příslušné podklady.

- Provéřit možnosti napojení zastavitelných ploch, řešených změnou, na dopravní a technickou infrastrukturu.

Nově vymezované zastavitelné plochy jsou vymezovány s ohledem na jejich možné napojení na veřejnou infrastrukturu, tzn. plochy jsou přednostně vymezovány v návaznosti na zastavěné území, v prolukách, v návaznosti na dopravní infrastrukturu, v území, které lze vhodně napojit na síť technické infrastruktury.

- Vymezovat nové zastavitelné plochy tak aby byly respektovány hodnoty území definované v územně analytických podkladech a rozborech a navrhnout takové řešení, které povede k jejich ochraně a dalšímu rozvoji.

Navržená řešení ve změně nemají negativní vliv na hodnoty území. Změna tyto hodnoty respektuje.

- Změna bude respektovat prvky územního systému ekologické stability. Nově navrhované zastavitelné plochy navrhnout takových způsobem, aby tyto prvky negativně neovlivňovali.

Změna respektuje územní systém ekologické stability.

- Nově navrhované zastavitelné plochy budou navrženy takovým způsobem, který bude co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Nové zastavitelné plochy na

zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany budou odejmuty pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Změna nemá negativní vliv na zemědělského půdního fondu. Viz. příslušná kapitola vyhodnocení změny na zemědělský půdní fond.

- Nově navrhované zastavitelné plochy budou vymezovány především v návaznosti na zastavěné území, popřípadě v odůvodněných případech na zastavitelné území.

Nově vymezované zastavitelné plochy jsou vymezovány s ohledem na jejich možné napojení na veřejnou infrastrukturu, tzn. plochy jsou přednostně vymezovány v návaznosti na zastavěné území, v prolukách, v návaznosti na dopravní infrastrukturu, v území, které lze vhodně napojit na síť technické infrastruktury.

- Změna územního plánu, bude respektovat hodnoty v území, zejména křížovou cestu, jednotlivé objekty NKP i podél pašijové cesty

Navržená řešení ve změně nemají negativní vliv na hodnoty území. Změna tyto hodnoty respektuje.

## 8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### 8.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

#### **V textové části došlo níže uvedeným změnám:**

- [1] V kapitole 3.b vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části Soupis navržených rozvojových ploch v k. ú. Římov: plochy zastavitelné doplňuje za konec textu nový, který zní „19 bydlení – přírodní“

Změnou č. 2 územního plánu Římov došlo k vymezení nové zastavitelné plochy určené pro realizaci zahrady v návaznosti na stojící rodinný dům.

- [2] V kapitole 3.b vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části Soupis navržených rozvojových ploch ÚP Římov – k.ú. Dolní Stropnice: plochy zastavitelné doplňuje za konec textu nový, který zní „17 rekreace – rekreační plochy“

Změnou č. 2 územního plánu Římov došlo k vymezení nové zastavitelné plochy určené pro realizaci rekreačního objektu, resp. vymezení skutečného stavu území. Na daných pozemcích je již realizován objekt pro rekreaci. Jedná se o opravu stávajícího územního plánu, který tento stávající objekt opomněl zahrnout do rekreace.

- [3] V kapitole 3.b vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části Soupis navržených rozvojových ploch ÚP Římov – k.ú. Branišovice: plochy zastavitelné doplňuje za konec textu nový, který zní „29 bydlení“, „30 bydlení“

Změnou č. 2 územního plánu Římov došlo k vymezení nové zastavitelné plochy určené pro realizaci bydlení, a to v návaznosti na sídlo Branišovice. K vymezení dochází jako náhrada za již využitá zastavitelná plochy v tomto sídle.

- [4] V kapitole 3.b vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části Soupis navržených rozvojových ploch ÚP Římov – k.ú. Branišovice: plochy zastavitelné ruší záměr/řádek, který zní „23 dopravní infrastruktura – silnice “

- [5] V kapitole 4.a koncepcie dopravní infrastruktury se ruší text, který zní „*Přeložka silnice III.třídy je navržena v Branišovicích, kde nelze dosáhnout normových parametrů ve stávajícím průtahu, a v místní části Hamr.*”
- [6] V kapitole 7 vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se v části k.ú. Branišovice ruší veřejně prospěšná stavba „*V7 – východní obchvat silnice III.třídy Branišovice*”
- Změnou č. 2 územního plánu Římov došlo k vypuštění tohoto záměru. Důvodem je jednak nižší intenzita dopravy projíždějící sídlem a dalším je absence takového záměru v koncepci dopravní infrastruktury Jihočeského kraje
- [7] V kapitole 7 vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se v části k.ú. Dolní Stropnice ruší veřejně prospěšné stavby „*V5 – splašková kanalizace D.Stropnice*”, „*V6 – dešťová kanalizace D.Stropnice*” a „*V7 – ČOV Dolní Stropnice*”
- [8] V kapitole 3.b vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části Soupis navržených rozvojových ploch ÚP Římov – k.ú. Dolní Stropnice: plochy zastavitelné ruší text „*16 technická infrastruktura (ČOV)*”
- [9] V kapitole 4.b koncepcie technické infrastruktury se v části Odkanalizování, Dolní Stropnice ruší celý text a nahrazuje se textem novým, který zní „*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.*”
- Změnou č. 2 územního plánu Římov došlo k vypuštění ČOV pro sídlo Dolní Stropnice. Důvodem je velikost tohoto sídla, kde nelze předpokládat z finančních důvodů realizaci centrální ČOV. V případě, bude-li však zájem na vybudování ČOV, lze ji realizovat dle potřeby v plochách s rozdílným způsobem využití, neboť tyto plochy umožňují realizaci ČOV a kanalizace.
- [10] V kapitole 7 vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se v části k.ú. Římov ruší veřejně prospěšné stavby „*V5 – obchvat Hamru na silnici III.třídy*”
- Změnou č. 2 územního plánu Římov došlo k vypuštění tohoto záměru. Důvodem je jednak nižší intenzita dopravy projíždějící sídlem a dalším je absence takového záměru v koncepci dopravní infrastruktury Jihočeského kraje
- [11] V kapitole 3.b vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části Soupis navržených rozvojových ploch ÚP Římov – k.ú. Branišovice: plochy zastavitelné ruší záměr/řádek, který zní „*21 bydlení*”
- Důvodem vypuštění této plochy je již její zastavění a převedení do stavu, resp. do zastavěného území.
- [12] V kapitole 1 vymezení zastavěného území se ve druhém odstavci ruší text „*v rozsahu znázorněném na výkrese základního členění území a je vymezeno*” a za rok 2011 se vkládá

text nový, který zní „a je aktualizováno změnou č. 2. Zastavěné území je vyznačeno v grafické části územního plánu.“

Změnou č. 2 územního plánu Římov došlo i aktualizaci zastavěného území. Z tohoto důvodu byl opraven i příslušný text v územním plánu.

- [13] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy bydlení v přípustném využití ruší text „*související infrastruktura, plochy místní dopravy a zeleně*“ a dále celý odstavec podmíněně přípustné.
- [14] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy bydlení doplňuje v části přípustné na konec odstavce text nový, který zní „*dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství*“
- [15] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy bydlení – přírodní v přípustném využití ruší text „*plochy související dopravní a technické infrastruktury*“ a nahrazují se textem novým, který zní „*dopravní a technická infrastruktura*“
- [16] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy rekreace – rekreační plochy v přípustném využití ruší text „*plochy související infrastruktury*“ a nahrazují se textem novým, který zní „*dopravní a technická infrastruktura*“
- [17] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy rekreace – sportovní plochy v přípustném využití ruší text „*plochy související dopravní a technické infrastruktury*“ a nahrazují se textem novým, který zní „*dopravní a technická infrastruktura*“
- [18] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy občanského vybavení v přípustném využití ruší text „*plochy související dopravní a technické infrastruktury*“ a nahrazují se textem novým, který zní „*dopravní a technická infrastruktura*“
- [19] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části veřejná prostranství – parková zeleň v podmíněně přípustném využití ruší text „*stavby technického a dopravního vybavení - pouze zabezpečující provoz území parkovací a odstavné plochy*“ a nahrazují se textem novým, který zní „*dopravní a technická infrastruktura*“
- [20] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy smíšené obytné v přípustném využití ruší text „*související dopravní a technická infrastruktura, dopravní plochy a*“ a nahrazuje se textem novým, který zní „*dopravní a technická infrastruktura,*“
- [21] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy smíšené obytné v podmíněně přípustném využití ruší text „*stavby dopravní a technické vybavenosti – jen pro obsluhu daného území*“
- [22] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy dopravní infrastruktury – parkoviště a garáže v přípustném využití ruší text „*liniové*“
- [23] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy výroby a skladování v přípustném využití ruší text „*související technická infrastruktura, dopravní plochy a*“ a nahrazují se textem novým, který zní „*dopravní a technická infrastruktura,*“



- [24] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy technické infrastruktury v přípustném využití ruší text „nezbytné“
- [25] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy smíšené výrobní – agroturistika v přípustném využití ruší text „stavby technického a dopravního vybavení pouze zabezpečující provoz území“ a nahrazují se textem novým, který zní „dopravní a technická infrastruktura“
- [26] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy zemědělské – orná půda v přípustném využití ruší text „účelové cesty“ a nahrazují se textem novým, který zní „dopravní a technická infrastruktura“
- [27] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy zemědělské – orná půda v podmíněně přípustném využití ruší text „stavby liniové dopravní a technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu“
- [28] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy zemědělské – travní porosty v přípustném využití ruší text „účelové cesty“ a nahrazují se textem novým, který zní „dopravní a technická infrastruktura“
- [29] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy zemědělské – travní porosty v podmíněně přípustném využití ruší text „stavby liniové dopravní a technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu“
- [30] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy lesní v přípustném využití ruší text „účelové cesty“ a nahrazují se textem novým, který zní „dopravní a technická infrastruktura“
- [31] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy lesní celý odstavec podmíněně přípustné využití ruší
- [32] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy přírodní – krajinná zeleň v přípustném využití ruší text „obslužné a účelové komunikace“ a nahrazují se textem novým, který zní „dopravní a technická infrastruktura“
- [33] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy přírodní – krajinná zeleň v podmíněně přípustném využití ruší text „drobné infrastrukturní objekty a energetická zařízení – v min.rozsahu“
- [34] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy zemědělské – rekreační louky v přípustném využití ruší text „obslužné a účelové komunikace“ a nahrazují se textem novým, který zní „dopravní a technická infrastruktura“
- Důvodem pro úpravu textu ve výše uvedených bodech je skutečnost, že bylo potřeba text k umístování dopravní a technické infrastruktury naformulovat jednoznačně. Mnohdy použité pojmy „jen pro obsluhu daného území“, „zabezpečující provoz území“, „v nezbytném rozsahu“ nebyly dostatečně jednoznačné. Dalším důvodem také byla potřeba umožnit realizovat dopravní a technickou infrastrukturu v celém správním území obce Římov bez nadbytečných omezení, mnohdy vylučující potřebné záměry zajišťující napojení rozvojových ploch na dopravní a technickou infrastrukturu, uvedení stávajících komunikací do normových parametrů, přeložky a nová vedení sítí technické infrastruktury apod.
- [35] V kapitole 9 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií se ruší podmínky pro plochu U1 a U4, resp. celý odstavec označený indexem U1 a indexem U4 a dále se ruší poslední věta v této kapitole a text „Pořízení ÚS v k.ú. Braníšovice:“

Důvodem pro vypuštění těchto studií je již jejich zpracování nebo již z větší části realizována výstavba.

- [36] V kapitole 9 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií se na konec textu vkládá text nový, který zní:

**„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."

Důvodem pro doplnění tohoto textu je absence stanovení dostatečných podmínek pro pořízení územních studií a taktéž neadekvátně stanovená lhůta pro jejich pořízení.

- [37] V podkapitole 2.a Základní předpoklady a podmínky vývoje obce se ve třetím odstavci, druhé odrážce ruší text, který zní „plynovod dle ZÚR“.

S ohledem na skutečnost, kdy záměr již není aktuální, je koridor vypuštěn.

- [38] V podkapitole 4.b Koncepce technické infrastruktury se v části Zásobování teplem a plynem odstavci ruší třetí odstavec.

S ohledem na skutečnost, kdy záměr již není aktuální, je koridor vypuštěn.

- [39] V kapitole 7 vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se v podkapitole 7.a ruší text, který zní „VTP - dálkový vysokotlaký plynovod Borovany – Velešín“ a dále v podkapitole 7.c se ruší text, který zní „VTP - dálkový vysokotlaký plynovod Borovany – Velešín“.

S ohledem na skutečnost, kdy záměr již není aktuální, je koridor vypuštěn, resp. není tedy důvod ho ponechávat mezi veřejně prospěšnými stavbami.

- [40] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy smíšené obytné v podmíněně nepřípustném využití ruší text „stavby pro trvalé bydlení v lokalitách 5A, 5B, P1 a P2 v k.ú. Římov – tyto stavby jsou nepřípustné ve vyhlášeném ochranném pásmu zemědělského areálu“.

Text je zrušen z důvodu, kdy předmětné ochranné pásmo je již překonané, neaktuální. V areálu nedochází k činnostem, kvůli nimž byla tato podmínka do územního plánu včleněna.

- [41] V kapitole 3.b vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části Soupis navržených rozvojových ploch ÚP Římov – k.ú. Branišovice: plochy zastavitelné záměr/řádek, který zní „6B smíšené výrobní - agroturistika“ nahrazuje novým, který zní „6B bydlení“.

Změna využití dané plochy 6B se děje z důvodu požadavku vlastníka s ohledem na plánované využití nikoliv pro agroturistiku, ale pouze pro bydlení v rodinném domě.

- [42] V kapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se v části plochy bydlení na konec textu vkládá text nový, který zní: „U plochy přestavby P2 zajistit při umístování nové zástavby ochranu stávající drobné sakrální stavby oddělením od plochy bydlení např. zelení, dodržením vhodné vzdálenosti budoucího oplocení a staveb.“

Text byl doplněn na základě požadavku vyhodnocení SEA, a to z důvodu, aby byla zajištěna vhodná ochrana drobné sakrální stavby na okraji pozemku. Dodržením této podmínky dojde k zachování její památkové a společenské hodnoty.

- [43] Ve výrokové části územního plánu se doplňuje za kapitolu 11 kapitola nová, která zní:

**12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

*Pro plochy 6B a 30 platí podmínka (etapizace), kdy zahájení výstavby v těchto plochách musí předcházet realizace výstavby v ploše 6A, a to minimálně z 50%. Platí tedy:*

*I. etapa – Minimálně 50 % z výměry zastavitelné plochy 6A bude zastavěno (stavby musí být fakticky realizovány, nepostačí pouze vydaná pravomocná územní rozhodnutí)*

*II. etapa – Realizace výstavby v plochách 6B a 30*

Kapitola byla doplněna na základě požadavku vyhodnocení SEA. Důvodem je, aby se budoucí výstavba umístovaná v těchto plochách nacházela v návaznosti na zástavbu sídla Branišovice, a ne ve volné krajině. Touto podmínkou etapizace je tak zajištěno postupné rozrůstání sídla Branišovice a nikoliv nahodilé, umožňující realizace výstavby de facto ve volné krajině bez vazby na samotné sídlo.

**V grafické části, kromě změn vyvolaných změnami v textové části popsanými výše, došlo taktéž k níže uvedeným změnám**

Změnou územního plánu dochází k převymezení ploch veřejných prostranství – parková zeleň, nicméně se tak děje z důvodu jejího chybného vymezení. Tato byla vymezena bez ohledu na skutečné využití pozemků v území, bez ohledu na vlastnické vztahy. Změnou tak dochází k takovému nastavení, aby byl do budoucna systém sídelní zeleně funkční a respektující skutečný stav území.

Změnou územního plánu dochází ke zmenšení některých zastavitelných ploch, a to z důvodu jejich částečného zastavění. Ty části, na kterých již byla realizována výstavba, jsou převedeny do stavu, resp. do zastavěného území. Změnou tak došlo i k aktualizaci zastavěného území.

Změna taktéž v sídle Římov vypouštění komunikace označenou jako stávající a pozemky namísto tohoto konkrétního vymezení zahrnuje do ploch bydlení. Je tak dána variabilita možného řešení zpřístupnění potřebných pozemků.

## 8.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Žádné problémy k řešení ve vztahu k řešenému území změny č. 2 nebyly definovány.

## 9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 2 územního plánu Římov vymezuje nové zastavitelné plochy.

Změna územního plánu vymezuje nové zastavitelné plochy, děje se tak z důvodu využití dříve vymezených zastavitelných ploch. Změna tak reaguje na poptávku po nových zastavitelných plochách v území. Tato nové plochy jsou vymezovány tak, aby nedocházelo ke snížení kvality bydlení v navazujících územích.

### **Změna vymezuje níže uvedené nové zastavitelné plochy:**

---

#### **19 bydlení – přírodní**

Změnou č. 2 územního plánu Římov došlo k vymezení nové zastavitelné plochy určené pro realizaci zahrady v návaznosti na stojící rodinný dům.

#### **17 rekreace – rekreační plochy**

Změnou č. 2 územního plánu Římov došlo k vymezení nové zastavitelné plochy určené pro realizaci rekreačního objektu, resp. vymezení skutečného stavu území. Na daných pozemcích je již realizován objekt pro rekreaci. Jedná se o opravu stávajícího územního plánu, který tento stávající objekt opomněl zahrnout do rekreace.

#### **29 bydlení a 30 bydlení**

Změnou č. 2 územního plánu Římov došlo k vymezení nové zastavitelné plochy určené pro realizaci bydlení, a to v návaznosti na sídlo Branišovice. K vymezení dochází jako náhrada za již využitě zastavitelné plochy v tomto sídle.

### **V územním plánu došlo k využití, zastavění ploch:**

---

- celé zastavitelné plochy 21 v sídle Kladiny
- částečnému využití plochy přestavby P3 v sídle Kladiny
- částečnému využití zastavitelných ploch 14A, 6A v sídle Branišovice
- celé zastavitelné plochy 21 v sídle Branišovice
- částečnému využití zastavitelných ploch 5A, 5B v sídle Římov
- částečnému využití zastavitelné plochy 1A, 5B v sídle Dolní Stropnice

# 10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

## 10.1 SHRNUÍ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností České Budějovice, resp. rozbor udržitelného rozvoje území, vyhodnotil správní území města České Budějovice, z hlediska pilířů udržitelného rozvoje následovně:

vyhodnocení vyváženosti podmínek <b>ekonomického</b> pilíře	-1
vyhodnocení vyváženosti podmínek <b>environmentálního</b> pilíře	-1
vyhodnocení vyváženosti podmínek <b>sociodemografického</b> pilíře	2

Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje je správní území obce Římov dle ÚAP hodnoceno následovně:

Soudržnost společenství obyvatel území je velmi dobrá, ekonomický pilíř je špatný a životní prostředí je špatné. Změna č. 5 resp. nebude mít na hodnocení pilířů udržitelného rozvoje vliv.

## 10.2 SHRNUÍ VÝSLEDKU HODNOCENÍ SEA

### Legislativní souvislosti

Dle § 19 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování - stavebním řádu, je úkolem územního plánování také vyhodnocení vlivů územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území"); jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí zpracované podle přílohy k tomuto zákonu a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Vlastní obsah posouzení vlivů na územně plánovací dokumentace na životní prostředí je upraven přílohou stavebního zákona.

Zpracování tohoto hodnocení vychází z požadavku stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje č.j. KUJCK9440/2020 ze dne 16.12.2019. Předložené vyhodnocení je zpracováno podle požadavků přílohy stavebního zákona a dle požadavků vyplývajících ze zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

### Předmět hodnocení

Předmětem a hlavním obsahem hodnocení návrhu Změny č. 2 ÚP Římov je zejména:

- posouzení míry souladu/rozporu se zpracovanými celostátními a krajskými koncepčními dokumenty z oblasti životního prostředí,
- vyhodnocení návrhu vymezení jednotlivých rozvojových ploch z hlediska vlivů na životní prostředí,
- identifikace nejvýznamnějších střetů navrhovaných ploch se složkami životního prostředí, včetně návrhu opatření k omezení negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, případně zvýšení účinků pozitivních vlivů.

## Hodnocení vztahu cílů k základním strategickým a koncepčním dokumentům na národní a regionální úrovni v oblasti ŽP

K hodnocení byly použity tyto hlavní strategické dokumenty na národní a regionální úrovni:

- Státní politika životního prostředí pro období 2012-2020 (schváleno 2012)
- Strategický rámec udržitelného rozvoje České republiky 2030
- Strategie ochrany biologické rozmanitosti ČR 2016-2025
- Aktualizace Státního programu ochrany přírody a krajiny České republiky (schváleno 30.11.2009)
- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje schválené 13.9.2011 ve znění z 9.3.2018 se zahrnutím 6 aktualizací
- Program rozvoje Jihočeského kraje (schválen v roce 2014 pro období 2014-2020)
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Jihočeského kraje (návrhová část schválena 7.10.2008)

Z hodnocení vyplývá, že Změna č. 2 ÚP Římova není s těmito strategickými dokumenty v oblasti životního prostředí v rozporu a mohou ovlivnit některé jimi stanovené cíle.

### Hodnocení ploch

Předmětem hodnocení byly tyto plochy, koridory:

- Plochy bydlení
- Plocha bydlení přírodní
- Plocha rekreace
- Změna využití plochy na plochu bydlení
- Plocha přestavby

Jelikož se v případě územního plánu jedná o záměry vymezené pouze plochou, není možno u většiny provést v této fázi detailní vyhodnocení možných vlivů na životní prostředí. Cílem hodnocení bylo identifikovat možné potenciální vlivy (především na základě územních střetů), podrobněji se zabývat potenciálními negativními vlivy a k těm navrhopat opatření pro zmírnění či zabránění působení těchto vlivů. Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Římova na životní prostředí vlivů. Tam, kde nebyly identifikovány významné negativní vlivy jsou navržena opatření pro územní plán i následná povoloovací řízení.

Z hlediska negativních vlivů se jedná především o zábor ZPF půd průměrných a podprůměrných produkčních schopností a krajinný ráz. Kumulace vlivů se projevuje v záboru ZPF a v nárocích na vodní zdroje, hodnocena je ale jako nevýznamná.

Hodnoceny byly všechny plochy s potenciálním vlivem na životní prostředí. Při respektování navržených opatření, která jsou specifikována pro jednotlivé plochy, lze s návrhem územního plánu z hlediska ochrany životního prostředí souhlasit.

### Závěry a doporučení

Návrh Změny č. 2 ÚP Římova naplňuje požadavky ochrany životního prostředí a je převážně v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů na národní a regionální úrovni pro tuto oblast. Aby bylo zajištěno, že nebude mít negativní vlivy na životní prostředí je nutno respektovat a naplnit níže uvedená opatření:

<b>Plocha 29</b>
umístění konkrétní stavby bude opatřeno souhlasem s umístěním stavby z hlediska ochrany krajinného rázu podle zákona č. 114/1992 Sb.

**Plochy 6B a 30**

využití těchto ploch podmínit předchozím či současným využitím plochy 6A alespoň z 50 % tak, aby se umísťované objekty bydlení na těchto plochách nacházely v návaznosti na zástavbu sídla Branišovice a ne ve volné krajině

**Plocha přestavby P2**

využití plochy podmínit vhodnou ochranou drobné sakrální stavby na okraji pozemku tak, aby byla zachována její památková a společenská hodnota (oddělením od plochy bydlení např. zelení či vzdáleností od budoucího oplocení pozemku určeného pro bydlení)

U navrhovaných rozvojových ploch je možno předpokládat, že střety a negativní vlivy budou řešeny, zmírněny nebo minimalizovány v rámci zpřesnění jejich vymezení v rámci procesů EIA a v jednotlivých povolovacích řízeních.

## 11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

...

## 12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

..

## 13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 2 územního plánu Římov nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

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

## 14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

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.					
<b>17</b>	plochy rekreace – rekreační plochy	0,11			0,02	0,09			0,01			
<b>19</b>	plochy bydlení – přírodní	0,11			0,11							
<b>29</b>	plochy bydlení	0,08			0,02		0,06					
<b>30</b>	plochy bydlení	0,07			0,07							
<b>P2</b>	plochy bydlení	0,03		0,03								
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>0,40</b>	<b>0</b>	<b>0,03</b>	<b>0,22</b>	<b>0,09</b>	<b>0,06</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,01</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 14.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Změnou č. 2 územního plánu Římov nedochází k novým záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa.



## 14.3 ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

### 14.3.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU I. A II. TŘÍDY OCHRANY

Při vymezování zastavitelných ploch vyšší třídy ochrany (I. a II. třídy ochrany) je vždy nutné zvažovat veřejný zájem na rozvoji obce v porovnání s veřejným zájmem spočívajícím v ochraně zemědělského půdního fondu, zejména půd I. a II. třídy ochrany. Pro určení, zda převažuje v níže uvedených konkrétních případech veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu nebo veřejný zájem spočívající v rozvoji obce byly tyto dva do jisté míry protichůdně veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na nové výstavbě, a to jak výstavbě určené pro bydlení, občanskou vybavenost, podnikatelské nebo rekreační aktivity, lze chápat jako veřejný zájem na uspokojování bytových potřeb stávajících i budoucích obyvatel obce Římov a zajištění jejich ekonomických a sociálních aktivit a potřeb. Není přitom podstatné, zda bytovou výstavbu provádí obec či soukromý investor.

Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí (§ 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu).

Půda lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je čistě ekonomický, kdy je brána jako plocha nezbytná pro ekonomickou či jinou činnost (tím, že je základním výrobním prostředkem je i produkčním činitelem v zemědělství a lesním hospodářství, zdrojem surovin apod.). Na druhé straně jí však můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že půda je retenčním prostorem vody a zajišťuje její koloběh v přírodě, zachycuje sluneční energii, ukládá se v ní uhlík z ovzduší, je rezervoárem surovin, materiálů a ostatního přírodního bohatství). Ke každému tomuto úhlu pohledu lze přistupovat z odlišných aspektů.

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem na rozvoji se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekonomického a zájem na rozvoji obce Květov se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekologického. V obou případech bylo toto porovnání vztaženo ke konkrétní lokalitě.

Na půdách půdy vyšší třídy ochrany, tj. II. třídy ochrany je situován pouze jedna plocha přestavby, a to plocha bydlení P2.

Plocha P2 je vymezována v zastavěném území sídla Branišovice, a to na pozemcích, které jsou využívány jako zahrada. Současný územní plán na nich z části vymezil plochu přestavby P2 a z části veřejné prostranství. Změnou č. 2 zde dochází k opravě této chyby a pozemky jsou vymezeny celé jako plocha přestavby určená pro bydlení. V současné době zde tedy zemědělský půdní fond neplní úlohu ekonomickou, půda není využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce je tu taktéž druhořadá. Skutečné využití pozemků je tedy z větší části zahrada, na které jsou umístěny i doprovodné stavby využívané jako zázemí ke stavbě hlavní – rodinného domu.

Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj v obci a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy přestavby pro bydlení v návaznosti na okolní výstavbu rodinných domů v místě zahrad je nevhodnější, neboť je zabráněno jednak vzniku nových ohnisek výstavby ve volné krajině a jednak je využita stávající dopravní a technická infrastruktura. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na umožnění realizace stavby bydlení v místě stávajících zahrad zde převládá.

### 14.3.4 DŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU III., IV. A V. TŘÍDY OCHRANY

Zdůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch:

#### **19 bydlení – přírodní**

Změnou č. 2 územního plánu Římov došlo k vymezení nové zastavitelné plochy určené pro realizaci zahrady v návaznosti na stojící rodinný dům.

### **17 rekreace – rekreační plochy**

Změnou č. 2 územního plánu Římov došlo k vymezení nové zastavitelné plochy určené pro realizaci rekreačního objektu, resp. vymezení skutečného stavu území. Na daných pozemcích je již realizován objekt pro rekreaci. Jedná se o opravu stávajícího územního plánu, který tento stávající objekt opomněl zahrnout do rekreace.

### **29 bydlení a 30 bydlení**

Změnou č. 2 územního plánu Římov došlo k vymezení nové zastavitelné plochy určené pro realizaci bydlení, a to v návaznosti na sídlo Branišovice. K vymezení dochází jako náhrada za již využitě zastavitelné plochy v tomto sídle.

Zdůvodnění předpokládaného záboru půdního fondu:

Z hlediska možného záboru zemědělského fondu lze navržené zastavitelné plochy akceptovat, neboť v místě jejich vymezení buď zemědělský fond neplní funkci ekonomickou a ani funkci ekologickou nebo pokud funkci ekonomickou plní, veřejný zájem na rozvoji obce převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Plochy 17, 19 a 29 se nacházejí v návaznosti na zastavěné území, plocha 30 pak rozšiřuje již vymezenou zastavitelnou plochu.

Při maximálně přípustné míře zjednodušení lze konstatovat, že cílem územního plánování je rozvoj území obce Římov. Ten je chápán jako zajištění souladu mezi výstavbou a požadavkem udržitelného rozvoje území (soulad mezi požadavky na příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a kohezi společenství). Tento cíl je pak zajišťován cestou vzájemné koordinace veřejných a soukromých zájmů v horizontálních i vertikálních rovinách. Definici pojmu „veřejný zájem“ stavební zákon pochopitelně nepodává, neboť jde o pojem, který se svou povahou vymyká možnosti jakéhokoli zevšeobecnění, které by postihlo všechny myslitelné případy. Tento neurčitý právní pojem je proto vždy nutno vykládat v kontextu konkrétní projednávané věci. Pojem "veřejný zájem" je třeba chápat jako takový zájem, který by bylo možno označit za obecný či obecně prospěšný zájem. Zájem na nové bytové výstavbě lze chápat jako veřejný zájem na uspokojování bytových potřeb stávajících i budoucích obyvatel Římov, a tedy jako ostatní naléhavý důvod s výrazně převažujícím veřejným zájmem sociálním. Není přitom podstatné, zda bytovou výstavbu provádí obec či soukromý investor.

Ve správním území obce Římov dochází k poměrně větší výstavbě, v územním plánu došlo k využití níže uvedených ploch:

- 
- celé zastavitelné plochy 21 v sídle Kladiny
  - částečnému využití plochy přestavby P3 v sídle Kladiny
  - částečnému využití zastavitelných ploch 14A, 6A v sídle Branišovice
  - celé zastavitelné plochy 21 v sídle Branišovice
  - částečnému využití zastavitelných ploch 5A, 5B v sídle Římov
  - částečnému využití zastavitelné plochy 1A, 5B v sídle Dolní Stropnice

S ohledem na velikost navrhovaného záboru půdního fondu ve výši 0,40 ha a rozsahu již realizované výstavby (zmenšení dříve vymezených zastavitelných ploch), lze navržený zábor půdního fondu akceptovat.

Dále je vhodné zmínit, že

- žádná z těchto ploch nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území,
- žádná z těchto ploch narušuje síť zemědělských účelových komunikací,
- plochy jsou vymezovány v pouze nezbytně nutném rozsahu, (nejnutnější plocha zemědělského půdního fondu),
- při umístování směrových a liniových staveb nedochází k narušování obhospodařování zemědělského půdního fondu.

## 15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci veřejného projednání pořizovatel neobdržel námitky

## 16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci veřejného projednání pořizovatel neobdržel připomínky.

### **Poučení**

Proti změně č. 2 územního plánu Římov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 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. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

---

**Ing. Lukáš Babka**  
starosta obce

---

**Jan Carda**  
místostarostka obce