

ZMĚNA č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU

ŘÍMOV

Návrh pro společné jednání

Projektant:

Ing.arch. Stanislav Kovář - ÚP STUDIO
Autorizovaný architekt ČKA 00121
Polní 9, 37371 Rudolfov
Září 2017

Pořizovatel:

Obecní úřad Římov
Zastoupený oprávněnou osobou Ing. Lenkou Šimovou

Objednatel:

Obec Římov
zastoupená starostou Ing. Miroslavem Slintákem
373 23 Římov

Záznam o účinnosti:

Vydává: Zastupitelstvo obce Římov

Datum nabytí účinnosti:

Úřední osoba pořizovatele:

.....

Ing. Lenka Šímová České Budějovice

VÝROKOVÁ ČÁST

OBSAH:

1. Vymezení zastavěného území
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, plochy přestavby a systém sídelní zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
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
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro její vložení do evidence územně plánovací činnosti
10. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona
11. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

1. vymezení zastavěného území

Nemění se.

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

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

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

Do kapitoly 3. - se do vložené tabulky navržených rozvojových ploch vkládají následující

zastavitelné plochy pro k.ú. Římov:

16	Veřejná prostranství – komunikace	0,05 ha
17	Smíšené výrobní - agroturistika	0,13 ha
18	Bydlení – přírodní	0,20 ha.

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

Nemění se.

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

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

Nemění se.

6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Nemění se.

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

Nemění se.

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

Nemění se.

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

Nemění se.

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

Nemění se.

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

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

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

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

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

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

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍMOV

OBSAH:

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

1. postup při pořízení změny územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem změny.

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

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

Změna č.1 tohoto územního plánu nebude mít zásadní vliv z hlediska širších územních vazeb.

Řešené území se nedotýká hranic sousedních obcí.
Sousední obce nevznesly požadavky na obsah změny územního plánu.

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

3.a. politika územního rozvoje

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

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

Návrh nebude mít vliv na multimodální koridor M1.

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

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

3.b. zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

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

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

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

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

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

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

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

4. vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č.1 územního plánu vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

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

S požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je změna územního plánu

těž v souladu – návrh řešení respektuje významné krajinné prvky, krajinný ráz a systém ekologické stability krajiny. Vzhledem k tomu, že je řešené území oploceno a jedná se o zemědělskou výrobu a zahradu, vázanou na pozemek, je umístění ploch odůvodněno.

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

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

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

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

7. vyhodnocení splnění zadání

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

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

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

8. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

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

Přijaté řešení nemá zásadní vliv na koncepci ani rozvoj obce.

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

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

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

Nebylo požadováno variantní řešení.

Není nutno řešit napojení technické a dopravní infrastruktury pro navržené plochy – jedná se o návrh objektů, které si zajistí svoje zdroje energií i vody a také svoje čištění odpadních vod.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Viz kapitola 11 odůvodnění změny ÚP

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

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

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

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF:

<u>Č.p. zábor kultury</u>	<u>způsob využití plochy</u>	<u>třída ochrany ZPF</u>
16 orná 0,05 ha	zastavitelná plocha -návrh komunikace	V.tř.ochrany
17 orná 0,13 ha	zastavitelná plocha-návrh agroturistika	V.tř.ochrany
18 orná 0,20 ha	zastavitelná plocha-návrh bydlení-přírodní	V.tř.ochrany

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

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

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL):

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

15. rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

16. vyhodnocení připomínek

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

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

1. Odůvodnění změny ÚP obsahuje 4 listy A4 textové části (strany 6 až 10)
2. Grafická část odůvodnění je nedílnou součástí odůvodnění jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 3 výkresy:

Výkres č.4 - Koordinační výkres 1 : 5 000
Výkres č.5 - Výkres záborů ZPF 1 : 5 000.

Výkres širších vztahů se z důvodu drobné změny bez vlivů na okolí nezpracovával.