

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍMOV

Návrh

Prosinec 2019

Pořizovatel:

Obecní úřad Římov

Oprávněná úřední osoba:

Ing. Lenka Šimová
Email: simova@studiomap.cz
tel: 607954875

1. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Změna prověří níže uvedené požadavky:

Katastrální území	Pozemek k prověření	Popis požadavku k prověření
Dolní Stropnice	p.č. 2135/12, p.č. 2120/1, p.č. 2121/1, p.č. 2041/3	<u>Vymezení dle územního plánu Římov, v platném znění:</u> p.č. 2135/12 plochy zemědělské travní porost p.č. 2120/1 plochy zemědělské travní porost, p.č. 2121/1 plochy přírodní krajinná zeleň, plochy vodní a vodohospodářské, a zastavitelná plocha plochy smíšené výrobní- agroturistika. p.č.2041/3 plochy zemědělské-orná půda,

Požadavek na změnu:

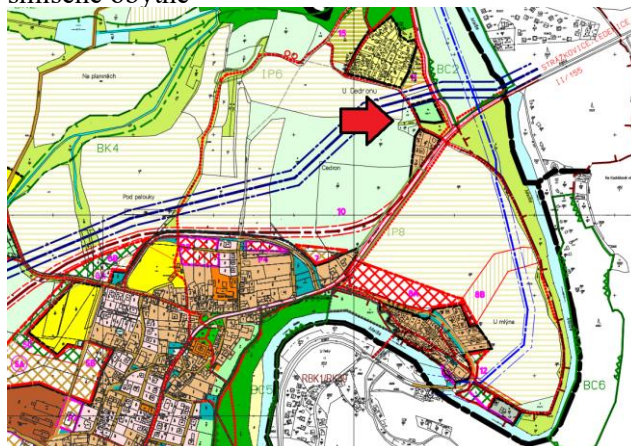
Zastavitelné plochy, funkčního využití bydlení smíšené v přiměřeném rozsahu.

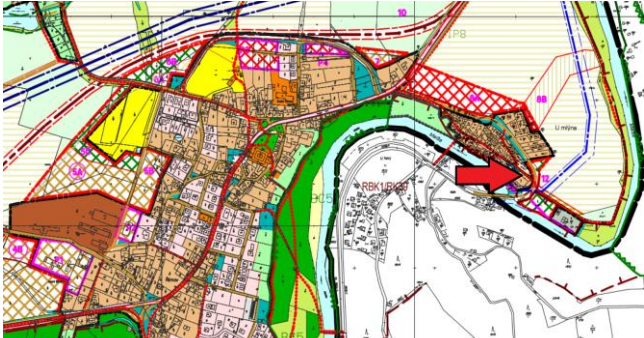
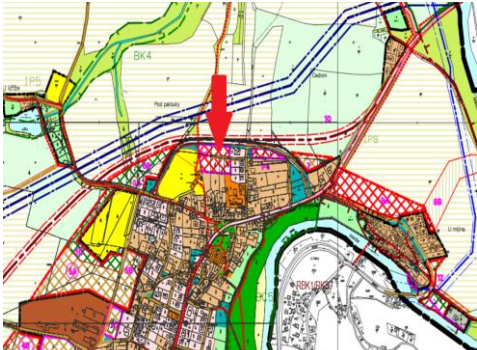


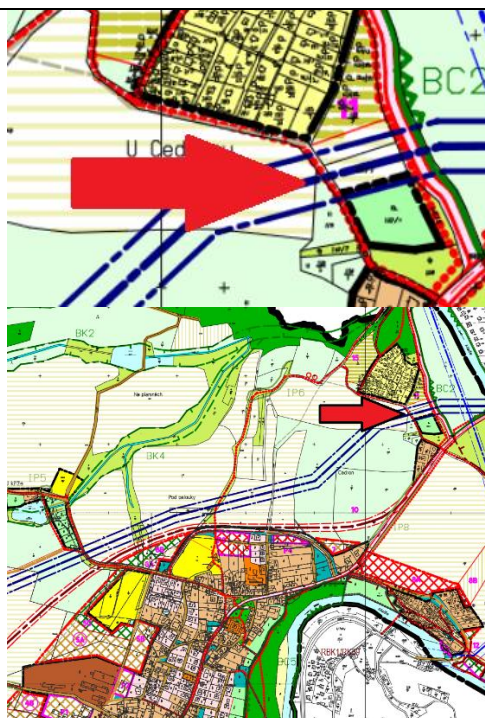
Římov	p.č. 119 p.č. 118/2	<u>Vymezení dle územního plánu Římov, v platném znění:</u> p.č. 119 plochy zemědělské travní porost p.č. 118/2 plochy přírodní krajinná zeleň
-------	------------------------	---

Požadavek na změnu:

Zastavitelná plocha, prověřit možnost funkčního využití smíšené obytné



Římov	Část pozemku p.č. PK 209	<p><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>
		<p><u>Požadavek na změnu:</u> Změna na funkční využití, které by umožňovalo využití části pozemku přiléhajícímu k stávající zástavbě, jako zahrada.</p> 
Římov	p.č. 51/8	<p><u>Vymezení dle územního plánu Římov, v platném znění:</u> Plochy veřejných prostranství komunikace, zastavěné území</p>
		<p><u>Požadavek na změnu:</u> Plochu definovat funkční využitím, které by umožňovalo zahrada.</p> 
Římov	p.č. 123/2 a 123/3	<p><u>Vymezení dle územního plánu Římov, v platném znění:</u> Plochy zemědělské, orná půda. nezastavěné území</p>
		<p><u>Požadavek na změnu:</u> Prověřit jako zastavitelnou plochu, funkčního využití plochy rekreace – rekreační plochy. Pozemky limituje procházející návrh plynovodu. Prověřit úpravu trasy plynovodu, mimo tyto pozemky, pokud to bude účelné.</p>



Dolní Stropnice p.č. 200/6
p.č. 2000/2

Vymezení dle územního plánu Římov, v platném znění:
p.č. 200/6 plochy zemědělské-orná půda.
p.č. 2000/2 plochy přírodní krajinná zeleň

Požadavek na změnu:

Provéřít možnost zastavitelné plochy, funkčního využití smíšené obytné



Dolní Stropnice p.č. 1547/3
p.č. 1548/2

Vymezení dle územního plánu Římov, v platném znění:
Zastavěné území, plochy bydlení přírodní.

Požadavek na změnu:

Změna na funkční využití, plochy rekreace – rekreační plochy.

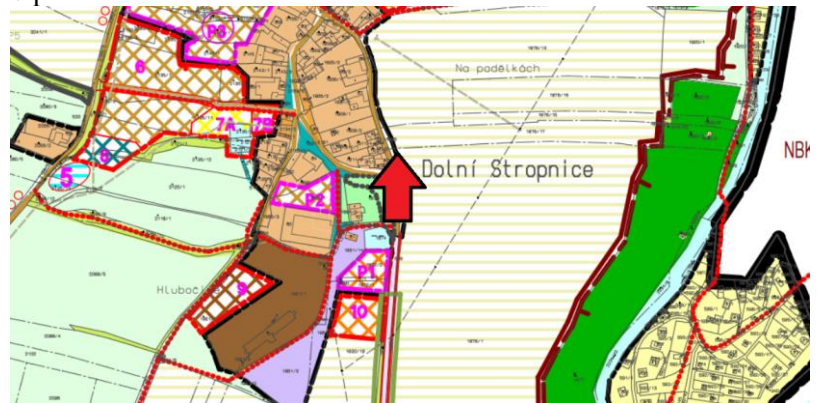


Dolní Stropnice p.č. 1895 p.č. část 1876/17

Vymezení dle územního plánu Římov, v platném znění:
plochy zemědělské-orná půda

Požadavek na změnu:

Zastavitelná plocha, funkční využití smíšené obytné.
Vymezení v přímé návaznosti na zastavěné území a v přiměřeném rozsahu.

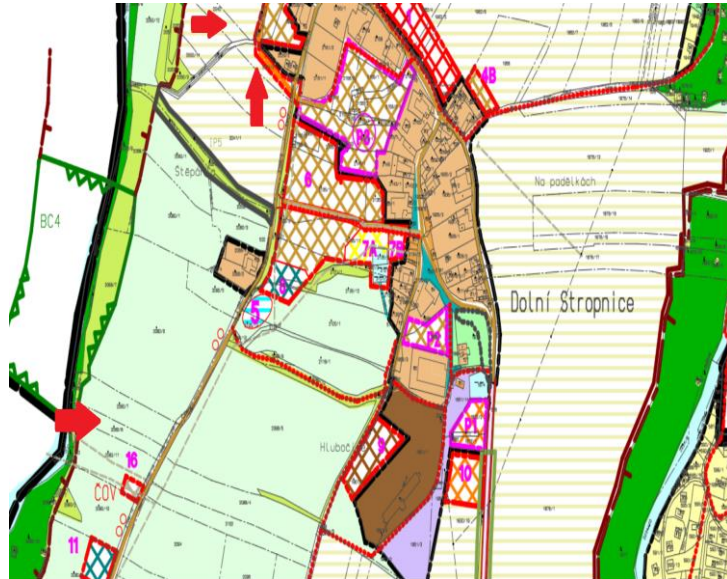


Dolní Stropnice p.č. 2041/2 p.č. 2040 p.č. 2080/8

Vymezení dle územního plánu Římov, v platném znění:
p.č. 2041/2 plochy zemědělské-orná půda, část plochy veřejných prostranství - komunikace, zastavitelná plocha.
p.č. 2040 plochy zemědělské-orná půda
p.č. 2080/8 plochy zemědělské - travní porost

Požadavek na změnu:

Zastavitelná plocha, plochy bydlení v přiměřeném rozsahu.



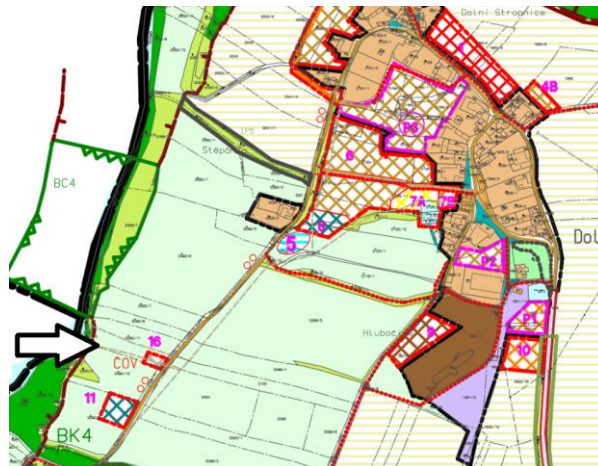
Dolní
Stropnice

p.č. 2080/11

Funkční využití pozemku dle UP:
zastavitelná plocha, plochy technické infrastruktury a nezastavěné území, plochy zemědělské travní porosty.

Požadavek na změnu:

Část pozemku na zastavitelnou plochu smíšenou výrobní – Agroturistika. Rozsah pozemku prověří projektant v přiměřeném rozsahu, v návaznosti komunikací. V souvislosti s tímto, prověřit přemístění navrhované ČOV směrem k řece Malší.



Braníšovice p.č. 1800/2

Vymezení dle územního plánu Římov, v platném znění:
plochy zemědělské-orná půda

Požadavek na změnu:

Zastavitelná plocha, funkčního využití plochy bydlení

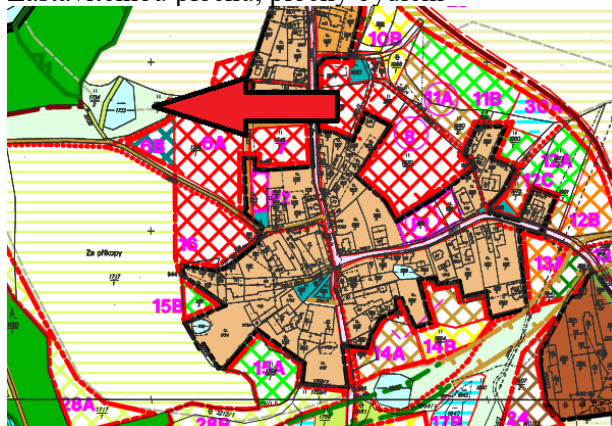


Braníšovice p.č. 1734/1

Vymezení dle územního plánu Římov, v platném znění:
Plochy zemědělské travní porost

Požadavek na změnu:

Zastavitelnou plochu, plochy bydlení



Braníšovice p.č. 1629/7
p.č. 1654/2
p.č.1608/4
p.č.1637

Vymezení dle územního plánu Římov, v platném znění:
p.č. 1629/7 plochy zemědělské-orná půda, nachází se v ochranném pásmu lesa, lemuje prvky USES RBK 1/RK39.

p.č. 1654/2 plochy zemědělské-orná půda, nachází se v ochranném pásmu lesa, nachází se v RBK 1/RK39.

p.č.1608/4 plochy zemědělské-orná půda

p.č.1637 plochy zemědělské-orná půda

Požadavek na změnu:

p.č. 1629/7 zastavitelná plocha, funkční využití smíšené obytné, popř. bydlení přírodní

p.č.1608/4 zastavitelná plocha, funkční využití smíšené obytné

p.č. 1654/2 zastavitelná plocha, funkční využití smíšené obytné, popř. bydlení přírodní.

p.č. 1637 zastavitelná plocha, funkční využití smíšené obytné (v rozsahu 1000 m2)



- Prověření vymezených veřejných prostranství v sídlech, dle územního plánu.
- Nově zastavitelné plochy navrhovat tak, aby nenarušovali negativně jednotlivé objekty NKP i podél pašijové cesty
- **Politika územního rozvoje ČR**
- Respektovat republikové priority územního plánování

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich 5. aktualizace:

- Respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území
- Respektovat podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje
- Změna bude respektovat širší vztahy v území.

Územně analytické podklady ORP České Budějovice

- Pro řešené území nevyplývají žádné problémy a střety

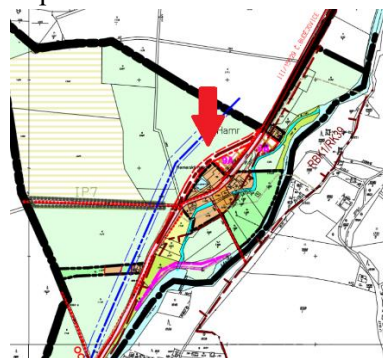
1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

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

- 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 planém znění označenou indexem 23).



- v k.ú. Dolní Stropnice prověřit přemístění navrhované ČOV směrem k řece Malši. Současně s tímto prověřit dopravní napojení nového umístění ČOV.
- Provéřít úpravu trasy plynovodu, mimo pozemky p.č. 123/2 a 123/3 v k.ú. Římov, pokud to bude účelné a nenaruší to vazby v širších vztazích.
- Obec Hamr, k.ú. Římov, prověřit potřebnost navržené komunikace v severozápadní části obce.



- Změna bude respektovat vymezené zájmové území v rozsahu ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany – OP radiolokačního prostředku Třebotovice.

1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

- Respektovat vymezení cílových charakteristik krajiny
- Území prověřované změnou č. 2 UP Římov nespadá do prvků USES vymezených v ZÚR JčK.

Ostatní požadavky na koncepci uspořádání krajiny

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

- 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.
- Nově navrhované zastavitelné plochy budou vymežovány především v návaznosti na zastavěné území, popřípadě v odůvodněných případech na zastavitelné území.
- Změna územního plánu, bude respektovat hodnoty v území, zejména křížovou cestu, jednotlivé objekty NKP i podél pašijové cesty
- Změna bude respektovat krajinnou památkovou zónu Římovsko.

2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

- V rámci zpracování změny č. 2 projektant prověří, pokud to bude účelné možnost změny zastavitelných ploch do ploch územních rezerv. Prověřeny budou primárně dlouhodobě nevyužívané zastavitelné plochy.

3. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, nebo předkupní právo, budou návrhem změny č. 2 primárně vymežovány pro stavby a záměry dopravní a technické infrastruktury.

4. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

- Nepředpokládá vymezení ploch nebo koridorů s podmínkou pořízení regulačního plánu nebo územní studie.

5. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

- Nepředpokládá se variantní řešení.

6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

- Textová a grafická část bude zpracovaná v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek.
- Textová část bude odevzdána ve formátu docx a grafická část ve formátu pdf, dwg, dgn nebo dxf.

7. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Řešené území této změny není součástí evropsky významných lokalit, ani ptačích oblastí, nenachází se v žádné přírodní rezervaci, v národním parku či chráněné krajinné oblasti,

Projektant změny prověří požadavky na změnu zejména s ohledem na následující:

- 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.
- Změna bude respektovat krajinnou památkovou zónu Římovsko, hodnoty v území, zejména křížovou cestu, jednotlivé objekty NKP i podél pašijové cesty a svým řešením tato nebude negativně narušena.
- Změna bude respektovat prvky územního systému ekologické stability. Nově navrhované zastavitelné plochy navrhnout takovým způsobem, aby tyto prvky negativně neovlivňovali.
- 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.
- Nově navrhované zastavitelné plochy budou vymezovány především v návaznosti na zastavěné území, popřípadě v odůvodněných případech na zastavitelné území.
- Změna bude vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a taktéž ve veřejném zájmu bude chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.
- Změna prověří a posoudí potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, nebo urbanistickou koncepci.

Změna č. 2 prověří jednotlivé požadavky ve vztahu k výše uvedeným hlediskům. S ohledem na skutečnost, že změna č.2 územního plánu vyhodnotí požadavky, a to především ve vztahu k výše popsanému, nepředpokládá pořizovatel potřebnost zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.