# ZMĚNA Č. 9
# ÚP ROŽMITÁL POD TŘEMŠÍNEM
## TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK

Datum: září 2025 Paré číslo: **1**

**Správní orgán**
Město Rožmitál pod Třemšínem
Náměstí č.p. 8
262 42 Rožmitál pod Třemšínem
IČO 002 43 221
o vydání rozhodlo zastupitelstvo města
dne: 22.09.2025
nabytí účinnosti dne: 08.10.2025

starosta města: Mgr. Pavel Bártl…….otisk úředního razítka

**Pořizovatel**
Městský úřad Rožmitál pod Třemšínem
odbor výstavby a životního prostředí
Náměstí č.p. 8
262 42 Rožmitál pod Třemšínem

oprávněná úřední osoba dle uzavřené
smlouvy s městem: Ing. Miroslav Sládek.....otisk úředního razítka

**Zpracovatel**
Projektový atelier AD s.r.o.
Husova 4
370 01 České Budějovice
IČ 251 94 771

Digitálně podepsal Ing. arch. Jaroslav Daněk
Datum: 2025.09.15 14:30:55 +02'00'

projektant: Ing. arch. Jaroslav Daněk.....razítko autorizované osoby

OBSAH

**VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU ..... 4**

# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo města Rožmitál pod Třemšínem v souladu s § 84 odst. 2 písm. y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 104 odst. 2 a 105 odst. 2 stavebního zákona

**v y d á v á**

po provedeném řízení podle §§ 108 až 111 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 104 odst. 2 a § 105 odst. 2 stavebního zákona

# ZMĚNU Č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROŽMITÁL POD TŘEMŠÍNEM

## FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

# VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU

**kterou se mění Územní plán Rožmitál pod Třemšínem takto:**

- V kapitole **b)** v odstavci PŘÍRODNÍ HODNOTY se text: „nezastavěného území“ nahrazuje textem: „krajinné“;
- V kapitole **c)** v odstavci URBANISTICKÁ KONCEPCE se text: „- parky“ nahrazuje slovem: „parková“, slovo „upravené“ se nahrazuje slovem: „upravená“ a ruší se slovo: „plochy“, slovo: „dopravní“ se nahrazuje slovem: „doprava a ruší se slovo: „infrastruktura“;
- V kapitole **c)** v odstavci VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH se do řádku tabulky pro plochu **Z.2** vkládá 2 x slovo: „všeobecnou“, u plochy **Z.19** slovo: „všeobecné“, u plochy **Z.28** se v textu ruší pomlčka, u plochy **Z.29** se vkládá slovo: „všeobecného“, u ploch **Z.30**, **Z.31**, **Z.32** se vkládá slovo: „všeobecnou“, u plochy **Z.33** se vkládá slovo: „všeobecné“, u plochy **Z.34** se vkládá 2 x slovo: „všeobecné“ a 1 x slovo: „všeobecnou, u plochy **Z.35** se vkládá slovo: „všeobecné“, u plochy **Z.36** se vkládá 2 x slovo: „všeobecné“, u ploch **Z.37** - **Z.44** se vkládá slovo: „všeobecnou“, u ploch **Z.63** a **Z.64** se vkládají slova: „veřejných“ a „všeobecných“, u plochy **Z.70** se text: „**Technická infrastruktura všeobecná (TU)**“ nahrazuje textem: „**Výroba všeobecná (VU)**“ a text: „stávajícího areálu Technických služeb města“ se nahrazuje textem: „transformační plochy T.11“ a slovo: „stávající“ se nahrazuje slovem: „transformační“ a slovo: „areál se nahrazuje indexem: „T.11“, u plochy **Z.73** se vkládá slovo: „všeobecné“, u plochy **Z.77** se přesouvá slovo: „smíšené“ a vkládá slovo: „všeobecné“, u plochy **Z.81** se text: „a skladování“ nahrazuje slovem: „všeobecné“, u plochy **Z.84** se vkládá slovo: „všeobecnou“, u ploch **Z.85** a **Z.86** se text: „- parky a parkově upravené plochy“ nahrazuje textem: „parková a parkově upravená“, u plochy **Z.92** se vkládá slovo: „všeobecnou“, u plochy **Z.102** se slovo: „*přestavby*“ nahrazuje slovem: „*transformační*“, index: „*P.9*“ se nahrazuje indexem: „*T.9*“ a ruší se text: „*viz kapitola c.3*“, u plochy **Z.110** se vkládá slovo: „všeobecného“, u plochy **Z.118** se slovo: „veřejného“ nahrazuje slovem: „veřejných“ a vkládá se slovo: „všeobecných“, u plochy **Z.136** se vkládá slovo: „všeobecného“, u plochy **Z.143** se vkládá slovo: „všeobecnou“, u plochy se vkládají slova: „všeobecné“ a „všeobecnou“;
- V kapitole **c)** se v název odstavce: „VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY“ mění na název: „VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH“, v prvním sloupci se indexy ploch: „**P.1 ÷ P.10**“ mění na indexy: „**T.1 ÷ T.10**“, u ploch: „**T.1 ÷ T.10** se slovo: „přestavbou“ mění na slovo: „transformací“ a navíc u plochy **T.4** se ruší text: „parky“ a „upravené plochy“ a vkládá se text: „parková“, „upravená“ a „všeobecné“, navíc u plochy **T.7** se ruší text: „a skladování“ a 2 x vkládá slovo: „všeobecné“ a index: „**P.8**“ se mění na index: „**T.8**“, u plochy **T.9** se navíc ruší text: „*přestavby*“ a „*viz podkapitola c.2*“ a vkládá text: „*transformační*“ a index: „ *P.9*“ se mění na: „*T.9*“ a vkládá se řádek tabulky: „

| | | |
|---|---|---|
| **T.11** | **Výroba všeobecná (VU)** - jihovýchodní část města Rožmitál pod Třemšínem.<br>Využití plochy před transformací - plocha technické infrastruktury<br>Obsluha území - z místní komunikace<br>Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; otevřenou vodoteč; stávající el. vedení a trafostanici včetně ochranných pásem; telekomunikační kabel; vodovod. | 0,34 |

- V kapitole **c)** se v název odstavce: „VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH“ mění na název: „VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ“;
- V kapitole **c)** v odstavci SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ se text: „zeleň - parky a parkově upravené plochy“ nahrazuje textem: „zeleně parkové a parkově upravené“;
- V kapitole **d)** v odstavci: „**KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**“ se index: „**P.2**“ nahrazuje indexem: „**T.2**“, vkládá se index: „, **T.11**“, indexy: „**P.6**“, „**P.3**“, „**P.8**“ a „**P.10**“ se nahrazují indexy: „**T.6**“, „**T.3**“, „**T.8**“ a „**T.10**“;
- V kapitole **d)** v odstavci: „**ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**“ se index: „**P.4**“ nahrazuje indexem: „**T.4**“ a vkládá se slovo: „všeobecného“;
- V kapitole **d)** v odstavci: „KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ“ se indexy: „**P.2**“ a „**P.3**“ nahrazují indexy: „**T.2**“ a „**T.3**“;
- V kapitole **d)** v odstavci: „KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ“ se slovo: „vymezeny“ nahrazuje slovem: „vymezena“;
- V kapitole **e)** se do nadpisu odstavce: „VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ“ vkládá slovo: „ZMĚN“;

- V kapitole **e)** v odstavci VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ se ruší texty: (3 x) „nezastavěného území“ a „nerostů“ a vkládá se text: (2 x) „všeobecných“, (2 x) „krajinných všeobecných“ a „krajinné“;
- V kapitole **e)** v odstavci: VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI se index: „**P.2**“ nahrazuje indexem: „**T.2**“;
- V kapitole **f)** v odstavci: „VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ se v tabulce pro plochy **BU** index: „**P.1**“ nahrazuje indexem: „**T.1**“ a ruší se text: (2 x) „a skladování“, vkládá se text (3 x) „všeobecné“, slovo: „přestavbové“ se nahrazuje slovem: „transformační“ a index: „**P.1**“ se nahrazuje indexem: „**T.1**“,

  v tabulce pro plochy **OU** se index: „**P.2**“ nahrazuje indexem (4 x): „**T.2**“ a index: „**P.3**“ se nahrazuje indexem (3 x): „**T.3**“,

  v tabulce pro plochy **OH** se v názvu ruší pomlčka,

  v tabulce pro plochy **PU** se index: „**P.7**“ nahrazuje indexem „**T.7**“

  v tabulce pro plochy **ZP** v názvu se text: „- parky a parkově upravené plochy“ nahrazuje textem: „parková a parkově upravená“, indexy: „**P.4**“ a „**P.5**“ se nahrazují indexy: „**T.4**“ a „**T.5**“,

  v tabulce pro plochy **SU** se indexy: „**P.8**“, „**P.9**“ a „**P.10**“ nahrazují indexy: „**T.8**“, „**T.9**“ a „**T.10**“, slovo: „skladování“ se nahrazuje (3 x) slovem: „všeobecné“, vkládá se slovo: „všeobecných“, slovo: „ploše“ se nahrazuje slovem: „plochách“, ruší se text: „**Z.64**,“, vkládá se text: „stávajících i“, vkládá se text: „na ploše Z.64 je přípustná realizace staveb pro bydlení a ubytování za podmínky zajištění ochrany před negativními vlivy z provozu stávající sousedící plochy výroby všeobecné a za podmínky splnění limitů hluku z provozu navržené trafostanice T39 na navržené bydlení (platí pro část lokality v blízkosti navržené TS T39“

  v tabulce pro plochy **TU** se ruší index: „**Z.70**, “ a ruší se řádek tabulky: „

| |
|---|
| Realizace výstavby v lokalitě **Z.70** bude umožněna pouze za podmínky předchozího vybudování protipovodňových opatření. |

  v tabulce pro plochy **VU** se index: „**P.6**“ nahrazuje indexem: „**T.6**“ a vkládají se indexy: „**Z.70**“ a „**T.11**“, dále se vkládají řádky tabulky:“

| Přípustné využití ploch **Z.70** a **T.11** |
|---|
| Přípustné je zřizovat sklady, zpevněné skladové plochy, sběrný dvůr, parkovací a odstavná stání, technická a dopravní infrastruktura, drobné doplňkové stavby, zeleň. |

| |
|---|
| Využitelnost ploch **Z.70** a **T.11** je v případě navržených provozů s hlukovou zátěží podmíněna splněním limitů hluku u nejbližší stávající obytné zástavby. |

| | |
|---|---|
| Zastavěnost celková na ploše **Z.70** | stávající nebo maximálně 85 %, avšak maximálně 1 hlavní stavba o velikosti 18 x 11 m |
| Zastavěnost celková na ploše **T.11** | stávající |

| | |
|---|---|
| Výšková hladina zástavby na ploše **Z.70** | stávající nebo maximálně 6,5 m |
| Výšková hladina zástavby na ploše **T.11** | stávající |

  v tabulce pro plochy **MU** se text: „nezastavěného území“ nahrazuje textem: „krajinné“,

  v tabulce pro plochy **GU** se v názvu ruší slovo: „nerostů“,

  v tabulce pro **Biocentra** se vkládá text: „a“ a (2 x): „všeobecné“,

  v tabulce pro **Biokoridory** se vkládá text: „a“ a (3 x): „všeobecné“ a text: „nezastavěného území“ se nahrazuje textem: „krajinné všeobecné“;
- Ruší se kapitola ve znění: „

## h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo bez možnosti vyvlastnění, nejsou v ÚP Rožmitál pod Třemšínem navrhovány.“

- U následujících kapitol a podkapitol je posunuto jejich označení: „**i) → h), j) → i), k) → j), l) → k)**“
- V kapitole **i)** se index: „**P.6**“ nahrazuje indexem: „**T.6**“ a v tabulce se v řádku pro **US.9** index: „**P.6**“ nahrazuje indexem: „**T.6**“ a slovo: „přestavby“ slovem: „transformační“;
- Vkládá se nová kapitola: „

## l) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

Tabulka „Definice použitých pojmů a obecné zdůvodnění“ je ponechána pro přehlednost jako součást kapitoly f) této dokumentace.“.

**POUČENÍ**

Proti Změně č. 9 Územního plánu Rožmitál pod Třemšínem vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu podat opravný prostředek.

…….. ……..

místostarosta města starosta města

Datum nabytí účinnosti: ……