

ŘIMOVICE

k. ú. Řimovice



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

Změna č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška
Letohradská 3/369
170 00 Praha 7

Pořizovatel :

Městský úřad Vlašim
Odbor výstavby
a územního plánování
Jana Masaryka 302
258 14 Vlašim

SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	4
ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
Právní stav textové části ÚPO Řimovice	

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

1. Postup pořízení změny územního plánu	20
2. Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	21
2.1 Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje	
2.2 Soulad změny územního plánu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje	
3. Soulad s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	24
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	24
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	25
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	27
7. Stanovisko krajského úřadu (podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)	27
8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly.	27
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	27
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	25
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	31

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	31
13. Výčet záležitostí nadmístního významu	33
14. Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond	33
14.1 Pozemky určené k plnění funkce lesa	
14.2 Zemědělský půdní fond	
15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	37
16. Vyhodnocení připomínek	37

Grafická část

Výkresy odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu obce Řimovice :

D KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
E ZEMĚDĚLSKÝ A LESNÍ PŮDNÍ FOND	1 : 5 000

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD : (ÚPD - územně plánovací dokumentace)	ÚZEMNÍ PLÁN OBCE ŘIMOVICE ZMĚNA č. 1
Druh ÚPD :	Změna Územního plánu obce
Stupeň ÚPD :	Návrh
Řešené území : (katastrální území - k.ú.)	Správní území Řimovice k.ú. Řimovice
Pořizovatel : (úřad územního plánování)	Městský úřad Vlašim Odbor výstavby a územního plánování Jana Masaryka 302 258 14 Vlašim
Objednavatel : (obec, která ÚPO schvaluje a vydává)	Obec Řimovice IČO : 00508497 Řimovice 57 258 01 Vlašim
Zpracovatel změny ÚPO :	Ing. arch. Milič Maryška IČ : 16125703 Číslo autorizace : 00401 Letohradská 3/369 170 00 Praha 7
Datum :	2015

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Změna č. 1 Územního plánu obce (dále ÚPO) Řimovice je zpracována podle zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s prováděcími předpisy, t.j. s vyhláškou č. 500/2001 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Změna č. 1 ÚPO Řimovice je zpracována v rozsahu měněných částí a ve struktuře stávající územně plánovací dokumentace - Územního plánu obce Řimovice.

Pro přehled je v následujícím textu odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu obce (ÚPO) Řimovice zařazen současný „právní stav textové části ÚPO Řimovice“. Jedná se o Opatření obecné povahy, kterým se vydává úplné znění Vyhlášky obce Řimovice č. 1/2002, o závazné části územního plánu obce Řimovice :

Právní stav textové části ÚPO Řimovice :

VYHLÁŠKA OBCE ŘIMOVICE

č. 1/2002, o závazné části územního plánu obce Řimovice

Zastupitelstvo obce se usneslo dne 9. 12. 2002 vydat podle § 29 odst.3 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 84 odst. 2 písm. b zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) tuto obecně závaznou vyhlášku.

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

(1) Touto vyhláškou se vyhlašuje závazná část územního plánu obce (dále ÚPO) Řimovice, schváleného zastupitelstvem obce dne 9. 12. 2002. Ostatní části ÚPO jsou směrné.

(2) Vyhláška stanoví závazné regulativy funkčního využití a prostorové uspořádání území a podmínky zastavitelnosti, vymezuje územní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze pozemky vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit.

(3) Vyhláška stanovuje závazné regulativy pro územní a stavební řízení a popřípadě i pro jiná správní řízení o území. Upravuje podmínky pro vydání správních rozhodnutí o území, o činnostech a o stavbách v území.

Článek 2

Rozsah platnosti vyhlášky

(1) Tato vyhláška platí pro celé území obce Řimovice.

(2) Tato vyhláška platí na dobu neurčitou. Její platnost může být zrušena nebo změněna pouze vyhláškou ke změnám schváleného ÚPO nebo k nově schválenému ÚPO.

(3) Pro ÚPO Řimovice bylo stanoveno návrhové období do roku 2015.

(4) Lhůty aktualizace ÚPO Řimovice se stanovují na 4 roky s tím, že první aktualizace bude provedena v roce 2005.

Článek 3

Základní pojmy

(1) Pojmy, uváděné v této vyhlášce, jsou používány shodně s platným zněním stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.

(2) V územním plánu obce jsou rozlišovány kategorie ploch :

- a) stabilizované - jejich funkční a prostorové uspořádání nebude zásadně měněno,
- b) rozvojové - jejich funkční a prostorové uspořádání bude měněno.

ČÁST DRUHÁ

Závazná část územního plánu obce,
členění území, závazné regulační zásady

Článek 4

Závazná část územního plánu obce

(1) Závazná část územního plánu obce obsahuje :

- a) urbanistickou koncepci, která je vyjádřena funkčním a prostorovým uspořádáním území obce Řimovice,
- b) regulativy zástavby, které obsahují závazná pravidla pro územní a stavební řízení, případně pro jiná správní řízení o způsobu využití ploch a jejich uspořádání v území,
- c) vymezení zastavitelného území,
- d) limity využití území (ochranná pásma, apod.).
- e) vymezení územního systému ekologické stability,
- f) zásady uspořádání dopravy, občanského a technického vybavení,
- g) vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby,

(2) Závazná část územního plánu obce je vyjádřena :

- a) v textové a příslušné výkresové části ÚPO,
- b) v textu vyhlášky - v následujících ustanoveních a v přílohách :
 - příloha č. 1 - Závazné regulativy zástavby,
 - příloha č. 2 - Seznam veřejně prospěšných staveb.

Článek 5

Členění území

(1) Členění území je popsáno v textové části a v příloze č. 1, části první, této vyhlášky.

(2) Celé správní (řešené) území obce je členěno na části (zóny) s rozdílnou funkcí, které jsou odlišně vyznačené na výkresech :

- A - „Komplexní urbanistický návrh“ v měřítku 1:5000 (celé správní území obce)
- B4 - „Urbanistický návrh sídla“ v měřítku 1:2880 (zastavěné a zastavitelné území)

(3) Celé správní (řešené) území obce je z hlediska stavební činnosti členěno na území současně zastavěné a zastavitelné a na území nezastavitelné.

(4) Současně zastavěné území a území zastavitelné (území ÚPO určené k zástavbě) je kromě funkčního využití členěno ještě podle společných charakteristických znaků prostorového uspořádání a charakteru zástavby do několika lokalit. Označení lokalit (číslicemi za značkami jednotlivých ploch) v rámci jednotlivých ploch - zón a jejich vymezení je znázorněno na výkresu B4 - „Urbanistický návrh sídla“ v měřítku 1:2880.

Článek 6

Závazné regulační zásady

(1) Závazné regulační zásady funkčního využití území a prostorového architektonického uspořádání jsou obsaženy v příloze č.1 této vyhlášky.

(2) Stavby a jiná zařízení, které nejsou v souladu se schválenými závaznými regulačními zásadami funkčního využití území a prostorového architektonického uspořádání nelze umístit nebo povolit a rovněž nelze povolit změny v užívání staveb v rozporu se stanoveným funkčním využitím.

(3) Dosavadní užívání stávajících staveb a jiných zařízení a dosavadní využití území, které nejsou v souladu se schválenými závaznými regulačními zásadami funkčního využití území a prostorového architektonického uspořádání, je nadále přípustné, pokud nejsou dány podmínky pro opatření podle stavebního zákona (podle § 87, 88, 96, apod.).

ČÁST TŘETÍ

**Veřejně prospěšné stavby, ochrana kulturního dědictví,
ochrana krajiny a ÚSES**

Článek 7

Veřejně prospěšné stavby

(1) Veřejně prospěšné stavby jsou vyznačeny na výkresu B3 - „Veřejně prospěšné stavby“ v měřítku 1: 5000. Seznam veřejně prospěšných staveb je uveden v textové části územního plánu obce a v příloze č. 2 této vyhlášky.

(2) Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků podle § 108 (odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Článek 8

Ochrana kulturního dědictví

(1) Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození nemovitých kulturních památek a jejich bezprostředního okolí je nepřipustná.

(2) Celé území obce se nachází v území s archeologickými nálezy. Proto je nutné řídit se § 22 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči.

Článek 9

Ochrana krajiny a ÚSES

(1) Plochy územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou vymezené na výkresech A - „Komplexní urbanistický návrh“ a B1 - „Širší vztahy, doprava, ÚSES“ a popsány v textové části ÚPO a v příloze č. 1 této vyhlášky.

(2) Pro ochranu ÚSES platí ustanovení obecných předpisů - zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb.

(3) Na pozemcích zahrnutých do ÚSES, s výjimkou liniových staveb pro dopravu, technického vybavení území, oprav a úprav stávajících objektů, je zákaz umísťování staveb a to i oplocení.

(4) Na pozemcích podle předchozího ustanovení se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability za nižší, povolování pozemkových úprav, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko - stabilizační funkce těchto ploch.

ČÁST ČTVRTÁ

Závěrečná ustanovení

Článek 10

Uložení územního plánu obce Řimovice

- (1) Úplná dokumentace územního plánu obce Řimovice je uložena :
- a) na Obecním úřadu v Řimovicích,
 - b) na Obecním úřadu v Řimovicích - archívu,
 - c) na stavebním úřadu Městského úřadu ve Vlašimi,
 - d) na Okresním úřadu Benešov, referátu regionálního rozvoje.

Článek 11

Přílohy vyhlášky

- (1) Nedílnou součástí této vyhlášky jsou :
- a) příloha č. 1 - Závazné regulativy zástavby,
 - b) příloha č. 2 - Veřejně prospěšné stavby.

Článek 12

Účinnost vyhlášky

Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 2. 1. 2003.

V Řimovicích dne 9. 12. 2002.

Eva Charvátová

.....
starostka

Romana Kubíková

.....
místostarosta

razítko

PŘÍLOHA č. 1

VYHLÁŠKY obce Řimovice č. 1/2002 o závazné části územního plánu obce Řimovice

ZÁVAZNÉ REGULATIVY ZÁSTAVBY

ČÁST PRVNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Článek 1

Členění území z hlediska funkčního využití území

(1) Celé správní (řešené) území obce je členěno na části (zóny) s rozdílnou funkcí, které jsou odlišně vyznačené na výkresech :

- A - „Komplexní urbanistický návrh“ v měřítku 1:5000 (celé správní území obce)
- B4 - „Urbanistický návrh sídla v měřítku 1:2880 (zastavěné a zastavitelné území)

(2) Území obce je členěno na :

a) Plochy zástavby

- BČ - Bydlení čisté (zástavba rodinnými domy)
- BV - Bydlení venkovského typu (obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání)
- VV - Veřejné vybavení (zařízení se specifickou funkcí)
- SR - Sport a rekreace (sportovní a rekreační zařízení)
- TZ - Technická zařízení (ČOV, TR, TS, RS, apod.)
- VS - Výroba, sklady (průmyslová nebo zemědělská výroba, sklady)
- ŽD - Železnice (železniční tratě a železniční vlečky)

b) Plochy zeleně v sídle a okolí

- VZ Veřejná zeleň (parkově upravená zeleň)
- SZ Sady a zahrady (samostatné v sídle a velkoplošné mimo sídlo)

c) Plochy zeleně a krajina

- LV Lesy, vysoká zeleň (plochy s porostem dřevin)
- LP Louky a pastviny (plochy zeleně s převahou drnového fondu)
- PO Pole - orná půda (orná půda a záhumenky)
- VP Vodní plochy (vodní toky, vodní nádrže, rybníky, potoky)

Článek 2

Členění území z hlediska stavební činnosti

(1) Celé správní (řešené) území obce je z hlediska stavební činnosti členěno na území současně zastavěné a zastavitelné a na území nezastavitelné.

(2) Současně zastavěné území a území zastavitelné (území ÚPO určené k zástavbě) tvoří plochy zástavby s funkčním využitím označené :

BČ, BV, VV, SR, TZ, VS, ŽD

Na hlavním výkresu A - „Komplexní urbanistický návrh“ v měřítku 1:5000 (celé správní území) a na výkresu B4 - „Urbanistický návrh sídla“ v měřítku 1:2880 (zastavěné a zastavitelné území) je území rozlišeno barevně a barvy označeny v legendě písmeny (značkami).

(3) Území nezastavitelné (území mimo současně zastavěné a zastavitelné území) tvoří plochy zeleně v sídle a okolí a plochy zeleně a krajiny :

VZ, SZ a LV, LP, PO, VP

Na hlavním výkresu A - „Komplexní urbanistický návrh“ v měřítku 1:5000 (celé správní území) je území rozlišeno barevně a barvy označeny v legendě písmeny (značkami).

(4) Současně zastavěné území a území zastavitelné (území ÚPO určené k zástavbě) je kromě funkčního využití členěno ještě podle společných charakteristických znaků prostorového uspořádání a charakteru zástavby do několika lokalit. Označení lokalit (číslicemi za značkami jednotlivých ploch) v rámci jednotlivých ploch - zón a jejich vymezení je znázorněno na výkresu B4 - „Urbanistický návrh sídla“ v měřítku 1:2880.

ČÁST DRUHÁ

REGULATIVY ZÁSTAVBY

Článek 3

Současně zastavěné území a území zastavitelné

(1) V současně zastavěném území a území zastavitelném (v území ÚPO určeném k zástavbě) jsou stanoveny závazné regulační zásady - regulativy zástavby pro jednotlivé plochy - zóny.

(2) Regulační prvky se týkají funkčního využití území pro jednotlivé plochy - zóny a prostorového architektonického uspořádání zástavby pro jednotlivé lokality v rámci těchto ploch - zón.

Článek 4

Nezastavitelné území

(1) Na všech nezastavitelných plochách zeleně v sídle a okolí (VZ - veřejná zeleň, SZ - sady a zahrady) je zákaz umístování staveb s výjimkou vybraných účelových drobných staveb souvisejících s obsluhou těchto území :

a) VZ - Veřejná zeleň

Na pozemcích VZ je přípustné umístování staveb drobné architektury, pomníků, kapliček, apod.. Na území bude odborně udržována zeleň.

b) SZ - Sady a zahrady

Na pozemcích SZ je možnost umístování staveb souvisejících s obsluhou území rozlišena :

SZ 1 - Stávající sad. Území je určeno pouze pro ovocný sad, umístění jakýchkoliv nových staveb je nepřipustné. Případné stávající drobné stavby lze zhodnocovat.

SZ 2 - Území je určeno pouze zemědělskou činností, sady a zahrady a zahradnictví. Na území je přípustné umístit drobné zahradní stavby, fóliovníky, skleníky, apod.

SZ 3 - Území přiléhá současně zastavěnému území a je určeno k zázemí sadů a zahrad nebo zahradnictví. Na území je přípustná výstavba přízemních objektů se sedlovými střechami s možným využitelným podkrovím (prodejny produktů, bydlení správce, skleníky, apod.). Zastavěná plocha včetně zpevněných ploch nepřesahujících 250 m².

Zahrádkářské kolonie (rozdělení pozemků na malé části) se nepřipouští v žádné lokalitě SZ.

Označení lokalit (číslicemi za značkou SZ) v rámci jednotlivých ploch - zón a jejich vymezení je znázorněno na výkresu B4 - „Urbanistický návrh sídla“ v měřítku 1:2880.

(4) Na všech nezastavitelných plochách zeleně a krajiny (LV, LP, PO, VP) je zákaz umístování jakýchkoliv staveb s výjimkou liniových staveb technického vybavení území, vodohospodářských staveb na tocích, oprav a úprav stávajících objektů. Na plochách zemědělského půdního fondu lze povolovat změnu kultury zemědělské půdy s vyšší ekologickou stabilitou za nižší. Změna na sady a zahrady mimo ÚPO vymezené území se nepřipouští.

(5) Mezi nezastavitelné plochy v celém správním území obce Řimovice patří vymezené prvky ÚSES, které zahrnují biocentra (LBC), biokoridory (LBK), interakční prvky (IAP) a významné krajinné prvky (VKP). Prvky ÚSES prochází různými funkčními plochami. Tvoří je všechny druhy ekosystémů podle příslušné charakteristiky dané lokality (lesní společenstva, vodní společenstva a mokřady, luční společenstva).

Prostorové parametry navržených prvků lokálního ÚSES :

a) LBC - lokální biocentrum -	minimálně nutná plocha biocentra	
lesní společenstva	3 ha	
vodní společenstva	1 ha	
luční společenstva	3 ha	
b) LBK - lokální biokoridor -	maximálně možná délka	minimální šířka
lesní společenstva	2000 m	20 m
mokřady	2000 m	20 m
luční společenstva	1000 m	20 m

Plochy vymezených prvků lokálního ÚSES jsou graficky znázorněny na výkresu :

B1 - „Širší vztahy, doprava, ÚSES“ v měřítku 1 : 10 000

Článek 5

Některé společné zásady pro celé správní území obce

(1) Stávající dochovaná urbanistická podoba jádra obce Řimovice tvořená zejména původními zemědělskými usedlostmi musí být zachována. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby. Stavby s dochovaným historickým architektonickým výrazem musí být v tomto výrazu zachovány.

(2) Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 20 % celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod vsakem na místě prokázána kladným hydrogeologickým posouzením. Pokud nebude toto posouzení kladné musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích (např. na zálivku) a zbytek odváděn dešťovou kanalizací.

(3) U staveb určených k bydlení je přípustná drobná chovatelská činnost za předpokladu, že nebude negativně ovlivňovat sousední obydlené objekty. Obnovení kapacitního chovu v původních zemědělských státcích se v rámci obytné zástavby nepřipouští.

(4) Ochranná pásma hygienické ochrany zemědělských a průmyslových staveb a staveb nebo zařízení technické vybavenosti budou stanovena a dodržována. V území se nesmí umísťovat nové výrobní činnosti, které by svým vlivem negativně ovlivnily životní prostředí obyvatel a okolí.

(5) Při budování nových komunikací je nezbytně nutné dodržet všechny související ČSN. Minimální šířka jízdního pruhu na nově budovaných komunikacích bude 3 m. Na případných vzniklých slepých komunikacích (v návrhu ÚPO Řimovice se nevyskytují) je nutno zajistit možnost otočení nákladních vozidel. Při dělení jednotlivých pozemků mezi více subjektů musí být zajištěn přístup na všechny části pozemků z obslužné komunikace s jedním napojením na stávající silniční síť.

Článek 6

Obsah regulativů zástavby pro jednotlivé plochy - zóny

Využití území

Přípustná jsou uvedená funkční využití území. Stavby a jiná zařízení, která příjmu funkčnímu využití území a ploch neodpovídají, nelze umístit nebo povolit a rovněž nelze povolit změny nebo změny v užívání staveb v rozporu se stanoveným funkčním využitím.

Prostorové architektonické uspořádání zástavby

Plošné a prostorové uspořádání pro nové objekty a pro přestavby stávajících objektů. Uvádí přípustný charakter zástavby (podlažnost, hmotu, umístění, hustotu zástavby, architektonický výraz, materiály, apod.).

ČÁST TŘETÍ

REGULATIVY ZÁSTAVBY PRO JEDNOTLIVÉ PLOCHY - ZÓNY

Článek 7

BČ BYDLENÍ ČISTÉ

(zástavba rodinnými domy)

(1) využití území

Území je určeno výlučně pro bydlení v rodinných domech. Vhodné je umístění drobných hřišť pro neorganizovaný sport pro potřeby obyvatel.

Přípustné je využití pro živnosti nebo podnikatelské aktivity v kombinaci s bydlením bez nároků mimořádnou a častou dopravní obsluhu a bez nároků na plochu vně objektu (hospodářské objekty, parkoviště, apod.). Nepřípustné je využití pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na sousední obydlené objekty (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

(2) prostorové architektonické uspořádání zástavby

a) BČ 1 - Stávající zástavba novodobými rodinnými domy

stabilizované území

Území je stabilizované, zastavěné rodinnými domy převážně příměstského charakteru. Úpravy stávajících objektů jsou přípustné.

Na volných parcelách je přípustná výstavba rodinných domů o max. dvou nadzemních podlaží s možným využitelným podkrovím. Zastavěná plocha všech nových staveb (včetně zpevněných ploch) nesmí přesáhnout 20 % parcely.

Nepřípustná je výstavba dalších, zejména hospodářských objektů na pozemcích domů s výjimkou garáží a drobných účelových staveb.

b) BČ 2 - Zástavba rodinnými domy - sever

rozvojové území

Na území jsou přípustné rodinné domy pouze jako solitérní objekty, řadová zástavba je nepřipustná. Výška domů nepřesáhne dvě nadzemní podlaží s možným využitelným podkrovím, maximální výška úrovně podlahy přízemí bude 1,2 m nad průměrnou niveletou původního terénu..

Zastavěná plocha všech staveb (včetně zpevněných ploch) nesmí přesáhnout 20 %, minimální velikost parcely pro jeden rodinný dům bude 800 m² s výjimkou již provedené parcelace.

c) BČ 3 - Zástavba rodinnými domy - jih

rozvojové území

Na území jsou přípustné rodinné domy pouze jako solitérní objekty, maximálně dvoudomy, řadová zástavba je nepřipustná. Výška domů nepřesáhne jedno nadzemní podlaží s možným využitelným podkrovím, maximální výška úrovně podlahy přízemí bude 1,2 m nad průměrnou niveletou původního terénu. Střechy budou šikmé, sedlové o sklonu 30°- 45°, u bočních a zadních křídel i pultové, krytina kusová, barvy červené, popř. hnědé.

Zastavěná plocha všech staveb (včetně zpevněných ploch) nesmí přesáhnout 20 %, minimální velikost parcely pro jeden rodinný dům bude 1000 m², doporučená velikost min. 1500 m².

Zastavovací plán celé lokality bude zpracován jako celek, budou stanoveny uliční a stavební čáry tak, aby domy tvořily uliční frontu. Komunikace „za humny“ bude ozeleněna stromořadím.

Článek 8

BV BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU

(obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání)

(1) využití území

Území je určeno pro bydlení v rodinných domech a původních zemědělských usedlostech a pro podnikatelské aktivity ze sféry služeb a obchodu, chovatelství, pěstitelství, řemeslné výroby, zpracovatelské výroby, opravárenství, skladového hospodářství, apod.

Jelikož je území součástí zástavby s dominantní funkcí bydlení, jsou činnosti spojené s provozováním živností a podnikatelských aktivit přípustné pouze v takovém rozsahu, který dle příslušných hygienických norem nevyžaduje ochranné pásmo mimo hranice vlastního pozemku.

Nepřípustné je využití pro průmyslovou výrobu, zemědělskou velkovýrobu s kapacitním chovem hospodářských zvířat a činnosti, které mohou mít negativní vliv na sousední obydlé objekty (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

U stávající i nově navržené zástavby bude parkování uskutečněno v garážích v rámci objektu (pokud to umožní terénní a prostorové parametry) nebo v jednotlivých garážích na pozemcích domů.

(2) prostorové architektonické uspořádání zástavby

a) **BV 1 - Stávající nejstarší venkovská zástavba**

stabilizované území - historické jádro obce

Objekty původních zemědělských usedlostí nesoucí historickou stopu osídlení musí být zachovány ve své původní hmotě a charakteristickém architektonickém výrazu.

Přestavovat a dostavovat obytné i hospodářské objekty a stavět nové objekty v prolukách a v zadních částech pozemků je přípustné. Nové stavby a stávající stavby po stavebních úpravách musí mít jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistické a architektonické zásady a archetyp dochované historické obytné venkovské zástavby (tradiční materiály, omítky, členění oken, obnova hmot původních hospodářských objektů, apod.). Případné kompletní přestavby musí respektovat půdorysnou stopu původní zástavby.

Střechy objektů budou šikmé, sedlové o sklonu 35°- 45°, u bočních a zadních křídel i pultové. Povrch střech bude obnovován z původních krytin nebo z krytin v červené až červenohnědé barvě v nelesklé úpravě v klasickém kusovém materiálu.

Nové objekty v prolukách a na volných parcelách musí respektovat kontext a archetyp okolní původní venkovské zástavby hmotou, měřítkem i architektonickým výrazem. Nepřípustná je zejména výstavba nových rodinných vícepodlažních domů příměstského typu nerespektujících půdorysnou stopu ani hmotu původní zástavby.

b) **BV 2 - Stávající venkovská smíšená zástavba**

stabilizované území

Rodinné domy, obytné i hospodářské objekty je přípustné modernizovat, přestavovat a dostavovat, v prolukách a v zadních částech pozemků je přípustné stavět nové objekty.

Střechy nových objektů budou šikmé, sedlové o sklonu 35°- 45°, u bočních a zadních křídel i pultové. Povrch střech musí být obnovován z krytin v červené až červenohnědé barvě v nelesklé úpravě v klasickém kusovém materiálu.

Nové objekty v prolukách a na volných parcelách musí respektovat kontext okolní původní venkovské zástavby hmotou a měřítkem. Nepřípustná je zejména výstavba nových rodinných vícepodlažních domů příměstského typu nerespektujících půdorysnou stopu ani hmotu původní zástavby.

c) **BV 3 - Smíšená zástavba - sever, západ**

rozvojové území

Na území jsou přípustné pouze soliterní objekty, popřípadě soubory objektů, řadová zástavba je nepřípustná. Rodinné domy (obytné objekty) budou přízemní s možným využitelným podkrovím.

Maximální výška úrovně podlahy přízemí bude 1,2 m nad průměrnou niveletou původního terénu, maximální výška římsy 5 m (u hospodářských objektů 7 m) a maximální výška hřebene střechy 10 m nad průměrnou niveletou původního terénu.

Střechy budou šikmé, sedlové o sklonu 35°- 45°, u bočních a zadních křídel i pultové, krytina tašková barvy červené, popř. hnědé, svislé konstrukce budou zděné a omítané.

Zastavěná plocha všech staveb (včetně zpevněných ploch a bazénů) nesmí přesáhnout 20 % plochy pozemku a může být maximálně 300 m². Minimální velikost parcely pro jeden rodinný dům bude 1200 m².

Zastavovací plán celé lokality bude zpracován jako celek, budou stanoveny uliční a stavební čáry tak, aby domy tvořily uliční frontu. Komunikace „za humny“ bude ozeleněna stromořadím.

d) **BV 4 - Smíšená zástavba - východ**

rozvojové území

Na území jsou přípustné pouze solitérní objekty, popřípadě soubory objektů, řadová zástavba je nepřípustná. Rodinné domy (obytné objekty) budou mít max. dvě nadzemní podlaží s možným využitelným podkrovím.

Maximální výška úrovně podlahy přízemí bude 1,2 m nad průměrnou niveletou původního terénu, maximální výška římsy 8 m a maximální výška hřebene střechy 10 m nad průměrnou niveletou původního terénu.

Střechy budou šikmé, sedlové o sklonu 35°- 45°, u bočních a zadních křídel i pultové, krytina tašková barvy červené, popř. hnědé, svislé konstrukce budou zděné a omítané.

Zastavěná plocha všech staveb (včetně zpevněných ploch a bazénů) nesmí přesáhnout 20 % plochy pozemku a může být maximálně 250 m². Minimální velikost parcely pro jeden rodinný dům bude 850 m².

Článek 9

VV VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

(zařízení se specifickou funkcí)

(1) využití území

Území je určeno hlavně pro obslužné vybavení, administrativně správní činnost, školská, zdravotnická a sociální, kulturní a církevní zařízení, apod.

Jako doplňková funkce se připouští komerční vybavení (obchod, nevýrobní služby, ubytování, stravování, volný čas a zábava, apod.) a bydlení. Přípustné je využití pro parkování osobních vozidel návštěvníků veřejného vybavení.

Nepřípustné je využití pro výrobní činnosti a činnosti, které mohou mít negativní vliv na objekty veřejného vybavení (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

(2) prostorové architektonické uspořádání zástavby

a) **VV 1 - Centrální část obce - stávající zástavba na návsi**

stabilizované území

V centrální části obce jsou tři objekty, integrovaný patrový objekt obecního úřadu, kostelík a hasičská zbrojnice. Území je stabilizované, modernizace, přestavba a dostavba stávajících objektů je přípustná pokud povede ke zhodnocení objektů v souladu se stávajícím charakterem okolní venkovské zástavby.

Úprava parteru na návsi bude zpracována jako celek a bude jasně definovat jednotlivé plochy (pěší a pojezdové komunikace, parkování, drobná architektura, veřejná zeleň, apod.). Stávající požární nádrž s vybetonovanými břehy bude zrekultivována do přírodní podoby s travnatými břehy tak, aby zároveň splňovala požadavky na požární nádrž. Parter okolo rybníka bude doplněn odpočivným sezením a drobnou architekturou. Kvalitní vzrostlá zeleň bude chráněna a postupně odborně doplňována.

Článek 10

SR SPORT A REKREACE

(sportovní a rekreační zařízení)

(1) využití území

Území je určeno pro otevřená sportovní zařízení (např. hřiště pro kopanou, házenou, tenis, odbíjenou, apod.) a krytá sportovní zařízení (např. tělocvična, kuželna, apod.) včetně zázemí (šatny, občerstvení, stravovací a ubytovací zařízení, apod.) a parkování osobních vozidel návštěvníků sportovních zařízení.

Nepřípustné je využití pro výrobní činnosti a činnosti, které mohou mít negativní vliv na sousední obydlé objekty (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

Severně od obce je navrženo specifické rozvojové území pro koupaliště a jeho nezbytné zázemí.. Toto území nesmí být využito k jinému účelu.

(2) prostorové architektonické uspořádání zástavby

a) **SR 1 - Stávající hřiště**

stabilizované území

Území je stabilizované, tvoří je hřiště na volejbal. Po realizaci nového sportovního areálu (SR 2) může být tato plocha využita pro krytá sportovní zařízení nebo jeho zázemí.

b) **SR 2 - Sportovní areál**

rozvojové území

Nové objekty případných krytých zařízení budou max. přízemní s možným využitelným podkrovím. Celý areál musí být posuzován z hlediska jeho působení a zasazení do krajiny. Na pozemku musí být řešeno parkování automobilů pro návštěvníky. Areál bude oplocen a okolí bude ozeleněno.

c) **SR 3 - Koupaliště**

rozvojové území

Koupaliště a jeho nezbytné zázemí, otevřená sportovní zařízení. Objekty na území budou přízemní. Areál musí být posuzován z hlediska jeho působení a zasazení do krajiny. Okolí Areálu bude ozeleněno.

Článek 11

TZ TECHNICKÁ ZAŘÍZENÍ

(ČOV, TR, RS, apod.)

(1) využití území

Území je určeno pro technickou infrastrukturu obce (ČOV, RS) a technická zařízení nadmístního významu (TR 110 / 22 kV).

(2) prostorové architektonické uspořádání zástavby

a) **TZ 1 - Stávající rozvodna**

stabilizované území

Území je stabilizované, tvoří rozvodna elektrické energie TR 110 / 22 kV. Na území lze umístit další nové objekty související se stávajícím zařízením.

b) **TZ 2 - Čistírna odpadních vod**

rozvojové území

Plocha je určena pouze pro výstavbu nové čistírny odpadních vod - ČOV pro předpokládaných 300 obyvatel. Likvidace odpadních vod bude řešena v ČOV pod sídlem bez III. stupně dočistění. Navržené nové vodní nádrže pod ČOV nesmí být určeny pro čisticí stupeň (dočistění) odpadních vod, jelikož budou průtočné.

Typ čistírny ČOV a celkové řešení likvidace splaškových odpadních vod je nutno přizpůsobit malé vodnatosti daného recipientu - prameny levostranného přítoku Boreckého potoka.

c) **TZ 3 - Regulační stanice plynu**

rozvojové území

Plocha je určena pouze pro výstavbu nové regulační stanice plynu - RS pro předpokládaných 300 obyvatel. K RS bude vybudována plynovodní VTL přípojka ze stávajícího VTL plynovodu (DN 150) vedeného při východním okraji sídla. Z regulační stanice bude napojena místní STL plynovodní síť.

Článek 12

VS VÝROBA, SKLADY

(průmyslová nebo zemědělská výroba, sklady)

(1) využití území

Zemědělsko hospodářské provozy, zázemí zemědělské činnosti, chov dobytka, drůbeže, prodej zemědělských produktů, sklady a dílenské provozy. Změna využití zemědělského areálu je přípustná, lze jej komerčně využít pro podnikatelské aktivity ze sféry průmyslové výroby.

V území může být umístěna pouze výroba, která nebude mít negativní vliv na sousední obydlené budovy (hluk, exhalace, apod.). V území jsou přípustné pouze takové činnosti, které dle příslušných hygienických norem nevyžadují pásmo hygienické ochrany zasahující do navržené a stávající obytné ani jiné chráněné zástavby.

(2) prostorové architektonické uspořádání zástavby

a) **VS 1 - Stávající zemědělský objekt**

stabilizované území

V území je jeden objekt zemědělsko hospodářského charakteru. Přestavba objektu a výstavba dalších objektů na volné ploše je přípustná, nesmí však výrazně převyšovat objekt stávající a musí respektovat charakter okolní venkovské zástavby. Odstavování a parkování užitkových vozidel a vozidel zemědělské techniky musí být zajištěno na vlastním pozemku.

b) **VS 2 - Plocha pro rozvoj výroby**

rozvojové území

Výstavba objektů hospodářského charakteru je přípustná, nesmí však výrazně převyšovat objekt stávající a musí respektovat charakter okolní venkovské zástavby. Odstavování a parkování užitkových vozidel a vozidel zemědělské techniky musí být zajištěno na vlastním pozemku.

Článek 13
ŽD ŽELEZNICE
(*železniční tratě a železniční vlečky*)

(1) využití území

Území je určeno pro železniční dopravu a služby související s osobní a nákladovou dopravou.

(2) prostorové architektonické uspořádání zástavby

a) **ŽD 1 - Železniční trať**
stabilizované území

Území je stabilizované, tvoří jej vlastní trať regionálního významu z Benešova a Vlašimi do Trhového Štěpánova.

b) **ŽD 2 - Železniční zastávka**
rozvojové území

Území je určeno pro zřízení zastávky „Řimovice“. Po obou stranách lze umístit přízemní objekt - čekárnu a případné zázemí.

PŘÍLOHA č. 2

VEHLÁŠKY obce Řimovice č. 1/2002 o závazné části územního plánu obce Řimovice

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Článek 1
Dopravní zařízení

(1) Komunikační síť

1 Místní komunikace

- * nové místní obslužné komunikace obslužné
 - * zpevnění a rozšíření místních komunikací
kategorie MO 8 (šíře vozovky 6 m + 2 m)
 - * pásy doprovodné zeleně - šíře 2 - 5 m
- dotčené parcely č. :
- 2264,2232, 1780
2292/1, 2283/1, 2283/2, 2445/1, 2445/3
1532, 2356/1, 2440, 2367, 1708/1

Pěší komunikace

- * pěší propojení ve stávající zástavbě
šíře min. 1,5 m
- dotčené parcely č. : 2414, 2415, 2267

(2) Železnice

2 Železniční zastávka

- * Zastávka na regionální trati
rezerva pro oboustrannou zastávku
dotčené parcely č. : 1873/2, 1984/1

Článek 2

Inženýrská infrastruktura

(1) Vodní hospodářství

3 Kanalizace, ČOV (čistírna odpadních vod)

- * nová čistírna odpadních vod - ČOV
- * nové kanalizační řady - splaškové
- * nové kanalizační řady - dešťové
vedení ve veřejných komunikacích

dotčené parcely č. :
1532, 2356/11 - ČOV
dtto místní komunikace - kanalizační řady

4 Vodovod

- * nový vodovodní přivaděč obce
 1. *odbočka z VD Želivka*
 2. *z vlastních zdrojů*
- * nové vodovodní řady
vedení ve veřejných komunikacích
- * nové vodní zdroje s ochranným pásmem
dotčené parcely č. :
2114/1 - vlastní vodní zdroj
2463, 2452, 2264/1 - přivaděč z vlastního zdroje
1708/1, 1741, 1780, 2432, 2463 - přivaděč odbočkou z VD Želivka
dtto místní komunikace - vodovodní řady

5 Elektrická VN 22 kV vedení, TS (trafostanice)

- * nová vzdušná VN 22 kV vedení
- * plochy pro nové trafostanice - TS
dotčené parcely č. :
2264/1 - vzdušná VN 22 kV vedení
2264/1 - 2 x TS

5 Plyn, RS (regulační stanice plynu)

- * nová plynová VTL přípojka obce
- * plocha pro novou RS
- * místní STL rozvody
vedení ve veřejných komunikacích

dotčené parcely č. :
896, 2464, 2292/1 - VTL přípojka obce
2292/1 - RS
dtto místní komunikace - místní STL rozvody

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE (vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a správním řádem)

Zpracuje pořizovatel po projednání

2. SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

2.1 SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 1 ÚPO Řimovice je v souladu s Politikou územního rozvoje (dále PÚR) České republiky 2008, schválenou usnesením vlády ČR ze dne 20. 7. 2009, pod usnesením č. 929. Územní plán Řimovice byl vydán Zastupitelstvem obce Řimovice dne 14. listopadu 2008 a nabyl účinnosti dne 8. prosince 2008.

Území obce Řimovice není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy vymezené v PÚR České republiky 2008. Území obce Řimovice není v PÚR České republiky 2008 součástí žádného koridoru celostátní významu.

Pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu obce Řimovice z PÚR České republiky 2008 se vztahují zejména požadavky na respektování obecných priorit pro zajištění udržitelného rozvoje vyplývající z PÚR ČR 2008.

Stávající Územní plán obce Řimovice respektuje republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území. Základem urbanistické koncepce stávajícího ÚPO je zejména ochrana stávajících kulturních a přírodních hodnot a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení, jeho kompozičních, krajinářských a estetických hodnot. Koncepce veřejné infrastruktury (technické a dopravní) je v územním plánu navržena tak, aby umožňovala hospodářský rozvoj území, zajišťovala kvalitu života obyvatel, zlepšovala dopravní dostupnost území, neohrožovala krajinný ráz a nebránila prostupnosti krajiny.

Změna č. 1 Územního plánu obce Řimovice nemění základní koncepci rozvoje území obce Řimovice, ochranu a rozvoj jeho hodnot. Změna č. 1 Územního plánu obce Řimovice nemění ani urbanistickou koncepci ÚPO Řimovice. Změna č. 1 ÚPO Řimovice zahrnuje pouze dílčí změny navržených urbanizovaných ploch v lokalitách Z1-A, Z1-B a Z1-C. Ve Změně č. 1 ÚPO Řimovice je v lokalitě Z1-C navržena pouze jedna zastavitelná plocha pouze pro jeden rodinný dům v návaznosti na zastavěné území. V ostatních lokalitách se navržené změny týkají stanoveného způsobu využití ploch v zastavěném území a na již vymezených a schválených zastavitelných plochách navazujících na zastavěné území.

Návrh řešení Změny č. 1 ÚPO je zpracován s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce; za účelem zachování rázu urbanistické struktury obce. Změna č. 1 Územního plánu obce Řimovice nemění ani urbanistickou koncepci ÚPO, zahrnuje pouze dílčí změny navržených urbanizovaných ploch. Návrh výrazně nerozšiřuje rozsah zastavitelných ploch, vytváří předpoklady pro zachování dochované urbanistické struktury obce, kompaktního sídla v krajině a ochranu charakteru území.

Změna č. 1 Územního plánu obce Řimovice respektuje republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, zakotvené v PÚR České republiky 2008. Změna č. 1 ÚPO Řimovice respektuje priority vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Na řešení Změny č. 1 Územního plánu obce Řimovice se nevztahují žádné další požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje 2008 České republiky.

2.2 SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE (územně plánovací dokumentace vydaná krajem)

Změna č. 1 ÚPO Řimovice je v souladu Zásadami územního rozvoje (dále ZÚR) Středočeského kraje, schválenými zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011.

Zásady územního rozvoje (dále ZÚR) Středočeského kraje stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití. Součástí ZÚR je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Pro vlastní zpracování Změny č. 1 ÚPO z dokumentace ZÚR vyplývají tyto požadavky:

Na řešení Změny č. 1 ÚPO Řimovice se vztahují některé z požadavků, uvedené v kapitole **1. „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“**.

Změna č. 1 Územního plánu obce Řimovice nemění základní koncepci rozvoje území obce Řimovice, ochranu a rozvoj jeho hodnot. Změna č. 1 Územního plánu obce Řimovice nemění ani urbanistickou koncepci ÚPO Řimovice. Změna č. 1 ÚPO Řimovice zahrnuje pouze dílčí změny navržených urbanizovaných ploch v lokalitách Z1-A, Z1-B a Z1-C.

Změna č. 1 Územního plánu obce Řimovice vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a sociální soudržnosti obyvatel obce. Zejména změna způsobu využití ploch na stávajících již vymezených zastavitelných plochách na jižním okraji sídla Řimovice je navržena s citlivým přístupem a s cílem podpory vyváženého všestranného rozvoje obce Řimovice.

Návrh řešení Změny č.1 ÚPO zachovává a citlivě doplňuje sídlo, s cílem nenarušovat cennou venkovskou urbanistickou strukturu a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou. Ve Změně č. 1 ÚPO Řimovice je v lokalitě Z1-C navržena pouze jedna zastavitelná plocha pouze pro jeden rodinný dům v návaznosti na zastavěné území.

Z kapitoly **2. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu“** a kapitoly **3. „Zpřesnění specifické oblasti, vymezených v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu“** pro území řešené ve Změně č. 1 ÚPO Řimovice nevyplývají žádné požadavky. Území obce Řimovice (k.ú. Řimovice) se nachází mimo v ZÚR Středočeského kraje vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy a rozvojová centra krajského významu; nepatří mezi specifické oblasti krajského významu.

Z kapitoly **4. „Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu“** pro území řešené ve Změně č. 1 ÚPO Řimovice nevyplývají žádné požadavky. Na území obce Řimovice nejsou v ZÚR Středočeského kraje vymezeny žádné plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury krajského významu.

Z kapitoly 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území“ pro území řešené ve Změně č. 1 ÚPO Řimovice nevyplývají žádné specifické požadavky.

Z kapitoly 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny na území Středočeského kraje“ pro celé území obce Řimovice vyplývá požadavek na respektování v ZÚR Středočeského kraje stanovených cílových charakteristik krajiny.

Celé správní území obce Řimovice (k.ú. Řimovice) je v ZÚR Středočeského kraje zařazeno do typu krajiny relativně vyvážené :

6.6. Krajina relativně vyvážená (N)

(218) vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám :

- a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;
- b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

(219) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich :

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Stávající Územní plán obce Řimovice respektuje v ZÚR stanovené hlavní cílové využití krajiny relativně vyvážené. Koncepce uspořádání krajiny je zpracována citlivě, zejména s ohledem na přírodní hodnoty a krajinný ráz, bez narušení relativně vyvážené krajiny.

Změna č. 1 ÚPO Řimovice nemění koncepci uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, vodní toky, zátopová území a ochrana před povodněmi.

Z kapitoly 7. „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ pro území řešené ve Změně č. 1 ÚPO Řimovice nevyplývají žádné požadavky.

Na Změnu č. 1 ÚPO Řimovice se nevztahují žádné jiné další požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje. Územní plán obce Řimovice, včetně Změny č. 1 ÚPO, respektuje všechny záměry ze ZÚR Středočeského kraje, t.j. nejsou v něm vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR Středočeského kraje omezovaly nebo znemožňovaly.

2.3 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ SE SOUSEDNÍMI OBCEMI

Navržené změny využití urbanizovaných ploch nemají žádný vliv na využívání území z hlediska širších vztahů v území, tj. vliv na využívání území sousedních obcí.

3. SOULAD S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

Posouzení souladu s cíly územního plánování

Změna č. 1 Územního plánu obce Řimovice je řešena v souladu s cíly územního plánování. V sídle Řimovice vytváří v souladu s koncepcí stávajícího územního plánu předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán Řimovice, včetně Změny č. 1 ÚPO, vytváří předpoklady k budoucímu rovnoměrnému rozvoji sídla v krajině, soustředěného okolo historického jádra obce Řimovice. Navržené zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěné území sídla a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Posouzení souladu s úkoly územního plánování

Změna č. 1 ÚPO Řimovice je řešena v souladu s úkoly územního plánování.

Návrh změny územního plánu je zpracován na základě zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Změna č. 1 Územního plánu obce Řimovice nemění základní koncepci rozvoje území obce Řimovice, dílčí změny jsou navrženy s ohledem na hodnoty a podmínky území a s ohledem na charakter území.

V průběhu zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Řimovice byly prověřeny a posouzeny požadavky na změny v území, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Navržené změny stanoveného přípustného způsobu využití ploch vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji obce v daných lokalitách.

V návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Řimovice byly v daných řešených lokalitách stanoveny aktuální požadavky na využívání a prostorové uspořádání ploch s ohledem na stávající strukturu osídlení a potřeby jeho rozvoje.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Změna č. 1 Územního plánu obce Řimovice je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, t.j. s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna č. 1 ÚPO Řimovice je zpracována v rozsahu měněných částí a ve struktuře stávající územně plánovací dokumentace - Územního plánu obce Řimovice.

Změna č. 1 ÚPO Řimovice neobsahuje výkres (změny ve výkrese) B4 - „Urbanistický návrh sídla“ v měřítku 1:2880, neboť je v členění ploch s rozdílným způsobem využití totožný s hlavním výkresem A - „Komplexní urbanistický návrh“ v měřítku 1:5000. Navržené změny jsou dostatečně zřetelně vyznačené na hlavním výkresu A - „Komplexní urbanistický návrh“ v měřítku 1:5000. Zařazení podle rozdílného prostorového uspořádání zástavby je zajištěno pomocí značek (např. BČ2, BV4, BV5) vyznačených přímo u jednotlivých zastavitelných ploch nebo jejich částí.

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ **dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona**

Ve Změně č. 1 Územního plánu obce Řimovice jsou respektovány všechny limity využití území stanovené podle zvláštních předpisů.

Graficky zobrazitelné limity využití území jsou graficky vyznačeny na výkresu :

D KOORDINAČNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).

Na koordinačním výkresu D nejsou vyznačeny (s ohledem na měřítko a přehlednost výkresu) některé technické limity, například inženýrské sítě a ochranná pásma těchto sítí (vodovody, kanalizace, elektrická NN vedení, sdělovací kabely, apod.), které jsou vedeny v plochách veřejných prostranství (hlavní funkce) v zastavěném území.

5.1 OCHRANA ZDRAVÍ

Ve Změně č. 1 Územního plánu obce Řimovice nejsou vytvořeny překážky, které by na celém území obce Řimovice mohly někdy v budoucnu narušit nebo omezit nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

U plochy vymezené v lokalitě Z1-B pro BV - Bydlení venkovského typu se v návrhu řešení v kapitole f) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ stanovuje podmíněně přípustné využití ploch s tím, že v dalších stupních bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku vzhledem k blízkosti areálu výroby.

5.2 OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Ve Změně č. 1 Územního plánu obce Řimovice je respektována ochrana kulturního dědictví, které představuje památky místního významu, dochovanou urbanistická strukturu sídla a archeologické nálezy.

5.3 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Změna č. 1 ÚPO nemění koncepci uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, vodní toky, zátopová území a ochrana před povodněmi. Ve Změně č. 1 Územního plánu obce Řimovice je respektována ochrana všech přírodních hodnot :

Ochrana přírody a krajiny, ÚSES

- LBC - lokální biocentrum
prvek ÚSES
- IP - interakční prvek
významný biotop
- Hranice biochory

Ochrana lesa

- Vzdálenosti 50 m od okraje lesa (PUPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa).
(§14 zákona 289/1995 Sb., zákon o lesích).

Ochrana vod

- Celé správní území obce Řimovice (k.ú. Řimovice) patří do zranitelných oblastí dle NV č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech. Ve Změně č. 1 ÚPO Řimovice nejsou navrženy žádné plochy a činnosti v rozporu s tímto NV č. 103/2003 Sb..
- Podél vodních toků je respektováno nezastavěné volné pásmo (manipulační pruh) z důvodů jejich správy a údržby, u významných vodních toků o šíři 10 m u ostatních drobných vodních toků v řešeném území o šíři 6 m (podle § 49 a § 67 zákona č. 254/2001 Sb. „vodní zákon“).

5.4 TECHNICKÉ LIMITY

Ve Změně č. 1 ÚPO Řimovice jsou respektovány limity technické infrastruktury, limity dopravní infrastruktury a ochranná pásma výroby. Vyznačeny jsou graficky na výkresu :

D KOORDINAČNÍ VÝKRES v měřítku 1 : 5 000

Dopravní infrastruktura

- Ochranná pásma silnic
silnice III třídy - 15 m od osy vozovky
- Ochranná pásma železnic
ochranné pásmo 60 m od osy tratě

Technická infrastruktura

- VN 110 kV vzdušná elektrická vedení
ochranné pásmo 20 m od krajního vodiče
- VN 22 kV vzdušná elektrická vedení - stav
ochranné pásmo 7 (10) m od krajního vodiče
- VTL plynovod
ochranná pásma
- VTL plynovod
bezpečnostní pásmo
- Sdělovací dálkové kabely - DK
- Radioreléové spoje - RR

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dle § 53 odst. 5, písmene b) stavebního zákona)

V souladu se zadáním Změny č. 1 Územního plánu obce Řimovice a v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí (ŽP) k návrhu zadání Změny č. 1 Územního plánu obce Řimovice není posuzován návrh Územního plánu Řimovice z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) a z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť se v řešeném území nejedná o záměry, které by mohly závazně ovlivnit životní prostředí.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU (podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Stanovisko Krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona není obsaženo v odůvodnění Změny č. 1 ÚPO Řimovice, neboť k návrhu Změny č. 1 ÚPO Řimovice nebylo v souladu se zadáním Změny č. 1 ÚPO Řimovice zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO
Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly.

Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno není obsaženo v odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu obce Řimovice, neboť stanovisko nebylo vydáno.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ (dle § 53 odst. 5, písmene e) stavebního zákona)

V rámci zpracování návrhu Změny č. 1 ÚPO Řimovice byl posouzen soulad řešení Územního plánu obce Řimovice se Zásadami územního rozvoje (dále ZÚR) Středočeského kraje, schválenými zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011, tj. vydanými až po vydání Územního plánu obce Řimovice (vyhláškou dne 9. 12. 2002).

Vymezení zastavěného území

V návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Řimovice se aktualizuje a upravuje hranice zastavěného území ke dni 30. 6. 2014.

Od té doby mohlo v průběhu projednání Změny č. 1 ÚPO Řimovice dojít k naplnění (zastavění) některých ve stávajícím ÚPO Řimovice vymezených zastavitelných ploch.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Změna č. 1 Územního plánu obce Řimovice nemění základní koncepci rozvoje území obce Řimovice, ochranu a rozvoj jeho hodnot.

Urbanistická koncepce

Změna č. 1 Územního plánu obce Řimovice nemění urbanistickou koncepci stávajícího Územního plánu obce Řimovice. Změna č. 1 Územního plánu obce Řimovice zahrnuje pouze dílčí změny navržených urbanizovaných ploch v lokalitách Z1-A, Z1-B a Z1-C.

Lokalita Z1-A

V lokalitě Z1-A je zahrnuto celé území v jižní části obce. Celá původní zastavitelná plocha BČ - Bydlení čisté (zástavba rodinnými domy) je v návrhu Změny č. 1 ÚPO Řimovice navržena na změnu způsobu využití pro BV - Bydlení venkovského typu (obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání), a to včetně ploch v již zastavěném území.

Lokalita Z1-A zahrnuje lokality označené v zadání číslicemi č.1, č.2, č.4, č.6, tj. lokality se stejným požadavkem na změnu způsobu využití doplněné o proluky mezi nimi tak, aby bylo celé území řešeno v jižní části sídla komplexně a jednotně. Celá původní zastavitelná plocha BČ - Bydlení čisté (zástavba rodinnými domy) je navržena na změnu pro BV - Bydlení venkovského typu (obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání), a to včetně ploch již zastavěných ploch - nyní v zastavěném území.

V lokalitě Z1-A je rovněž upravena poloha navržené propojující místní komunikace severně od ploch sportu a rekreace. Jedná se o úpravu respektující stávající stav v území a konfiguraci stávající zástavby a dělení pozemků. Ve stávajícím Územním plánu obce Řimovice je návrh propojující místní komunikace veden přes stávající sportovní plochy.

Lokalita Z1-B

V lokalitě Z1-B, v severovýchodní části obce je zahrnuta plocha v zastavěném území. Plocha je zařazena do ploch BV - Bydlení venkovského typu (obytná smíšená zástavba, bydlení, podnikání).

U stávající plochy „Výroba , sklady“ (areálu výroby), situovaného severně od plochy bydlení se v návrhu vypouští navržené pásmo hygienické ochrany, „PHO výroby - návrh“. V územně plánovací dokumentaci se obvykle vyznačují pouze vyhlášená ochranná pásma.

V ÚPO Řimovice bylo navrženo směrně bez ohledu na konkrétní potřeby a stav výroby. Od doby vydání Územního plánu obce Řimovice nebylo ochranné pásmo výroby vyhlášeno. Aby bylo zamezeno případnému střetu zájmů v tomto území je v návrhu řešení Změny č. 1 ÚPO stanoveno u plochy bydlení podmíněně přípustné využití. V dalších stupních bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku vzhledem k blízkosti areálu výroby.

Lokalita Z1-C

V lokalitě Z1-C, v severozápadní části obce je zahrnuta jedna zastavitelná plocha, určená pro jeden rodinný dům a jedna plocha (pozemek p.č.1532/2) situovaná pod VN 22kV, u které se předpokládá připojení k sousednímu zastavěnému pozemku. Plochy navazují na v současné době již téměř vyčerpanou (zastavěnou) původní zastavitelnou plochu v této části obce. Po předpokládaném uložení elektrického vedení 22 kV do kabelu (po technickém opatření) bude možné poz. p.č.1532/2 využít pro výstavbu dalšího domu.

Z původní zastavitelné plochy, vymezené v ÚPO jsou již zastavěny pozemky 1532/12, 1532/3, 2356/7, 2340, 2341. Volný už je jen pozemek 1532/2, přes který vede nadzemní elektrické vedení VN 22 kV a pozemek 2365/5, ke kterému není v současné době přístup.

U zastavitelné plochy pro „TZ - Technická zařízení“, situované západně od navržených ploch bydlení se vypouští navržené pásmo hygienické ochrany, „PHO ČOV - návrh“. V územně plánovací dokumentaci se obvykle vyznačují pouze vyhlášená ochranná pásma.

V ÚPO Řimovice bylo navrženo směrně bez ohledu na konkrétní technologii čištění a klimatické podmínky. Od doby vydání Územního plánu obce Řimovice nebylo ochranné pásmo výroby vyhlášeno. Směrně navržené PHO ČOV bylo v ÚPO Řimovice vymezeno ve vzdálenosti cca 100 m od předpokládaného umístění objektu ČOV. Současné technologie čištění splaškových odpadních vod takové rozsáhlé ochranné pásma zpravidla nevyžadují a přepokládá se, že tomu bude vzhledem k velikosti obce i v případě ČOV Řimovice. Umístění ČOV se předpokládá ve vzdálenosti více jak 50 m západním směrem od navržené zastavitelné plochy pro bydlení v lokalitě Z1-C, v rámci komplexních pozemkových úprav byla již k budoucí předpokládané ČOV pozemkově oddělena přístupová cesta.

Koncepce veřejné infrastruktury

Změna č. 1 Územního plánu obce (dále ÚPO) Řimovice nemění koncepci veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.

Koncepce uspořádání krajiny

Změna č. 1 ÚPO Řimovice nemění koncepci uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, vodní toky, zátopová území a ochrana před povodněmi.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Změna č. 1 ÚPO Řimovice mění a doplňuje u vybraných ploch stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se ve Změně č. 1 ÚPO Řimovice mění a doplňují zejména u ploch BČ - Bydlení čisté (zástavba rodinnými domy) a u ploch BV - Bydlení venkovského typu (obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání). U ploch „Sportu a rekreace“ vyznačených ve výkresové části se jedná pouze o uvedení ÚPO do souladu se stávajícím stavem v území, podmínky pro využití ploch se nemění.

Změna č. 1 ÚPO Řimovice neobsahuje výkres (změny ve výkrese) B4 - „Urbanistický návrh sídla“ v měřítku 1:2880, neboť je v členění ploch s rozdílným způsobem využití totožný s hlavním výkresem A - „Komplexní urbanistický návrh“ v měřítku 1:5000. Navržené změny jsou dostatečně zřetelně vyznačené na hlavním výkresu A - „Komplexní urbanistický návrh“ v měřítku 1:5000. Zařazení podle rozdílného prostorového uspořádání zástavby je zajištěno pomocí značek (např. BČ2, BV4, BV5) vyznačených přímo u jednotlivých zastavitelných ploch nebo jejich částí.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

V návrhu Změny č. 1 ÚPO Řimovice je v lokalitě Z1-A pouze upřesněno vymezení polohy propojující místní komunikace severně od ploch sportu a rekreace. Jedná se o úpravu respektující stávající stav dělení pozemků a konfiguraci stávající zástavby. Ve stávajícím ÚPO Řimovice je návrh propojující místní komunikace veden přes stávající sportovní plochy. V koordinačním výkresu je zřetelně vyznačen výsledný stav po změnách.

10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (dle § 53 odst. 5, písmene f) stavebního zákona)

Využití zastavěného území

Zastavěné území obce je využíváno, rozvoj lze na vnitřních rezervách uskutečňovat v omezené míře. V obci nejsou žádné nevyužívané areály a ani objekty vhodné pro stavební rozvoj. Plochy pro výrobu a skladování jsou naplněny a využity, požadavek na jejich rozvoj v obci Řimovice je proto zcela opodstatněný.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Lokalita Z1-A

V lokalitě Z1-A jsou všechny řešené plochy nebo jejich části, navržené na BV - Bydlení venkovského typu (obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání) a SR - Sport a rekreace (sportovní a rekreační zařízení) pouze v rámci již vymezených zastavitelných ploch ve stávajícím ÚPO. Navržené změny způsobu využití ploch lokalitě Z1-A nemají tedy žádný vliv na celkovou bilanci zastavitelných ploch vymezených v současném ÚPO Řimovice.

V lokalitě Z1-A je zahrnuto celé území v jižní části obce. Celá původní zastavitelná plocha BČ - Bydlení čisté (zástavba rodinnými domy) je v návrhu Změny č. 1 ÚPO Řimovice navržena na změnu způsobu využití pro BV - Bydlení venkovského typu (obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání), a to včetně ploch již zastavěných, v zastavěném území. V jihovýchodní části lokality je pak navržen rozvoj BV - Bydlení venkovského typu (obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání), a to v části původní zastavitelné plochy pro stanovené SR - Sport a rekreace (sportovní a rekreační zařízení). Sportovní areál je již zčásti postaven a přiléhající rozvojová plocha je pro obec Řimovice dostatečně velká.

V lokalitě Z1-A bylo od doby schválení ÚPO postaveno na vymezené zastavitelné ploše pět rodinných domů (z toho pět je již zaneseno do KN o celkovém záboru cca 0,8000 ha). Na ostatních (zbývá jich volných cca čtyři až pět) se zástavba připravuje, území je komunikačně přístupné (u komunikace) a zainvestované potřebnými inženýrskými sítěmi. Vymezení rozvoje BV - Bydlení venkovského typu (obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání) o rozloze 0,600 ha je v této lokalitě v části původní zastavitelné plochy pro stanovené sport a rekreaci je zcela opodstatnitelné i vzhledem k tomu, že i v ostatních částech obce byly již zastavitelné plochy BV - Bydlení venkovského typu zcela nebo zčásti vyčerpány, například v severovýchodní části obce (plocha záboru ZPF č. 7 - 0,5000 ha).

Lokalita Z1-B

V lokalitě Z1-B, v severovýchodní části obce je řešená plocha situována v zastavěném území. Plocha je zařazena do stávajícího způsobu využití ploch BV - Bydlení venkovského typu (obytná smíšená zástavba, bydlení, podnikání) namísto plochy SZ - Sady a zahrady (sady a zahrady, zahradnictví). V severovýchodní části obce byly již všechny stavební pozemky na zastavitelné ploše vymezené v ÚPO (v ZPF č. 7) severně od silnice zastavěny.

Lokalita Z1-C

V lokalitě Z1-C, v severozápadní části obce je zahrnuta pouze jedna zastavitelná plocha, určená pro jeden rodinný dům. Plocha přirozeně navazuje na v současné době již téměř vyčerpanou (zastavěnou) původní zastavitelnou plochu v této části obce Řimovice.

Původní zastavitelná plocha vymezená ve stávajícím ÚPO Řimovice pro BČ - Bydlení čisté (zástavba rodinnými domy), v záborech ZPF plocha č. 1, je téměř vyčerpána, rodinnými domy jsou již zastavěny nově oddělené stavební pozemky 1532/12, 1532/3, 2356/7, 2340, 2341. Volný už je jen pozemek 1532/2, přes který vede nadzemní elektrické vedení VN 22 kV pozemek 2365/5, ke kterému není v současné době komunikační přístup.

Vymezení rozvoje BČ - Bydlení čisté (zástavba rodinnými domy) o rozloze 0,1800 ha je v této lokalitě je zcela opodstatnitelné i vzhledem k tomu, že i v ostatních částech obce zastavitelné plochy pro BČ - Bydlení čisté (zástavba rodinnými domy) nejsou vymezeny. a plochy pro bydlení smíšené, tj. BV - Bydlení venkovského typu jsou zcela nebo zčásti vyčerpány, například v severovýchodní části obce (plocha záboru ZPF č. 7 - 0,5000 ha).

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 a))

Koordinace dopravní a technické infrastruktury)

Koordinace prvků dopravní a technické infrastruktury při hranicích řešeného území obce Řimovice se sousedními obcemi je ve stávajícím ÚPO Řimovice zajištěna prostřednictvím stávajících zařízení. Změna č. 1 Územního plánu obce Řimovice stávající stav nemění.

Koordinace vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)

Koordinace vymezení místního územního systému ekologické stability (ÚSES) je ve stávajícím ÚPO Řimovice zajištěna. Změna č. 1 ÚPO Řimovice stávající stav nemění.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 b))

Návrh Změny č. 1 Územního plánu obce Řimovice je zpracován v souladu s upraveným a schváleným zadáním Změny č. 1 ÚPO Řimovice zastupitelstvem obce Řimovice.

Návrh Změny č. 1 ÚPO obce Řimovice je rozdělen do tří lokalit Z1-A, Z1-B a Z1-C, které řeší stejné požadavky na změny ve stejné části obce. Původní lokality jsou označené v zadání číslicemi (č.1, č.2, č.3, č.4, č.5 a č.6). Jednotlivé lokality ze zadání, které jsou situované v jižní části obce a které obsahují stejné požadavky (č.1, č.2, č.4, č.6) byly sloučeny v lokalitě Z1-A a doplněny o proluky mezi nimi tak, aby bylo celé území řešeno v jižní části obce komplexně - celá původní zastavitelná plocha BČ - Bydlení čisté (zástavba rodinnými domy) je navržena na změnu pro BV - Bydlení venkovského typu (obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání), a to včetně ploch v již zastavěném území.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu obce Řimovice splňuje všechny požadavky zadání Změny č. 1 ÚPO Řimovice.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

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

Ve Změně č. 1 ÚPO Řimovice byla prověřena vhodnost stávajících rozvojových ploch a soulad se stávající koncepcí rozvoje. V lokalitě Z1-C je již stávající zastavitelná plocha téměř vyčerpána, proto je v návaznosti na tuto plochu navržen rozvoj o jednu stavební parcelu. Návrh etapizace zástavby není ve Změně č. 1 ÚPO navržen, jelikož obsahuje převážně pouze dílčí změny ve využití již vymezených zastavitelných ploch.

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

Změna č. 1 Územního plánu obce (dále ÚPO) Řimovice nemění koncepci veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování. V lokalitě Z1-A je upravena pouze poloha navržené propojující místní komunikace severně od ploch sportu a rekreace.

3. 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 umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Změna č. 1 ÚPO Řimovice nemění koncepci uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, vodní toky, zátopová území a ochrana před povodněmi.

Změna č. 1 ÚPO Řimovice doplňuje regulaci staveb v nezastavěném území a vylučuje umíst'ování některých staveb pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Požadavky nejsou v zadání změny ÚPO obsaženy

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo :

Požadavky nejsou v zadání změny ÚPO obsaženy

d) 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.

Požadavky nejsou v zadání změny ÚPO obsaženy

e) případný požadavek na zpracování variant řešení.

Požadavky nejsou v zadání změny ÚPO obsaženy

- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Změna č. 1 ÚPO Řimovice je zpracována v rozsahu měněných částí a ve struktuře stávající územně plánovací dokumentace - Územního plánu obce Řimovice.

Dokumentace byla doplněna o výkres C „Výkres základního členění území“, kde je přehledně vyznačena aktualizace zastavěného území v době zpracování změny ÚPO.

- g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města.

Požadavky nejsou v zadání změny ÚPO obsaženy

- h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Požadavky nejsou v zadání změny ÚPO obsaženy

- i) Požadavky dotčených orgánů k návrhu změny č. 1 ÚP Řimovice.

Požadavky dotčených orgánů jsou v návrhu Změny č. 1 ÚPO řešeny.

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 c)

Návrh Změny č. 1 Územního plánu obce Řimovice nevymezuje záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).

14. VYHODNOCENÍ VLIVU ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA A VLIVU NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 d)

14.1 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 1 Územního plánu obce Řimovice na pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL

Změna č. 1 ÚPO Řimovice nemá vliv na pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL. V návrhu Změny č. 1 ÚPO Řimovice nejsou navrženy žádné zábory stávajících PUPFL.

Řešené zastavitelné plochy nejsou situovány ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa. Na těchto plochách musí být v dalších stupních projektové dokumentace s jakoukoliv stavbou, situovanou ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa udělen souhlas (výjimka) dle § 14 lesního zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění.

14.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 1 ÚPO Řimovice na zemědělský půdní fond - ZPF

Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělské půdy je provedeno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF) ve znění pozdějších platných předpisů a podle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb..

Vliv navrhovaného řešení Změny č. 1 ÚPO Řimovice na zemědělský půdní fond

Vlivem řešení Změny č. 1 ÚPO Řimovice je dotčen rozsah předpokládaných záborů zemědělské půdy (zemědělského půdního fondu - ZPF) v lokalitě Z1-C.

Návrh řešení Změny č. 1 ÚPO Řimovice představuje převážně změnu způsobu využití na stávajících v ÚPO vymezených a schválených zastavitelných plochách v lokalitě Z1-A. Tato změna způsobu využití je navržena na výměře 1,9500 ha.

V lokalitě Z1-C je navržena jedna nová zastavitelná plocha č.30 o výměře 0,1800 ha situovaná v návaznosti na již převážně vyčerpanou zastavitelnou plochu.

Celková výměra předpokládaných záborů zemědělské půdy, která je řešena (měněna a upravována) v návrhu Změny č. 1 ÚPO Řimovice činí celkem 2, 1300 ha.

Podíl zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití na předpokládaném záboru zemědělské půdy :

BČ	Bydlení čisté (zástavba rodinnými domy)	0, 1800 ha
BV	Bydlení venkovského typu (obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání)	1, 6700 ha
SR	Sport a rekreace (obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání)	0, 0600 ha
	Místní komunikace	0, 2200 ha
CELKEM		2, 1300 ha

Struktura zábořem dotčené zemědělské půdy podle ochrany ZPF (ha) :

k.ú.	I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	Celkem
Řimovice	1, 6400	0,0800	0, 0100	-	0, 4000	2, 1300

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Lokalita Z1-A

V lokalitě Z1-A jsou všechny řešené plochy nebo jejich části, navržené na BV - Bydlení venkovského typu (obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání) a SR - Sport a rekreace (sportovní a rekreační zařízení) pouze v rámci již vymezených zastavitelných ploch ve stávajícím ÚPO. Navržené změny způsobu využití ploch lokalitě Z1-A nemají tedy žádný vliv na celkovou bilanci zastavitelných ploch vymezených v současném ÚPO Řimovice.

V lokalitě Z1-A je zahrnuto celé území v jižní části obce. Celá původní zastavitelná plocha BČ - Bydlení čisté (zástavba rodinnými domy) je v návrhu Změny č. 1 ÚPO Řimovice navržena na změnu způsobu využití pro BV - Bydlení venkovského typu (obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání), a to včetně ploch již zastavěných, v zastavěném území. V jihovýchodní části lokality je pak navržen rozvoj BV - Bydlení venkovského typu (obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání), a to v části původní zastavitelné plochy pro stanovené SR - Sport a rekreace (sportovní a rekreační zařízení). Sportovní areál je již zčásti postaven a přiléhající rozvojová plocha je pro obec Řimovice dostatečně velká.

V lokalitě Z1-A bylo od doby schválení ÚPO postaveno na vymezené zastavitelné ploše pět rodinných domů (z toho pět je již zaneseno do KN o celkovém záboru cca 0,8000 ha). Na ostatních (zbývá jich volných cca čtyři až pět) se zástavba připravuje, území je komunikačně přístupné (u komunikace) a zainvestované potřebnými inženýrskými sítěmi. Vymezení rozvoje BV - Bydlení venkovského typu (obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání) o rozloze 0,600 ha je v této lokalitě v části původní zastavitelné plochy pro stanovené sport a rekreaci je zcela opodstatnitelné i vzhledem k tomu, že i v ostatních částech obce byly již zastavitelné plochy BV - Bydlení venkovského typu zcela nebo zčásti vyčerpány, například v severovýchodní části obce (plocha záboru ZPF č. 7 - 0,5000 ha).

Navržené změny způsobu využití ploch lokalitě Z1-A nemají podstatný vliv na celkovou bilanci předpokládaných záborů ZPF, neboť je ve Změně č.1 ÚPO Řimovice zahrnuto území zastavitelných ploch, vymezených v současném ÚPO Řimovice k podobnému účelu.

Lokalita Z1-B

V lokalitě Z1-B, v severovýchodní části obce je řešená plocha situována v zastavěném území. Plocha je zařazena do stávajícího způsobu využití ploch BV - Bydlení venkovského typu (obytná smíšená zástavba, bydlení, podnikání) namísto plochy SZ - Sady a zahrady (sady a zahrady, zahradnictví). V severovýchodní části obce byly již všechny stavební pozemky na zastavitelné ploše vymezené v ÚPO (v ZPF č. 7) severně od silnice zastavěny.

Navržené změny způsobu využití ploch lokalitě Z1-B nemají žádný vliv na celkovou předpokládaných záborů ZPF.

Lokalita Z1-C

V lokalitě Z1-C, v severozápadní části obce je zahrnuta pouze jedna zastavitelná plocha, určená pro jeden rodinný dům. Plocha přirozeně navazuje na v současné době již téměř vyčerpanou (zastavěnou) původní zastavitelnou plochu v této části obce Řimovice.

Původní zastavitelná plocha vymezená ve stávajícím ÚPO Řimovice pro BČ - Bydlení čisté (zástavba rodinnými domy), v záborech ZPF plocha č. 1, je téměř vyčerpána, rodinnými domy jsou již zastavěny nově oddělené stavební pozemky 1532/12, 1532/3, 2356/7, 2340, 2341. Volný už je jen pozemek 1532/2, přes který vede nadzemní elektrické vedení VN 22 kV pozemek 2365/5, ke kterému není v současné době komunikační přístup.

Vymezení rozvoje BČ - Bydlení čisté (zástavba rodinnými domy) o rozloze 0,1800 ha je v této lokalitě je zcela opodstatnitelné i vzhledem k tomu, že i v ostatních částech obce zastavitelné plochy pro BČ - Bydlení čisté (zástavba rodinnými domy) nejsou vymezeny. a plochy pro bydlení smíšené, tj. BV - Bydlení venkovského typu jsou zcela nebo zčásti vyčerpány, například v severovýchodní části obce (plocha záboru ZPF č. 7 - 0,5000 ha).

Ve smyslu § 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF v platném znění se nepředpokládá, že vlivem řešení Změny č. 1 ÚPO Řimovice dojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, k narušení hydrologických a odtokových poměrů, k narušení sítě zemědělských účelových komunikací, ke vzniku proluk a ke vzniku ztíženě obdělávatelných pozemků.

Předpokládané zábory pozemků ZPF, hranice BPEJ s příslušnými kódy BPEJ, třídou ochrany zemědělské půdy a provedeným odvodněním jsou znázorněny na výkresu :

E ZEMĚDĚLSKÝ A LESNÍ PŮDNÍ FOND
(v měřítku 1 : 5 000)

Následující tabulka uvádí jednotlivé lokality záboru zemědělské půdy :

15. ÚPRAVY NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Návrh Změny č. 1 Územního plánu obce (dále ÚPO) Řimovice byl po společném jednání vzhledem k zjištěným závadám uvedeným ve stanovisku KrÚ Středočeského kraje ze dne 9.12.2014 (č.j. 167377/2014/KUSK) upraven a návrh dodatečně odůvodněn :

- * V návrhu Změny č. 1 ÚPO Řimovice bylo v lokalitě Z1-C, okolo stávající v ÚPO vymezené zastavitelné plochy pro „TZ - Technická zařízení“ určené pro umístění čistírny odpadních vod (ČOV), vypuštěno navržené pásmo hygienické ochrany - PHO ČOV. Ve výkresové části byla zrušena vyznačená hranice „PHO ČOV - návrh“.

Vypuštění návrhu PHO ČOV je odůvodněno v kapitole „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“ , v subkapitole „Urbanistická koncepce“, v části „Lokalita Z1-C“.

- * V návrhu Změny č. 1 ÚPO bylo v lokalitě Z1-C upřesněno využití zastavitelné plochy v části plochy pod stávajícím nadzemním elektrickým VN 22kV vedením. V návrhu Změny č. 1 ÚPO Řimovice bylo v lokalitě Z1-C u nadzemního elektrického vedení VN 22 kV doplněno předpokládané technické opatření (přeložení do kabelu).

Návrh zastavitelné plochy v části pod stávajícím nadzemním elektrickým VN 22kV vedením je odůvodněn v kapitole „9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“, v subkapitole „Urbanistická koncepce“, v části „Lokalita Z1-C“.

Koncepce Změny č. 1 Územního plánu obce (dále ÚPO) Řimovice se nezměnila.