

ŘIMOVICE

k.ú. Řimovice



ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST

návrh ke společnému jednání

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 01 Vlašim

SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	4
ÚZEMNÍ PLÁN	
Textová část	
a) Vymezení zastavěného území	5
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	5
1. Základní koncepce rozvoje území obce	
2. Ochrana přírodních hodnot	
3. Ochrana kulturních hodnot	
c) Urbanistická koncepce	7
včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
1. Koncepce urbanistické kompozice	
2. Koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
3. Koncepce prostorového uspořádání	
4. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
5. Koncepce sídelní zeleně	
d) Koncepce veřejné infrastruktury	11
včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	
1. Dopravní infrastruktura	
2. Technická infrastruktura	
3. Občanské vybavení	
4. Veřejná prostranství	
e) Koncepce uspořádání krajiny	15
včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.	
1. Cílová charakteristika krajiny	
2. Koncepce uspořádání krajiny	
3. Koncepce uspořádání ploch v krajině	
4. Vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi	
5. Územní systém ekologické stability - ÚSES	

f)	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	19
	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
	1. Plochy s rozdílným způsobem využití	
	2. Uspořádání a podmínky využití ploch	
	3. Podmínky využití urbanizovaných ploch	
	4. Podmínky využití neurbanizovaných ploch	
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	32
	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství	33
	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 případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	
i)	Stanovení kompenzačních opatření	33
	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	
j)	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie,	33
	stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	
k)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	34
	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	

Grafická část

Výkresy územního plánu :

A	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
B	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
C	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD :
(ÚPD - územně plánovací dokumentace)

Druh ÚPD :

Stupeň ÚPD :

Řešené správní území :

Pořizovatel :

Objednavatel :
(obec, která ÚP vydává)

Zpracovatel ÚP :

Datum :

ŘIMOVICE - ÚZEMNÍ PLÁN

Územní plán (ÚP)

Návrh ke společnému projednání

k.ú. Řimovice

Městský úřad Vlašim
Odbor výstavby a územního plánování
Jana Masaryka 302
258 01 Vlašim

Obec Řimovice
IČ : 00508497
Řimovice 57
258 01 Vlašim

Ing. arch. Milič Maryška
IČ : 16125703
Číslo autorizace : 00401
Letohradská 3 / 369
170 00 Praha 7

2018

POUŽITÉ ZKRATKY :

ÚP - územní plán

ÚPD - územně plánovací dokumentace

ZÚR - Zásady územního rozvoje

ČOV - Čistírna odpadních vod

TS - Trafostanice elektřiny

ÚSES - Územní systém ekologické stability

LC - Lokální biocentrum

IP - Interakční prvek

VKP - Významný krajinný prvek

OP - Ochranné pásmo

ÚZEMNÍ PLÁN

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Řimovice vymezuje zastavěné území ke dni 31. 08. 2018.

Zastavěné území s hranicí zastavěného území je vymezeno na výkresech :

- A** VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (v měřítku 1 : 5 000).
(zastavěné území je vyznačeno plošně modrou barvou s hranicí plnou modrou čarou)
- B** HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).
(hranice zastavěného území je vyznačena plnou modrou čarou)

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJ JEHO HODNOT

1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základem koncepce rozvoje území obce je především respekt k urbanistickým hodnotám a struktuře typických malých venkovských sídel v okolí města Vlašimi. Navržená koncepce rozvoje území obce vytváří předpoklady pro obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot, a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy sídla Řimovice.

Území obce Řimovice charakterizují kvalitní podmínky pro bydlení. Cílem je zachování kvalitního obytného standardu a zlepšení obytného standardu prostřednictvím rozvoje občanského vybavení a technické infrastruktury. Vzhledem k odlehlejší a klidné poloze mimo významné a frekventované dopravní tahy se nepředpokládá spádová funkce obce v regionu.

Základní koncepce územního plánu vychází ze snahy nenarušit dnešní charakter zástavby menšího venkovského sídla. Do současného systému zástavby není možno povolit funkčně i prostorově rušivé cizí prvky. Charakterem čistě městská zástavba nebude podporována. Cílem je ochrana stávajících urbanistických hodnot, harmonické zapojení rozvojových zastavitelných ploch do urbanistického i architektonicko stavebního kontextu sídla.

V Územním plánu Řimovice jsou vytvářeny podmínky i pro rozvoj místní ekonomické základny, zejména ve sféře řemeslné a drobné výroby a podnikání v návaznosti na bydlení.

V území je nutno dále vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel, vytvářet podmínky pro maximální prostupnost pro nemotorovou přepravu, podporovat rozvoj rekreačního potenciálu území obce ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a zasadit se o zásadní snižování znečišťování vod a ovzduší. V celém území obce nesmí být umístěny nové výrobní ani jiné činnosti, které by svým vlivem negativně ovlivnily čistotu ovzduší.

2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Na území obce je třeba chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny a zachovat prvky historického členění krajiny. Je třeba se zasazovat o zachování a podpoření charakteru venkovského osídlení krajiny, jeho kompozičních, krajinářských a estetických hodnot.

Na celém území obce Řimovice nesmí být umisťovány žádné záměry, změny v území a veškeré činnosti, které by mohly vést k rušení, poškození nebo ke zničení dochovaného stavu území, cenného pro svůj krajinný ráz a přírodní, krajinářské a estetické hodnoty. Na území obce Řimovice budou vytvářeny předpoklady pro ochranu přírodních, krajinářských a estetických hodnot a podporovány veškeré akce a činnosti prospěšné přírodě.

3. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Na území obce Řimovice bude respektována ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představuje především dochovaná urbanistická struktura centrální části sídla Řimovice a archeologické nálezy.

Kulturní památky

Na území obce Řimovice nejsou registrovány státem chráněné nemovité kulturní památky. Některé další stavby se mohou do seznamu památek výhledově dostat. Jedná se hlavně o památky místního významu nesoucí doklad historické kontinuity osídlení. Příkladem mohou být některé původní zemědělské usedlosti, kapličky, křížky na křižovatkách cest, apod.

Ochrana dochované urbanistické struktury sídla

Mezi kulturní dědictví patří především původní venkovská urbanistická struktura sídla Řimovice. Zásadou je rozvíjet sídlo tak, aby u něj nebyla narušena jeho historická stopa. Jedná se zejména o zachování charakteru staveb, které si svým architektonickým pojetím (půdorysem a hmotou stavby, tvarem střechy, barevností konstrukcí, apod.) tradiční výraz venkovských staveb v regionu a vyloučení všech funkčně i prostorově rušivých cizích prvků.

Ochrana archeologických nálezů

Území obce Řimovice je posuzováno jako území s archeologickými nálezy.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce je graficky vyjádřena na výkresu :

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)

1. KONCEPCE URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Základem koncepce urbanistické kompozice je zachování a podpoření stávajícího charakteru a struktury venkovského osídlení.

Koncepce Územního plánu Řimovice spočívá v zachování urbanistické kompozice kompaktních sídla v krajině a v jeho citlivém doplnění. Územní plán navrhuje zastavěné území postupně pouze arondovat, doplňovat a rozvíjet po obvodu sídla, jedině tak lze uchovat typický kompaktní charakter sídla v krajině. Koncepce územního plánu se zasazuje zejména o zamezení radiálního rozrůstání zástavby sídla podél komunikací do volné krajiny.

Územní plán Řimovice předpokládá rozvoj ve zkapacitnění zástavby v zastavěném území, v prolukách stávající zástavby a na volných nezastavěných zahradách přiléhajících stávající zástavbě a pro rozvoj vymezuje přiměřeně zastavitelné plochy mimo zastavěné území. Cílem řešení územního plánu je harmonické zapojení rozvojových zastavitelných ploch do krajinného rázu, urbanistického i architektonicko stavebního kontextu sídla.

Návrh zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému a komplexnímu rozvoji sídla. Rozsah rozvojových zastavitelných ploch odpovídá významu obce Řimovice v širším regionu. Zastavitelné plochy vymezené v návaznosti na zastavěné území a ve větších prolukách sídla budou současně zastavěné území harmonicky doplňovat.

2. KONCEPCE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V Územním plánu Řimovice je přiměřeně k velikosti sídla navržen rozvoj všech hlavních potřebných sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj ploch bydlení, ploch občanského vybavení, ploch výroby, ploch veřejné dopravní a technické infrastruktury, ploch veřejných prostranství a rozvoj ploch sídelní zeleně. Územní plán vytváří zejména prostor pro uplatnění soukromých záměrů v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit.

Zastavitelné plochy určené pro bydlení jsou vymezeny rovnoměrně po celém obvodu historické části sídla Řimovice. Na severním, jižním a východním okraji sídla, „za humny“, v návaznosti na původní centrální historickou část sídla jsou vymezeny plochy venkovského bydlení s možností hospodaření a podnikání, a to zejména ve vazbě na bydlení (zastavitelné plochy Z01 až Z07, určené pro BV - bydlení venkovské). Na západním okraji sídla Řimovice, kde byla již založena nová část sídla, tvořená zástavbou novodobými rodinnými domy, se předpokládá rozvoj čistě obytné zástavby rodinnými domy (zastavitelné plochy Z04 až Z10, část Z12, určené pro BI - bydlení v rodinných domech).

Územní plán Řimovice vytváří podmínky pro rozvoj občanského vybavení ze sféry veřejné infrastruktury (zastavitelná plocha Z14, vymezená pro OV - zařízení veřejné infrastruktury“) a také pro rozvoj občanského vybavení ze sféry rekreace a sportovního vyžití (zastavitelná plocha Z15, vymezená pro OS - tělovýchovná a sportovní zařízení“).

Územní plán vytváří podmínky také pro rozvoj ekonomické základny ve sféře výroby a komerčních zařízení (VD „ Plochy výroby a skladování - drobná výroba a komerční zařízení).

Územní plán Řimovice vytváří také předpoklady pro rekreační využití území. Území disponuje rekreačním potenciálem. Malebná krajina poskytuje předpoklady zejména pro nenáročnou rekreaci spojenou s turistikou a cykloturistikou. Vybavení obce v oblasti rekreace je třeba podporovat a plnohodnotně ho využívat.

CELKOVÝ PODÍL ROZVOJE URBANIZOVANÝCH PLOCH

BI	Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech	8, 2300 ha
BV	Plochy bydlení - bydlení venkovské	1, 0700 ha
OV	Plochy občanského vybavení - zařízení veřejné infrastruktury	0, 2300 ha
OS	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0, 3400 ha
TI	Plochy technické infrastruktury - technická zařízení	0, 0500 ha
VD	Plochy výroby a skladování - drobná výroba a komerční zařízení	0, 5800 ha
PV	Plochy veřejných prostranství - komunikace, veřejné prostory	0, 8000 ha
ZS	Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0, 1100 ha
CELKEM		11, 4100 ha

3. KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

(1) V zastavěném území jsou u stávajících staveb změny staveb (přestavby, přístavby nástavby a stavební úpravy) a nové stavby v prolukách stávající zástavby a v zadních částech pozemků (např. na zahradách) přípustné.

(2) Stávající dochovaná historická urbanistická podoba sídla musí být zachována ve svém venkovském charakteru. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

(3) Před zahájením výstavby na jednotlivých zastavitelných plochách musí být vybudovány obslužné komunikace a zajištěno napojení na inženýrské sítě. Bez vyhovujících přístupových obslužných komunikací je zástavba nepřipustná.

(4) Na plochách v zastavěném území lze umístit technickou a dopravní infrastrukturu.

(5) Oplocení pozemků nesmí být plně zděné (plně neprůhledné zdi). Ploty se sloupky a s podezdívkami do maximální výšky 80 cm se přípouští.

(6) Všechny stavby budou mít na vlastních pozemcích (bez ovlivnění sousedních pozemků) zajištěnu odpovídající likvidaci dešťových vod. Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 30 % celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod na místě prokázána vsakem.

(7) Pro veškeré plochy do vzdálenosti 50 m od hranice ploch lesa (okraje lesních pozemků) se stanovuje podmíněně přípustné využití. Umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je podmíněně přípustné, pokud žadatel o navazující rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s lesním hospodářstvím.

4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V Územním plánu Řimovice se vymezují rozvojové plochy :

- ZASTAVITELNÉ PLOCHY s označením Z01 až Z21

Zastavitelné plochy a plochy přestaveb jsou přehledně graficky znázorněny na výkresech „A - Výkres základního členění území“ a „B - Hlavní výkres“.

4.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy zahrnují hlavní potřebné sídlotvorné složky, t.j. zejména bydlení, občanské vybavení, výrobu, technickou infrastrukturu, veřejná prostranství a sídelní zeleň.

SOUPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra (v ha)
Z01	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0,43
Z02	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0,48
Z03	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	1,57
Z04	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0,58
Z05	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0,35
Z06	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0,53
Z07	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	1,71
Z08	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	0,16

Z09	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	0, 18
Z10	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	0, 73
Z11	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 63
Z12	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	1, 55
Z13	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 40
Z14	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV zařízení veřejné infrastruktury	0, 23
Z15	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OS tělovýchovná a sportovní zařízení	0, 34
Z16	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI technická zařízení	0, 05
Z17	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VD drobná výroba a komerční zařízení	0, 58
Z18	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 39
Z19	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 13
Z20	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 28
Z21	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená	0, 11
	VÝMĚRA ZASTAVITELNÝCH PLOCH CELKEM	11, 41

4.2 PLOCHY PŘESTAVEB

V Územním plánu Řimovice nejsou vymezeny plochy přestavby.

5. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ

V Územním plánu Řimovice jsou vymezeny plochy sídelní zeleně :

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

zeleň na veřejných prostranstvích

ZS PLOCHY ZELENĚ

zeleň soukromá a vyhrazená

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV se soustřeďují především na atraktivních místech v centrálních částech sídla. Zastavěné území bude i v budoucnu tvořeno převážně plochami obytné zástavby, kde podle možnosti postačí doplnit pásy doprovodné zeleně podél komunikací, neboť se v sídlech předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých sadů a zahrad.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

1.1 POZEMNÍ KOMUNIKACE

Silnice

Územní plán Řimovice nemá zásadní vliv na silniční síť, ponechává jedinou silnici procházející územím obce Řimovice (silnici třetí třídy č. 12511 - III/12511) ve stávající trase. Na celém území obce Řimovice jsou přípustné postupné úpravy silnic spojené především s odstraňováním dopravních závad a postupná rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové uspořádání stávající zástavby.

Komunikace

Zástavba v zastavěném území je obsluhována ze sítě obslužných komunikací. Přípustná je postupná rekonstrukce stávajících komunikací v zastavěném území i komunikací mimo zastavěné území v krajině do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání stávající zástavby v sídle a konfigurace terénu v krajině.

Nové komunikace musí být průjezdné, slepé mohou být pouze výjimečně (pokud budou nezbytně nutné).

Doprava v klidu

U obytné zástavby budou odstavná stání uskutečněna na vlastním pozemku, na jeden byt musí být na pozemku stavby zajištěno minimálně jedno odstavné stání, pro návštěvy bude umožněno parkování na veřejných prostranstvích. U občanského vybavení bude parkování zajištěno přímo na pozemku nebo na přilehlých veřejných prostranstvích.

Na plochách výroby a skladování musí být zajištěno parkování a odstavování osobních a nákladních vozidel, vozidel speciální techniky (stavební stroje, apod.), strojů zemědělské techniky, a to vždy v rámci vlastního areálu výroby a skladování. Parkování v rámci areálu výroby a skladování musí být zajištěno i pro návštěvníky.

Pěší a cyklistický provoz

Ve stávající zástavbě a na realizovaných zastavitelných plochách bude pěší provoz zajišťován po obslužných komunikacích a na chodnících v rámci veřejných prostranství.

K rozšíření pěšího a cyklistického provozu a ke zlepšení komunikačního propojení s okolními obcemi se předpokládá zřízení pěších a cyklistických stezek a vymezení cyklistických tras. Pěší a cyklistické stezky mohou být realizovány na celém území obce. Předpokládá se, že k vytvoření nových cyklistických stezek nebo k vymezení cyklistických tras bude v krajině využito převážně stávajících a původních polních a lesních cest.

1.2 ŽELEZNICE

Územím obce Řimovice je vedena jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 222 Benešov u Prahy - Vlašim - Trhový Štěpánov.

Ochranné pásmo železnice je stanoveno na 60 m od osy trati. V okolí železnice, v jeho ochranném pásmu nesmí být prováděny stavební a jiné činnosti, které by mohly ohrozit bezpečnost železničního provozu a omezit rozhledové poměry, volný schůdný manipulační prostor, průjezdný profil, apod.. Územní plán Řimovice umožňuje modernizaci trati, která může mít i územní dopady a to v rámci tělesa nebo v jejím ochranném pásmu. Na území obce Řimovice je přípustné je zřízení železniční stanice nebo zastávky.

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

2.1.1 KANALIZACE

Kanalizace splašková a ČOV (čistírna odpadních vod)

Na celém území obce Řimovice musí být zajištěna nezávadná likvidace splaškových odpadních vod. Obec Řimovice nemá v současné době vybudovanu čistírnu odpadních vod (ČOV) a systém veřejné splaškové kanalizace, likvidace splaškových odpadních vod je přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod.

V Územním plánu Řimovice je navržen systém veřejné kanalizace se zakončením v ČOV (čistírna odpadních vod). Za tím účelem je vymezena pro ČOV rozvojová zastavitelná plocha technické infrastruktury Z16.

Nová kanalizace bude provedena jako oddílná (splašková a dešťová) a bude realizována postupně po vybudování ČOV. Podle možnosti bude na zastavitelných plochách pokládána nová oddílná kanalizace společně s ostatními sítěmi v prostoru veřejných prostranství (pokud to umožní spádové poměry) a do doby, než bude vybudován systém veřejné kanalizace se zakončením v ČOV bude tato nová oddílná kanalizace dočasně zaslepena.

Do doby realizace veřejné kanalizace a ČOV je likvidace splaškových vod u nových staveb přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou. Na zastavitelných plochách bude podle možnosti pokládána nová kanalizace a do doby, než bude systém veřejné kanalizace se zakončením v ČOV vybudován, bude tato nová oddílná kanalizace dočasně zaslepena. V případě, že bude výstavba veřejné kanalizace a ČOV realizována, musí být všechny nové stavby napojeny a stávající stavby po vyřazení jímek z provozu přepojeny na stokovou síť veřejné kanalizace a ČOV.

U staveb výroby a skladování (VD - drobná výroba a komerční zařízení) bude likvidace odpadů řešena individuálně, vždy podle daného konkrétního případu.

Kanalizace dešťová

Na všech plochách v zastavěném území a na zastavitelných plochách musí být zajištěna bezškodná likvidace nárůstu dešťových vod v místě. Z důvodu zpomalení odtoku z území budou srážkové vody z ploch určených pro novou zástavbu před svedením do kanalizace a vodního toku vsakovány nebo zadržovány na přilehlých pozemcích.

2.1.2 VODOVOD

V současné době je zásobování obyvatel pitnou vodou zajištěno lokálně z vlastních studní, veřejný vodovod v obci vybudován není.

Zásobování veřejného vodovodu pitnou vodou lze zajistit ze dvou zdrojů :

1. Provedení přípojky z vodovodního řadu VD Želivka (zásobního řadu Vlašim) v délce cca 1,8 - 2,1 km. Tato přípojka bude přivedena k západnímu okraji obce, kde budou napojeny jednotlivé větve veřejného vodovodu.
2. Vybudování obecních studní v lesích směrem na obec Zdislavice. Ze studní bude voda dopravována do VDJ umístěnému nad obcí.

Vodovodní síť se bude postupně doplňovat, rozšiřovat a obnovovat. Na nových dosud nezastavěných lokalitách bude pokládán vodovod.

2.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Elektrické vedení 22 kV a trafostanice (TS) jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na vymezených zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak lze využít výkon z nově vybudovaných trafostanic.

V centru předpokládaného největšího odběru na okraji zastavitelných ploch se předpokládá výstavba trafostanic. V případě potřeby je přípustné přeložit stávající nadzemní vedení nebo přeložení nadzemního vedení do kabelu v prostoru veřejných prostranství.

2.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady je řešeno komplexně v rámci celého regionu. Územní plán nenavrhuje žádné změny v koncepci nakládání s odpady.

3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

3.1 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Základní občanské vybavení veřejné infrastruktury je dostatečné a odpovídá velikosti a významu samostatné obce.

Nepředpokládá se spádová funkce obce Řimovice v regionu, na plochách občanského vybavení veřejné infrastruktury se nepředpokládá výstavba zařízení nadmístního významu.

Drobné občanské vybavení (například malá mateřská škola, ordinace, klubovny, apod.) je možné v rámci venkovského bydlení, například přímo ve vazbě na bydlení.

3.2 OCHRANA OBYVATELSTVA

Civilní ochrana

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP Řimovice navrženy.

Požární ochrana

Pro konkrétní stavby budou dodrženy bezpečné odstupové vzdálenosti. Příjezd a přístup požární techniky bude zajištěn z veřejných komunikací umístěných na veřejných prostranstvích.

K zásobování požární vodou slouží vodní nádrže na území obce. Při navrhování rozvodů vody bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody, případně budou zřízeny požární nádrže podle příslušných předpisů.

Obrana státu

Na území obce budou respektovány všechny limity a ochranná pásma vojenských zařízení. Nové specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v územním plánu navrženy.

4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejným prostranstvím jsou návsi, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

4.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejného prostranství jsou v územním plánu vymezeny na plochách označených :

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

komunikace, veřejné prostory

Plochy veřejných prostranství jsou v Územním plánu Řimovice vymezeny nejen v rámci zastavěného území a v rámci zastavitelných ploch, ale i v nezastavěném území ve volné krajině. Ve veřejných prostranstvích pak mohou být umístěny zejména komunikace.

4.2 VEŘEJNÁ SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy veřejné sídelní zeleně jsou v územním plánu vymezeny na plochách označených :

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

zeleň na veřejných prostranstvích

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou v Územním plánu Řimovice vymezeny na větších plochách stávajících veřejných prostranstvích.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

Koncepce uspořádání krajiny s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením územního systému ekologické stability je obsažena na výkrese :

B Hlavní výkres (v měřítku 1 : 5 000)

1. CÍLOVÁ CHARAKTERISTIKA KRAJINY

Celé území obce Řimovice patří do typu krajiny relativně vyvážené, s relativně pestrou skladbou zastoupených druhů, kde nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy. Veškerá činnost, která by mohla vést k narušení stávajícího vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch je nepřípustná, změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Na celém území obce Řimovice je třeba se zasadit o zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení, jeho kompozičních, krajinářských a estetických hodnot.

2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Na území obce Řimovice je třeba vytvářet předpoklady pro zachování, ochranu a obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

V krajině mimo zastavěné území se navrhuje zvýšení podílu trvale zatravněných ploch, zejména na svažitých pozemcích. V území se navrhuje obnova polních cest. U všech stávajících i navržených cest se předpokládá výsadba doprovodné zeleně ve formě jedno i oboustranných alejí.

Na území obce je třeba vytvářet předpoklady pro ekologickou optimalizaci, tj. dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Území obce Řimovice bude využíváno pouze takovým způsobem, aby bylo podpořeno příznivé působení jejích přírodních prvků na životní prostředí a zachován nebo dotvořen ekologicky optimální systém obhospodařování krajiny a přírodních zdrojů.

Hlavní zásady přístupu k ochraně a tvorbě krajiny :

- Při zásazích do území maximálně chránit veškerou vzrostlou zeleň, uchovat veškeré významné krajinné fenomény,
- uchovat a podporovat rozvoj přirozeného geofondu krajiny,
- zajišťovat příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podporovat polyfunkční využívání krajiny,
- pečovat o čistotu vodotečí na celém správním území a dbát o její technickou údržbu.

3. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ PLOCH V KRAJINĚ společné zásady v nezastavěném území

V nezastavěném území v krajině, tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou stanoveny společné zásady - podmínky a požadavky na funkční a prostorové uspořádání :

(1) V nezastavěném území není přípustné umísťování staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (účelové stavby živočišné a rostlinné výroby), včetně rybářských sádek (areály rybářství s umělými /betonovými/ nádržemi, oplocení, hospodářské zázemí, apod.). Pro zemědělství lze v nezastavěném území umísťovat pouze stavby, zařízení a jiná opatření související s obsluhou zemědělských ploch (např. ohrady, napajedla, příkrmovací zařízení, přístřešky na pastvinách, zimoviště, kolny pro obsluhu rybníků, apod.).

(2) V nezastavěném území není přípustné umísťování trvalého a ani dočasného oplocení, jako jsou pletivové ploty, ploty se základy, podezdívkou atd. Přípustné je umísťování ohrad, viz. odstavec (1), oplocení staveb a zařízení technické infrastruktury (např. studny vodojemy, trafostanice, telekomunikační zařízení, apod.) a oplocení na plochách lesa pro lesnické účely.

(3) V nezastavěném území není přípustné umísťování provizorních, mobilních a dočasných staveb a zařízení (např. mobilhome, maringotky, apod.)

(4) V nezastavěném území lze umístit technickou a dopravní infrastrukturu.

(5) V nezastavěném území lze povolovat umístění vodohospodářských staveb (drobné vodní nádrže, rybníky apod.) a to zejména dle možnosti a únosnosti území. Na celém území obce lze provádět stavby řešící opatření před povodněmi (povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření).

(6) Zastavitelné plochy a změny ploch v krajině mohou být realizovány za předpokladu zachování funkčnosti meliorační soustavy na navazujících pozemcích.

(7) Na všech plochách zemědělského půdního fondu (ZPF), kromě půd v I. a II. třídy ochrany, lze podmíněně povolovat nová zalesnění. Před realizací nových zalesnění musí být prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na cenné přírodní plochy a lokality. Nová zalesnění mohou být realizovány rovněž pouze za předpokladu prokázání zachování funkčnosti melioračních soustav na navazujících pozemcích.

4. VODNÍ TOKY, ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Záplavová území

Na území obce Řimovice nejsou vyhlášena záplavová území vodních toků.

Ochrana před povodněmi, protierozní a vodohospodářská opatření

V rámci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídel před vodními srážkami a snížení půdní eroze jsou v územním plánu navržena trvalá zatravnění zejména na svažitých pozemcích lemujících údolní nivy vodotečí.

5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

V územním plánu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES). Prvky ÚSES, tj. biocentra a biokoridory se vymezují zejména mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

Cílem zabezpečování územního systému ekologické stability v krajině je:

- uchování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny,
- zajištění příznivého působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podpora možnosti polyfunkčního využívání krajiny,
- uchování významných krajinných fenoménů.

Nadregionální a regionální ÚSES

Na území obce Řimovice nejsou vymezeny prvky nadregionálního a regionálního ÚSES.

Místní ÚSES - místní (lokální) biocentra a biokoridory

Místní ÚSES je vymezen v minimálním nezbytně nutném rozsahu. Toto omezení na zcela nesporné prvky vychází z aktuálního a potenciálního stavu krajiny.

Na území obce Řimovice je vzhledem k jeho malé rozloze vymezeno pouze jedno lokální biocentrum (LC1), které je propojeno s ÚSES vymezeným na území sousedních obcí. V rámci lokálního ÚSES jsou v ÚP Řimovice vymezeny tři interakční prvky (IP1, IP2, IP3).

Každá trasa je založena na řadě vymezených biocenter, reprezentujících danou skupinu typů geobiocénů (STG - skupiny společenstev s podobnými ekologickými podmínkami), či doplněných tak, aby byly dodrženy prostorové parametry (doplnění biocenter podle minimálních prostorových parametrů - vzdáleností biocenter jednotlivých společenstev). Biocentra v trase jsou propojena biokoridory způsobem prostorově co nejméně náročným.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vymezené prvky územního systému ekologické stability ÚSES (biocentra a interakční prvky) procházejí různými funkčními plochami (plochami se stanoveným rozdílným způsobem využití), to znamená, že vymezený ÚSES má překryvnou funkci. V místech, kde jsou prvky ÚSES vymezeny platí přednostně stanovené podmínky pro využití ploch ÚSES.

ÚSES tvoří je všechny druhy ekosystémů podle příslušné charakteristiky dané lokality (lesní společenstva, vodní společenstva a mokřady, luční společenstva). Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev vázaných na podmáčená stanoviště (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů). Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod. Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty a souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

U stávajících lesů nebude měněn druh pozemku, hospodaření bude směřovat k lesu s přirozenou druhovou skladbou a jemnějšími způsoby obnovy lesních porostů. Stávající louky (trvalé travní porosty) budou extenzivně obhospodařované. Stávající přírodě blízké vodní plochy a vodní toky budou zachovány (napřímené a regulované toky nutno revitalizovat), vodní toky a vodní plochy budou doprovázeny břehovými porosty. Podmíněně přípustné (v závislosti na stavu stávajících ekosystémů) je doplnění a založení nových vodních ploch.

Na plochách zahrnutých do ÚSES, s výjimkou staveb na tocích, je nepřipustné umístování staveb a to i oplocení. Podmíněně přípustné je ve výjimečných a odůvodněných případech křížení inženýrských sítí a dopravní infrastruktury při zachování ekologicko-stabilizační funkčnosti. Na pozemcích zahrnutých do ÚSES je nepřipustné měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druhy pozemků s nižší ekologickou stabilitou, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko stabilizačních funkcí.

Ani přechodně nelze do skladebných částí ÚSES umísťovat funkce, které by zhoršily stávající ekologicko-stabilizační stav nebo znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

Na celém území obce Řimovice je třeba vytvářet předpoklady pro ekologickou optimalizaci, tj. dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Prvky ÚSES musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky nepřístupné nebo neobhospodařovatelné.

f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Celé správní území obce Řimovice je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou odlišně vyznačené na výkresu :

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)

1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území obce Řimovice je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití :

PLOCHY URBANIZOVANÉ

- BI** PLOCHY BYDLENÍ
bydlení v rodinných domech
- BV** PLOCHY BYDLENÍ
bydlení venkovské
- OV** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
zařízení veřejné infrastruktury
- OS** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
tělovýchovná a sportovní zařízení
- TI** PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
technická zařízení
- VD** PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
drobná výroba a komerční zařízení
- DS** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
silniční
- DZ** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
drážní
- PV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
komunikace, veřejné prostory
- ZV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
zeleň na veřejných prostranstvích
- ZS** PLOCHY ZELENĚ
zeleň soukromá a vyhrazená

PLOCHY NEURBANIZOVANÉ

- NL** PLOCHY LESNÍ
pozemky určené k plnění funkce lesa
- Nzt** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
trvalý travní porost
- NZo** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
orná půda
- NZz** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
sady a zahrady
- NS** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
přírodní, vodní, zemědělské, lesní
- VV** PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
vodní toky a vodní nádrže

2. USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

V územním plánu Řimovice jsou plochy s rozdílným způsobem využití rozděleny na plochy urbanizované a plochy neurbanizované. Urbanizovanými plochami se rozumí zejména plochy dotčené lidskou činností, plochy související s osídlováním území, tvorbou sídel a změnami funkčního využití území sídel.

Plochy urbanizované

Urbanizované plochy zahrnují zastavěné plochy v zastavěném území, zastavitelné plochy, plochy sídelní zeleně a další plochy související s osídlením, které jsou situovány v zastavěném území i nezastavěném území (např. plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství).

V urbanizovaném území (v zastavěném území a na zastavitelných plochách) platí pro jednotlivé plochy rovněž podmínky a požadavky na prostorové uspořádání uvedené v kapitole c) „Urbanistická koncepce ; subkapitola 3. Koncepce prostorového uspořádání - podmínky a požadavky na prostorové uspořádání“.

Plochy neurbanizované

Neurbanizované plochy zahrnují plochy v nezastavěném území ve volné krajině a další plochy s přírodními a krajinnými prvky, které jsou situovány nejen v nezastavěném území, ale také v zastavěném území (plochy vodní a vodo hospodářské).

V neurbanizovaném území, na plochách v krajině v nezastavěném území, je přípustné umísťovat stavby a technická opatření a povolovat změny způsobu využití ploch podle zásad uvedených v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny ; subkapitola 3. Koncepce uspořádání ploch v krajině, společné zásady v nezastavěném území“.

Pro jednotlivé plochy se stanovují podmínky :

3. PODMÍNKY VYUŽITÍ URBANIZOVANÝCH PLOCH

PLOCHY BYDLENÍ

BI bydlení v rodinných domech

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
 - bydlení v rodinných domech
- b) Přípustné využití :
 - samozásobitelská hospodářská činnost - chovatelská a pěstitelská
 - s bydlením související obslužná zařízení místního významu (například ve vazbě na bydlení), umístění staveb a zařízení občanského vybavení ze sféry služeb a obchodu, kultury, vzdělávání a výchovy, zdravotních a sociálních služeb, apod..
 - dětská hřiště a drobná hřiště (o výměře do 500 m²) pro neorganizovaný sport
 - odstavování osobních vozidel rezidentů
 - veřejná prostranství, sídelní vyhrazená a veřejná zeleň
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
 - umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - zejména umístění staveb a činností, které nesouvisí a nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení (hluk, exhalace, vibrace, apod.).
 - dílenské provozovny výroby a služeb (např. zámečnické dílny, truhlárny, opravy automobilů, karosárny, apod.)

(2) Prostorové uspořádání

- a) Charakter a struktura zástavby :
 - izolované (solitérní) rodinné domy,
zástavba řadovými domy nebo bytovými domy je nepřipustná.
- b) Minimální velikost pozemku se stanovuje na :
 - 700 m² pro jeden rodinný dům
 - Stanovené minimální velikosti pozemků se nevztahují na plochy, kde byla parcelace pro rodinné domy provedena před datem účinnosti územního plánu.
- c) Zastavěná plocha pozemku :
 - zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 30 % celkové plochy pozemku
 - minimálně 50 % plochy pozemku musí být ozeleněno
 - zastavěná plocha pozemku a ozelenění se nevztahuje na pozemky oddělené pro související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

- d) Výšková regulace zástavby :
- na plochách jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím (1+P)
 - maximální výška staveb se stanovuje na 9 m, maximální výška hlavní (korunní) římsy staveb se stanovuje 5 m (výšky vždy nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)

PLOCHY BYDLENÍ

BV bydlení venkovské

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
- bydlení a obslužná zařízení
- b) Přípustné využití :
- samozásobitelská hospodářská činnost - chovatelská a pěstitelská
 - umístění obslužných zařízení místního významu, staveb a zařízení občanského vybavení ze sféry služeb a obchodu, cestovního ruchu (ubytování a stravování), kultury, vzdělávání a výchovy, zdravotních a sociálních služeb, apod..
 - umístění staveb a zařízení ze sféry řemeslné a drobné nerušící výroby, dílenských provozů, chovatelství, pěstitelství a drobné zemědělské výroby s tím, že vliv této výroby a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice pozemku.
 - dětská hřiště a drobná hřiště (o výměře do 500 m²) pro neorganizovaný sport
 - odstavování osobních vozidel rezidentů
 - veřejná prostranství, sídelní vyhrazená a veřejná zeleň
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - zejména umístění staveb a činností, které nesouvisí a nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení (hluk, exhalace, vibrace, apod.).
- d) Podmíněně přípustné využití :
- umístění staveb a zařízení ze sféry výroby, před započítáním výstavby musí být prokázáno, že hluk z výroby a obslužné dopravy nepřekročí hygienické limity v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době a dopravní obsluha výrazně nezatíží stávající komunikace

(2) Prostorové uspořádání

- a) Charakter a struktura zástavby :
- izolované solitérní rodinné domy, popřípadě soubory staveb (po vzoru původních statků). Zástavba řadovými rodinnými domy nebo bytovými domy je nepřipustná.

- b) Minimální velikost pozemku se stanovuje na :
- 700 m² pro jeden rodinný dům
 - stanovená minimální velikost pozemků se nevztahuje na plochy, kde byla parcelace pro rodinné domy provedena před datem účinnosti územního plánu
- c) Zastavěná plocha pozemku :
- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 40 % celkové plochy pozemku
 - minimálně 40 % plochy pozemku musí být ozeleněno
 - zastavěná plocha pozemku a ozelenění se nevztahuje na pozemky oddělené pro související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- d) Výšková regulace zástavby :
- na plochách jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím (2+P)
 - maximální výška staveb se stanovuje na 10 m, maximální výška hlavní (korunní) římsy staveb se stanovuje 6,5 m (výšky vždy nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV zařízení veřejné infrastruktury

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
- občanské vybavení veřejné infrastruktury, umístění staveb a zařízení pro veřejnou správu, pro kulturu a spolkovou činnost, pro sport, volný čas a zábavu, pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, pro sociální služby a péči o rodiny a pro ochranu obyvatelstva
- b) Přípustné využití :
- občanské komerční vybavení, umístění obslužných staveb a zařízení místního významu (obchodní prodej, služby, apod.)
 - umístění rekreačních zařízení místního významu, zařízení pro odpočinek, volný čas a zábavu a pro umístění staveb a zařízení, které souvisejí s hlavní funkcí veřejného občanského vybavení
 - bydlení ve služebních bytech
 - umístění veřejných prostranství, umístění veřejné zeleně
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - umístění rodinných a bytových domů (bydlení je přípustné pouze výjimečně, a to pouze ve služebních bytech) a staveb pro rodinnou rekreaci
 - umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci (hluk, exhalace, vibrace, apod.)

(2) Prostorové uspořádání

a) Zastavěná plocha pozemku :

- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 50 % celkové plochy pozemku
- minimálně 20 % plochy pozemku musí být ozeleněno

b) Výšková regulace zástavby :

- na plochách jsou přípustné stavby o dvou nadzemních podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím (2+P)
- maximální výška staveb se stanovuje na 12 m (výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)
- stanovená výška staveb se nevztahuje na specifické stavby (např. sakrální stavby) a specifická zařízení (např. zařízení na sušení požárních hadic)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OS tělovýchovná a sportovní zařízení

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- občanské sportovní a tělovýchovné vybavení umístění staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, t.j. otevřená sportovní zařízení (sportovní hřiště) včetně zázemí (šatny, toalety, drobný prodej a služby, apod.).

b) Přípustné využití :

- umístění koupaliště včetně zázemí (šatny, toalety, drobný prodej a služby, apod.)
- území je přípustné využít pro umístění rekreačních zařízení místního významu, zařízení pro odpočinek, volný čas a zábavu a aktivity ze sféry cestovního ruchu
- území je přípustné využít také pro umístění staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné se sportem a rekreací, např. rekreačních luk a veřejné infrastruktury
- parkování automobilů pro návštěvníky staveb a zařízení občanského vybavení
- umístění veřejných prostranství, umístění veřejné zeleně
- umístění dopravní a technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití :

- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
- umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci (hluk, exhalace, vibrace, apod.)

(2) Prostorové uspořádání

a) Zastavěná plocha pozemku :

- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 40 % celkové plochy pozemku
- minimálně 30 % plochy pozemku musí být ozeleněno

b) Výšková regulace zástavby :

- na plochách jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím (1+P)
- maximální výška staveb se stanovuje na 8 m (výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI technická zařízení

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- umístění staveb a zařízení technické infrastruktury

b) Přípustné využití :

- umístění veřejných prostranství, umístění a vyhrazené veřejné zeleně
- umístění dopravní infrastruktury

c) Nepřípustné využití :

- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
- umístění staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím a využitím pro činnosti, které nejsou slučitelné s hlavním využitím.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD drobná výroba a komerční zařízení

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- drobná nerušící výroba, malovýroba a výrobní služby

b) Přípustné využití :

- výrobní a dílenské provozy pouze s tím, že negativní vliv těchto provozů a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice areálu
- umístění zemědělské výroby, staveb a zařízení pro chovatelství a pěstitelství s tím, že vliv výroby a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice areálu
- umístění komerčních obslužných staveb a zařízení (prodej, služby, apod.)
- bydlení ve služebních bytech (správce, ostraha, apod.)
- umístění veřejných prostranství, umístění a vyhrazené veřejné zeleně
- odstavování a parkování osobních a nákladních vozidel a vozidel speciální techniky (stavební stroje, zemědělské stroje, apod.), parkování pro návštěvníky
- umístění dopravní a technické infrastruktury

- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - umístění rodinných a bytových domů (bydlení pouze ve služebních bytech)
 - jakákoliv výroba těžkého průmyslu, zejména průmyslu chemického, hutního, strojírenského, energetického, umístění spaloven odpadu
 - manipulace, užívání a skladování nebezpečných látek a chemických přípravků

(2) Prostorové uspořádání

- a) Zastavěná plocha pozemku :
- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 50 % celkové plochy pozemku
 - minimálně 30 % plochy pozemku musí být ozeleněno
- b) Výšková regulace zástavby :
- maximální výška staveb se stanovuje na 8 m,
(výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)
 - případné halové stavby jsou přípustné pouze přízemní

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS silniční

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
- dopravní silniční stavby, pozemní komunikace a dopravní stavby, silnice, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň
- b) Přípustné využití :
- dopravní zařízení a dopravní vybavení, například autobusové zastávky, areály údržby komunikací, apod.
 - odstraňování dopravních závad a rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní konfigurace terénu a prostorové a šířkové uspořádání zástavby.
 - terénní úpravy, umístění protihlukových clon, terénní valy a ostatní potřebná protihluková opatření, veřejná prostranství a zeleň
 - umístění veřejných prostranství, veřejné zeleně a doprovodné zeleně komunikací
 - umístění technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a které nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím, umístění staveb a zařízení (např. billboardů a reklam) a výsadby zeleně, kterými by byly omezeny rozhledové poměry nebo kterými by mohla být ohrožena bezpečnost silničního provozu

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DZ drážní

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
 - drážní doprava po železnici
- b) Přípustné využití :
 - dopravní zařízení a dopravní vybavení zahrnující obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně
 - na vymezených plochách je přípustná rekonstrukce nebo výstavba nové železniční dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť, výsadba doprovodné zeleně a rekonstrukce nebo nová výstavba zařízení pro drážní dopravu.
 - využití ploch je přípustné také pro umístění zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty a provozní budovy a služební byty.
 - v území je přípustné provádět terénní úpravy, umísťovat protihlukové clony, terénní valy a ostatní potřebná protihluková opatření.
 - umístění technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
 - umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a které nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím, umístění staveb a zařízení (např. billboardů a reklam) a výsadby zeleně, kterými by byly omezeny rozhledové poměry nebo kterými by mohla být ohrožena bezpečnost železničního provozu

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV komunikace, veřejné prostory

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
 - veřejná prostranství, prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru, návsi
 - umístění dopravní infrastruktury ; pojízdných, pěších a cyklistických komunikací
- b) Přípustné využití :
 - umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, stánky s občerstvením, dětská hřiště, hygienická zařízení, městský mobiliář, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch
 - umístění veřejné zeleně a doprovodné zeleně komunikací
 - umístění technické infrastruktury

- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ZV zeleň na veřejných prostranstvích

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
- veřejná prostranství, prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru, udržovaná parková zeleň
- b) Přípustné využití :
- umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, obecní mobiliář, dětská hřiště, hygienická zařízení, stánky s občerstvením, drobný prodej, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití
 - umístění staveb a zařízení pro sportovní využití (např. hřiště) včetně zázemí (šatny, toalety, apod.)
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY ZELENĚ

ZS zeleň soukromá a vyhrazená

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
- užitkové sady a zahrady, drobná pěstitelská činnosti a zemědělství
 - vyhrazená sídelní zeleň
- b) Přípustné využití :
- okrasné zahrady
 - umístění účelových zahradních staveb a zařízení
 - umístění veřejných prostranství a veřejné zeleně
 - umístění dopravní a technické infrastruktury

- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím
 - umístění staveb pro rodinnou rekreaci a staveb a zařízení pro hromadnou rekreaci (např. spojených s ubytováním, stravováním dalšími a komerčními službami)
 - umístění rodinných domů a staveb určených pro bydlení

(2) Prostorové uspořádání

- a) Zastavěná plocha pozemku :
- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 20 % celkové plochy pozemku
 - minimálně 60 % plochy pozemku musí být ozeleněno
 - přípustné jsou zahradní stavby a zařízení o maximální zastavěné ploše 30 m²
- d) Výšková regulace zástavby :
- přípustné zahradní stavby a zařízení o jednom nadzemním podlaží (přízemní)
 - maximální výška staveb se stanovuje na 8 m (výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)

4. PODMÍNKY VYUŽITÍ NEURBANIZOVANÝCH PLOCH

PLOCHY LESNÍ

NL pozemky určené k plnění funkce lesa

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
- pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesní produkce, lesy a nová zalesnění, lesní porosty s jejich prostředím
- b) Přípustné využití :
- umístění pouze staveb, zařízení a činností, které souvisí s hlavním využitím
 - umístění pouze specifických účelových staveb sloužících k zajišťování lesní produkce, provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím
 - umístění pevných oplocení se základy

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZt trvalý travní porost

NZo orná půda

NZz sady a zahrady

Plochy zemědělské jsou vyznačené ve třech vybraných různých kulturách (trvalý travní porost - NZt, orná půda - NZo, sady a zahrady - NZz) zejména s ohledem na ekologickou stabilitu, s ohledem na stávající retenční schopnost krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochranu sídel před přívalovými dešťovými srážkami.

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- zemědělský půdní fond (ZPF), pozemky zemědělsky obhospodařované
- zemědělská půda jako výrobní prostředek umožňující zemědělskou výrobu a jako jedna z hlavních složek životního prostředí

b) Přípustné využití :

- do ploch zemědělských je zahrnuta zemědělská půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není
- do ploch zemědělských je zahrnuta též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.
- na plochách zemědělských lze povolovat změnu kultury pouze z nižší ekologické stability na vyšší ekologickou stabilitu zemědělské půdy a změnu kultury s nižší protierozní schopností za vyšší. Změna využití NZt (trvalý travní porost) a NZz (sady a zahrady) na NZo (orná půda) se nepřipouští

1/ Plochy NZo (orná půda) zahrnují :

- ornou půdu
- trávníky a víceleté pícniny na orné půdě

2/ Plochy NZt (trvalý travní porost) zahrnují :

- přirozené louky s přirozeně rostoucími druhy, chráněnými, či významnými rostlinami, bez radikální změny vodního režimu, nevyužívané nebo zanedbané, ale plnící funkci ekologickou a krajinnou,
- polokulturní a kulturní louky a pastviny s významným podílem přirozeně rostoucích druhů a rovněž intenzivní louky a pastviny s velkovýrobním využitím

3/ Plochy NZz (sady a zahrady) zahrnují :

- maloplošné sady, zatravněné sady
- zahrady, drobná držba s doprovodem vegetace

- umístění dopravní a technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití :

- umístění staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (účelové stavby živočišné a rostlinné výroby)
- umísťování pevných oplocení se základy, ohrady na pastvinách jsou přípustné

- umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní

(1) Využití ploch

- Hlavní využití :
 - volná příroda a krajina, smíšená území s funkcí přírodní, vodní, zemědělskou a lesní
- Přípustné využití :
 - založení prvků ÚSES (územního systému ekologické stability)
 - terénní úpravy, výsadba zeleně
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- Nepřípustné využití :
 - umístění pevných oplocení se základy
 - umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VV vodní toky a vodní nádrže

(1) Využití ploch

- Hlavní využití :
 - pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny nejen v nezastavěném území ve volné krajině, ale také v území zastavěném)
 - zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.
- Přípustné využití :
 - umístění staveb a zařízení souvisejících s obsluhou a funkcí ploch vodních a vodohospodářských (např. revitalizace vodních toků a stavby na tocích, apod.)
 - terénní úpravy, výsadba zeleně
 - umístění technické a dopravní infrastruktury (např. lávky, mosty, apod.)
- Nepřípustné využití :
 - umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V územním plánu Řimovice se vymezují veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Vymezení opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit není ÚP Řimovice obsaženo.

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny na výkresu :

C VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ
(v měřítku 1 : 5 000).

1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

VVD1 Obslužná komunikace

- těleso obslužné komunikace
- plochy nezbytné pro zajištění výstavby a pro řádné využívání pro stanovený účel

VVD2 Obslužná komunikace

- těleso obslužné komunikace
- plochy nezbytné pro zajištění výstavby a pro řádné využívání pro stanovený účel

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VVT1 Čistírna odpadních vod - ČOV

- plocha pro umístění čistírny odpadních vod

2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Opatření nestavební povahy sloužící založení prvků ÚSES.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

Založení prvků ÚSES s návrhem změn v krajině

LC1 Biocentrum lokální

- prvek lokálního ÚSES - LC 1

IP1 Interakční prvek

- prvek lokálního ÚSES - IP

IP2 Interakční prvek

- prvek lokálního ÚSES - IP 1

IP3 Interakční prvek

- prvek lokálního ÚSES - IP 1

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
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 případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán Řimovice neobsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v Územním plánu Řimovice stanovena, neboť řešení Územního plánu Řimovice nemá vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

j) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V územním plánu Řimovice se vymezují zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (ÚS), stanovují se podmínky pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie jsou graficky vyznačeny na výkresu :

- A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ** (v měřítku 1 : 5 000).
(zastavitelné plochy s podmínkou prověření územní studií jsou vyznačeny šrafovou)

V sídle Řimovice se jedná o zastavitelné plochy :

- **Z07 + Z18**
zastavitelná plocha Z07, situovaná v severní části sídla Řimovice a určená pro :
BV - „Plochy bydlení - bydlení venkovské“
a navazující, s plochou Z07 související zastavitelná plocha Z18 určená pro :
PV - „Plochy veřejných prostranství - komunikace, veřejné prostory“
(komunikaci na zastavitelné ploše Z18 lze realizovat samostatně /v předstihu/, tj. její realizace není podmíněna zpracováním územní studie na ploše Z07)
- **Z12**
zastavitelná plocha Z12, situovaná v jihozápadní části sídla Řimovice a určená pro :
BI - „Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech“ a
BV - „Plochy bydlení - bydlení venkovské“

Stanovení podmínek pro pořízení územní studie :

Novou výstavbu je nutné v územních studiích řešit vždy pro celou lokalitu komplexně. Hlavním cílem stanovených regulačních zásad musí být v územních studiích harmonické zapojení nové výstavby do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu sídla. V územních studiích je potřeba vyřešit zejména parcelaci tak, aby byla celá plocha vždy optimálně využita a aby dopravní obslužnost a napojení na potřebné inženýrské sítě jednotlivých pozemků byla zajištěna.

Stanovení lhůty pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti :

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti stanovuje na 60 měsíců ode dne vydání Územního plánu Řimovice.

k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ **údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části**

ÚZEMNÍ PLÁN ŘIMOVICE

Textová část

Územního plánu Řimovice obsahuje **34 listů**
včetně titulní strany a obsahu

Grafická část

Územního plánu Řimovice obsahuje **3 výkresy (A , B , C)**

A Výkres základního členění území 1 : 5 000

B Hlavní výkres 1 : 5 000

C Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000