

# Obec Řimovice

V Řimovicích, dne 2.11.2015.

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY OBCE ŘIMOVICE č. 1/2015

### Změna č. 1 ÚP Řimovice

Zastupitelstvo obce Řimovice, příslušné podle § 6 odst.5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst.2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

### v y d á v á

tuto změnu č. 1 územního plánu Řimovice, schváleného usnesením zastupitelstva obce Řimovice dne 9.12.2002.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Nově se vymezují tyto funkční plochy: Z1A, Z1B, Z1C – označené v grafické části změny č.1 ÚP Řimovice.
2. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1 platí regulativy uvedené v obecně závazné vyhlášce obce Řimovice ze dne 9.12.2002, upravené následovně:

#### **BČ BYDLENÍ ČISTÉ (zástavba rodinnými domy)**

V Příloze č. 1 Vyhlášky obce Řimovice č. 1/2002 o závazné části územního plánu obce Řimovice, Část třetí, Regulativy zástavby pro jednotlivé plochy - zóny, v Článku 7, BČ Bydlení čisté (zástavba rodinnými domy), v odstavci (2) prostorové architektonické uspořádání zástavby vypouští text pod písmenem c) :

#### **c) BČ 3 - Zástavba rodinnými domy - jih rozvojové území**

*Na území jsou přípustné rodinné domy pouze jako soliterní 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 m<sup>2</sup>, doporučená velikost min. 1500 m<sup>2</sup>.*

*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.*

#### **BV BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU (obytná smíšená zástavba-bydlení, podnikání)**

V Příloze č. 1 Vyhlášky obce Řimovice č. 1/2002 o závazné části územního plánu obce Řimovice, Část třetí, Regulativy zástavby pro jednotlivé plochy - zóny, v Článku 8, BV Bydlení venkovského typu (obytná smíšená zástavba-bydlení, podnikání), v odstavci

(1) využití území se doplňuje text o odstavce :

U plochy vymezené ve Změně č. 1 ÚPO Řimovice v lokalitě Z1-B pro BV - Bydlení venkovského typu se stanovuje podmíněně přípustné využití ploch. V dalších stupních bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku vzhledem k blízkosti areálu výroby.

V Příloze č. 1 Vyhlášky obce Řimovice č. 1/2002 o závazné části územního plánu obce Řimovice, Část třetí, Regulativy zástavby pro jednotlivé plochy - zóny, v Článku 8, BV Bydlení venkovského typu (obytná smíšená zástavba-bydlení, podnikání), v odstavci (2) prostorové architektonické uspořádání zástavby doplňuje text o písmenech a), b), c), d):

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

Stabilizované území – historické jádro obce

Vypouští se text ve třetím odstavci:

*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 kusovém materiálu.*

**b) BV 2 – stávající venkovská smíšená zástavba**

Stabilizované území

Vypouští se text ve třetím odstavci:

*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 kusovém materiálu.*

**c) BV 3 – smíšená zástavba – sever, západ**

Rozvojové území

Vypouští se text ve třetím odstavci:

*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 kusovém materiálu.*

A ve čtvrtém odstavci se vypouští text:

*..., 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

Vypouští se text ve třetím odstavci:

*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 kusovém materiálu.*

V Příloze č. 1 Vyhlášky obce Řimovice č. 1/2002 o závazné části územního plánu obce Řimovice, Část třetí, Regulativy zástavby pro jednotlivé plochy - zóny, v Článku 8, BV Bydlení venkovského typu (obytná smíšená zástavba-bydlení, podnikání), v odstavci (2) prostorové architektonické uspořádání zástavby doplňuje text o písmeno e) :

**e) BV 5 - Smíšená zástavba - jih**

rozvojové území

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

Výška domů nepřesáhne jedno 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 1000 m<sup>2</sup>, doporučená velikost min. 1500 m<sup>2</sup>.

## NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Změna č. 1 ÚPO Řimovice doplňuje regulaci staveb v nezastavěném území a vylučuje umístění některých staveb pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona :  
V Příloze č. 1 Vyhlášky obce Řimovice č. 1/2002 o závazné části územního plánu obce Řimovice, Část druhá, „Regulativy zástavby“, se v Článku 4 mění název na „Nezastavěné území“ a text v Článku 4 se doplňuje o odstavce (6) a (7) :

(6) V nezastavěném území v krajině lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství ( např. seníky, hnojiště, technická zařízení na pastvinách - ohrady, napajedla, příkrmovací zařízení, přístřešky na pastvinách, zimoviště, apod. ), lesnictví ( např. lesnické inženýrské stavby, revitalizace vodních toků, krmelce, apod. ), pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

V nezastavěném území není přípustné umístění staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování ( účelové stavby živočišné a rostlinné výroby ) staveb pro individuální a hromadnou rekreaci ( např. spojených s ubytováním, stravováním apod. ). V nezastavěném území není přípustné umístění pevných oplocení se základy.

(7) V nezastavěném území lze umístit veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

3. Funkční plochy vymezené v odstavci 1 se zařazují do zastavitelných ploch.
4. Změna č.1 ÚP Řimovice obsahuje vymezení veřejně prospěšné stavby, jedná se o:

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny na výkresu :  
**B3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**  
( v měřítku 1 : 5 000 ).

5. Součástí změny č.1 ÚP Řimovice jsou tyto výkresy grafické části

- a) Komplexní urbanistický návrh, měřítko 1:5000
- b) Výkres základního členění území, měřítko 1:5000
- c) Veřejně prospěšné stavby, měřítko 1:5000

