

## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1A ÚP ŘÍCMANICE

### TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

#### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ:

1. Postup při pořizování změny č. 1A územního plánu .....	4
2. Výsledek přezkoumání změny č. 1A územního plánu .....	4
2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 1A ÚP S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	4
2.1.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACÍ Č. 1, 2 A 3.....	4
2.1.2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM 5	
2.1.3. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z OSTATNÍCH ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH PODKLADŮ6	
2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 1A ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	7
2.2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	7
2.2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	7
2.3. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	8
2.4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DO PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	8
2.4.1 POŽADAVKY V ZÁJMU ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU .....	8
2.4.2 POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA .....	8
2.4.3 VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	8
3. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	8
4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	8
5. Sdělení jak bylo Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	9
6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	9
6.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	9
6.3. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	10
6.3.1. ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE .....	10
6.3.3. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE .....	10

6.3.3.	HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT .....	10
6.4.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	10
6.4.1.	ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE A URBANISTICKÉ KOMPOZICE.....	10
6.4.2.	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY .....	19
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY .....	19
	PLOCHY PŘESTAVBY .....	19
6.4.3.	VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	19
6.5.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....	19
6.5.1.	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....	19
6.5.2.	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	19
6.5.3.	KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ .....	20
6.5.4.	KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	20
6.5.5.	ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY .....	20
6.6.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.....	20
6.7.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY .....	20
6.8.	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	21
6.9.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....	21
6.10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ .....	21
6.11.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE .....	21
6.12.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU .....	22
6.13.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	22
6.14.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT .....	22
6.15.	VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	22
7.	<i>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....</i>	<i>22</i>
7.1.	KONCEPCE ŘEŠENÍ A VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ PLOCH OSTATNÍCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH ...	22

<b>8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....</b>	<b>25</b>
<b>9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů pro zpracování návrhu.....</b>	<b>25</b>
<b>9.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....</b>	<b>25</b>
<b>9.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU .....</b>	<b>25</b>
<b>10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....</b>	<b>30</b>
<b>11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. ....</b>	<b>30</b>
<b>11.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU .....</b>	<b>30</b>
<b>11.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA LESNÍ PŮDNÍ FOND .....</b>	<b>35</b>
<b>11.3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT.....</b>	<b>36</b>
<b>12. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění .....</b>	<b>40</b>
<b>13. Vyhodnocení připomínek .....</b>	<b>40</b>

---

## **1. Postup při pořizování změny č. 1A územního plánu**

Obecní úřad Řícmanice, který zajistil dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále „stavební zákon“) splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti dle § 24 stavebního zákona (dále jen „pořizovatel“), pořídil v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona zprávu o uplatňování územního plánu Řícmanice za uplynulé období. Z této zprávy o uplatňování, která byla schválena Zastupitelstvem obce Řícmanice dne 11. prosince usnesením č. 19-8/2018, **vyplývá potřeba zpracování změny č. 1A územního plánu Řícmanice.**

Pořizovaná změna nese označení 1A, neboť v mezidobí od vydání územního plánu Řícmanice a schválení zprávy o uplatňování byla pořizována úřadem územního plánování změna č. 1, avšak zastupitelstvo obce dne 19. 12. 2017 usnesením č. 8.8-25/2017 rozhodlo o ukončení jejího pořizování. Nicméně následně při pořizování zprávy o uplatňování zastupitelstvo obce projevilo zájem o možnost navázání na požadavky občanů uplatněné v rámci původně pořizované změny č. 1 a zachování vzájemné provázanosti označením změny indexem „1A“. Pořizovatel prověřil, že uvedené označení není z hlediska zákonných možností vyloučeno a požadavku zastupitelstva ve zprávě o uplatňování vyhověl.

Pokyny pro zpracování této změny jsou součástí zprávy o uplatňování, konkrétně jsou uvedeny v kapitole E. Po schválení zprávy o uplatňování předal pořizovatel kompletní zprávu o uplatňování, včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1A ÚP Řícmanice zpracovateli s požadavkem na vypracování návrhu předmětné změny pro společné jednání.

---

## **2. Výsledek přezkoumání změny č. 1A územního plánu**

### **2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 1A ÚP S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ**

#### **2.1.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACÍ Č. 1, 2 A 3.**

Zpracování změny č. 1A územního plánu Řícmanice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 vydanou vládou České republiky.

Změna č. 1A ÚP respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v PÚR.

- (16) – Řešením Změny č. 1A ÚP dochází k účelnému využití území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, dále viz odůvodnění, kap. 6.4.
- (19) – Změna č. 1A ÚP pouze v omezeném rozsahu vymezuje plochy přestavby (v zastavěném území) a zastavitelné plochy (ve vazbě na zastavěné území) nad rámec platného ÚP, dále viz odůvodnění, kap. 6.4.
- (20) – Změna č. 1A ÚP vymezuje nové přírodní plochy pro průchod regionálního biokoridoru přes území obce a tím implementaci ÚSES, dále viz odůvodnění, kap. 6.6.
- (20a) – Návrhem Změny č. 1A ÚP nejsou navrženy zastavitelné plochy, které by narušily územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a prostupnost krajiny pro člověka. Změnou nedochází ke srůstání sídel – rozvojové plochy řešené změnami se nachází v zastavěném území nebo v přímé návaznosti na zastavěné území.
- (24) – Změna č. 1A ÚP vytváří podmínky pro zkvalitňování dopravní infrastruktury, novou výstavbu podmiňuje dostatečnou veřejnou infrastrukturou a v některých případech vymezuje zvláštní plochy pro zlepšení dopravní infrastruktury, dále viz odůvodnění, kap. 6.4.

Změna č. 1A ÚP respektuje zařazení obce do rozvojové oblasti OB3.

Republikový záměr koridoru železniční dopravy VR1 je zásadami územního rozvoje zpřesněn mimo území obce Řícmanice, proto není v územním plánu ani ve Změně č. 1A ÚP Řícmanice tento záměr zohledněn.

Řešením změny č. 1A nejsou dotčeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, podmínky udržitelného rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce krajiny.

### **2.1.2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM**

V době zpracování a vydání ÚP Řícmanice neexistovala platná nadřazená územně plánovací dokumentace.

Zpracování změny č. 1A územního plánu Řícmanice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK), které byly vydány zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 na 29. zasedání, usnesením č. 2891/16/Z 29 formou opatření obecné povahy (účinnosti nabyly dne 3.11.2016).

#### **Stanovení priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**

Změna č. 1A ÚP respektuje priority územního plánování Jihomoravského kraje a řeší je takto:

- (4) - Platný ÚP a Změna č. 1A ÚP reaguje na polohu obce v rámci sídelní struktury kraje (v Metropolitní rozvojové oblasti Brno – OB3), a to vyváženou nabídkou rozvojových ploch pro bydlení a pro veřejnou infrastrukturu (některé druhy občanského vybavení lze v případě potřeby budovat v rámci ploch pro bydlení v rodinných domech), zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.
- (12, 13) - Urbanistická koncepce a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je v rámci platného ÚP navržena tak, aby byly minimalizovány stávající i potenciální negativní vlivy, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky nebo životní prostředí. V ÚP jsou vymezeny různé formy zeleně jako významný faktor eliminující prašnost a zlepšující kvalitu ovzduší. Změna č. 1A ÚP tuto koncepci respektuje a ekologickou funkci krajiny podporuje vymezením prvků ÚSES.
- (14) - Platný ÚP respektuje hodnoty území chráněné legislativně a vymezuje místní hodnoty odrážející místní charakteristické znaky území, na jejichž ochranu definuje podmínky. Změna č. 1A ÚP koncepci ochrany hodnot respektuje, dále viz odůvodnění, kap. 6.3.3.
- (15) – Platný ÚP a Změna č. 1A ÚP řeší kompromis mezi požadavky a tlaky vyplývajícími z polohy obce vůči krajskému městu Brnu (území metropolitní rozvojové oblasti Brno, tlaky na vymezení dalších ploch pro bydlení s ohledem na výbornou dopravní dostupnost krajského města s občanským vybavením a pracovními příležitostmi,...) a požadavky na ochranu životního prostředí. Sídlo je obklopeno ornou půdou a z velké části lesy. Rozvojové jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území s cílem šetřit kvalitní zemědělskou půdu. Ekologická funkce krajiny je podpořena definováním podmínek umožňujících zvýšení ekologické funkce krajiny - je podpořena zejména vymezením prvků ÚSES, možností realizací opatření přispívajících k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, budování protipovodňových a protierozních opatření, výstavba menších vodních nádrží.
- (19) - Platný ÚP vymezuje plochu pro technickou infrastrukturu (fotovoltaiku) a vytváří tak podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie. Změna č. 1A ÚP tuto koncepci respektuje.

#### **Zpřesnění vymezení rozvojových a specifických oblastí nebo os**

Změna č. 1A ÚP respektuje požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, které vyplývají z polohy v OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno vztahujícími se ke správnímu území Řícmanice (text kurzívou):

- *Koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sítěl průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.* – je řešeno platným ÚP a Změnou č. 1A ÚP respektováno, viz odůvodnění, kap. 6.5.1.
- *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sítěl obslužených integrovaným dopravním systémem.* – je řešeno platným ÚP a Změnou č. 1A ÚP respektováno.
- *Vytvářet územní podmínky pro zásobení obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vířského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody.* – obec je zásobována vodou z tlakového pásma 2.1. brněnského vodovodu s vodojemem Lesná I, s napojením na Vířský oblastní vodovod se neuvažuje.

Řícmanice se nenachází v žádné rozvojové ose podle politiky územního rozvoje ani v rozvojové oblasti nebo ose nadmístního významu.

Řícmanice se nenachází v žádné specifické oblasti podle politiky územního rozvoje ani ve specifické oblasti nadmístního významu.

### **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**

Změna č. 1A ÚP respektuje podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených ZÚR JMK.

- Platný ÚP a Změna č. 1A ÚP podporují zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů (registrovaný VKP) na území kraje a navrhuje jejich doplnění (vymezení přírodních ploch pro vedení RBK ÚSES). Vytvářejí územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území vymezením protierozních opatření.
- Chrání kulturní hodnoty obce vymezením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání.
- Vytváří podmínky pro obsluhu nově vymezených ploch veřejnou infrastrukturou.

### **Zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv**

Změna č. 1A ÚP respektuje a vymezuje skladební části ÚSES regionální úrovně, konkrétně regionální biokoridory RK1501 a RK1504B (přes stávající registrovaný VKP a přes nově vymezené přírodní plochy).

### **Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**

Změna č. 1A ÚP respektuje podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik krajiny pro krajinný typ Bílovicko-ostrovský. Respektuje plochy lesní a další přírodní plochy a plochy zeleně pro ochranu charakteru lesnaté krajiny v zázemí krajského města.

## **2.1.3. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z OSTATNÍCH ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH PODKLADŮ**

Územně analytické podklady ORP Šlapanice (4. úplná aktualizace 2016) analyzovaly v obci Řícmanice následující problémy k řešení:

- 1) Masivní suburbanizace (návrh řešení: *prostřednictvím ÚPD lze suburbanizaci usměrňovat, např. navrhovat kompaktnější rozvoj obcí, upřednostňovat řadovou zástavbu, navrhovat znovuvyužití brownfieldů, a tak efektivněji využívat dopravní a technickou infrastrukturu. V krajině navrhovat doplnění zeleně s pěším a cyklistickým propojením mezi sídly navzájem a s přírodou.*)
- 2) Problematická architektura - Estetické závady - Řícmanice – vila na obřím pozemku, od okolní zástavby izolovaná zemními valy (návrh řešení: *V ÚPD navrhovat koncepci plošného a prostorového uspořádání s ohledem na historický vývoj obce. Identifikovat architektonické a urbanistické hodnoty (např. původní charakter zástavby, místní stavební tradici, krajinná památková zóna bojiště bitvy u Slavkova). V ÚPD určit podmínky využití jednotlivých ploch (tzv. regulativy) též s ohledem na genius loci, tedy jedinečný charakter okolní zástavby.*)

Změna č. 1A ÚP na požadavky územně analytických podkladů reaguje, zastavitelné plochy jsou v převážné míře vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území se zaměřením na vhodné doplnění proluk v zástavbě a s dostupným napojením na dopravní a technickou infrastrukturu. Jsou vymezeny nové přírodní plochy pro průchod regionálního biokoridoru územím.

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje (4. úplná aktualizace 2017) neobsahují žádné problémy k řešení dotýkající se obce Řícmanice.

## **2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 1A ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### **2.2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Cílem řešení změny č. 1A územního plánu Řícmanice je přispět k rozvoji obce formou zlepšení podmínek pro občanskou vybavenost a rekreaci. Změna č. 1A územního plánu je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování:

- vytvářet podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel:
  - změna č. 1A respektuje podmínky pro udržitelný rozvoj území, které jsou definovány platným územním plánem; rozvoj soudržnosti společenství obyvatel je podpořen návrhem ploch Ri – individuální rekreace a ploch NH – zahrad v krajině, které umožňují specifické formy rekreace
- vytvářet podmínky pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů:
  - změna č. 1A respektuje koncepci územního plánu, navrhuje pouze nezbytně nutné plochy ve prospěch veřejných zájmů
- koordinovat veřejné i soukromé záměry v území a konkretizovat ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů
  - změna č. 1A respektuje limity území, které vyplývají ze zvláštních právních předpisů
- chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků
  - ochrana krajiny a nezastavěného území je zajištěna stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenými podmínkami pro ochranu hodnot území v platném územním plánu a změnou č. 1A se nemění
- respektovat možnosti umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví atd. v nezastavěném území, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje
  - změna č. 1A respektuje podmínky pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví atd. v nezastavěném území, stanovené v platném ÚP

### **2.2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Úkolem řešení změny č. 1A územního plánu Řícmanice je zpracovat konkrétní záměry do organismu obce v souladu se všemi podmínkami tak, aby nebyly narušeny stávající hodnoty a nedošlo ke zhoršení životních podmínek pro obyvatele, žijící v blízkosti řešeného území.

- Změna č. 1A územního plánu prověřila možné rozšíření současně zastavěného a zastavitelného území o plochy s funkčním využitím pro vymezení ploch bydlení v rodinných domech a individuální rekreace.

## **2.3. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 1A územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ).

Jednotlivé kapitoly textové části změny č. 1A územního plánu jsou měněny a doplňovány pouze tam, kde navrhované řešení vyvolalo jejich změnu nebo úpravu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona v platném znění. Samostatně je zpracován srovnávací text, který obsahuje právní stav územního plánu po změně č. 1A s vyznačenými změnami měněných částí jednotlivých kapitol. K tomuto byl použit systém zpracování formou revizí.

## **2.4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DO PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

### **2.4.1 POŽADAVKY V ZÁJMU ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU**

Změna č. 1A územního plánu Řícmanice neovlivní požadavky v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu, zůstává v platnosti koncepce schválená v územním plánu.

### **2.4.2 POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA**

Změna č. 1A územního plánu Řícmanice neovlivní požadavky civilní ochrany obyvatelstva, zůstává v platnosti koncepce schválená v územním plánu.

### **2.4.3 VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

**Bude doplněno pořizovatelem.**

---

## ***3. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí***

Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

---

## **4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Stanovisko Krajského úřadu dle §50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáváno, neboť se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.



## **5. Sdělení jak bylo Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Stanovisko Krajského úřadu dle §50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáváno, neboť se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

## **6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

### **6.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Řešené území se nachází v správním území Obce Řícmanice, které je vymezeno katastrálním územím Řícmanice 745448.

Řešené území je vymezeno v rozsahu dílčích změn

ZM1.01, ZM1.02, ZM1.03, ZM1.04, ZM1.05, ZM1.06, ZM1.07, ZM1.08, ZM1.09, ZM1.10, ZM1.11, ZM1.12, ZM1.13, ZM1.14(a-n), viz grafická část.

Změnou č. 1A ÚP je aktualizováno zastavěné území k datu 15. 5. 2019.

Aktualizace zastavěného území		
označení lokality změny	plocha v platném ÚP	poznámka
ZM1.14a	Z1 Br a PV	Na pozemcích p.č. 351/7 a 350/4 je umístěn rodinný dům, s pozemkem p.č. 351/1 tvoří souvislý celek, pozemky p.č. 350/2, 250/3 a 349 jsou komunikacemi obsluhujícími přilehlé pozemky s rodinnými domy.
ZM1.14b	Z1 Br	Na pozemcích p.č. 342/5 a 342/6 jsou umístěny rodinné domy, s pozemky p.č. 342/2, 342/4 a 342/3 tvoří souvislý celek.
ZM1.14c	Z2 Br	Na pozemku p.č. 401/11 je umístěn rodinný dům, s pozemky p.č. 401/3 a 401/4 tvoří souvislý celek.
ZM1.14d	Z3 Br	Na pozemku p.č. 276/5 je umístěn rodinný dům, s pozemkem p.č. 276/1 tvoří souvislý celek.
ZM1.14e	Z4 Br	Na pozemcích p.č. 973/57, 973/46, 973/51, 973/52, 973/56 a 973/55 je umístěn rodinný dům a související stavby, část pozemku p.č. 973/25 je vymezena jako souvislý celek.
ZM1.14f	Z5 Br a Z10 Br	Na pozemcích p.č. 973/47, 973/48, 973/60, 973/54, 973/53, 973/59 a 973/58 jsou umístěny rodinné domy a související stavby, ostatní pozemky jsou zařazeny protože tvoří souvislý celek, pozemky p.č. 973/1 a 989/1 jsou komunikacemi obsluhujícími přilehlé pozemky s rodinnými domy.
ZM1.14g	Z6 Br	Na pozemku p.č. 190/2 je umístěn rodinný dům, s pozemkem p.č. 190/1 tvoří souvislý celek.
ZM1.14h	Z7 Br	Na pozemcích p.č. 52/4 a 52/3 jsou umístěny rodinné domy, s pozemky p.č. 52/1, 52/2 a 52/5 tvoří souvislý celek.

ZM1.14i	Z9 Br	Na pozemku p.č. 906/2 je umístěn rodinný dům, s pozemkem p.č. 906/1 tvoří souvislý celek, jeho část slouží jako obslužná komunikace.
ZM1.14j	Z16 PV	Na pozemku p.č. 652/13 je umístěna stavba technické infrastruktury, s pozemkem p.č. 652/12 tvoří souvislý celek, na pozemcích p.č. 652/1, 652/2, 652/3, 652/4, 652/5 je umístěno víceúčelové hřiště a související parkoviště.
ZM1.14k	Z18 Ri	Na pozemcích p.č. 949/5 a 955/4 jsou umístěny stavby, s pozemky p.č. 949/1, 949/4 a 955/3 tvoří souvislý celek.
ZM1.14l	oprava tiskové chyby	Na pozemcích p.č. 309/2, 107/4, 911/4, 883/2, 615/2 a 615/3 jsou dle katastru nemovitostí umístěny stavby rodinné rekreace a proto byly zařazeny do zastavěného území.
ZM1.14m	oprava tiskové chyby	Na pozemcích p.č. 531 a 532/2 jsou dle katastru nemovitostí umístěny stavby garáží a proto byly zařazeny do zastavěného území.
ZM1.14n	oprava tiskové chyby	Na pozemku p.č. 940/32 je dle katastru nemovitostí umístěna zemědělská stavba a proto byl zařazen do zastavěného území.

### 6.3. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### 6.3.1. ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Změna č. 1A územního plánu Řícmanice respektuje urbanistickou koncepci, která vychází ze stávající založené struktury obce a soudobých požadavků, při plném respektování nadřazených dokumentací, požadavků obce i občanů. Řešením je zachována kontinuita urbanistické koncepce, definovaná platným ÚP.

#### 6.3.3. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Změna č. 1A územního plánu Řícmanice respektuje hlavní cíle rozvoje, definované platným ÚP.

#### 6.3.3. HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Změna č. 1A územního plánu Řícmanice respektuje hodnoty kulturní, urbanistické, architektonické i přírodní a podmínky jejich ochrany, včetně ochrany zdravých životních podmínek a životního prostředí, definované platným ÚP.

### 6.4. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

#### 6.4.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE A URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Změna č. 1A územního plánu Řícmanice nemění urbanistickou koncepci platného územního plánu. Jsou navrhovány pouze dílčí změny.

##### Řešené plochy změny č. 1A ÚP:

- ZM1.01 Br – nová plocha přestavby pro bydlení v rodinných domech
- ZM1.02 Br – změna způsobu využití návrhové zastavitelné plochy pro drobnou výrobu a služby na zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech
- ZM1.03 Br – nová plocha přestavby pro bydlení v rodinných domech
- ZM1.04 Br – nová zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech, úprava řešení souvisejícího veřejného prostranství

ZM1.05 Br	– nová zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech, rozšíření souvisejícího veřejného prostranství
ZM1.06 Br	– změna způsobu využití návrhové plochy zeleně soukromé a vyhrazené na zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech
ZM1.07 Ri	– nová zastavitelná plocha pro rekreaci individuální
ZM1.08 Ri	– změna způsobu využití návrhové plochy zahrad v krajině na zastavitelnou plochu pro rekreaci individuální
ZM1.09 PV	– změna způsobu využití části návrhové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na plochu veřejných prostranství
ZM1.10 NH	– nová plocha pro plochy zahrad v krajině
ZM1.11 NP	– změna způsobu využití části návrhové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na plochu přírodní
ZM1.12 NP	– změna způsobu využití části návrhové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na plochu přírodní
ZM1.13 Br	– oprava tiskové chyby, vymezení způsobu využití stabilizované plochy jako bydlení v rodinných domech
ZM1.14(a-n)	– aktualizace zastavěného území obce

#### **ZM1.01 Br – nová plocha přestavby pro bydlení v rodinných domech**

Pozemky:	402/1, 402/2
Výměra:	2040 m <sup>2</sup>
Stávající využití území:	zahrada
Využití území ve schváleném ÚP:	Ri – individuální rekreace
Využití území ve změně č. 1A ÚP:	ZM1.01 Br – bydlení v rodinných domech

Změna ZM1.01 nevyvolává nové nároky na zábor ZPF.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace Komenského na severním okraji plochy. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících sítí.

Pro lokalitu zůstávají v platnosti podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak byly stanoveny platným územním plánem, požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají. Podrobnější podmínky pro využití plochy jsou uvedeny v kapitole 4.2.1. Územního plánu a kapitole 7.2. Územního plánu.

#### **Odůvodnění lokality ZM1.01:**

Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemků, který má záměr na svém pozemku realizovat výstavbu objektu rodinného domu, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. S ohledem na skutečnost, že nová plocha přestavby pro bydlení v rodinných domech navazuje na stávající i navrhované lokality rodinného bydlení, je nové využití v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.

Byl posouzen charakter území a okolní zástavby a byly stanoveny podrobnější regulativy pro vymezenou plochu. S ohledem na průměrnou velikost parcel a návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu byla stanovena míra využití plochy na maximálně 2 objekty RD. S ohledem na ochranu krajinného rázu byla stanovena maximální přípustná výška objektů RD.

### **ZM1.02 Br – změna způsobu využití návrhové zastavitelné plochy pro drobnou výrobu a služby na zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech**

Pozemky:	408/4, 408/5, 408/6
Výměra:	2748 m <sup>2</sup>
Stávající využití území:	trvalý travní porost
Využití území ve schváleném ÚP:	Z20 Vd – drobná výroba a služby
Využití území ve změně č. 1A ÚP:	ZM1.02 Br – bydlení v rodinných domech

Změna ZM1.02 nevyvolává nové nároky na zábor ZPF.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace Komenského na severozápadním okraji plochy. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících sítí.

Pro lokalitu zůstávají v platnosti podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak byly stanoveny platným územním plánem, požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají. Podrobnější podmínky pro využití plochy jsou uvedeny v kapitole 4.2.1. Územního plánu a kapitole 7.2. Územního plánu.

#### **Odůvodnění lokality ZM1.02:**

Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemků, který má záměr na svém pozemku realizovat výstavbu objektu rodinného domu, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. S ohledem na skutečnost, že navržená plocha výroby nebyla dosud realizována nová zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech navazuje na stávající lokality rodinného bydlení, je nové využití v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.

Byl posouzen charakter území a okolní zástavby a byly stanoveny podrobnější regulativy pro vymezenou plochu. S ohledem na průměrnou velikost parcel a návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu byla stanovena míra využití plochy na maximálně 2 objekty RD. S ohledem na ochranu krajinného rázu byla stanovena maximální přípustná výška objektů RD.

### **ZM1.03 Br – nová plocha přestavby pro bydlení v rodinných domech**

Pozemky:	477/1, 477/2, 477/5, 478, 479
Výměra:	1360 m <sup>2</sup>
Stávající využití území:	areál drobné výroby a služeb
Využití území ve schváleném ÚP:	Vd – drobná výroba a služby
Využití území ve změně č. 1A ÚP:	ZM1.03 Br – bydlení v rodinných domech

Změna ZM1.02 nevyvolává nové nároky na zábor ZPF.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace U Mlýnku na severním okraji plochy. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících sítí.

Pro lokalitu zůstávají v platnosti podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak byly stanoveny platným územním plánem, požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají. Podrobnější podmínky pro využití plochy jsou uvedeny v kapitole 4.2.1. Územního plánu a kapitole 7.2. Územního plánu.

#### **Odůvodnění lokality ZM1.03:**

Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemků, který má záměr na svém pozemku realizovat výstavbu objektu rodinného domu, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. S ohledem na skutečnost, že nová plocha přestavby pro bydlení v rodinných domech navazuje na stávající lokality rodinného bydlení, je nové využití v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.

Byl posouzen charakter území a okolní zástavby a byly stanoveny podrobnější regulativy pro vymezenou plochu. S ohledem na průměrnou velikost parcel a návaznost na dopravní a technickou

infrastrukturu byla stanovena míra využití plochy na maximálně 1 objekt RD. S ohledem na ochranu krajinného rázu byla stanovena maximální přípustná výška objektu RD.

#### **ZM1.04 Br – nová zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech, úprava řešení souvisejícího veřejného prostranství**

Pozemky:	43, 44/2, 46, 47/2, částečně 44/1
Výměra:	4058 m <sup>2</sup>
Stávající využití území:	zahrada a ovocný sad
Využití území ve schváleném ÚP:	NZ – plochy zemědělské
Využití území ve změně č. 1A ÚP:	ZM1.04 Br – bydlení v rodinných domech PV – plochy veřejných prostranství

Změna ZM1.04 vyvolává nové nároky na zábor ZPF. Celková výměra záboru ZPF je cca 0,39 ha.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace Tyršovo návrší na západním okraji plochy, přičemž je v rámci předmětné plochy navrženo i rozšíření komunikace a obratiště. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno z navržených sítí dle platného územního plánu.

Pro lokalitu zůstávají v platnosti podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak byly stanoveny platným územním plánem, požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají. Podrobnější podmínky pro využití plochy jsou uvedeny v kapitole 4.2.1. Územního plánu a kapitole 7.2. Územního plánu.

#### **Odůvodnění lokality ZM1.04:**

Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemků, který má záměr na svém pozemku realizovat výstavbu objektu rodinného domu, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. S ohledem na skutečnost, že nová zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech navazuje na stávající lokality rodinného bydlení, je nové využití v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.

Byl posouzen charakter území a okolní zástavby a byly stanoveny podrobnější regulativy pro vymezenou plochu. S ohledem na průměrnou velikost parcel, návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu a záměry dotčených vlastníků byla stanovena míra využití plochy na maximálně 3 objekty RD. S ohledem na ochranu krajinného rázu byla stanovena maximální přípustná výška objektů RD.

#### **ZM1.05 Br – nová zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech, rozšíření souvisejícího veřejného prostranství**

Pozemky:	částečně 896/9, 896/8, 896/7, 896/6, 896/5, 896/4, 896/3, 896/18
Výměra:	15910 m <sup>2</sup>
Stávající využití území:	orná půda
Využití území ve schváleném ÚP:	NZ – plochy zemědělské
Využití území ve změně č. 1A ÚP:	ZM1.05 Br – bydlení v rodinných domech PV – plochy veřejných prostranství

Změna ZM1.05 vyvolává nové nároky na zábor ZPF. Celková výměra záboru ZPF je cca 1,51 ha.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace Tyršovo návrší na severozápadním okraji plochy, přičemž je v rámci předmětné plochy navrženo i rozšíření veřejného prostranství, podmínkou je zabezpečení průchodnosti území ve směru ven z obce. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno z navržených sítí dle platného územního plánu.

Pro lokalitu zůstávají v platnosti podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak byly stanoveny platným územním plánem. Podrobnější podmínky pro využití plochy jsou uvedeny v kapitole 4.2.1. Územního plánu a kapitole 7.2. Územního plánu.

Úprava komunikace byla vymezena jako VPS vybrané veřejné infrastruktury 1A (rozšíření místní komunikace Tyršovo návrší).

#### Odůvodnění lokality ZM1.05:

Lokalita se vymezuje na základě požadavku vlastníka pozemku p.č. 896/9 za podpory obce. V současné době se na pozemku p.č. 896/9 nachází již realizované stavby, jejichž umístění není v souladu s koncepcí platného ÚP a částečně brání prostupnosti do krajiny (realizace doplňkové stavby, která částečně blokuje místní komunikaci vedoucí ven z obce směrem k lesu). Srubová stavba se nachází v relativně pohledově exponované lokalitě na okraji obce.



Samostatně vymezit jeden pozemek pro výstavbu rodinného domu (bez ohledu na to, že zde již stojí stavba) je v této poloze nekoncepční. Obec si je této skutečnosti vědoma a proto v souvislosti s už stojící stavbou a existencí technické infrastruktury požaduje vymezení celého „pásu“ u stávající komunikace pro bydlení v rodinných domech a prověření územní studií.

Návrhovou plochou jsou vytvořeny podmínky pro oboustranně obestavěnou ulici. Stávající komunikace je kapacitně a stavem nevyhovující, proto je společně s plochou bydlení vymezena plocha veřejných prostranství a veřejně prospěšná stavba pro rozšíření místní komunikace.

#### **ZM1.06 Br – změna způsobu využití návrhové plochy zeleně soukromé a vyhrazené na zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech**

Pozemky: částečně 296, 297/1, 298, 299, 300 a 301/3

Výměra: 2300 m<sup>2</sup>

Stávající využití území: orná půda a zahrada

Využití území ve schváleném ÚP: Z1 Zs – zeleň soukromá a vyhrazená

Využití území ve změně č. 1A ÚP: ZM1.06 Br – bydlení v rodinných domech

Změna ZM1.06 vyvolává nové nároky na zábor ZPF. Celková výměra záboru ZPF je cca 0,23 ha.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace Komenského ležící východně od vymezené plochy. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících sítí.

Pro lokalitu zůstávají v platnosti podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak byly stanoveny platným územním plánem, požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají. Podrobnější podmínky pro využití plochy jsou uvedeny v kapitole 4.2.1. Územního plánu a kapitole 7.2. Územního plánu.

#### **Odůvodnění lokality ZM1.06:**

Změnou je kompenzováno omezení vlastníka a uživatele pozemků, na kterých byla ve východní části vymezena plocha přírodní ZM1.11 NP z důvodu průchodu regionálního biokoridoru ÚSES územím obce. Výstavba objektu rodinného domu bude realizována v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. S ohledem na skutečnost, že nová zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech navazuje na stávající i navrhované lokality rodinného bydlení, je nové využití v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.

Byl posouzen charakter území a okolní zástavby a byly stanoveny podrobnější regulativy pro vymezenou plochu. S ohledem na průměrnou velikost parcel, návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu a záměry dotčených vlastníků byla stanovena míra využití plochy na maximálně 3 objekty RD. S ohledem na ochranu krajinného rázu byla stanovena maximální přípustná výška objektů RD.

#### **ZM1.07 Ri – nová zastavitelná plocha pro rekreaci individuální**

Pozemky: 965/12, 965/13

Výměra: 3411 m<sup>2</sup>

Stávající využití území: trvalý travní porost

Využití území ve schváleném ÚP: NZ – plochy zemědělské

Využití území ve změně č. 1A ÚP: ZM1.07 Ri - individuální rekreace

Změna ZM1.07 vyvolává nové nároky na zábor ZPF. Celková výměra záboru ZPF je cca 0,34 ha.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace na severovýchodním okraji plochy. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno lokálně.

Pro lokalitu zůstávají v platnosti podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak byly stanoveny platným územním plánem, požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají. Podrobnější podmínky pro využití plochy jsou uvedeny v kapitole 4.2.2. Územního plánu a kapitole 7.2. Územního plánu.

#### Odůvodnění lokality ZM1.07:

Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemků, který má záměr na svém pozemku realizovat výstavbu objektu rodinné rekreace, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. S ohledem na skutečnost, že nová zastavitelná plocha pro individuální rekreaci navazuje na zastavěné území obce, na stávající lokality rekreace a nenachází se v exponované poloze, je nové využití v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.

Byl posouzen charakter území a okolní zástavby a byly stanoveny podrobnější regulativy pro vymezenou plochu. S ohledem na záměry dotčených vlastníků a zejména na ochranu krajinného rázu byla stanovena míra využití plochy na maximálně 2 objekty rodinné rekreace a maximální přípustná výška objektů RD.

#### **ZM1.08 Ri – změna způsobu využití návrhové plochy zahrad v krajině na zastavitelnou plochu pro rekreaci individuální**

Pozemky:	965/1
Výměra:	5966 m <sup>2</sup>
Stávající využití území:	trvalý travní porost
Využití území ve schváleném ÚP:	návrh NH – plochy zahrad v krajině
Využití území ve změně č. 1A ÚP:	ZM1.08 Ri - individuální rekreace

Změna ZM1.08 vyvolává nároky na zábor ZPF. Celková výměra záboru ZPF je cca 0,59 ha.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace na jihovýchodním okraji plochy. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno lokálně.

Pro lokalitu zůstávají v platnosti podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak byly stanoveny platným územním plánem, požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají. Podrobnější podmínky pro využití plochy jsou uvedeny v kapitole 4.2.2. Územního plánu a kapitole 7.2. Územního plánu.

#### Odůvodnění lokality ZM1.08:

Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemků, který má záměr na svém pozemku realizovat výstavbu objektu rodinné rekreace, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. S ohledem na skutečnost, že nová zastavitelná plocha pro individuální rekreaci navazuje na zastavěné území obce, na stávající i navrhované lokality rekreace, je nové využití v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.

Byl posouzen charakter území a okolní zástavby a byly stanoveny podrobnější regulativy pro vymezenou plochu. S ohledem na umístění v relativně exponované poloze a v blízkosti lesa a s důrazem na ochranu krajinného rázu byla stanovena maximální výměra pozemku s objektem rodinné rekreace pro dotčenou plochu (aby nedocházelo k drobení plochy), míra využití plochy na maximálně 2 objekty rodinné rekreace a maximální přípustná výška objektů RD.



#### **ZM1.09 PV – změna způsobu využití části návrhové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na plochu veřejných prostranství**

Pozemky:	984/28, částečně 984/1, 330, 328, 319, 984/6, 984/7, 984/14, 984/17, 296
Výměra:	3302 m <sup>2</sup>
Stávající využití území:	orná půda a trvalý travní porost
Využití území ve schváleném ÚP:	Z1 Br – bydlení v rodinných domech
Využití území ve změně č. 1A ÚP:	ZM1.09 PV – plochy veřejných prostranství

Změna ZM1.09 nevyvolává nové nároky na zábor ZPF.

Pro lokalitu zůstávají v platnosti podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak byly stanoveny platným územním plánem, požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají. Podrobnější podmínky pro využití plochy jsou uvedeny v kapitole 5.4. Územního plánu a kapitole 7.2. Územního plánu.

##### **Odůvodnění lokality ZM1.09:**

Změnou je řešena organizace plochy Z1 z platného územního plánu, pro kterou nebyla pořízena studie ve stanovené lhůtě. Změna navrhuje dopravní propojení západního a východního konce lokality a tím zaokružování dopravní obsluhy území.

#### **ZM1.10 NH – nová plocha pro plochy zahrad v krajině**

Pozemky:	896/10 a částečně 896/18
Výměra:	24542 m <sup>2</sup>
Stávající využití území:	orná půda
Využití území ve schváleném ÚP:	NZ – plochy zemědělské
Využití území ve změně č. 1A ÚP:	ZM1.10 NH – plochy zahrad v krajině

Změna ZM1.10 vyvolává nové nároky na zábor ZPF. Celková výměra záboru ZPF je cca 2,24 ha.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace Husové na jihovýchodním okraji plochy a ze stávající účelové komunikace na východním okraji plochy. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno lokálně.

Pro lokalitu zůstávají v platnosti podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak byly stanoveny platným územním plánem, požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají. Podrobnější podmínky pro využití plochy jsou uvedeny v kapitole 6.2.4. Územního plánu a kapitole 7.2. Územního plánu.

##### **Odůvodnění lokality ZM1.10:**

Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemků, který má záměr na svém pozemku realizovat nezastavěné produkční plochy užitkových zahrad a sadů v krajině, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. S ohledem na skutečnost, že nová plocha se nachází na okraji obce, navazuje na lokality rodinného bydlení a individuální rekreace a dále na pole a lesy, je nové využití v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.

#### **ZM1.11 NP – změna způsobu využití části návrhové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na plochu přírodní**

Pozemky:	977/3, 979/4, částečně 984/1, 297/1, 298, 299, 300 a 301/1
Výměra:	2606 m <sup>2</sup>
Stávající využití území:	orná půda, trvalý travní porost a zahrada
Využití území ve schváleném ÚP:	Z1 Br – bydlení v rodinných domech
Využití území ve změně č. 1A ÚP:	ZM1.11 NP – plochy přírodní na ZPF a ostatních plochách

Změna ZM1.11 vyvolává nároky na zábor ZPF. Celková výměra záboru ZPF je cca 0,28 ha.

Pro lokalitu zůstávají v platnosti podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak byly stanoveny platným územním plánem, požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají. Podrobnější podmínky pro využití plochy jsou uvedeny v kapitole 6.2.5. Územního plánu a kapitole 7.2. Územního plánu.

##### **Odůvodnění lokality ZM1.11:**

Přírodní plocha se vymezuje z důvodu zabezpečení průchodu regionálního biokoridoru ÚSES územím obce. Vymezená plocha navazuje na severu na stávající přírodní plochu, na které je zároveň vymezeno R VKP Na Štukách a na jihu na nově vymezenou přírodní plochu ZM1.12 dále navazující na les v k.ú. Bílovice nad Svitavou.

#### **ZM1.12 NP – změna způsobu využití části návrhové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na plochu přírodní**

Pozemky:	401/1, částečně 401/5
Výměra:	2493 m <sup>2</sup>
Stávající využití území:	trvalý travní porost
Využití území ve schváleném ÚP:	Z1 Br – bydlení v rodinných domech
Využití území ve změně č. 1A ÚP:	ZM1.11 NP – plochy přírodní na ZPF a ostatních plochách

Změna ZM1.12 vyvolává nároky na zábor ZPF. Celková výměra záboru ZPF je cca 0,25 ha.

Pro lokalitu zůstávají v platnosti podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak byly stanoveny platným územním plánem, požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají. Podrobnější podmínky pro využití plochy jsou uvedeny v kapitole 6.2.5. Územního plánu a kapitole 7.2. Územního plánu.

##### **Odůvodnění lokality ZM1.12:**

Přírodní plocha se vymezuje z důvodu zabezpečení průchodu regionálního biokoridoru ÚSES územím obce. Vymezená plocha navazuje na jihu na les v k.ú. Bílovice nad Svitavou a na severu na nově vymezenou přírodní plochu ZM1.11 dále navazující na stávající přírodní plochu, na které je zároveň vymezeno R VKP Na Štukách.

#### **ZM1.13 Br – oprava tiskové chyby, vymezení způsobu využití stabilizované plochy jako bydlení v rodinných domech**

Pozemky:	764, 773, 776, 792, 789, 803
Výměra:	560 m <sup>2</sup>
Stávající využití území:	svah
Využití území ve schváleném ÚP:	PV – plochy veřejných prostranství
Využití území ve změně č. 1A ÚP:	ZM1.13 Br – bydlení v rodinných domech

Změna ZM1.13 nevyvolává nové nároky na zábor ZPF.

Pro lokalitu zůstávají v platnosti podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak byly stanoveny platným územním plánem, požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají. Podrobnější podmínky pro využití plochy jsou uvedeny v kapitole 4.2.1. Územního plánu a kapitole 7.2. Územního plánu.

#### Odůvodnění lokality ZM1.13:

Změnou je řešen požadavek vlastníků a uživatelů pozemků, kteří žádali vymezit pozemky jako stabilizované plochy bydlení v rodinných domech v souladu s reálným využitím. Plocha je strmým svahem mezi úzkou obslužnou komunikací a oplocenými zahradami rodinných domů položenými terénně výše. Jednotlivé úseky plochy jsou v majetku vlastníků zmíněných zahrad a jsou osázeny zelení i produkčními stromy.

### **6.4.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY**

#### **ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

Změnou č. 1A územního plánu Řícmanice bylo vymezeno 6 nových zastavitelných ploch.

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny dílčími změnami ZM1.02, ZM1.04, ZM1.05, ZM1.06, ZM1.07, ZM1.08.

Změnou č. 1A ÚP byly do stabilizovaných ploch převedeny celé lokality Z4, Z7 a Z10 a části lokalit Z2, Z3, Z5, Z6, Z9, Z18.

Změnou č. 1A ÚP byla část lokality Z20 vymezena jako plocha změny Br.

Změnou č. 1A ÚP byly části lokalit Z1 a Z2 vymezeny jako plochy změn NP.

Změnou č. 1A ÚP byly části lokalit Z1 a Z13 vymezeny jako plochy změn PV.

#### **PLOCHY PŘESTAVBY**

Změnou č. 1A územního plánu Řícmanice byly vymezeny 2 nové plochy přestavby.

Nové plochy přestavby jsou vymezeny dílčími změnami ZM1.01, ZM1.03.

### **6.4.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Změnou č. 1A územního plánu Řícmanice nedochází ke změnám v koncepci a plochách sídelní zeleně.

Z důvodu uvedení dokumentace do souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona, byla vypuštěna část textu obsahující podrobnosti nenáležící územnímu plánu.

## **6.5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **6.5.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Stávající systém dopravní infrastruktury platného územního plánu zůstává zachován.

Změnou č. 1A územního plánu Řícmanice bylo vymezeno několik nových, případně byla navržena úprava stávajících místních komunikací, pro zabezpečení dopravní obsluhy kapacitou odpovídající nově vymezeným lokalitám pro bydlení v rodinných domech.

Z důvodu uvedení dokumentace do souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona, byla vypuštěna část textu obsahující podrobnosti nenáležící územnímu plánu.

### **6.5.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Stávající koncepce technické infrastruktury dle platného územního plánu zůstává zachována.

Z důvodu uvedení dokumentace do souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona, byla vypuštěna část textu obsahující podrobnosti nenáležící územnímu plánu.

### **6.5.3. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Stávající koncepce rozvoje občanského vybavení platného územního plánu zůstává zachována.

Z důvodu uvedení dokumentace do souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona, byla vypuštěna část textu obsahující podrobnosti nenáležící územnímu plánu.

### **6.5.4. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Stávající koncepce rozvoje veřejných prostranství platného územního plánu zůstává zachována.

Změnou č. 1A územního plánu Řícmanice byla vymezena 1 nová zastavitelná plocha.

Nová zastavitelná plocha je vymezena dílčí změnou ZM1.09

Změnou č. 1A ÚP byla lokalita Z16 převedena do stabilizovaných ploch Rs, NZ a TI.

### **6.5.5. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY**

Byla doplněna kapitola, jelikož celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

## **6.6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Stávající koncepce uspořádání krajiny platného územního plánu zůstává zachována.

Změnou č. 1A územního plánu Řícmanice byla zrušena a nahrazena plocha zahrad v krajině (plocha ZM1.08). Byla vymezena nová plocha zahrad v krajině (ZM1.10) a dvě nové plochy přírodní pro průchod regionálního biokoridoru ÚSES územím (ZM1.11 a ZM1.12).

## **6.7. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY**

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání zástavby se změnou č. 1A územního plánu Řícmanice se zásadním způsobem nemění.

Podrobnější podmínky pro využití nově vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou uvedeny v kapitole 4.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby Územního plánu Řícmanice.

Mezi podmínky prostorového uspořádání ploch pro individuální rekreaci (Ri) byl doplněn regulativ maximální přípustné výměry stavebního objektu pro rodinnou rekreaci 85m<sup>2</sup>, z důvodu předcházení výstavby půdorysně a objemově nepřiměřených staveb, často nekonceptně sloužících pro rodinné bydlení, zejména v okrajových a exponovaných polohách obce na přechodu do krajiny, z důvodu ochrany krajinného rázu.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině byly doplněny podmínky (s ohledem na § 18 zákona č. 183/2006 Sb.) tak, aby bylo maximálně ochráněno nezastavěné území, přírodní hodnoty území a prvky ÚSES. V krajině jsou vymezeny plochy zemědělské, plochy lesní, plochy krajinné zeleně, plochy zahrad v krajině, plochy přírodní a plochy vodní a vodohospodářské. Vyjmenované využití (stavby, zařízení a opatření) lze ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území umisťovat, pokud nejsou vysloveně vyloučeny. Z tohoto důvodu jsou u ploch v krajině (NZ, NL, NK, NH, NP a H) uvedeny jako nepřípustné stavby pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra (mimo přípustných a podmíněně přípustných), aby bylo řešeno území chráněno před nekontrolovanou výstavbou rozsáhlých objektů v krajině (např. haly pro výrobu, sklady, sila, pily apod.) nebo objektů jejichž provoz by potenciálně mohl mít nepříznivý vliv na okolní krajinu (např. návštěvnost staveb pro rekreaci nebo cestovní ruch, ekologických center, případná dopravní obsluha a parkování vozidel apod.), přičemž jako přípustné a podmíněně přípustné využití jsou

uvedeny stavby menšího rozsahu, které jsou podrobně specifikovány v rámci kap. 16. Definice pojmů. V případě, že se objeví záměr na výstavbu většího objektu v krajině, je pak nutno řešit takový požadavek změnou ÚP.

Vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona bylo provedeno v souladu s veřejným zájmem daným ochranou nezastavěného území (krajiny) v souladu s Evropskou úmluvou o krajině (Florence 2000).

Veřejný zájem na jejich vyloučení je u všech ploch stejný a je dán naplňováním republikových i krajských priorit územního plánování a cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4, který ukládá chránit krajinu jako podstatnou složku životního prostředí života obyvatel. Požadavek ochrany krajiny je zakotven i v ZÚR JMK jako koncepce ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a požadavek na respektování cílových charakteristik krajiny.

#### **6.8. 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 rámci změny č. 1A územního plánu Řícmanice je navržena nová veřejně prospěšná stavba vybrané veřejné infrastruktury 1A. (rozšíření místní komunikace Tyršovo návrší). Vymezuje se pro zabezpečení dopravní obsluhy kapacitou zodpovídající novým rozvojovým lokalitám bydlení v rodinných domech a pro zabezpečení průchodnosti území ve směru ven z obce.

V rámci změny č. 1A územního plánu Řícmanice je navržena nové veřejně prospěšné opatření 1B. (založení prvků ÚSES). Vymezuje se pro zabezpečení průchodu regionálního biokoridoru ÚSES územím v trase určené ZÚR JmK. Zároveň se ruší veřejně prospěšné opatření I. (založení prvků ÚSES) z platného územního plánu, jelikož v dotčené lokalitě ÚSES neprochází.

#### **6.9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

V rámci změny č. 1A územního plánu Řícmanice nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

#### **6.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ.**

V rámci změny č. 1A územního plánu Řícmanice nejsou vymezeny nové plochy a koridory územních rezerv.

#### **6.11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Během zpracovávání změny č. 1A územního plánu byla prověřena potřeba prodloužení lhůty pro pořízení územních studií pro zastavitelné plochy Z1 a Z3 a bylo vyhodnoceno, zejména s ohledem na vlastnické vztahy v území, jako bezpředmětné.

Problematika dopravní obsluhy plochy Z1 je řešena vymezením plochy ZM1.09 propojující stávající komunikace na západním a východním okraji plochy Z1 a tedy zaokružováním dopravní obsluhy tohoto území. Dále byl u obou ploch, Z1 i Z3, s ohledem na ochranu krajinného rázu stanoven regulativ maximální přípustné výšky objektů RD.

V rámci změny č. 1A územního byla zároveň vymezena nová plocha ZM1.05, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Potřeba prověření plochy v územní studii vyplývá zejména z komplikovanějších dopravních souvislostí jak v širších vztazích (kapacita související dopravní sítě), tak i v lokalitě a její bezprostřední blízkosti (podoba rozšíření přilehlého veřejného prostranství a prostup ven z obce). Studie dále prověří parcelaci, počet objektů rodinných domů a případnou podrobnější regulaci.

## **6.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

V rámci změny č. 1A územního plánu nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.

## **6.13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

V rámci změny č. 1A územního plánu nejsou vymezeny nové plochy a koridory, pro které by byla stanovena etapizace.

## **6.14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

V původním územním plánu ani ve změně č. 1A nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

## **6.15. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

V původním územním plánu ani ve změně č. 1A nejsou vymezeny takovéto stavby.

# **7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

## **7.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ A VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ PLOCH OSTATNÍCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změnou č. 1A územního plánu jsou řešeny nové zastavitelné plochy. Jedná se o plochy pro bydlení v rodinných domech a pro individuální rekreaci.

### **VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro účelné využití zastavěného území. Hospodárné využití zastavěného území je primárně řešeno navrženými plochami přestavby a využitím proluk. Intenzivnější využití zastavěného území je dále umožněno stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### **VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

#### **Projekce obyvatel Jihomoravského kraje do roku 2030**

	2013	2015	2018	2020	2025	2030
	Absolutní počet obyvatel					
Jihomoravský kraj	1 168 700	1 169 500	1 170 500	1 170 700	1 169 500	1 164 500

Zdroj: ČSÚ

### Vývoj počtu obyvatelstva v Řícmanicích

	1991	2001	2011	2013	2015	2018
Řícmanice	525	589	768*	770	778	820

Zdroj: ČSÚ

\* Sčítání lidu, domů a bytů 2011

Dle projekce bude počet obyvatel v Jihomoravském kraji nejprve mírně stoupat a později stagnovat nebo spíše mírně klesat, v Řícmanicích v dlouhodobém kontextu i od posledního sčítání obyvatelstva počet obyvatel stoupá. Tento stav může být dán skutečností, že Řícmanice se nacházejí v atraktivní lokalitě dobře dostupné z Brna.

### Vybrané údaje ze Sčítání lidu, domů a bytů 2011

údaje ze SLDB 2011	Řícmanice
Počet bytů celkem	324
Počet bytů v rodinných domech	295
Počet bytů v bytových domech	26
Počet obvykle obydlených bytů	288
Počet domů celkem	246
Rodinné domy	241
Bytové domy	2
Počet obvykle obydlených domů	211

### Dokončené byty v letech 2012 - 2017

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Řícmanice	1	1	3	0	3	3	3

Zdroj: ČSÚ

Dle Sčítání lidu, domů a bytů 2011 bylo v r. 2011 v Řícmanicích 288 obvykle obydlených bytů, což při počtu obyvatel 768 osob představuje obložnost cca 2,7 osob/byt.

Pro výpočet potřeby bytů do r. 2030 budeme uvažovat počet obyvatel **920** (odhad dle růstu v dlouhodobém kontextu a v kontextu skutečnosti, že obec je situována v metropolitní rozvojové oblasti) a současný počet trvale obydlených bytů **302** (dle Sčítání lidu, domů a bytů 2011 + dokončené byty v letech 2012 - 2018).

### Potřeba nových bytů a ploch pro bydlení do roku cca 2030

počet obyvatel: **920**

trv. obydl. byty: **302**

Při návrhu počtu nových bytů je třeba vzít v úvahu stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, nárůst počtu obyvatel, počet cenových domácností, přebydlenost bytů a předpokládaný úbytek bytů (asanace).

Dle celostátních prognóz lze očekávat tyto tendence v bydlení:

počet domácností se bude zvyšovat

nejvíce se zvýší počet domácností jednotlivců

předpokládá se odpad bytového fondu cca 0,6%

míra soužití zůstane na stejné úrovni

Dle této prognózy by bylo v Řícmanicích potřeba bytů:

obložnost<sup>1)</sup> **2,5 osob/byt**

potřeba bytů pro 920 obyvatel při 10% soužití cenových domácností: 331 bytů

$920 : 2,5 = 368$

10% z 368 je 37

$368 - 37 = 331$

disponibilní počet bytů v r. 2030 (odečten odpad ve výši  $13 \cdot 0,006 \cdot 302$ ) 280 bytů

$12 \cdot 0,006 \cdot 302 \rightarrow 12$  = počet let (2018 – 2030), **0,006** = % odpadu, **302** = trv. obydl. byty

$302 - 22 \rightarrow 280$  = trv. obydl. byty v r. 2030, **22** = vypočtený odpad

cca do r. 2030 je potřeba 51 bytů

$331 - 280 = 51$

Pro období do r. 2030 je potřeba realizovat cca 50 nových bytů,

celkový počet trvale obydlených bytů bude v r. 2030 cca 330 ( $280 + 50$ ).

nárůst počtu bytů o: **9,3 %**

$330 - 302 = 28 / 302 \cdot 100 = 9,3 \%$

Na stabilizovaných plochách pro bydlení lze předpokládat realizaci alespoň 7 nových bytů

$30 \cdot 22 / 100 = 6,6 = 30\%$  z bytů potřebných z důvodu odpadu bytového fondu

Je potřeba navrhnout nové plochy pro bydlení pro cca 44 nových bytů.

V případě, že budeme uvažovat s ohledem na předpokládané záměry v území rozložení bytů v rodinných domech 100% a bytových domech 0%:

počet bytů v rodinných domech: 44

počet bytů v bytových domech: 0

	počet bytů	obložnost	počet obyvatel	počet obyvatel / ha	průměrná velikost parcely	cca potřebná plocha (ha)
RD	44	2,5	110	-	1500 m <sup>2</sup>	6,60
celkem	<b>44</b>	-	110	-	-	<b>6,60</b>

celková potřebná plocha  $6,60 \text{ ha} + 10\% (0,66 \text{ ha}) = 7,26 \text{ ha}$

10% = související veřejná infrastruktura (občanské vybavení, dopravní a technická infrastruktura, ostatní veřejná prostranství, veřejná zeleň, dětská hřiště, apod.) – vyplývá z vysokého zastoupení smíšených ploch

### ***Plochy pro bydlení v návrhu ÚP Řícmanice***

Plochy pro bydlení v rodinných domech navržené v platném ÚP Řícmanice: 10,70 ha

(po odečtení již realizovaných ploch a ploch dotčených Změnou č. 1A ÚP Řícmanice)

Plochy pro bydlení v rodinných domech navržené Změnou č. 1A ÚP Řícmanice: 2,75 ha

Plochy pro bydlení v rodinných domech celkem: 13,45 ha

V rámci ÚP Řícmanice jsou navržené plochy pro bydlení v rodinných domech o celkové výměře cca **13,45 ha**, přičemž vypočtená potřebná plocha pro bydlení činí **7,26 ha**.

<sup>1)</sup> Ve vyspělých zemích EU se hodnota průměrného počtu obyvatel na jeden trvale obydlený byt (obložnost) pohybuje v současnosti okolo hodnot 2,0 - 2,4 obyvatel/byt, průměrná obložnost bytů v ČR je cca 2,6 (zdroj MMR, Bytová politika ČR, 2009).

V řešeném území lze předpokládat snižování obložnosti bytů až na hodnotu cca 2,5 (k roku 2030). Navržená hodnota 2,5 je v souladu s trendem ČR i EU, kde dochází k setrvalému poklesu obložnosti bytů. Pokles hodnoty navíc vyplývá z předpokládaného zvyšování standardu bydlení.



Navržená výměra ploch pro bydlení v rodinných domech převyšuje vypočtenou potřebu obce o 85%. Jedná se o požadavek obce, která se nachází v metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3 a má zájem vytvořit podmínky pro možnost realizace výstavby rodinných domů.

## **8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Změna č. 1A územního plánu neovlivní území sousedních obcí.

## **9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů pro zpracování návrhu.**

### **9.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Rozsah díla je dán Zprávou o uplatňování ÚP za období 2014-2018, schválenou v zastupitelstvu obce podle §47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, dne 11. prosince 2018 usnesením č. 19-2/2018.

### **9.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU**

#### **1. uvedení územního plánu do souladu se ZÚR JMK, v této oblasti bude prověřeno zejména následující:**

a) vymezení regionálních biokoridorů RK 1501 a RK 1504B ve správním území obce Řícmanice s požadavkem prověřit možnost vedení přes respektující existující VKP a v co nejmenším rozsahu zajišťujícím funkčnost biokoridoru a současně zajišťujícím co nejmenší zásah do rozvojových záměrů obce	Respektováno, biokoridor RK1504B trasován přes VKP. Respektovány minimální parametry šířky biokoridoru podle Metodiky vymezení ÚSES tak, aby byl zásah do sousedících rozvojových ploch co nejmenší. Viz kapitola 2.1.2. Odůvodnění Změny č. 1A ÚP Řícmanice.
b) naplnění územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik souvisejících se zařazením obce do krajinného typu 24 (čl. (396) ZÚR JMK)	Respektováno, viz kapitola 2.1.2. Odůvodnění Změny č. 1A ÚP Řícmanice.
c) prověření respektování požadavků na uspořádání a využití území a úkolů pro územní plánování stanovených v ZÚR JMK pro rozvojovou oblast OB3 (čl. (26) ZÚR JMK)	Respektováno, viz kapitola 2.1.2. Odůvodnění Změny č. 1A ÚP Řícmanice.
d) prověření respektování obecných priorit územního plánování stanovených v ZÚR JMK v kapitole A.	Respektováno, viz kapitola 2.1.2. Odůvodnění Změny č. 1A ÚP Řícmanice.
e) prověření souladu územního plánu s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených v kap. E. ZÚR JMK	Respektováno, viz kapitola 2.1.2. Odůvodnění Změny č. 1A ÚP Řícmanice.

## 2. prověření respektování stavebního zákona v platném znění:

a) prověřit obsah územního plánu a vypustit z něj ty části, které dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nemohou být jeho součástí	Respektováno, územní plán neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.
b) v návaznosti na nové znění § 18 odst. 5 stavebního zákona prověřit využití u ploch nezastavěného území a v případě potřeby doplnit vyloučení staveb, zařízení či jiných opatření uvedených ve zmíněném ustanovení (vyloučení lze provést pouze z důvodu veřejného zájmu)	Splněno, viz kapitola 7.2. ÚP Řícmanice a kapitola 6.7. Odůvodnění Změny č. 1A ÚP Řícmanice.
c) aktualizovat zastavěné území	Zastavěné území bylo aktualizováno, viz kapitola 6.1. Odůvodnění Změny č. 1A ÚP Řícmanice.

## 3. prověření respektování vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění:

a) uvést územní plán do souladu s obsahem a strukturou této vyhlášky	Splněno.
--	----------

## 4. prověření požadavků obce, zejména:

<b>územní studie</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• prověřit prodloužení (resp. obnovení) lhůt u ploch Z1, Z3 z důvodu chybějícího řešení dopravní a technické infrastruktury</li><li>• v případě potřeby zvážit i možnost dohody o parcelaci</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Během zpracovávání změny č. 1A územního plánu byla prověřena potřeba prodloužení lhůt pro pořízení územních studií pro zastavitelné plochy Z1 a Z3 a bylo vyhodnoceno, zejména s ohledem na vlastnické vztahy v území, jako bezpředmětné. Také ze strany obce nevyplynul požadavek na její prodloužení.</li><li>• Problematika, která měla být předmětem řešení územních studií, byla částečně řešena jinými dostupnými nástroji v rámci změny č. 1A územního plánu: Dopravní obsluha plochy Z1 je řešena vymezením plochy ZM1.09 propojující stávající komunikace na západním a východním okraji plochy Z1 a tedy zaokružováním dopravní obsluhy tohoto území. Dále byl u obou ploch, Z1 i Z3, s ohledem na ochranu krajinného rázu stanoven regulativ maximální přípustné výšky objektů RD.</li></ul>
----------------------	---	---

<b>podmínky prostorové regulace</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• prověřit nastavené podmínky prostorové regulace (např. výška zástavby, zastavitelnost stavebních pozemků, velikost stavebních parcel)</li> <li>• při nastavení podmínek zvážit členění řešeného území na jednotlivé lokality definované stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území a pro tyto lokality následně definovat prostorové a kompoziční požadavky</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nastavené podmínky prostorové regulace byly vyhodnoceny jako dostatečné (podmínky jsou určeny pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití obecně a podrobněji pak doplněny jako specifické podmínky u jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby, včetně ploch nově vymezených Změnou č. 1A ÚP).</li> </ul>
<b>plocha Z16</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• prověřit změnu využití tak, aby byla umožněna realizace sportoviště, parkoviště a veřejné zeleně</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V ploše již bylo realizováno víceúčelové hřiště a navazující parkoviště, změnou ZM1.14j je plocha zařazena do zastavěného území a vymezena jako stabilizovaná plocha rekreace pro otevřená sportovní zařízení se zázemím.</li> </ul>
<b>lesní cesty</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• prověřit vymezení stávajících lesních cest dle aktuálního geometrického plánu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vymezení stávajících lesních cest bylo vyhodnoceno jako dostatečné.</li> </ul>
<b>průchody do krajiny</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• v případě lokality U prověřit zachování propojení do krajiny pro pěší, nejlépe v místě v návaznosti na stávající cestní síť</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V rámci změny ZM1.05, která vymezuje lokalitu U jako návrhovou plochu pro bydlení v rodinných domech je navržena i úprava a rozšíření souvisejícího veřejného prostranství pro zabezpečení zodpovídající dopravní obsluhy a prostupnosti území.</li> </ul>
<b>proti-povodňová opatření</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mezi lokalitami U a V prověřit realizaci protipovodňových opatření (bez možnosti výstavby protipovodňových nádrží, suchých poldrů apod.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V platném územním plánu jsou vyznačena místa pro protierozní opatření, tato opatření budou řešena podrobnější dokumentací</li> </ul>
<b>komunikace</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• v zastavitelné ploše Z1 prověřit vedení nové komunikace propojující stávající komunikace umístěné na východě a západě</li> <li>• zvážit její vymezení jako veřejně prospěšné stavby</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Změna ZM1.09 navrhuje dopravní propojení západního a východního konce lokality Z1 a tím zaokružování dopravní obsluhy území.</li> <li>• Vymezení komunikace jako VPS bylo vyhodnoceno jako nepotřebné.</li> </ul>
<b>technická infrastruktura</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• při prověřování nových zastavitelných ploch zohlednit nároky na technickou infrastrukturu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Splněno.</li> </ul>
<b>dopravní infrastruktura</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• prověřit nové zastavitelné plochy z hlediska dopravní infrastruktury, v případě potřeby navrhnout etapizaci (zejména u lokality U)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Splněno.</li> </ul>

## 5. prověření požadavků občanů obce, zejména:

<b>lokalita C</b>	prověřit možnost změny plochy s rozdílným způsobem (Ri) využití na Br	<u>ZM1.01</u> Změna č. 1A ÚP vymezuje plochu jako návrhovou plochu pro bydlení v rodinných domech a v zájmu ochrany krajinného rázu navrhuje podrobnější podmínky pro využití nově vymezené plochy.
<b>lokalita D</b>	prověřit možnost změny plochy s rozdílným způsobem (Vd) využití na Br	<u>ZM1.02</u> Změna č. 1A ÚP vymezuje plochu jako návrhovou plochu pro bydlení v rodinných domech a v zájmu ochrany krajinného rázu navrhuje podrobnější podmínky pro využití nově vymezené plochy.
<b>lokalita I</b>	prověřit možnost změny plochy s rozdílným způsobem (Vd) využití na Br	<u>ZM1.03</u> Změna č. 1A ÚP vymezuje plochu jako návrhovou plochu pro bydlení v rodinných domech a v zájmu ochrany krajinného rázu navrhuje podrobnější podmínky pro využití nově vymezené plochy.
<b>lokalita J</b>	prověřit možnost změny plochy s rozdílným způsobem (NZ) využití na Ri	<u>ZM1.07</u> Změna č. 1A ÚP vymezuje plochu jako návrhovou plochu pro individuální rekreaci a v zájmu ochrany krajinného rázu navrhuje podrobnější podmínky pro využití nově vymezené plochy.
<b>lokalita K</b>	prověřit možnost změny plochy s rozdílným způsobem využití (NZ) na Ri	<u>ZM1.07</u> Změna č. 1A ÚP vymezuje plochu jako návrhovou plochu pro individuální rekreaci a v zájmu ochrany krajinného rázu navrhuje podrobnější podmínky pro využití nově vymezené plochy.
<b>lokalita M</b>	prověřit možnost změny plochy s rozdílným způsobem využití (NH) na Ri	<u>ZM1.08</u> Změna č. 1A ÚP vymezuje plochu jako návrhovou plochu pro individuální rekreaci a v zájmu ochrany krajinného rázu navrhuje podrobnější podmínky pro využití nově vymezené plochy.

<b>lokalita N</b>	prověřit možnost změny plochy s rozdílným způsobem využití (Ri) na Br	<u>ZM1.14k</u> Změna nebyla navržena. Změna č. 1A ÚP vymezuje plochu jako stabilizovanou plochu pro individuální rekreaci. V ploše již byly realizovány dvě stavby, i když na poměry individuální rekreace značně naddimenzované. Plocha se nachází na okraji obce, je obklopena ze všech stran plochami individuální rekreace a nachází se v blízkosti lesa. Rozšiřování zástavby rodinných domů do těchto lokalit je nežádoucí.
<b>lokalita P</b>	prověřit možnost změny plochy s rozdílným způsobem využití (NZ) na Br	<u>ZM1.04</u> Změna č. 1A ÚP vymezuje plochu jako návrhovou plochu pro bydlení v rodinných domech a v zájmu ochrany krajinného rázu navrhuje podrobnější podmínky pro využití nově vymezené plochy. Upraveno je i související veřejné prostranství pro zabezpečení zodpovídající dopravní obsluhy.
<b>lokalita Q</b>	prověřit možnost změny plochy s rozdílným způsobem využití (VP) na Br	<u>ZM1.13</u> Změna č. 1A ÚP vymezuje plochu jako stabilizovanou plochu pro bydlení v rodinných domech a uvádí tak dokumentaci do souladu se stavem v území.
<b>lokalita U</b>	prověřit možnost změny plochy s rozdílným způsobem využití (NZ) na Br	<u>ZM1.05</u> Změna č. 1A ÚP vymezuje plochu jako návrhovou plochu pro bydlení v rodinných domech a v zájmu ochrany krajinného rázu navrhuje podrobnější podmínky pro využití nově vymezené plochy. Upraveno je i související veřejné prostranství pro zabezpečení zodpovídající dopravní obsluhy.
<b>lokalita V</b>	prověřit možnost změny plochy s rozdílným způsobem využití (NZ) na NH	<u>ZM1.10</u> Změna č. 1A ÚP vymezuje plochu jako návrhovou plochu pro plochy zahrad v krajině.

*Ri – individuální rekreace, Br – bydlení v rodinných domech, Vd – drobná výroba a služby, NZ – plochy zemědělské, NH – plochy zahrad v krajině, VP – veřejná prostranství*

## 6. zohlednění požadavků dotčených orgánů a správců sítí, zejména:

a) v rámci odůvodnění zvážit zařazení kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	Splněno, viz v kapitole 6.5.5.
b) neoslabovat podmínky prostorového uspořádání pro využití ploch pro bydlení v rodinných domech (Br) z hlediska hlukové ochrany z dopravy na silnici II. třídy	Respektováno.
c) v rámci záborů ZPF uvést u ploch přebíraných z platné územně plánovací dokumentace původní funkční využití a výměry ploch	Splněno, uvedeno v kapitole 11.3.
d) při zpracování návrhu změny č. 1A ÚP Řícmanice z hlediska zásobování vodou budou zohledněny též smluvní limity provozovatele (tj. $Q_p = 7,0$ l/s. $Q_m = 10,0$ l/s a $Q_h = 14,4$ l/s), kdy v případě jejich překročení bude navrženo řešení tohoto problému	Bude řešeno podrobnější dokumentací na základě konkrétních údajů o počtu rodinných domů.

## **10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změnou č. 1A územního plánu Řícmanice nejsou záležitosti nadmístního významu vymezeny.

## **11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.**

### **11.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**

#### Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb. a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů. Dále bylo respektováno společné metodické doporučení Odboru územního plánu MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (červenec 2011).

#### Bonitované půdně ekologické jednotky

Změnou č. 1A jsou řešeny oblasti se zemědělskou půdou nižší kvality, převažují půdy V. třídy ochrany, dále IV. třídy ochrany, na půdu II. třídy ochrany zasahuje pouze jedna lokalita změny. Většina zastavěného území obce a jeho okolí leží na půdách IV. a V. třídy ochrany. Půdy na II. třídy

ochrany se nacházejí ve východní části k.ú. Prioritně jsou využívány půdy nižších tříd ochrany, lokalita na II. třídě ochrany je vymezená v místech, kde již zábor ZPF byl schválen v platné dokumentaci.

#### Investice do zemědělského půdního fondu

V řešeném území nejsou vymezeny plochy meliorace.

#### Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace, údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF

Předmětem záboru půdního fondu jsou nově vymezené plochy. Dále plochy, které byly již v platném územním plánu odsouhlaseny a změnou č. 1A je navržena jejich změna funkce či koncepce uspořádání. Podrobnější informace ke každé z ploch jsou uvedeny v tabelárním vyhodnocení na konci kapitoly.

*tab. 1 Souhrnné údaje o záboru ZPF - změna č. 1A - lokality s dopadem na zábor ZPF vymezené mimo stávající zastavitelné plochy*

Kód funkčního využití	Celková výměra řešených lokalit	orná půda	TTP	zahrady	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.	Celkový zábor ZPF	Nezemědělská půda
Br	0,2748	0	0,2748	0	0	0	0	0	0,0242	0,2507	0,2748	0
Ri	0,9377	0	0,9377	0	0	0	0	0	0,603	0,3347	0,9377	0
PV	0,1368	0,1123	0	0,0186	0	0	0	0	0	0,1309	0,1309	0,006
<b>CELKEM</b>	<b>1,3493</b>	<b>0,1123</b>	<b>1,2125</b>	<b>0,0186</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,6272</b>	<b>0,7163</b>	<b>1,3434</b>	<b>0,006</b>

*tab. 2 Souhrnné údaje o záboru ZPF - změna č. 1A - lokality s dopadem na zábor ZPF vymezené na odsouhlasených zastavitelných plochách v platném ÚP*

Kód funkčního využití	Celková výměra řešených lokalit	orná půda	TTP	zahrady	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.	Celkový zábor ZPF	Nezemědělská půda
Br	2,1351	1,6146	0,0415	0,2094	0,2529	0	0	0	0	2,1184	2,1184	0,0167
PV	0,3167	0,1031	0,2132	0	0	0	0,1651	0	0	0,1512	0,3163	0,0004
<b>CELKEM</b>	<b>2,4518</b>	<b>1,7177</b>	<b>0,2547</b>	<b>0,2094</b>	<b>0,2529</b>	<b>0</b>	<b>0,1651</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,2696</b>	<b>2,4347</b>	<b>0,0171</b>

**Výměra ploch s dopadem na zábor ZPF vymezených na odsouhlasených zastavitelných plochách v platné dokumentaci činí 2,5 ha. Plochy vymezené mimo stávající zastavitelné plochy dosahují výměry 1,3 ha.**

**Celkový zábor ZPF činí 3,8 ha.**

#### Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

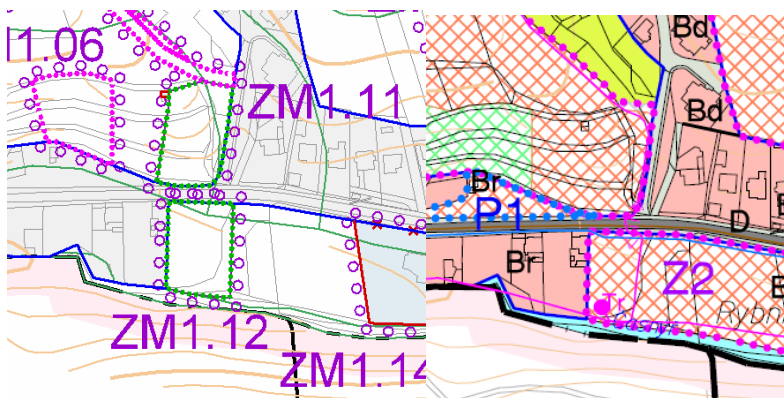
Změna č. 1A nenaruší areály a objekty zemědělské výroby v území.

#### Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Změna č. 1A nenaruší uspořádání zemědělského půdního fondu.

#### Opatření k zajištění ekologické stability

Změnou č. 1A jsou vymezeny návrhové plochy NP (ZM1.11, ZM1.12) pro zajištění funkce regionálního biokoridoru. Plochy jsou vymezené na původních návrhových plochách Z1 a Z2 pro bydlení v rodinných domech. Plochy pro ÚSES se jako zábor ZPF nevyhodnocují.



#### Síť zemědělských účelových komunikací

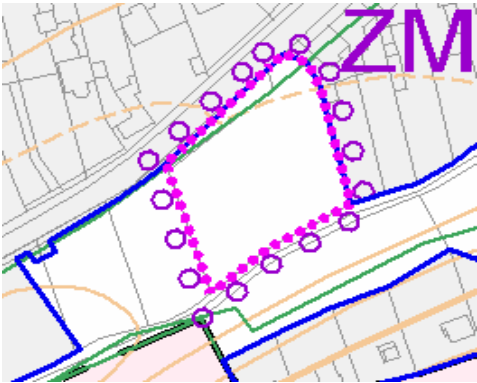
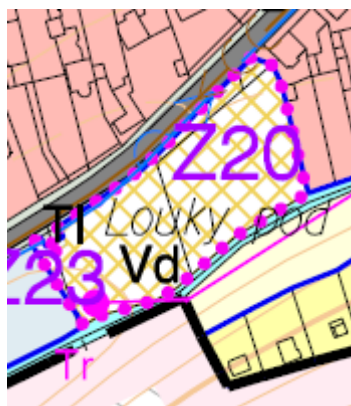
Není změnou č. 1A narušena.

#### Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

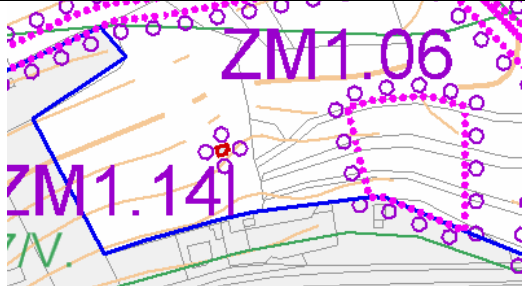
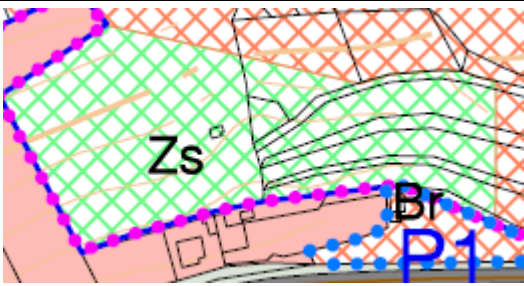
Plochy změn bez dopadu na zábor ZPF jsou následující:

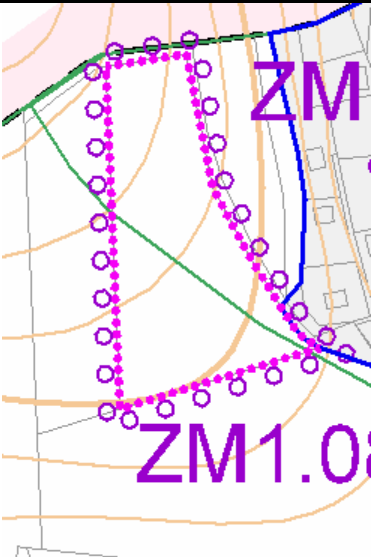
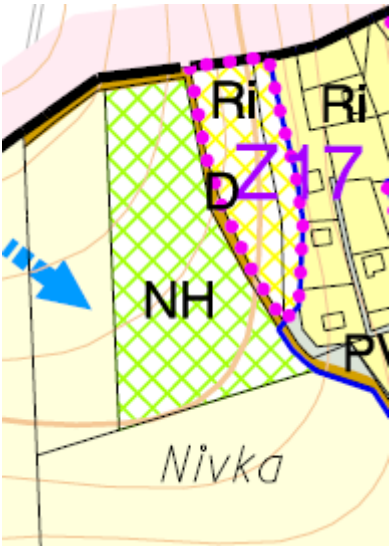
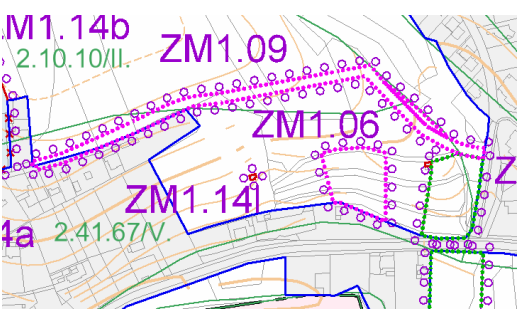
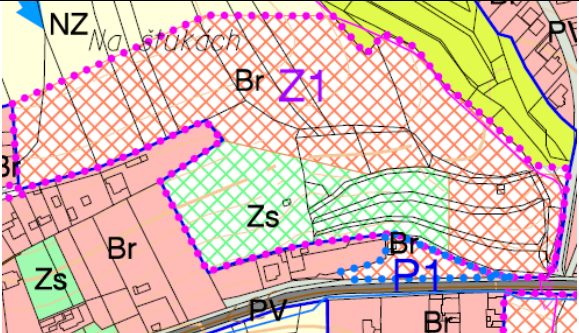
- ZM1.01 – plocha přestavby z individuální rekreace na plochy bydlení v rodinných domech
- ZM1.03 – plocha přestavby z plochy drobné výroby a služeb na plochu bydlení v rodinných domech
- ZM1.10 – návrhová plocha pro plochy zahrad v krajině na orné půdě – změna kultury

tab. 3: Odůvodnění navrhovaného řešení

dílčí změna	způsob využití	výměra lokality (ha)	Zábor ZPF – třídy ochrany	popis změny
<b>ZM1.02</b>	Br	0,2748	IV., V.	Plocha pro bydlení v rodinných domech je navržena na části návrhové plochy Z20 pro výrobu (drobná výroba a služby). Výroba zatím nebyla realizována. Zábor ZPF je již tedy odsouhlasen v platné dokumentaci. Plocha navazuje na současnou zástavbu bydlení v rodinných domech.
Návrh změny <b>ZM1.02</b>				Platný ÚP
				
<b>ZM1.04</b>	Br, PV	0,3959 (Br), 0,0099 (PV)	V.	Jedná se o nově vymezenou návrhovou plochu bydlení v rodinných domech v návaznosti na stávající zástavbu a plochu přestavby P2. Pro zajištění obslužnosti je vymezena i plocha veřejného prostranství. Obě plochy leží na nejnižší třídě ochrany ZPF a doplňují současnou urbanistickou koncepci území, proto je zábor



dílčí změna	způsob využití	výměra lokality (ha)	Zábor ZPF – třídy ochrany	popis změny
				ZPF opodstatněný.
<b>ZM1.05</b>	Br, PV	1,5092 (Br), 0,1123 (PV)	V.	Jedná se o nově vymezenou návrhovou plochu bydlení v rodinných domech a související plochu veřejného prostranství. Obě plochy leží na nejnižší třídě ochrany ZPF, navazují na zastavěné území a návrhové plochy pro bydlení v rodinných domech v platné dokumentaci. Dochází k záboru půdy nejnižší třídy ochrany. Lokalita se jeví jako nejvhodnější pro větší rozšíření zastavěného území, neboť navazuje na stávající komunikaci, v platné dokumentaci je již vymezen návrh technické infrastruktury. V současné době se na pozemku p.č. 896/9 nachází již realizované stavby, jejich umístění není v souladu s platným ÚP a částečně brání prostupnosti do krajiny.
<b>ZM1.06</b>	Br	0,2300	V.	Vymezením plochy pro bydlení v rodinných domech dochází ke změně funkčního využití části návrhové plochy pro sídelní zeleň (součástí lokality Z1). Plocha leží na V. třídě ochrany ZPF a navazuje na návrhovou plochu Z1 pro bydlení v rodinných domech, tvoří tak ucelenou koncepci. Zábor ZPF byl již odsouhlasen v platné dokumentaci.
Návrh změny <b>ZM1.06</b>				Platný ÚP
				
<b>ZM1.07</b>	Ri	0,3411	IV.	Nově vymezená plocha v návaznosti na stávající plochy individuální rekreace – celá oblast obce zde má charakter rekreační zástavby, nedochází k narušení urbanistické koncepce. Poloha není exponovaná a krajinný ráz tedy rovněž není narušen. Plocha leží na půdě nižší bonity (IV. třída ochrany), zábor ZPF je tedy opodstatněný.
<b>ZM1.08</b>	Ri	0,5966	IV., V.	Plocha je vymezená na místě návrhové plochy zahrad v krajině a navazuje na stávající plochy individuální rekreace a utváří tak ucelenou urbanistickou koncepci. Plocha leží na půdách IV. a V. ochrany, tedy na půdách s nízkou produkční schopností, zábor ZPF je proto opodstatněn.
Návrh změny <b>ZM1.08</b>				Platný ÚP

dílčí změna	způsob využití	výměra lokality (ha)	Zábor ZPF – třídy ochrany	popis změny
				
<b>ZM1.09</b>	PV	0,3313	II., V.	Jedná se o plochu veřejného prostranství, která je vymezená na části návrhové plochy Z1 a rozděluje ji na dvě poloviny. Plocha se nachází na II. a V. třídě ochrany ZPF. Tato nová koncepce lokality zajišťuje dopravní propojení k návrhovým plochám pro bydlení v rodinných domech, proto veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany ZPF. Zábor ZPF byl již odsouhlasen v platné dokumentaci.
Návrh změny <b>ZM1.09</b>				Platný ÚP
				

#### Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území

Je maximálně využita, pro navrhované záměry se v okolí nenachází. Jednotlivé záměry na provedení změn v území vycházejí z konkrétních požadavků vztažených ke konkrétním pozemkům.

#### Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území:

Není změnou č. 1A vymezeno.

#### Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci:

Plochy změny, které využívají již schválené návrhové plochy v platné dokumentaci, jsou následující: ZM1.02, ZM1.06, ZM1.09. Podrobnější popis viz tab. 3.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. V platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce:

Navrhované řešení a charakter změny č. 1A nenarušuje uspořádání ploch ZPF, krajinu nebo její funkce.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:

V řešeném území nejsou vymezeny plochy meliorací.

## **11.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA LESNÍ PŮDNÍ FOND**

Změna č. 1A nenavrhuje plochy s dopadem do PUPFL.

Plocha ZM1.08 zasahuje do pásma 50 m od okraje lesa.

### 11.3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně:

tab. 3 Tabelární vyhodnocení jednotlivých ploch s návrhem na změnu využití

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					celkový zábor ZPF (ha)	nezemědělská půda (ha)	investice do půdy (ano/ne)	poznámka
			orná půda	TTP	zahrady	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.				
ZM1.01	Br	0,2040	-	-	-	-	-	-	-	-	-			ne	plocha přestavby - změna funkčního využití ze stavu Ri – nejedná se o zábor ZPF
ZM1.02	Br	0,2748	0	0,2748	0	0	0	0	0	0,0242	0,2507	0,2748	0,0000	ne	změna funkčního využití části plochy Z20 (Vd, původní výměra 0,5 ha) na Br
ZM1.03	Br	0,1360	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ne	plocha přestavby – změna

															funkčního využití ze stavu Vd na Br, nejedná se o zábor ZPF
<b>ZM1.04</b>	Br	0,3959	0	0,0288	0,1142	0,2529	0	0	0	0	0,3959	0,3959	0,0000	ne	nová plocha
<b>ZM1.05</b>	Br	1,5092	1,5092	0	0	0	0	0	0	0	1,5092	1,5092	0,0000	ne	nová plocha
<b>ZM1.06</b>	Br	0,2300	0,1054	0,0127	0,0952	0	0	0	0	0	0,2133	0,2133	0,0167	ne	změna funkčního využití části návrhové plochy ZS (původní výměra 1 ha) na Br
<b>suma</b>	<b>Br</b>	<b>2,7499</b>	<b>1,6146</b>	<b>0,3163</b>	<b>0,2094</b>	<b>0,2529</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0242</b>	<b>2,3691</b>	<b>2,3932</b>	<b>0,0167</b>		
<b>ZM1.07</b>	Ri	0,3411	0	0,3411	0	0	0	0	0	0,3411	0	0,3411	0	ne	nová plocha
<b>ZM1.08</b>	Ri	0,5966	0	0,5966	0	0	0	0	0	0,2619	0,3347	0,5966	0,0000	ne	změna funkčního využití z návrhové plochy NH na Ri
<b>suma</b>	<b>Ri</b>	<b>0,9377</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,9377</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,6030</b>	<b>0,3347</b>	<b>0,9377</b>	<b>0,0000</b>		
<b>ZM1.04</b>	PV	0,0099	0	0	0,0099	0	0	0	0	0	0,0099	0,0099	0,0000	ne	nová plocha
<b>ZM1.05</b>	PV	0,1123	0,1123	0	0	0	0	0	0	0	0,1123	0,1123	0,0000	ne	nová plocha

<b>ZM1.09</b>	PV	0,3313	0,1031	0,2132	0,0087	0	0	0,1651	0	0	0,1599	0,3250	0,0064	ne	změna funkčního vymezení části plochy Z1 (Br, původní výměra 2,9 ha) na PV, část nová plocha
<b>suma</b>	<b>PV</b>	<b>0,4535</b>	<b>0,2154</b>	<b>0,2132</b>	<b>0,0186</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,1651</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,2821</b>	<b>0,4472</b>	<b>0,0064</b>		
<b>ZM1.10</b>	NH	2,4542	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ne	nová plocha, změna kultury, nejedná se o zábor ZPF
<b>suma</b>	<b>NH</b>	<b>2,4542</b>	<b>0,000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>		
<b>ZM1.11</b>	NP	0,2823	Plochy pro ÚSES se dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (2011) jako zábor ZPF nevyhodnocují.												změna funkčního využití části plochy Z1 (Br, původní výměra 2,9 ha)
<b>ZM1.12</b>	NP	0,2493													změna funkčního využití části plochy Z2 (Br, původní výměra 1,2 ha)
<b>suma</b>	<b>NP</b>	<b>0,5316</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>		
<b>celková suma</b>		<b>7,1269</b>	<b>1,83</b>	<b>1,4672</b>	<b>0,228</b>	<b>0,2529</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,1651</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,6272</b>	<b>2,9859</b>	<b>3,7781</b>	<b>0,0231</b>		

Lokality změn v krajině pro realizaci územního systému ekologické stability:

<i>identifikace v grafické části</i>	<i>kód funkčního využití</i>	<i>celková výměra plochy (ha)</i>
ZM1.11	NP – plochy přírodní	0,2823
ZM1.12	NP – plochy přírodní	0,2493
<b>CELKEM</b>		<b>0,5316</b>

Lokality bez dopadu do záboru ZPF:

<i>identifikace v grafické části</i>	<i>kód funkčního využití</i>	<i>celková výměra plochy (ha)</i>
ZM1.01	Br – plochy bydlení v rodinných domech	0,2040
ZM1.03	Br – plochy bydlení v rodinných domech	0,1360
ZM1.10	NH – plochy zahrad v krajině	2,4542
<b>CELKEM</b>		<b>2,7942</b>

---

## **12. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění**

Bude doplněno pořizovatelem.

---

## **13. Vyhodnocení připomínek**

Bude doplněno pořizovatelem.



### **III. POUČENÍ**

Proti Změně č. 1A územního plánu Řícmanice, která je vydána formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§173, odst. 2 zák. č.500/2004Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Změna č. 1A Územního plánu Řícmanice byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce dne ..... usnesení č. ....

Změna č. 1A nabývá účinnosti dne .....

starosta obce  
Mgr. Libor Slabý

místostarosta obce  
Mgr. Zdeněk Alexa