

ZMĚNA Č. 1A  
ÚZEMNÍHO PLÁNU

# ŘÍCMANICE

---

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY



ZM1.01 Br	– nová plocha přestavby pro bydlení v rodinných domech
ZM1.02 Br	– VYPUŠTĚNO
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 a související sídelní zeleně soukromé a vyhrazené
ZM1.05 Br	– VYPUŠTĚNO
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	– VYPUŠTĚNO
ZM1.09 PV	– VYPUŠTĚNO
ZM1.10 NH	– VYPUŠTĚNO
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-p)	– aktualizace zastavěného území obce
ZM1.15 PV	– změna způsobu využití části stabilizované plochy pro bydlení v rodinných domech na plochu veřejných prostranství
ZM1.16 Zs	– změna způsobu využití části návrhové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na návrhovou plochu sídelní zeleně soukromé a vyhrazené
ZM1.17 Zs	– změna způsobu využití části návrhové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na návrhovou plochu sídelní zeleně soukromé a vyhrazené
ZM1.18 Zs	– změna způsobu využití části návrhové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na návrhovou plochu sídelní zeleně soukromé a vyhrazené
ZM1.19 Zs	– nová návrhová plocha sídelní zeleně soukromé a vyhrazené
ZM1.20 Zs	– změna způsobu využití části návrhové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na návrhovou plochu sídelní zeleně soukromé a vyhrazené
R1	– změna způsobu využití části návrhové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na plochu územní rezervy pro bydlení v rodinných domech
R2	– změna způsobu využití části návrhové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na plochu územní rezervy pro bydlení v rodinných domech
R3	– změna způsobu využití části návrhové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na plochu územní rezervy pro bydlení v rodinných domech



**URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO**, spol. s r.o.  
602 00 Brno, Příkop 8



*urbanistické středisko brno*

e-mail: [machek@usbrno.cz](mailto:machek@usbrno.cz)

tel.: +420 545 175 893

fax: +420 545 175 892

Akce:	ZMĚNA Č. 1A ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍCMANICE		OOP
Evidenční číslo:	219 – 001 – 850		
Pořizovatel:	Ing. Lenka Šímová pověřený pořizovatel		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	<a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a>	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Ing. arch. Ivana Machek	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, spoje:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:	Mgr. Lucie Buryšková	
Datum:	srpen 2021		



## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<b>Správní orgán, který Změnu č. 1A ÚP vydal:</b>	<b>Zastupitelstvo obce Řícmanice</b>	
<b>Datum nabytí účinnosti Změny č. 1A ÚP:</b>	<b>5. 11. 2021</b>	
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele:</b>		Úřední razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. Lenka Šímová	
Funkce:	pověřený pořizovatel	

<b>Zhotovitel:</b>	<b>Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.</b>	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing.arch. Ivana Machek	
Funkce:	hlavní projektantka	





# I. ZMĚNA Č. 1A ÚP ŘÍCMANICE

## TEXTOVÁ ČÁST

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

ZÁKLADNÍ ÚDAJE .....	3
1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	4
2. POJMY A SKRATKY .....	4
3. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ....	4
3.1. ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE .....	4
3.2. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE .....	5
3.2. HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT .....	5
4. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	5
4.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE A URBANISTICKÉ KOMPOZICE .....	5
4.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY .....	6
4.2.1 BYDLENÍ – B .....	6
4.2.2 REKREACE – R .....	9
4.2.3 VÝROBA - V .....	9
4.3 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	9
4.3.1. SÍDELNÍ ZELENĚ - Z .....	9
5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	10
5.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA D.....	10
5.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA TI .....	11
5.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ - O .....	11
5.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PV.....	12
5.5. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY .....	12
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,	

<b>PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....</b>	<b>13</b>
<b>6.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....</b>	<b>13</b>
<b>6.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ A STANOVENÍ KONCEPČNÍCH PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ.....</b>	<b>13</b>
6.2.1 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - NZ .....	13
6.2.2 PLOCHY LESNÍ - NL .....	13
6.2.3 PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ - NK .....	13
6.2.4 PLOCHY ZAHRAD V KRAJINĚ - NH .....	13
6.2.5 PLOCHY PŘÍRODNÍ - NP .....	13
6.2.6 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - H .....	14
<b>6.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY .....</b>	<b>14</b>
<b>6.4. VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH 14</b>	
<b>6.5. VYMEZENÍ PLOCH PRO OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM, PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH 14</b>	
<b>6.6. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY .....</b>	<b>14</b>
<b>7. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY .....</b>	<b>15</b>
7.1 SEZNAM TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	15
7.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	15
<b>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 .....</b>	<b>19</b>
<b>9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....</b>	<b>19</b>
<b>10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH POVĚŘENÍ .....</b>	<b>19</b>
<b>11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE .....</b>	<b>20</b>
<b>12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>20</b>
<b>13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) .....</b>	<b>21</b>
<b>14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT .....</b>	<b>21</b>
<b>15. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>21</b>
<b>16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU LISTŮ VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....</b>	<b>21</b>

## **ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

Změna č. 1A územního plánu řeší požadavky obce a vlastníků pozemků, na změny drobného charakteru, které se týkají změn funkčního využití stabilizovaných a zastavitelných ploch. Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány k prověření zejména pro funkci bydlení v rodinných domech a rekreace individuální.

Územní plán Řícmanice se změnou č. 1A ÚP mění takto:

ZM1.01 Br	– nová plocha přestavby pro bydlení v rodinných domech
ZM1.02 Br	– VYPUŠTĚNO
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 a související sídelní zeleně soukromé a vyhrazené
ZM1.05 Br	– VYPUŠTĚNO
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	– VYPUŠTĚNO
ZM1.09 PV	– VYPUŠTĚNO
ZM1.10 NH	– VYPUŠTĚNO
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-p)	– aktualizace zastavěného území obce
ZM1.15 PV	– změna způsobu využití části stabilizované plochy pro bydlení v rodinných domech na plochu veřejných prostranství
ZM1.16 Zs	– změna způsobu využití části návrhové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na návrhovou plochu sídelní zeleně soukromé a vyhrazené
ZM1.17 Zs	– změna způsobu využití části návrhové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na návrhovou plochu sídelní zeleně soukromé a vyhrazené
ZM1.18 Zs	– změna způsobu využití části návrhové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na návrhovou plochu sídelní zeleně soukromé a vyhrazené
ZM1.19 Zs	– nová návrhová plocha sídelní zeleně soukromé a vyhrazené
ZM1.20 Zs	– VYPUŠTĚNO
R1	– změna způsobu využití části návrhové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na plochu územní rezervy pro bydlení v rodinných domech
R2	– změna způsobu využití části návrhové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na plochu územní rezervy pro bydlení v rodinných domech
R3	– změna způsobu využití části návrhové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na plochu územní rezervy pro bydlení v rodinných domech

Označení změn ZM1.13 a ZM1.14 (a-n) má pouze informativní charakter pro účely projednávání změny č. 1A územního plánu a nebude součástí úplného znění územního plánu po vydání změny.

## **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

*V prvním řádku se mění datum ke kterému je vymezena hranice zastavěného území: 16.10.2020*

## **2. POJMY A ZKRATKY**

### **2.1. Pojmy**

*Doplňují se následující pojmy a jejich definice ve znění:*

**Podílem zeleně** minimální procento výměry zastavitelné plochy, plochy přestavby, stabilizované plochy nebo stavebního pozemku, které zůstává zazeleněno a schopné zasakování dešťových vod.

**Podkrovím** ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím, nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (t.j. střechou s min. sklonem 10%), určený k účelovému využití. Do plného podlaží se započítává podkroví v případě, když více jak  $\frac{3}{4}$  užitné plochy podkroví má výšku, požadovanou pro obytné místnosti.

**Zastavitelností pozemku** maximální procento výměry zastavitelné plochy, plochy přestavby, stabilizované plochy nebo stavebního pozemku, které je možné zastavět objekty, které mají vliv na prostorové uspořádání území, tedy všemi nadzemními objekty (rodinný dům, garáž, hospodářské stavby, rekreační objekt, výrobní objekt atd.). Zpevněné plochy na terénu se nezapočítávají.

### **2.1. Pojmy**

*Ruší se text ve znění:*

VUSS                      Vojenská ubytovací a stavební správa

*Ruší se nadpis kapitoly ve znění:*

## **3. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

*Nahrazuje se nadpisem ve znění:*

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

*Ruší se podnadpis kapitoly ve znění:*

### **3.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

*Nahrazuje se podnadpisem ve znění:*

### **3.1. Zásady celkové koncepce rozvoje území obce**

*Odstraňuje se poslední věta odstavce ve znění:*

V současné době má obec 713 obyvatel, územní plán předpokládá nárůst počtu obyvatel o cca 260.

### **3.2. Hlavní cíle rozvoje**

*Beze změny.*

### **3.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot**

*Na konec podkapitoly se doplňuje text:*

Je vymezeno území zásadního významu pro ochranu hodnot, zahrnující náves a další části obce se zachovanou urbanistickou strukturou.

- jedná se o původní části obce
- charakteristická je řadová zástavba - částečně sevřená, částečně volná
- uliční čára je převážně shodná se stavební čarou, případně méně často je tvořená plotem zazeleněných předzahrádek nebo zahrad
- objekty mají převážně jedno nadzemní podlaží s obytným nebo neobytným podkrovím
- převažují sedlové střechy s okapovou orientací a sklonem 35-45°

*Ruší se nadpis kapitoly ve znění:*

## **4. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ SÍDELNÍ ZELENĚ**

*Nahrazuje se nadpisem ve znění:*

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

*Ruší se podnadpis kapitoly ve znění:*

### **4.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

*Nahrazuje se podnadpisem ve znění:*

### **4.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE A URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

*Na konec podkapitoly Podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot pro celé řešené území se doplňují tři nové odrážky ve znění:*

- Při umisťování zástavby v prolukách nebo po demolici nevyhovující zástavby zachovat půdorysné linie veřejných prostranství a zástavby při veřejných prostranstvích.
- Při povolování výstavby v prolukách nebo po demolici nevyhovující zástavby, nástaveb a přístaveb stávajících objektů nesmí půdorys povolované stavby překročit původní půdorys stavby o více než o 30%; stavba nesmí narušit charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví) a nesmí zhoršit stávající podmínky pro využívání sousedních nemovitostí.
- Při rekonstrukci stávající plochy resp. stavby, která koncepčně neodpovídá regulativům, budou regulativy uplatněny přiměřeně, avšak vždy v souladu s harmonickým formováním prostoru obce a krajiny. Rozpor s regulativy nelze dále rozvíjet, či prohlubovat.

*Za podkapitolu Podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot pro celé řešené území se doplňuje nová podkapitola a text ve znění:*

Podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot pro území zásadního významu pro ochranu hodnot

- Respektovat vymezené hodnoty území, veškeré plochy, objekty a zařízení musí zachovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídel a krajiny
  - nesmí být porušena urbanistická struktura daná historickým vývojem (řadová zástavba - částečně sevřená, částečně volná)
  - intenzita využití území nesmí přesáhnout stávající intenzitu nad přípustnou míru
  - měřítko prostoru nesmí být narušeno nad přípustnou míru
  - výška objektů bude max. 1 nadzemní podlaží s podkrovím (je možné využití podkroví)
  - respektovat charakter zástavby
- Řešení ploch veřejných prostranství, zeleně a dopravní infrastruktury bude odpovídat významu a charakteru území.
- Respektovat drobnou architekturu (např. kříže, boží muka, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí a přístupových komunikací.

## **4.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

### **4.2.1 Bydlení – B**

#### **Koncepce rozvoje**

*Beze změny.*

#### **Zastavitelné plochy**

*Mezi podmínkami pro **Z1 – zastavitelná plocha „Na štukách“ – Br** se ruší text:*

- nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování územní studie pro část lokality.
- lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 5 roků od vydání územního plánu

*Mezi specifickými podmínkami pro **Z1 – zastavitelná plocha „Na štukách“ – Br** se ruší text:*

- pozemky pro umístění rodinných domů vymezit o minimální rozloze 1000 m<sup>2</sup>

*Mezi specifickými podmínkami pro **Z1 – zastavitelná plocha „Na štukách“ – Br** se doplňuje text:*

- výška objektů bude max. 1 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví

*Ruší se text:*

**Z3 – zastavitelná plocha „Díly“ – Br**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy
  - nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování územní studie
  - lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 5 roků od vydání územního plánu
- specifické podmínky:

- zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení, zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu,
- respektovat inženýrské sítě v lokalitě,
- chráněné prostory je možno u stávajících ploch dopravy a ploch výroby umisťovat až na základě hlukového vyhodnocení,
- pozemky pro umístění rodinných domů vymezit o minimální rozloze 1000 m<sup>2</sup>.

*Ruší se text:*

**Z4 – zastavitelná plocha „Na tratích“ – Br**

- využití plochy: bydlení v rodinném domě na místě trvalého travního porostu a ostatních ploch
- specifické podmínky:
  - zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení,
  - respektovat inženýrské sítě v lokalitě.

*Ruší se text:*

**Z7 – zastavitelná plocha „Tyršovo návrší“ - Br**

- využití plochy: bydlení v rodinném domě na místě plochy orné půdy

*Ruší se text:*

**Z10 – zastavitelná plocha „Na tratích“ - Br**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě trvalého travního porostu, zastavěných ploch a nádvostí
- specifické podmínky:
  - zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení,
  - respektovat inženýrské sítě v lokalitě,
  - stavby budou umístěny ve vzdálenosti nejméně 25 m od okraje lesa.

*Mezi podmínkami pro Z11 – zastavitelná plocha „Vrchní pole“ - Br se ruší text:*

**U této zastavitelné plochy je stanovena ETAPIZACE:**

1. ETAPA - jednoduché pozemkové úpravy v katastrálním území Řícmanice, Nivka II, Vrchní pole a Prskov.
2. ETAPA - výstavba v lokalitě Z11.

Pokud nebude provedena 1. ETAPA jednoduchých pozemkových úprav v katastrálním území Řícmanice, Nivka II, Vrchní pole a Prskov, nelze povolit 2. ETAPU – výstavbu v lokalitě Z11.

*Na konci podkapitoly se přidává text:*

**ZM1.04 – zastavitelná plocha - Br**

- využití plochy: bydlení v rodinném domě na místě plochy zahrady a ovocného sadu
- specifické podmínky:
  - maximálně 3 objekty RD
  - výška objektů bude max. 1 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví
  - zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení, tzn. rozšíření související komunikace a realizace obratiště
  - respektovat inženýrské sítě v lokalitě.

#### **ZM1.06 – zastavitelná plocha - Br**

- využití plochy: bydlení v rodinném domě na místě plochy orné půdy a zahrady
- specifické podmínky:
  - maximálně 3 objekty RD
  - výška objektů bude max. 1 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví
  - zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení
  - respektovat inženýrské sítě v lokalitě.

### **Plochy přestavby**

*Ruší se text:*

#### **P1 – plocha přestavby „Na štukách“ - Br**

- využití plochy: plocha bydlení v místě plochy individuální rekreace
- specifické podmínky:
  - chráněné prostory je možno u stávajících ploch dopravy a ploch výroby umisťovat až na základě hlukového vyhodnocení.

*Ruší se text:*

#### **P3 – plocha přestavby „V občinách“ - Br**

- využití plochy: plocha bydlení v místě plochy individuální rekreace
- specifické podmínky:
  - chráněné prostory je možno u stávajících ploch dopravy a ploch výroby umisťovat až na základě hlukového vyhodnocení.

*Na konci podkapitoly se přidává text:*

#### **ZM1.01 – plocha přestavby - Br**

- využití plochy: bydlení v rodinném domě na místě plochy zahrady
- specifické podmínky:
  - maximálně 2 objekty RD
  - výška objektů bude max. 1 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví
  - chráněné prostory je možno u stávajících ploch dopravy a ploch výroby umisťovat až na základě hlukového vyhodnocení,
  - respektovat inženýrské sítě v lokalitě a ochranné pásmo nadzemního vedení VN
  - respektovat ochranné pásmo vodního toku
  - stavby budou umístěny ve vzdálenosti nejméně 30 m od okraje lesa.

#### **ZM1.03 – plocha přestavby - Br**

- využití plochy: bydlení v rodinném domě na místě zastavěné plochy a nádvoří bývalého areálu drobné výroby a služeb
- specifické podmínky:
  - maximálně jeden objekt RD
  - výška objektů bude max. 1 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví
  - chráněné prostory je možno u stávajících ploch dopravy a ploch výroby umisťovat až na základě hlukového vyhodnocení,
  - respektovat inženýrské sítě v lokalitě- respektovat ochranné pásmo vodního toku



#### **4.2.2 Rekreace – R**

##### **Koncepce rozvoje**

*Beze změny.*

##### **Zastavitelné plochy**

*Na konci podkapitoly se přidává text:*

##### **ZM1.07 – zastavitelná plocha - Ri**

- využití plochy: individuální rekreace na místě plochy trvalého travního porostu
- specifické podmínky:
  - maximálně dva objekty rodinné rekreace ve vymezené zastavitelné ploše

#### **4.2.3 Výroba - V**

*Beze změny.*

*Ruší se podnadpis kapitoly ve znění:*

#### **4.3 Sídlní zeleň - Z**

*Nahrazuje se dvěma podnadpisy ve znění:*

#### **4.3 Vymezení systému sídlní zeleně**

##### **4.3.1. Sídlní zeleň - Z**

##### **Koncepce rozvoje**

*Odstraňuje se čtvrtý odstavec ve znění:*

Nutná je průběžná péče o zatravněné plochy, náhrada nevhodných typů dřevin a dosadba dřevinami zejména domácími. Obraz obce doplnit o nové pohledové dominanty i v nových rozvojových lokalitách, kde je třeba zástavbu přizpůsobit – aleje kolem komunikací, parčíky, dětská hřiště apod.

##### **Plochy změn**

*Upravuje se text:*

V kategorii zeleň soukromá a vyhrazená jsou vymezeny dvě plochy změn. Rozsáhlejší z ploch změn obklopuje rozvojovou lokalitu bydlení Z4 Na tratích, menší je situována mezi stávající zástavbou a rozvojovou plochou bydlení Z1 v západní části obce (nad silnicí do Bílovic nad Svitavou).

*Nové znění:*

V kategorii zeleň soukromá a vyhrazená je vymezeno osm ploch změn. Rozsáhlejší plocha změny obklopuje lokalitu bydlení Na tratích, menší je situována mezi stávající zástavbou a rozvojovou plochou bydlení Z1 v západní části obce (nad silnicí do Bílovic nad Svitavou). Plochy změn pro zeleň soukromou a vyhrazenou navazují také na návrhové lokality bydlení v rodinných domech Z1, Z2, Z6, ZM1.01 a ZM1.04, jedná se o lokality ZM1.16, ZM1.17, ZM1.18, ZM1.19, ZM1.20.

*Ruší se nadpis kapitoly ve znění:*

## **5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

*Nahrazuje se nadpisem ve znění:*

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

### **5.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA D**

*Na konec podkapitoly Místní komunikace se doplňuje text:*

- v rámci veřejných prostranství rozšíření stávající komunikace a vybudování obratiště v souvislosti s rozvojovými lokalitami bydlení v rodinných domech v ulici Tyršovo návrší (ZM1.04)
- komunikace pro zabezpečení dopravy obsluhy pozemků pro bydlení v rodinných domech (ZM1.15)

*Upravuje se text v podkapitole Doprava v klidu:*

V rámci nových ploch veřejných prostranství **Z16** a **Z26** jsou navržena i parkoviště **p2** a **p1**.

Garážování v návrhových plochách řešit na vlastních pozemcích majitelů a nebo ve vlastním objektu.

*Nové znění:*

V rámci nové plochy veřejných prostranství **Z26** je navrženo i parkoviště **p1**.

Garážování v návrhových plochách řešit na vlastních pozemcích majitelů a nebo ve vlastním objektu.

*Upravuje se text druhého odstavce v podkapitole Účelová doprava:*

V lokalitě Na tratích je navržena novostavba účelové komunikace veřejně nepřístupné, k obsluze lokality Z4. Trasa je navázána na stávající komunikace.

*Nové znění:*

V lokalitě Na tratích je navržena novostavba účelové komunikace veřejně nepřístupné, k obsluze plochy bydlení v rodinných domech. Trasa je navázána na stávající komunikace.

*Upravuje se text za podnadpisem **Autobusová doprava** v podkapitole Hromadná doprava:*

Navržena je úprava autobusových zastávek, a to:

Řícmanice U skály - zastávku dobudovat v rámci silničního pozemku; jedná se o vybudování oboustranného nástupiště, jeho připojení do navrhovaných chodníků pro pěší a vybudování čekárny pro cestující minimálně ve směru na Bílovice nad Svitavou.

Řícmanice, U lomu - zastávku dobudovat v rámci silničního pozemku; bude vybudováno nástupiště, připojené do navrhovaných chodníků pro pěší a vybudována čekárna pro cestující minimálně ve směru na Bílovice nad Svitavou.

*Nové znění:*

Navržena je úprava autobusových zastávek, a to:

Řícmanice U skály - zastávku dobudovat v rámci silničního pozemku;

Řícmanice, U lomu - zastávku dobudovat v rámci silničního pozemku;

## **5.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA TI**

*Odstraňuje se třetí věta odstavce za podnadpisem **Kanalizace dešťová** v podkapitole 5.2.2. **Kanalizace** ve znění:*

Koncové větve kanalizace, které navazují na extravilán, budou opatřeny lapači splavenin.

*Upravuje se text třetí věty druhého odstavce za podnadpisem **Technická infrastruktura – fotovoltaika Tlf** v podkapitole 5.2.4 **Elektroenergetika** ve znění:*

Jeden vývod o napětí 400 V je vyveden kabelem pro účely napájení zastavitelné plochy Z4 a Z10 „Na tratích“, druhý o napětí 22 kV je veden příslušným kabelem k trafostanici TR2 Štoky, kde je připojen do rozvodné sítě VN.

*Nové znění:*

Jeden vývod o napětí 400 V je vyveden kabelem pro účely napájení lokalit bydlení v rodinných domech „Na tratích“, druhý o napětí 22 kV je veden příslušným kabelem k trafostanici TR2 Štoky, kde je připojen do rozvodné sítě VN.

*Upravuje se text za podnadpisem **Radiokomunikace** v podkapitole 5.2.5 **Spoje, telekomunikace, pošta** ve znění:*

Nad katastrem prochází radioreléová trasa MO ČR, proto výstavba v dotčeném území musí být předem konzultována s VUSS Brno. Viz výkres č. I.5.

Území obce Řícmanice okr. Brno – venkov se dále nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto výstavba výškových staveb, především větrných elektráren, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základových stanic mobilních operátorů a výsadba vzrostlé zeleně (větrolamy apod.) v tomto území může být omezena a musí být nutně předem projednána s VUSS Brno.

*Nové znění:*

Nad katastrem prochází radioreléová trasa MO ČR, proto výstavba v dotčeném území musí být předem konzultována s Ministerstvem obrany ČR. Viz výkres č. I.5.

Území obce Řícmanice okr. Brno – venkov se dále nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto výstavba výškových staveb, především větrných elektráren, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základových stanic mobilních operátorů a výsadba vzrostlé zeleně (větrolamy apod.) v tomto území může být omezena a musí být nutně předem projednána s Ministerstvem obrany ČR.

## **5.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ - O**

### **Koncepce rozvoje občanského vybavení veřejné infrastruktury - OV**

*Beze změny.*

### **Koncepce rozvoje občanského vybavení komerčního - OK**

*Odstraňuje se druhý odstavec ve znění:*

V obci je činná organizace SOKOLA, SK Řícmanice, Občanské sdružení ŠEMÍK – dětský jezdecký oddíl.

## **5.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PV**

### **Koncepce rozvoje**

*Upravuje se text:*

Rozvoj veřejných prostranství je v obci stanoven jednak u silnice II. třídy v návaznosti na sportovní areál a jednak v sousedství koupaliště.

*Nové znění:*

Rozvoj veřejných prostranství je v obci stanoven zejména v sousedství koupaliště.

### **Zastavitelné plochy**

*Ruší se text:*

#### **Z16 – zastavitelná plocha „u potoka Časnýře“ - PV**

- využití plochy: veřejné prostranství na místě plochy orné půdy
- specifické podmínky:
  - zajistit napojení lokality na silnici II/383,
  - plocha je vymezena pro parkoviště, obklopené veřejnou zelení.

*Na konci podkapitoly se přidává text:*

#### **ZM1.15 – zastavitelná plocha - PV**

- využití plochy: veřejné prostranství na místě plochy orné půdy
- specifické podmínky:
  - plocha je vymezena pro zabezpečení dopravy obsluhy pozemků pro bydlení v rodinných domech.

*Za podkapitolu **5.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PV** se doplňuje nová podkapitola a text:*

## **5.5. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY**

Územní plán respektuje zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany - Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby.

Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

*Ruší se nadpis kapitoly ve znění:*

## **6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMENY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

*Nahrazuje se nadpisem ve znění:*

## **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**

### **6.1. Koncepce uspořádání krajiny**

*V prvním odstavci podkapitoly se ruší poslední věta odstavce ve znění:*

Komplexní pozemkové úpravy nebyly pro obec Řícmanice zpracovány.

*Upravuje se text prvních dvou odrážek ve druhém odstavci podkapitoly:*

- výstavba rodinných domků v lokalitě Na štukách – Z1 bude ovlivňovat krajinný ráz obce – rozsáhlejší lokalita
- navržené plochy zahrad, sídelní zeleně soukromé a vyhrazené severně od obce přispějí ke zkvalitnění části krajiny

*Nové znění:*

- výstavba rodinných domů v lokalitě Na štukách – Z1 bude ovlivňovat krajinný ráz obce – rozsáhlejší lokality
- navržené plochy zahrad, sídelní zeleně soukromé a vyhrazené přispějí ke zkvalitnění části krajiny

### **6.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití**

#### **6.2.1 Plochy zemědělské - NZ**

*Beze změny.*

#### **6.2.2 Plochy lesní - NL**

*Beze změny.*

#### **6.2.3 Plochy krajinné zeleně - NK**

*Beze změny.*

#### **6.2.4 Plochy zahrad v krajině - NH**

*Beze změny.*

## **6.2.5 Plochy přírodní - NP**

### **Koncepce rozvoje**

*Upravuje se text:*

Jako stabilizované přírodní plochy jsou v územním plánu vymezeny plochy registrovaných významných krajinných prvků a plochy lesních pozemků začleněných do regionálního biokoridoru RK 1504. Jediná návrhová plocha je vymezena v prostoru navrženého průchodu regionálního biokoridoru RK 1504 přes stávající zemědělskou půdu v lokalitě V občinách, ze severní strany hřbitova. Pro ÚSES jsou vymezeny plochy přírodní v severovýchodní části katastru.

*Nové znění:*

Jako stabilizované přírodní plochy jsou v územním plánu vymezeny plochy registrovaných významných krajinných prvků a plochy lesních pozemků. Návrhové plochy jsou vymezeny v prostoru navrženého průchodu regionálního biokoridoru RK 1504B (ZM1.11 a ZM1.12) a v prostoru severně od hřbitova. Pro ÚSES jsou vymezeny plochy přírodní v západní části katastru.

## **6.2.6 Plochy vodní a vodohospodářské - H**

*Beze změny.*

### **6.3. Územní systém ekologické stability**

*Upravuje se text druhého odstavce:*

Návrh územního systému ekologické stability v územním plánu Řícmanice počítá s průchodem regionálního biokoridoru RK 1504 přes lesní celky ve východní části správního území obce. Plocha vymezená pro regionální biokoridor zahrnuje většinou lesní plochy (obecní lesy) s jimi procházejícími účelovými komunikacemi. Menší část regionálního biokoridoru mezi oběma lesními plochami ve východní části katastru je vymezena na zemědělské půdě a to v šířce odpovídající minimální požadované funkční šířce pro lesní regionální biokoridory (40 m). Do trasy biokoridoru nejsou vložena žádná konkrétně vymezená lokální biocentra, neboť to s ohledem na způsob vymezení biokoridoru v lesních plochách není nutné.

*Nové znění:*

Návrh územního systému ekologické stability v územním plánu Řícmanice počítá s průchodem regionálního biokoridoru RK 1504B přes regionální významný krajinný prvek Na štukách v západní části správního území obce. Plocha vymezená pro regionální biokoridor zahrnuje většinou přírodní plochy s jimi procházejícími účelovými komunikacemi. Menší část regionálního biokoridoru je vymezena na zemědělské půdě. Parametry vymezeného regionálního biokoridoru splňují minimální požadovanou funkční šířku pro regionální biokoridory (40 m). Do trasy biokoridoru nejsou vložena žádná konkrétně vymezená lokální biocentra.

### **6.4. Vymezení ploch pro protierozní opatření, podmínky pro využití těchto ploch**

*Beze změny.*

### **6.5. Vymezení ploch pro opatření proti povodním, podmínky pro využití těchto ploch**

*Beze změny.*

### **6.6. Koncepce rekreačního využívání krajiny**

*Beze změny.*

*Ruší se nadpis kapitoly ve znění:*

## **7. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM HLAVNÍHO, TO JE PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ**

*Nahrazuje se nadpisem ve znění:*

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

### **7.1 Seznam typů ploch s rozdílným způsobem využití**

*Beze změny.*

### **7.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

#### **Plochy pro bydlení – B**

##### **Plochy pro bydlení v rodinných domech označené Br**

*Upravuje se text podkapitoly* **Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň,
- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na 1 - 2 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví,
- zástavbu rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obytné zeleně,
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 30 %,
- chráněné prostory budou u stávajících ploch dopravy a ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže, že celková hluková zátěž na hranici funkčních ploch nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření. Hlukové zhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních (např. podle zák. č. 100/2001 Sb., zák. č. 183/2006 Sb.).

*Nové znění:*

- v plochách změn se výšková hladina zástavby stanovuje na 1 - 2 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků je max. 30 %; pokud podrobnější podmínky pro plochy změn nestanovují jinak
- podíl zeleně na jednotlivých stavebních pozemcích je min. 40 %; pokud podrobnější podmínky pro plochy změn nestanovují jinak
- regulativy zastavitelnosti pozemku a podílu zeleně se při povolování výstavby v prolukách nebo po demolici nevyhovující zástavby uplatní přiměřeně zejména s ohledem na zachování stávajícího charakteru zástavby
- zástavbu rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obytné zeleně,

- chráněné prostory budou u stávajících ploch dopravy a ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže, že celková hluková zátěž na hranici funkčních ploch nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření. Hlukové zhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních (např. podle zák. č. 100/2001 Sb., zák. č. 183/2006 Sb.).

*Upravuje se text podkapitoly* **Navrženy jsou tyto zastavitelné plochy Br:**

Z1-Z13

*Nové znění:*

Z1, Z2, Z5, Z6, Z8, Z9, Z11, Z12, Z13  
ZM1.04, ZM1.06

*Upravuje se text podkapitoly* **Navrženy jsou tyto plochy přestavby Br:**

P1-P3

*Nové znění:*

P2  
ZM1.01, ZM1.03

## **Plochy pro bydlení v bytových domech označené Bd**

*Beze změny.*

## **Plochy rekreace - R**

### **Plochy pro otevřená sportovní zařízení se zázemím označené Rs**

*Beze změny.*

### **Plochy pro individuální rekreaci označené Ri**

*Upravuje se text podkapitoly* **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výška objektů bude max. 1 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví,
- respektovat charakter a objem zástavby stávajících objektů individuální rekreace

*Nové znění:*

- zastavitelnost jednotlivých pozemků pro umístění objektů pro rodinnou rekreaci je max. 20 %, přičemž maximální přípustná výměra objektu pro rodinnou rekreaci nebo souboru půdorysně propojených objektů pro rodinnou rekreaci je 85 m<sup>2</sup>
- podíl zeleně na jednotlivých pozemcích pro umístění objektů pro rodinnou rekreaci je min. 50 %
- výšková hladina zástavby se stanovuje na max. 1 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví
- respektovat charakter a objem zástavby stávajících objektů individuální rekreace

*Na konec podkapitoly* **Navrženy jsou tyto zastavitelné plochy Ri se doplňuje text:**

ZM1.07

## **Plochy pro výrobu – V**

*Beze změny.*



## **Plochy sídelní zeleně – Z**

### **Plochy pro zeleň veřejnou na veřejných prostranstvích označené Zv**

*Beze změny.*

### **Plochy pro zeleň soukromou a vyhrazenou označené Zs**

*V textu podkapitoly **Přípustné využití** se v první odrážce ruší text:  
do 25 m<sup>2</sup>*

*Za podkapitolu **Neřípustné využití** se doplňuje nová podkapitola a text ve znění:*

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- zastavitelnost jednotlivých pozemků je max. 10 %, přičemž maximální přípustná výměra objektu nebo souboru půdorysně propojených objektů 25 m<sup>2</sup>
- podíl zeleně na jednotlivých pozemcích je min. 80 %
- výšková hladina se stanovuje na max. 1 nadzemní podlaží (bez využitého podkroví)

*V textu podkapitoly **Plochy změn** se ruší slovo:  
Z4*

*Na konec podkapitoly **Plochy změn** se doplňuje text:*

Plochy soukromé a vyhrazené zeleně navazující na návrhové lokality bydlení v rodinných domech Z1, Z2, Z6, ZM1.01 a ZM1.04, jedná se o lokality ZM1.16, ZM1.17, ZM1.18, ZM1.19, ZM1.20.

## **Plochy dopravní infrastruktury – D**

*Beze změny.*

### **Plochy technické infrastruktury – TI**

*Beze změny.*

### **Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury – OV**

*Beze změny.*

### **Plochy občanského vybavení komerčního – OK**

*Beze změny.*

### **Plochy pro veřejná prostranství - PV**

*Na konec podkapitoly **Navrženy jsou tyto zastavitelné plochy PV** se doplňuje text:  
ZM1.15*

## **Plochy zemědělské - NZ**

*Za podkapitolu **Přípustné využití** se doplňuje nová podkapitola a text:*

### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, 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

## **Plochy lesní – NL**

*Mezi podmínky v podkapitole **Nepřípustné využití** se doplňuje text:*

- činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území
- pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, 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

## **Plochy krajinné zeleně - NK**

*Mezi podmínky v podkapitole **Nepřípustné využití** se doplňuje text:*

- činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území
- pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, 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

## **Plochy zahrad v krajině – NH**

*Beze změny.*

## **Plochy přírodní - NP**

*Mezi podmínky v podkapitole **Nepřípustné využití** se doplňuje text:*

- činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území
- pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, 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

*Upravuje se text podkapitoly **Navrženy jsou tyto plochy:***

plochy navržené v rámci ÚSES

*Nové znění:*

Plochy ZM1.11, ZM1.12 navržené v rámci ÚSES.

## **Plochy vodní a vodohospodářské - H**

*Beze změny.*

## **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 podkapitole **Vybraná veřejně prospěšná opatření (dle § 2, odst. 1, písm. m) stavebního zákona)** se ruší text:

I. Založení prvků ÚSES

Na konec podkapitoly **Vybraná veřejně prospěšná opatření (dle § 2, odst. 1, písm. m) stavebního zákona)** se doplňuje text:

1B. Založení prvků ÚSES

Ruší se nadpis kapitoly ve znění:

## **9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Nahrazuje se nadpisem ve znění:

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

Ruší se nadpis kapitoly ve znění:

## **10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

Nahrazuje se nadpisem ve znění:

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

Ruší se původní text kapitoly ve znění:

Územní plán nevymezuje v obci Řícmanice plochy a koridory rezerv.

Nahrazuje se textem ve znění:

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy a koridory územních rezerv:

ozn.	způsob budoucího využití území	podmínky pro prověření budoucího využití plochy
R1	plochy pro bydlení v rodinných domech	• bez podmínek
R2	plochy pro bydlení v rodinných domech	• rozhodování o změnách v území bude podmíněno územní studií, která prověří zejména obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou, rozsah a prostorové uspořádání zástavby a potřebu přeparcelace
R3	plochy pro bydlení v rodinných domech	• bez podmínek

Ve vymezených plochách nelze umístit žádné stavby, které by v budoucnu znemožnily realizaci navržených záměrů.

*Ruší se nadpis kapitoly ve znění:*

## **11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ**

*Nahrazuje se nadpisem ve znění:*

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

*Ruší se původní text kapitoly ve znění:*

### **Z1 – zastavitelná plocha „Na štukách“**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech a plochy soukromé zeleně na místě plochy orné půdy, zahrad, louky
- lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 5 roků od vydání územního plánu

### **Z3 – zastavitelná plocha „Dily“**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy, zahrad
- lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 5 roků od vydání územního plánu

**Při vyhodnocení územního plánu ve zprávě o uplatňování územního plánu musí být prověřeno, jestli požadavek na územní studie v lokalitách Z1 a Z3 trvá.**

*Nahrazuje se textem ve znění:*

Územní plán nevymezuje tyto plochy a koridory.

*Ruší se nadpis kapitoly ve znění:*

## **12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ**

*Nahrazuje se nadpisem ve znění:*

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

*Ruší se nadpis kapitoly ve znění:*

## **13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

*Nahrazuje se nadpisem ve znění:*

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

*Ruší se původní text kapitoly ve znění:*

**Z11 – zastavitelná plocha „Vrchní pole“ - Br**

**Z13 – zastavitelná plocha „Vrchní pole“ - Br**

**Z14 – zastavitelná plocha „Husova“ - OV**

**U těchto zastavitelných ploch je stanovena ETAPIZACE:**

1. ETAPA - jednoduché pozemkové úpravy v katastrálním území Řícmanice, Nivka II, Vrchní pole a Prskov.

2. ETAPA - výstavba v lokalitách Z11, Z13 a Z14.

Pokud nebude provedena 1. ETAPA jednoduchých pozemkových úprav v katastrálním území Řícmanice, Nivka II, Vrchní pole a Prskov, nelze povolit 2. ETAPU – výstavbu v lokalitách Z13, Z14 a Z11.

*Nahrazuje se textem ve znění:*

**Z13 – zastavitelná plocha „Vrchní pole“ - Br**

**Z14 – zastavitelná plocha „Husova“ - OV**

**U těchto zastavitelných ploch je stanovena ETAPIZACE:**

1. ETAPA - jednoduché pozemkové úpravy v katastrálním území Řícmanice, Nivka II, Vrchní pole a Prskov.

2. ETAPA - výstavba v lokalitách Z13 a Z14.

Pokud nebude provedena 1. ETAPA jednoduchých pozemkových úprav v katastrálním území Řícmanice, Nivka II, Vrchní pole a Prskov, nelze povolit 2. ETAPU – výstavbu v lokalitách Z13 a Z14.

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

*Beze změny.*

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

*Beze změny.*

### **16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU LISTŮ VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

*Na konec kapitoly doplněno:*

Počet listů Změny č. 1A územního plánu:	21
Počet výkresů grafické přílohy Změny č. 1A územního plánu:	4
I.1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2. Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3. Dopravní řešení	1 : 5 000
I.6. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000