

# ÚZEMNÍ PLÁN

---

# ŘÍCMANICE



Brno, říjen 2010





## **Obec Řícmanice**

Usn.č.: 2 k bodu č. 12 jednání na 40. zasedání ZO

Řícmanice dne 13.10.2010

## **Územní plán Řícmanice**

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

**vydává**

**Územní plán Řícmanice**



<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>		
Správní orgán, který územní plán vydal: <b>Zastupitelstvo obce Řícmanice</b>	Razítko	
Číslo jednací:		2 k bodu č.12 jednání na 40. zasedání ZO
Datum vydání:		13.10.2010
Datum nabytí účinnosti:		
Požizovatel: <b>Městský úřad Šlapanice</b> <b>Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče</b>		
Jméno a příjmení:		Blanka Bábíčková
Funkce:		vedoucí oddělení ÚPPP
Podpis:		

**Zhotovitel:**

Arch.Design, s.r.o.  
Sochorova 23  
616 00 Brno

**Autorský kolektiv:**

Ing. arch. Jana Janíková  
Ing. arch. Anna Kolegarová  
Ing. arch. Markéta Hoskovcová, Ph.D.  
Ing. arch. Pavel Šemora  
Martina Kučírková

**Zodpovědný projektant:**

Ing. arch. Radoslav Novotný

**Kontroloval:**

Ing. arch. Radoslav Novotný

**Dopravní řešení**

Ing. Miloslava Škvarilová

**Vodní hospodářství**

Ing. Marieta Vašinová

**Zásobování plynem**

Ing. Marieta Vašinová

**Zásobování el. energií, spoje**

Pavel Vyplašil

**Životní prostředí**

RNDr. Jiří Kocián

Brno, říjen 2010

číslo paré:



## I. Obsah územního plánu

### A. Textová část územního plánu

1.	Vymezení zastavěného území .....	3
2.	Pojmy a zkratky .....	3
3.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
4.	Urbanistická koncepce, vymezení systému sídelní zeleně.....	5
5.	Koncepce veřejné infrastruktury.....	10
6.	Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.....	16
7.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního, to je převažujícího účelu využití.....	19
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 .....	32
9.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	32
10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	32
11.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.....	32
12.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití .....	33
13.	Stanovení pořadí změn v území .....	33
14.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	33
15.	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 Stavebního zákona .....	33
16.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu listů výkresů k němu připojené grafické části.....	34

### B. Grafická část územního plánu

I.1.	Základní členění území	1 : 5 000
I.2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3.	Dopravní řešení	1 : 5 000
I.4.	Vodní hospodářství – vodovod, kanalizace	1 : 5 000
I.5.	Energetika, spoje	1 : 5 000
I.6.	Veřejně prospěšné stavby a opatření	1 : 5 000





## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území je vymezena k 21.5.2010.

## 2. POJMY A ZKRATKY

### 2.1 Pojmy

Pro účely Územního plánu obce Řícmanice se v jeho dokumentu rozumí:

**Občanským vybavením veřejného charakteru** vybavení, které **ve veřejném zájmu** poskytuje služby občanům (zejména stavby, zařízení a pozemky pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péče o rodiny, zdravotní služby, kulturu, pohřebnictví, ...).

**Občanským vybavením komerčního charakteru** vybavení, které poskytuje služby občanům, ale není vybavením veřejného charakteru. Zejména se jedná o stavby, zařízení a pozemky pro maloobchod, ubytování, stravování, služby, ...

**Plochou veřejného prostranství** plocha dle § 7 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

**Prolukou** nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění.

**Územní studií** studie dle § 30 zákona č. 183/2006 Sb.

**Veřejným prostranstvím** prostranství dle § 34 zákona o obcích.

**Významným krajinným prvkem** prvek dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb.

**Základním občanským vybavením** souhrn občanských zařízení bezprostředně spjatých s bydlením, která se vyznačují vysokou četností používání obyvatelstvem. Rozhodujícím kritériem pro jejich umístování je přiměřená prostorová dostupnost, tj. jejich vzdálenost od bytů uživatelů. Patří k nim např. mateřské školy, místní knihovny, hřiště pro děti a mládež, maloobchodní prodejny zboží každodenní potřeby, apod.

**Zemědělskou stavbou pro obhospodařování zahrad** - stavba o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepená.

### 2.2 Zkratky

Pro účely Územního plánu obce Řícmanice se v jeho dokumentu rozumí:

AČR	Armáda České republiky
b.j.	bytová jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
EU	Evropská unie
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MZLU	Mendlova zemědělská a lesnická univerzita
ORP	obec s rozšířenou působností
SZ	stavební zákon
ŠLP	školní lesní podnik
ÚSES	územní systém ekologické stability

VKP	významný krajinný prvek
VUSS	Vojenská ubytovací a stavební správa
ZD	zemědělské družstvo
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

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

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

Koncepce rozvoje území obce navazuje na historické a přírodní hodnoty v území při respektování urbanistických a architektonických tradic. Obec plní v systému osídlení zejména funkci bydlení a rekreace a i v koncepci rozvoje obce jsou obě tyto funkce nadále preferovány. V současné době má obec 713 obyvatel, územní plán předpokládá nárůst počtu obyvatel o cca 260.

#### **3.2 Hlavní cíle rozvoje**

Cílem územního plánu je zajistit udržitelný rozvoj sídla při zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s ohledem na péči o životní prostředí a bez ohrožení podmínek života budoucích generací.

#### **3.3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot**

##### Ochrana přírody a krajiny

Hlavním cílem je respektování přírodních hodnot území, zejména registrovaných významných krajinných prvků s přihlédnutím k aktuální situaci v území, a dále vymezení základních skladebných částí územního systému ekologické stability a stanovení podmínek jejich využití.

##### Ochrana kulturních hodnot v území

Ochrana kulturních hodnot v obci souvisí se zachováním charakteru zejména centrální části obce, dokladující její historický vývoj a to jak z hlediska architektonických forem, tak z hlediska urbanistického uspořádání. Nezbytné je respektovat stanovené podmínky využití území.

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

### **4.1 Urbanistická koncepce**

Základním úkolem územního plánu je zajistit udržitelný rozvoj sídla při zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s ohledem na péči o životní prostředí.

Návrh urbanistické koncepce je ovlivněn historickou stavební strukturou a snahou organicky doplnit stávající urbanistickou strukturu, zachovat její typický charakter a jedinečnost. Zvýraznit centrální prostor v obci při zachování výškové hladiny zástavby a udržení a rozvoji identity obce.

Rozvoj bydlení je směřován do proluk v zastavěném území obce. Nové rozvojové plochy pro obytnou zástavbu navazují na zastavěnou část sídla a doplňují ji. S ohledem na zachování tradičního charakteru a panoramatu obce dle jejích jednotlivých částí je stanovena výška nové zástavby 1 - 2 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.

Rozvoj občanské vybavenosti je reprezentován plochou pro rozšíření hřbitova a plochou pro dům s pečovatelskou službou; další rozvoj občanského vybavení je předpokládán intenzifikací stávajících zařízení a v rámci ploch pro bydlení. Dvě plochy pro parkování jsou vymezeny v jižní části obce v návaznosti na stávající sportoviště. Rozvoj ploch výrobních aktivit je v obci stanoven jednak u hlavního silničního tahu a jednak v návaznosti na bývalý areál zemědělského družstva, využívaný k podnikatelským aktivitám. V obci jsou vymezeny tři plochy přestavby - z ploch individuální rekreace na plochy pro bydlení.

Pro drobné podnikatelské aktivity nezatežující životní prostředí je možno využívat i plochy pro bydlení.

Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stávajících zařízení, která respektuje. A dále z nově navržených sítí, a to zejména vybudování splaškové kanalizace a její napojení na stávající sběrač procházející obcí napojený na ČOV Bílovice nad Svitavou.

V severní části katastru jsou v lokalitách Na vinohrádkách a Nivka navrženy plochy zahrad a v lokalitě Na tratích rozsáhlá plocha sídelní zeleně soukromé a vyhrazené. V lokalitě V občinách nad hřbitovem ve východní části katastru jsou navrženy plochy krajinné zeleně s mezilehlou plochou přírodní. Všechny uvedené návrhy by měly mimo jiné sloužit jako protierozní opatření. Další, plošně přesněji nespecifikovaná protierozní opatření, jsou navrhována ve svazích ze severní strany různých částí obce, v lokalitách Na štukách, Nivka, Na vinohrádkách a Vrchní pole.

Součástí urbanistické koncepce je také vymezení územního systému ekologické stability.

Územní plán zajišťuje optimální skladbu jednotlivých funkčních ploch ve vzájemných návaznostech.

### **Podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot pro celé řešené území**

- Neuvažovat nad dalšími stavebními místy na paprscích zahrad vybíhajících do volné krajiny. Přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku.
- Není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství.

### **Obecné podmínky využití území:**

- nepřípustit zakládání nezpevněných polních hnojišť, v případě jejich zakládání dbát na jejich řádné zabezpečení proti únikům hnojůvky,
- pro minimalizaci odtoku vod z krajiny řešit na svažitéch terénech v severní části obce protierozní opatření, která zamezí vodní erozi a splachům půdy,
- všechny rozvojové lokality i stávající zástavba jsou navrženy k řádnému odkanalizování oddílným systémem v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů,
- při umisťování nové zástavby klást důraz na maximální vsak dešťových vod a na jejich minimálním odvádění dešťovou kanalizací.

## **4.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

### **4.2.1 Bydlení - B**

#### **Koncepce rozvoje**

Rozvoj bydlení je směřován v zastavěném území do proluk, mimo zastavěné území do několika lokalit situovaných v okrajových částech obce ve vazbě na stávající zástavbu, komunikace a inženýrské sítě.

V maximální míře je třeba udržovat stávající bytový fond a zachovat tradiční charakter, hmotovou skladbu a architektonický výraz.

#### **Zastavitelné plochy**

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

- využití plochy: bydlení v rodinných domech a plocha sídelní zeleně soukromé a vyhrazené na místě plochy orné půdy, zahrady, sadu, trvalého travního porostu a plochách ostatních
- 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
- specifické podmínky:
  - zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení, zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu,
  - respektovat inženýrské sítě v lokalitě,
  - pozemky pro umístění rodinných domů vymežit o minimální rozloze 1000 m<sup>2</sup>
  - chráněné prostory je možno u stávajících ploch dopravy a ploch výroby umisťovat až na základě hlukového vyhodnocení,
  - navrhnout úpravu hranice významného krajinného prvku „Na štukách“ - východní část lokality zabírá nejjižnější cíp registrovaného významného krajinného prvku „Na štukách“

##### **Z2 – zastavitelná plocha „Rybník“ - Br**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy
- specifické podmínky:
  - chráněné prostory je možno u stávajících ploch dopravy a ploch výroby umisťovat až na základě hlukového vyhodnocení,
  - respektovat inženýrské sítě v lokalitě,
  - stavby budou umístěny ve vzdálenosti nejméně 40 m od okraje lesa.

**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 vymežit o minimální rozloze 1000 m<sup>2</sup>.

**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.

**Z5 – zastavitelná plocha „Na tratích“ - Br**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy, zahrady a trvalého travního porostu
- specifické podmínky:
  - zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení,
  - respektovat inženýrské sítě v lokalitě.

**Z6 – zastavitelná plocha „Havlíčková“ - Br**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě ostatní plochy, zahrady

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

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

**Z8 – zastavitelná plocha „Tyršovo návrší“ - Br**

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

**Z9 – zastavitelná plocha „Tyršovo návrší“ - Br**

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

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

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě trvalého travního porostu, zastavěných ploch a nádvoří
- 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.

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

- využití plochy: bydlení v rodinném domě na místě plochy orné půdy a zahrady
- specifické podmínky:
  - chráněné prostory je možno u stávajících ploch dopravy a ploch výroby umísťovat až na základě hlukového vyhodnocení.

#### **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.

### **Z12 – zastavitelná plocha „Horka“ - Br**

- využití plochy: bydlení v rodinném domě na místě plochy orné půdy
- specifické podmínky:
  - zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení.

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

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy
- specifické podmínky:
  - zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení,
  - respektovat inženýrské sítě v lokalitě.

#### **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 Z13.

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 Z13.

## **Plochy přestavby**

### **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 umísťovat až na základě hlukového vyhodnocení.

### **P2 – plocha přestavby „Ve žlábkách“ - Br**

- využití plochy: plocha bydlení v místě plochy individuální rekreace

### **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 umísťovat až na základě hlukového vyhodnocení.

#### 4.2.2 Rekreace - R

##### Koncepce rozvoje

Rozvoj individuální rekreace je v obci stanoven v lokalitě Nivka. Stávající rekreační oblast je doplněna o nové plochy.

##### Zastavitelné plochy

###### Z17 – zastavitelná plocha „Nivka“- Ri

- využití plochy: individuální rekreace na místě plochy orné půdy a zahrady
- specifické podmínky:
  - stavby budou umístěny ve vzdálenosti nejméně 30 m od okraje lesa.

###### Z18 – zastavitelná plocha „Nivka“- Ri

- využití plochy: individuální rekreace na místě plochy orné půdy a zahrady
- specifické podmínky:
  - stavby budou umístěny ve vzdálenosti nejméně 30 m od okraje lesa.

###### Z19 – zastavitelná plocha „Nivka“ - Ri

- využití plochy: individuální rekreace na místě plochy zahrady

#### 4.2.3 Výroba - V

##### Koncepce rozvoje

Rozvoj výroby je v obci stanoven jednak u silnice II. třídy v sousedství plochy technické infrastruktury a jednak v návaznosti na bývalý areál ZD, využívaný k podnikatelským aktivitám.

##### Zastavitelné plochy

###### Z20 – zastavitelná plocha „Louky pod školou“

- využití plochy: drobná výroba na místě trvalého travního porostu
- specifické podmínky:
  - stavby budou umístěny ve vzdálenosti nejméně 10 m od okraje lesa.

###### Z21 – zastavitelná plocha „Nivka“

- využití plochy: drobná výroba na místě plochy orné půdy, zahrady

#### 4.3 Sídelní zeleň - Z

##### Koncepce rozvoje

Součástí koncepce rozvoje sídla v zastavěném území a v zastavitelných plochách je ucelený systém sídelní zeleně tvořený jednak samostatně vymezenými plochami sídelní zeleně, jednak zelení zastoupenou v rámci jiných ploch.

Zeleň zastoupená v rámci jiných ploch není v územním plánu samostatně plošně vyjádřena, tvoří však důležitou součást řady takových ploch. Zcela dominantní a nezastupitelnou roli v tomto ohledu mají zahrady u staveb pro bydlení a rekreaci. Míra zastoupení zeleně v rámci jiných ploch není územním plánem regulována.

Plochy sídelní zeleně zahrnují plochy zeleně na veřejných prostranstvích, přístupné veřejnosti bez omezení, plochy zeleně vyhrazené, v rámci ohrazených areálů, a plochy zeleně soukromé, tvořené významnějšími plochami zahrad u rodinných domů.

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.

V kategorii zeleň veřejná na veřejných prostranstvích jsou vymezeny čtyři drobné stabilizované plochy mezi komunikacemi na návsi.

V kategorii zeleň soukromá a vyhrazená jsou vymezeny tři nevelké stabilizované plochy. Ze stabilizovaných ploch se dvě nacházejí v západní části obce (nad silnicí do Bílovic nad Svitavou) a jedna nad potokem naproti sportovnímu areálu poblíž centra obce.

### **Plochy změn**

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).

## **5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **5.1 Dopravní infrastruktura D**

#### **Koncepce rozvoje**

Stávající dopravní skelet v obci je zachován, zajišťuje v současnosti přiměřenou dopravní obsluhu území.

#### **Silniční doprava**

Katastrálním územím obce Řícmanice prochází silnice **II/383 Bílovice nad Svitavou - Pozoříce – Holubice**. Silnice bude mimo průjezdný úsek upravována v kategorii **S 7,5/60** a v průjezdném úseku ji navrhujeme upravovat ve funkční skupině **B** a typu **MS2 9/7/50**. Všechny plochy dopravně napojené a napojované na silnici II/383 budou v souladu s ČSN 736101 Projektování silnic a dálnic, ČSN 736110 Projektování místních komunikací a ČSN 736102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích.

#### **Místní komunikace**

Místní komunikace budou budovány ve funkční skupině **C** a typu, který umožňuje terén a šířka obestavění. Jsou to většinou typy jednopruhových obousměrných komunikací **MO1k 5/6/30, 4/4/30** nebo **3,5/3,5/30** s výhybnami se zpevněnými krajnicemi. V centrální části jsou hlavní místní komunikace vybudovány a budou upravovány ve funkční skupině **C** a typu **MO2 6/6/30, 7/7/30** a **-5,5/30** jako dvoupruhové. Na historické návsi je upravena komunikace ve funkční skupině **C** a typu **MO2 8/6,5/30** s chodníkem pro pěší.

Navrhuje se:

- v rámci veřejného prostranství novostavba místní komunikace v ulici „**Na skále**“, p.č. 319, 338/2, 340, 343/1,2, 348, 350, 964/5 ve funkční skupině **MO2k 6/5/30**. Navržená místní komunikace skončí na hranici posledního stávajícího domu v ulici,
- novostavba místní komunikace v rámci navrženého veřejného prostranství P25, v sousedství registrovaného významného krajinného prvku – Řícmanická rákosina,



- novostavba místní komunikace v trase účelové komunikace ve funkční skupině **MO2k -/5/30** pro dopravní obsluhu lokalit Na tratích Z10 a Z22

#### Pěší trasy a chodníky v obci

Úprava silnice **II/383** do navrhovaného funkčního typu předpokládá vybudování souvislého chodníku v průjezdném úseku a dále až k odbočce ke hřbitovu. Značené pěší trasy v katastrálním území nejsou navrženy.

#### Cykloturistické trasy

Na území obce není navržena žádná cyklotrasa. Navržena je úprava silnice II/383 v průjezdném úseku do funkčního typu s jednostranným cyklistickým pruhem v typu **MS2p 9/7/50**. Silnice II/383 přivede cyklisty v Ochozi a Bílovicích nad Svitavou na křižovatky cyklotras.

#### 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.

#### Účelová doprava

Síť účelových komunikací je stabilizována, nejsou navrženy žádné nové trasy veřejně přístupných komunikací. Navržena je obnova účelové komunikace vedoucí k areálu fotovoltaické elektrárny, p.č. 988 a 987 jako veřejně přístupná.

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

#### Hromadná doprava

##### **Vlaková doprava**

Katastrálním územím obce neprochází železniční trať.

##### **Autobusová 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.

##### **Podmínky umístování**

Plochy dopravní infrastruktury jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro dopravní obsluhu území. Při umístování nových dopravních zařízení a ploch se posuzují dopady dopravy na okolí novostavby, tj. hluková zátěž, rozhledové poměry, bezpečnost dopravy. Na pozemcích tras a ploch vymezených pro dopravní infrastrukturu nesmí být umístovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb, které by zasahovaly do dopravního prostoru komunikace s výjimkou liniových staveb technického vybavení (inženýrské sítě).

Plochy občanského vybavení, občanského vybavení veřejné infrastruktury, veřejných prostranství a sídelní zeleně zahrnují i možnost vybudování parkovišť, tj. dopravy v klidu. Speciální podmínky nejsou stanoveny.

## **5.2 Technická infrastruktura TI**

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro technickou obsluhu území. Při umísťování nových zařízení je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí.

### **Koncepce rozvoje**

#### **5.2.1 Zásobování pitnou vodou**

Obec je zásobována vodou z tlakového pásma 2.1. brněnského vodovodu s vodojemem Lesná I - 1300 m<sup>3</sup>, hl. 331,00/326,00 m n.m. napojením na vodovodní přivaděč, procházející Řícmanicemi do Kanic. Zásobování je v rozsahu dvou tlakových pásem.

Je zpracovaná projektová dokumentace na:

- rozšíření stávající vodovodní sítě a zaokružování
- vybudování čerpací stanice ve stávající vodovodní šachtě s návrhem výtlačného řadu v návaznosti na stávající rozvody
- vybudování zemního vodojemu 2x100m<sup>3</sup>
- vybudování nové automatické vodárenské stanice v severní části obce
- navržení části nového přívodního řadu do Kanic s oddělením odběrů v obci
- zásobování obce v rozsahu tří tlakových pásem

Nově navrhované plochy pro zástavbu budou napojeny na veřejný vodovod prodloužením stávajících řadů.

#### **5.2.2 Kanalizace**

V obci je navržena oddílná kanalizace.

##### **Kanalizace dešťová**

Pro odvedení dešťových vod se bude používat stávající stoková síť, která bude doplněna o nově navrhované části stok. Nevyhovující části stokové sítě budou rekonstruovány. Koncové větve kanalizace, které navazují na extravilán, budou opatřeny lapači splavenin. Pro minimalizaci odtoku vod z krajiny jsou navržena na svažitéch terénech v severní části obce protierozní opatření, která zamezí vodní erozi a splachům půdy.

Při návrhu nové zástavby je kladen důraz na maximální vsak dešťových vod a na jejich minimální odvádění dešťovou kanalizací.

##### **Kanalizace splašková**

V návrhových plochách bude vybudovaná splašková kanalizace zaústěná do kmenového sběrače a ČOV v Bílovicích nad Svitavou, splaškové vody ze zástavby jižně od komunikace budou do sběrače přečerpávány.

Rozvody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství a ploch pro dopravu.

Realizace navrhované zástavby je podmíněna řádným odkanalizováním, nová zástavba bude realizována po vybudování inženýrských sítí a napojení na veřejnou kanalizaci.

### 5.2.3 Zásobování zemním plynem

Obec Řícmanice je zásobována zemním plynem ze středotlakého plynovodu s rozvodem plynu ke všem nemovitostem v obci. Přívod do obce a následně i do Kanic je proveden podél státní silnice Řícmanice – Kanice s napojením na stávající VTL/STL regulační stanici provedenou v Bílovicích.

Pro plánovanou zástavbu bude provedeno rozšíření STL plynovodní sítě k budovaným lokalitám.

### 5.2.4 Elektroenergetika

Obec Řícmanice je zásobována elektrickou energií z vedení VN 22 kV č. 317 HUF 9 procházejícího jižním okrajem obce, ze kterého je připojeno pět distribučních a odběratelských transformoven. V současné době je elektrické energie v distribuční síti využíváno především pro svícení, vaření a pohon elektrických spotřebičů.

Rozvodná síť v obci je provedena převážně venkovním vedením.

#### Návrh zásobování elektrickou energií dle jednotlivých lokalit

Lokalita v jihozápadní části obce budou připojeny ze stávající trafostanice Bílovice nad Svitavou U skály. Lokalita v západní části obce budou připojeny ze stávající trafostanice Řícmanice Štoky. Předpokládá se zvýšení výkonu transformátoru. Potřebu lokalit ve východní části obce je z důvodů přetížení severní části obce nutno řešit výstavbou nové trafostanice včetně přívodního vedení VN odbočkou z vedení č. 317. Na trafostanici bude připojena část přetížené sítě NN v severní části obce a nové lokality zde umístěné.

Zbývající lokality budou napájeny z rozvodů NN z příslušných trafostanic, v jejichž okruhu se nacházejí.

U většiny lokalit určených pro výrobní aktivity není znám podrobnější investiční záměr a proto jejich potřeba elektrické energie bude saturována z jednotlivých stávajících trafostanic. V případě náročnějšího výrobního programu budou připojeny z nově zbudovaných trafostanic na pozemku lokality.

#### Technická infrastruktura – fotovoltaika Tlf

Plochy jsou určeny k umístění fotovoltaických systémů, které slouží pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů. Při umístění nových fotovoltaických systémů je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí.

V západní části obce je zřízena fotovoltaická elektrárna s vlastní trafostanicí Tr Kaiser osazená transformátorem 400 kVA. Tento transformátor zatím nepatří rozvodnému závodu, proto ho nelze použít k případnému posílení místní rozvodné sítě. 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.

#### Veřejné osvětlení

V současné době odpovídá charakteru obce Řícmanice. S rozvojem obce bude řešeno veřejné osvětlení i ve všech rozvojových plochách.

## 5.2.5 Spoje, telekomunikace, pošta

### Telefon, pošta

V obci nemá Česká pošta provozovnu, obec spadá pod Bílovice nad Svitavou. Telefonní síť je po rekonstrukci včetně napojení na digitální ústřednu v Bílovicích nad Svitavou a má potřebnou kapacitní rezervu pro rozvoj. V obci je zavedena kabelová televize. Na návsi je veřejná telefonní hovorna.

### Dálkové kabely

Katastrem obce vedou dálkové kabely - viz výkres č. I. 5.

### Radiokomunikace

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.

## 5.2.6 Nakládání s odpady

Odpady v obci jsou řešeny v jednotlivých domácnostech popelnicemi, jejich odvoz je zajišťován odbornou firmou. V obci se třídí plastové PET lahve, sklo bílé, barevné, železný odpad a papír. Nejbližší sběrné středisko odpadů se nachází v Bílovicích nad Svitavou, proto je plocha pro sběrné středisko navržena ve východní části obce jako Z25.

Pro novou výstavbu je uvažováno s popelnicemi, v případě podnikatelské činnosti si podnikající subjekt zajistí odvoz odpadu sám.

### Zastavitelné plochy

#### Z22 – zastavitelná plocha „Na tratích“ - TI

- využití plochy: technická vybavenost – vodojem na místě trvalého travního porostu
- specifické podmínky:
  - stavby budou umístěny ve vzdálenosti nejméně 10 m od okraje lesa.

#### Z23 – zastavitelná plocha „Louky pod školou“ - TI

- využití plochy: technická vybavenost – čerpací stanice vodojemu na místě plochy orné půdy
- specifické podmínky:
  - stavby budou umístěny ve vzdálenosti nejméně 10 m od okraje lesa.

#### Z24 – zastavitelná plocha „Tyršovo návrší“ - TI

- využití plochy: technická vybavenost – AT stanice vodovodu na místě plochy orné půdy
- specifické podmínky:
  - v průběhu přípravných prací před realizací bude hledáno nejvhodnější řešení umístění AT stanice vodovodu v rámci celé lokality Tyršovo návrší.

**Z25 – zastavitelná plocha „u potoka Časnýře“ - TI**

- využití plochy: technická vybavenost – sběrné středisko odpadů na místě plochy orné půdy

**5.3 Občanské vybavení – O****Koncepce rozvoje občanského vybavení veřejné infrastruktury - OV**

V obci je veřejná knihovna a činný Sbor dobrovolných hasičů

Možný rozvoj je v neobydlených objektech v jádru obce. Kapacita školy v Bílovicích nad Svitavou je postačující i vzhledem k nárůstu obyvatel souvisejícím s rozvojem výstavby v Řícmanicích. V územním plánu je navržena plocha pro sociální vybavenost – dům s pečovatelskou službou, stacionář a plocha pro rozšíření hřbitova.

Rozvoj občanské vybavenosti je možný i v lokalitách navržených pro bydlení - zdravotnická zařízení (např. rehabilitace) nebo sociální zařízení (např. pro důchodce).

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

- využití plochy: občanská vybavenost na místě ovocného sadu
- specifické podmínky:
  - chráněné prostory je možno u stávajících ploch dopravy a ploch výroby umisťovat až na základě hlukového vyhodnocení.

**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 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 lokalitě Z14.

**Z15 – zastavitelná plocha „V občinách“ - OVh**

- využití plochy: občanská vybavenost – rozšíření hřbitova na místě plochy orné půdy

**Koncepce rozvoje občanského vybavení komerčního - OK**

V obci je základní občanská vybavenost – obchod, sport a pohostinství.

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

Možný rozvoj je v neobydlených objektech v jádru obce za předpokladu jejich využití pro komerční účely, další možností je adaptace obytných objektů.

Rozvoj občanské vybavenosti je možný i v lokalitách navržených pro bydlení (obslužné funkce např. obchody).

**5.4 Veřejná prostranství - PV****Koncepce rozvoje**

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

## **Zastavitelné plochy**

### **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.

### **Z26 – zastavitelná plocha „Veronka“ - PV**

- využití plochy: veřejné prostranství na místě plochy trvalého travního porostu
- specifické podmínky:
  - plocha je vymezena pro parkoviště, obklopené veřejnou zelení,
  - respektovat ochranné pásmo elektrického vedení VN.

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

### **6.1 Koncepce uspořádání krajiny**

Řešené území má charakter kulturní krajiny, jejíž ráz určuje jak zemědělské využití, tak nevelké plochy lesa. Komplexní pozemkové úpravy nebyly pro obec Řícmanice zpracovány.

Realizace navržených opatření zahrnutých do územního plánu obce ovlivní kvalitu krajiny a přírody následujícím způsobem:

- 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
- navržená protierozní opatření v severní části katastru pozitivně ovlivní krajinný ráz
- návrh ploch krajinné zeleně nad hřbitovem V občinách poslouží jako protierozní opatření, pozitivně ovlivní krajinný ráz
- realizace prvků ÚSES zlepší vzhled krajiny a její ekologickou stabilitu
- realizací prvků ÚSES přibude v území rozloha trvalých dřevinných přírodě blízkých porostů

### **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**

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou výrobu, u které není produkční funkce limitována jinými funkcemi – orná půda, louky, pastviny, zahrady, sady.

#### **Koncepce rozvoje**

Územní plán vymezuje plochy s převažujícím produkčním charakterem, které jsou stabilizovány. Nové plochy zemědělské územní plán nenavrhuje. Krajinu obce je třeba nejen chránit před výraznými zásahy ale i dále udržovat a kultivovat.

Zásadním požadavkem je řešení ochrany půdy:

- řešit hospodaření na ZPF s ohledem na ekologické požadavky - zlepšit osevní postupy na orné půdě
- snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích - zatravnění, výsadba zatravněných sadů
- využívat nástrojů územních systémů ekologické stability

#### **Podmínky využití území:**

- využití produkční krajiny nesmí porušit krajinný ráz, nesmí znesnadnit odtok vod z území, má zabraňovat vodní a větrné erozi
- civilizační dominanty (plánované vedení VVN, stavby pro pokrytí tel. signálu apod.) umisťovat s ohledem na dálkové pohledy
- možná změna uspořádání krajiny dle komplexních pozemkových úprav

### **6.2.2 Plochy lesní - NL**

Území slouží pro lesní prvovýrobu a činnosti související. Tvoří je pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkce lesa.

#### **Koncepce rozvoje**

Územní plán nevymezuje nové plochy.

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

Plochy jsou tvořeny nezastavěnou krajinou s prvky rozptýlené zeleně a částmi přírodních neplodných ploch, plní protierozní funkce.

#### **Koncepce rozvoje**

V územním plánu jsou vymezeny dvě nové plochy krajinné zeleně, které jsou situovány v lokalitě V občinách, ze severní strany hřbitova.

#### **Podmínky využití území:**

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků

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

Území je tvořeno nezastavěnými produkčními plochami užitkových zahrad a sadů v krajině.

#### **Koncepce rozvoje**

V území se stabilizované plochy zahrad v krajině nevyskytují, územní plán vymezuje nové plochy užitkových zahrad v krajině severně od obce na místě ploch orné půdy, v lokalitách Na vinohrádkách a Nivka.

#### **Podmínky využití území:**

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu

### **6.2.5 Plochy přírodní - NP**

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot pozemků se stanoveným ochranným režimem. Vymezeny jsou na zemědělském půdním fondu, ostatních plochách i na lesních pozemcích.

### **Koncepce rozvoje**

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.

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

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou a přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a dále plochy vodohospodářských zařízení.

### **Koncepce rozvoje**

Základním koncepčním přístupem územního plánu je zachování a obnova přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků a omezení regulace vodních toků (zahlobení, napřímení, zatrubnění).

## **6.3 Územní systém ekologické stability**

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní (lokální), regionální a nadregionální systém ekologické stability. Základními skladebnými částmi (prvky) ÚSES, tvořícími jeho povinnou součást, jsou biocentra a biokoridory. Doplňkovými skladebnými částmi ÚSES jsou interakční prvky.

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.

Vytváření ÚSES je v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů veřejným zájmem. Realizace ÚSES je tedy veřejně prospěšným opatřením.

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

Protierozní opatření jsou v územním plánu navržena na svazích ohrožených erozí v severní části katastru Řícmanic – oblasti Na štukách, Nivka, Na vinohrádkách, Vrchní pole. Konkrétně budou řešena v navazujících dokumentacích, zejména v rámci pozemkových úprav.

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

V územním plánu nejsou vymezena opatření proti povodním, obec není ohrožována povodněmi.



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

V k.ú. Řícmanice se nacházejí tři významné oblasti objektů individuální rekreace – Nivka, Veronka a V občinách; územní plán tyto lokality nenavrhuje k rozšíření, navrhuje pouze 3 lokality v prolukách – lokalita Nivka.

V řešeném území se rekreace v krajině soustředí zejména na pěší turistiku a cykloturistiku.

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

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.

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

**, zastavitelné plochy, plochy přestavby**

#### **plochy bydlení B**

Br - bydlení v rodinných domech

Bd - bydlení v bytových domech

#### **plochy rekreace R**

Rs - otevřená sportovní zařízení se zázemím

Ri - individuální rekreace

#### **plochy výroby V**

Vz – zemědělská výroba a skladování, agroturistika

Vd – drobná výroba a služby

#### **plochy sídelní zeleně Z**

Zv – zeleň veřejná na veřejných prostranstvích

Zs - zeleň soukromá a vyhrazená

#### **plochy dopravní infrastruktury D**

#### **plochy technické infrastruktury TI**

TIf – technická infrastruktura – fotovoltaika

#### **plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury OV**

OVh - občanské vybavení veřejné infrastruktury– hřbitov

#### **plochy občanského vybavení komerčního OK**

#### **plochy veřejných prostranství PV**

**Nezastavěné území**

#### **plochy zemědělské NZ**

#### **plochy lesní NL**

#### **plochy krajinné zeleně NK**

#### **plochy zahrad v krajině NH**

#### **plochy přírodní NP**

#### **plochy vodní a vodohospodářské H**

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

### **Zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby**

#### **Plochy pro bydlení - B**

Plochy zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

##### **Index funkčního využití**

- r** individuální bydlení v rodinných domech, obklopených sídelní zelení soukromou a vyhrazenou
- d** bydlení v bytových domech obklopených veřejným prostranstvím a sídelní zelení veřejnou na veřejných prostranstvích

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

##### **Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech,
- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a plochy sídelní zeleně veřejné na veřejných prostranstvích s odpočinkovými plochami.

##### **Přípustné využití:**

- zařízení nepřesahující význam a rámeček daného území: maloobchod do 100 m<sup>2</sup> prodejní plochy, stravovací a menší ubytovací zařízení, sociální služby, správní, kulturní a církevní zařízení, zdravotnická a školská zařízení, služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům daného území, administrativní zařízení, nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily,

##### **Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení,
- jakákoliv výstavba nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže,

##### **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.).

**Navrženy jsou tyto zastavitelné plochy Br:**

Z1 – Z13

**Navrženy jsou tyto plochy přestavby Br:**

P1 – P3

**Plochy pro bydlení v bytových domech označené Bd****Hlavní využití:**

- bydlení v bytových domech,
- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a plochy sídelní zeleně veřejné na veřejných prostranstvích s odpočinkovými plochami.

**Přípustné využití:**

- zařízení nepřesahující význam a rámeček daného území: maloobchod do 100 m<sup>2</sup> prodejní plochy, stravovací a menší ubytovací zařízení, sociální služby, správní, kulturní a církevní zařízení, zdravotnická a školská zařízení, výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům daného území, administrativní zařízení nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily

**Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení,
- jakákoliv výstavba nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň,

**Zastavitelné plochy Bd nejsou navrženy.****Plochy rekreace - R**

Plochy rekreace jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a výstavbě zařízení sloužícímu k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.

**Index funkčního využití**

- s** otevřená sportovní zařízení se zázemím
- i** individuální rekreace

**Plochy pro otevřená sportovní zařízení se zázemím označené Rs****Hlavní využití:**

- otevřená sportoviště se zázemím (např. šatny, klubovna, občerstvení, ...)

### **Přípustné využití:**

- stavby technické infrastruktury, účelové a pěší komunikace
- zeleň

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, jakákoli výstavba kromě výše uvedené

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výška objektů bude max. 1 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví,
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran a k obytné zástavbě

**Zastavitelné plochy Rs nejsou navrženy.**

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

#### **Hlavní využití:**

- využití pro individuální rekreaci

#### **Přípustné využití:**

- výstavba objektů individuální rekreace se zázemím
- stavby technické infrastruktury, účelové a pěší komunikace

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, jakákoli výstavba kromě výše uvedené

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

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

### **Navrženy jsou tyto zastavitelné plochy Ri:**

Z17 - Z19

### **Plochy pro výrobu – V**

Plochy slouží k uskutečňování drobných výrobních činností a zemědělské výroby, ke skladování a výrobním službám včetně administrativy, provozoven, a to převážně v uzavřených areálech s malou frekvencí styku s veřejností.

#### **Index funkčního využití**

- z** - zemědělská výroba a skladování, agroturistika
- d** - drobná výroba a služby

### **Plochy pro zemědělskou výrobu a skladování, agroturistiku označené Vz**

#### **Hlavní využití:**

- podnikatelské aktivity v zemědělské výrobě, skladování, technická a dopravní zařízení, agroturistika. Veškeré negativní dopady na životní prostředí budou eliminovány na hranici pozemku.

**Přípustné využití:**

- administrativní budovy
- vybavenost pro zaměstnance
- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny
- sídelní zeleň
- komunikace a parkovací plochy pro potřebu daného provozu
- stavby technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení)

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. výška objektů 10 m nad terénem
- zastavitelnost pozemku max. 50 %
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran

**Zastavitelné plochy Vz nejsou navrženy.****Plochy pro drobnou výrobu a služby označené Vd****Hlavní využití:**

- drobná výroba a služby, skladování, technická a dopravní zařízení, obvykle v uzavřených areálech; veškeré negativní dopady na životní prostředí budou eliminovány na hranici pozemku

**Přípustné využití:**

- administrativní budovy
- vybavenost pro zaměstnance
- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny
- sídelní zeleň
- komunikace a parkovací plochy pro potřebu daného provozu
- stavby technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení)

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. výška objektů 10 m nad terénem
- zastavitelnost pozemku max. 50 %
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran

**Navrženy jsou tyto zastavitelné plochy Vd:**

Z20, Z21

### **Plochy sídelní zeleně - Z**

Plochy sídelní zeleně jsou určeny pro okrasnou zeleň, případně zeleň s omezeným hospodářským významem a na ni vázanou rekreaci.

#### **Index funkčního využití**

**v** - zeleň veřejná na veřejných prostranstvích

**s** - zeleň soukromá a vyhrazená

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

#### **Hlavní využití:**

- plochy zeleně veřejně přístupné

#### **Přípustné využití:**

- komunikace pro pěší
- technická infrastruktura
- vodní prvky, parkový mobiliář

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů

**Plochy změn Zv nejsou navrženy.**

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

#### **Hlavní využití:**

- plochy zeleně soukromé

#### **Přípustné využití:**

- stavby do 25 m<sup>2</sup> sloužící zemědělské činnosti, altány, skleníky
- vodní prvky
- zpevněné plochy
- parkování vozidel
- technická infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů

#### **Plochy změn:**

Plochy soukromé a vyhrazené zeleně kolem lokality bydlení Z4 Na tratích a mezi stávající zástavbou a rozvojovou plochou bydlení Z1.

### **Plochy dopravní infrastruktury - D**

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro dopravní obsluhu území. Při umístování nových zařízení a ploch je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí.

**Hlavní využití:**

- plochy silnic, komunikací
- plochy souvisejí – parkovací a zastávkové pruhy včetně zastávek
- zařízení údržby silnic
- doprovodná zeleň

**Přípustné využití:**

- technická infrastruktura
- manipulační a odstavné plochy, odpočívadla
- protihluková opatření

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- při výstavbě nadzemních objektů respektovat charakter zástavby a krajiny

**Zastavitelné plochy D nejsou navrženy.**

**Plochy technické infrastruktury – TI**

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro technickou obsluhu území. Při umísťování nových zařízení a ploch je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí.

**Index funkčního využití**

f - fotovoltaika

**Plochy pro technickou infrastrukturu označené TI****Hlavní využití:**

- plochy pro vodohospodářská a energetická zařízení
- sběrná střediska odpadu

**Přípustné využití:**

- plochy parkovacích stání pro dané území
- plochy izolační a vyhrazené zeleně

**Navrženy jsou tyto zastavitelné plochy TI:**

Z22 - Z25

**Plochy pro technickou infrastrukturu - fotovoltaika označené TI<sub>f</sub>**

Plochy jsou určeny k umísťování fotovoltaických systémů, které složí pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů. Při umísťování nových fotovoltaických systémů je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí.

**Hlavní využití:**

- výroba elektrické energie pomocí fotovoltaických systémů a související zařízení

**Zastavitelné plochy TI<sub>f</sub> nejsou navrženy.**

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

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a výstavbě zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury. Společným znakem veřejné vybavenosti je skutečnost, že je buď z veřejných zdrojů přímo financována, nebo do značné míry podporována.

### **Index funkčního využití**

**h** - hřbitov

## **Plochy pro občanské vybavení veřejné infrastruktury označené OV**

### **Hlavní využití:**

plochy pro stavby a zařízení občanského vybavení pro

- vzdělávání a výchovu
- sociální služby
- péči o rodinu
- zdravotní služby
- kulturu
- zájmovou činnost
- veřejnou správu
- ochranu obyvatelstva

### **Přípustné využití:**

- stravování a distribuce
- veřejná prostranství včetně ploch sídelní zeleně veřejné na veřejných prostranstvích
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura
- služební byty v rámci areálů

### **Nepřípustné využití:**

- bydlení
- výroba
- veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň,
- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví,
- plochy řešit s velkým podílem zeleně,
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50 %.

### **Navrženy jsou tyto zastavitelné plochy OV:**

Z14

## **Plochy pro občanské vybavení veřejné infrastruktury - hřbitov označené OVh**

### **Hlavní využití:**

- plocha hřbitova



**Přípustné využití:**

- veřejná prostranství včetně ploch sídelní zeleně veřejné na veřejných prostranstvích
- technická infrastruktura
- drobné stavby související s využitím plochy (církevní stavby, kaple, márnice)

**Navrženy jsou tyto zastavitelné plochy OVh:**

Z15

**Plochy občanského vybavení komerčního - OK**

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a výstavbě zařízení. K zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení

**Hlavní využití:**

- plochy pro komerční využití a služby

**Přípustné využití:**

- menší kapacity bydlení
- zařízení typově odlišné občanské vybavenosti, která nejsou v rozporu s hlavním využitím ploch
- veřejná prostranství včetně ploch sídelní zeleně veřejné na veřejných prostranstvích
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň,
- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví,
- plochy řešit s velkým podílem zeleně,
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50 %

**Zastavitelné plochy OK nejsou navrženy.****Plochy pro veřejná prostranství - PV**

Plochy veřejných prostranství jsou území přístupná veřejnosti bez omezení – plochy návsi, ulic. Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

**Hlavní využití:**

- veřejné prostory
- komunikace, zpevněné plochy
- sídelní zeleň veřejná na veřejných prostranstvích
- uliční mobiliář

### **Přípustné využití:**

- technická infrastruktura
- parkovací a odstavná stání
- menší dětská hřiště

### **Navrženy jsou tyto zastavitelné plochy PV:**

Z16, Z26

### **Nezastavěné území**

#### **Plochy zemědělské - NZ**

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou výrobu, u které není produkční funkce limitována jinými funkcemi – plochy zemědělského půdního fondu (orná půda, louky, pastviny, zahrady, sady)

#### **Hlavní využití:**

- zemědělská produkce polních plodin
- školky ovocných a okrasných dřevin, lesní školky
- pěstování travních porostů
- pastva hospodářských zvířat
- zahradnická a ovocnářská produkce
- včelíny

#### **Přípustné využití:**

- zemědělské cesty, stromořadí
- remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, protierozní opatření
- pěší a cyklistické stezky
- liniové stavby technické infrastruktury, trafostanice
- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu
- ohrady a přístřešky pro dobytek
- napajedla, seníky

#### **Podmínky využití území:**

- využití produkční krajiny nesmí porušit krajinný ráz, nesmí znesnadnit odtok vod z území, má zabraňovat vodní a větrné erozi
- civilizační dominanty (plánované vedení VVN, stavby pro pokrytí telefonního signálu apod.) umisťovat s ohledem na dálkové pohledy
- možná změna uspořádání krajiny dle komplexních pozemkových úprav

#### **Plochy změn:**

V územním plánu nejsou vymezeny.

#### **Plochy lesní - NL**

Plochy slouží pro lesní prvovýrobu a činnosti související. Tvoří je pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkce lesa.

**Hlavní využití:**

- pěstování a těžba lesních dřevin

**Přípustné využití:**

- signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely,
- stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení, přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního a podzemního vedení,
- stanice sloužící k monitorování životního prostředí, činnosti a zařízení, které slouží k zachování ekologické rovnováhy území
- výstavba a úprava pěších a cyklistických stezek
- výstavba lesních účelových staveb (ploch pro skladování dřeva)
- výstavba mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců aj.)

**Nepřípustné využití:**

- činnosti a zařízení, které zmenšují lesní plochy
- zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba neuvedená v přípustném využití

**Podmínky využití území:**

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu

**Plochy změn:**

V územním plánu nejsou vymezeny.

**Plochy krajinné zeleně - NK**

Plochy jsou tvořeny nezastavěnou krajinou s prvky rozptýlené zeleně a částmi přírodních neplodných ploch, protierozní funkce.

**Hlavní využití:**

- trvalá vegetace bez hospodářského významu

**Přípustné využití:**

- výsadby geograficky původních dřevin
- pěší komunikace
- pomníky, sochy, kříže
- sítě technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, drobné vodní plochy
- cyklistické stezky
- rekreační využití bez stavební činnosti

**Nepřípustné využití:**

- jsou činnosti a zařízení, které zmenšují plochy krajinné zeleně
- zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba neuvedená v přípustném využití

**Podmínky využití území:**

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků

### **Navrženy jsou tyto plochy:**

Plochy v lokalitě V občinách, severně od hřbitova.

#### **Plochy zahrad v krajině - NH**

Plochy jsou tvořeny nezastavěnými produkčními plochami užitkových zahrad a sadů v krajině.

#### **Hlavní využití:**

- zahrady, sady

#### **Přípustné využití:**

- zemědělská stavba pro obhospodařování zahrad - stavba o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepená.
- stavby do 25 m<sup>2</sup> - skleníky
- pěší komunikace
- sítě technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, drobné vodní plochy
- cyklistické stezky
- rekreační využití bez výstavby objektů

#### **Podmíněně přípustné:**

- oplocení při zachování krajinného rázu – transparentní typ oplocení do max. výšky 1,80m

#### **Nepřípustné využití:**

- je výstavba kromě výše uvedené. Veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

#### **Podmínky využití území:**

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků

### **Navrženy jsou tyto plochy:**

Plochy zahrad v krajině severně od obce – v lokalitách „Na vinohrádkách“ a „Nivka“.

#### **Plochy přírodní - NP**

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Jedná se o plochy přírodní všeobecně chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, plochy kostry ekologické stability, VKP, chráněná území apod.) a podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu (nařízení a vyhlášky).

Součástí ploch pro stabilizaci a obnovu krajinných hodnot ploch přírodních mohou být i lesní pozemky.

#### **Hlavní využití:**

- přírodní parky
- chráněné krajinné oblasti
- pozemky v ostatních zvláště chráněných územích
- pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných
- pozemky biocenter a biokoridorů

**Přípustné využití:**

- využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury, která nelze umístit jinde
- mobiliář a informační systém pro turistiku
- nutné plochy a zařízení pro údržbu přírodních ploch

**Nepřípustné využití:**

- činnosti a zařízení, které zmenšují plochy krajinné zeleně
- zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba neuvedená v přípustném využití

**Navrženy jsou tyto plochy:**

- plochy navržené v rámci ÚSES

**Podmínky využití území:**

- zachování aktuální míry ekologické stability území
- zachování přirozených podmínek stanoviště
- s ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům a zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je podmíněně možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to za splnění podmínky, že zůstane zachována aktuální i potenciální funkčnost ÚSES a ochrany krajiny
- přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES a přípustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody

**Plochy vodní a vodohospodářské - H**

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou a přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a dále plochy vodohospodářských zařízení.

**Hlavní využití:**

- činnosti, děje a zařízení související s vodohospodářskými účely

**Přípustné využití**

- rybářství
- rekreace
- cesty a cyklostezky
- křížení s liniovými stavbami dopravy a inženýrských sítí za podmínky, že je slučitelné s hlavním využitím a nelze je prokazatelně řešit jiným způsobem.

**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**

Na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo dle § 101 stavebního zákona.

**Vybraná veřejná infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k) stavebního zákona)**

- A. Vodovod
- B. Čerpací stanice vodovodu - p.č. 408
- C. Vodojem - p.č. 965/8
- D. Akumulační tlaková stanice vodovodu - p.č. 901
- E. Splašková kanalizace
- F. Dešťová kanalizace
- H. Plynovod STL

**Vybraná veřejně prospěšná opatření (dle § 2, odst. 1, písm. m) stavebního zákona)**

- I. Založení prvků ÚSES
- J. Protierozní opatření

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

**Plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 stavebního zákona)**

**Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení**

- K. Občanská vybavenost - rozšíření hřbitova - p.č. 840

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

Územní plán nevymezuje v obci Řícmanice plochy a koridory rezerv.

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

**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 „Díly“**

- 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.**

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

Územní plán nevymezuje tyto plochy a koridory.

**13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

**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.

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

Územní plán nevymezuje tyto stavby.

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

Územní plán nevymezuje tyto stavby.

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

Počet listů územního plánu:	34
Počet výkresů grafické přílohy územního plánu:	6
I.1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2. Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3. Dopravní řešení	1 : 5 000
I.4. Vodní hospodářství – vodovod, kanalizace	1 : 5 000
I.5. Energetika, spoje	1 : 5 000
I.6. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000



# ÚZEMNÍ PLÁN

---

## ŘÍCMANICE

### ODŮVODNĚNÍ



Brno, říjen 2010





## II. Obsah odůvodnění územního plánu

### A. Textová část odůvodnění územního plánu

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	3
2. Údaje o splnění zadání a pokynů pro přepracování návrhu .....	5
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území .....	6
3.1. Zdůvodnění koncepce rozvoje obce.....	6
3.2. Zdůvodnění koncepce rozvoje krajiny.....	7
3.3. Zdůvodnění koncepce dopravního řešení .....	9
3.4. Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury .....	13
3.5. Technické limity využití území a zvláštní zájmy.....	24
3.6. Odlišnosti vymezení ploch ve vztahu k vyhlášce 501/2006 .....	29
4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....	29
5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	29
5.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.....	29
5.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	36
6. Vyhodnocení územního plánu zpracované pořizovatelem .....	38
6.1 Postup při pořizení územního plánu.....	38
6.2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	39
6.3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	39
6.4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	39
6.5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	39
6.6 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	57
6.7 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	58
6.8 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	59
6.9 Vyhodnocení připomínek .....	68

### B. Grafická část odůvodnění územního plánu

II.1.	Koordinační výkres	1 : 2 000
II.2.	Širší vztahy	1 : 25 000
II.3.	Zábor zemědělského půdního fondu	1 : 5 000



## **1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

### **Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Politika územního rozvoje vymezuje rozvojové oblasti a rozvojové osy. Jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území.

Katastr obce Řícmanice se nachází v OB3 Rozvojová oblast Brno

Vymezení:

Území obcí z ORP Brno, Blansko, Kuřim, Pohořelice, Rosice, Slavkov, **Šlapanice**, Tišnov, Vyškov, Židlochovice.

#### **Důvody vymezení:**

Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Brna. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

#### **Úkoly pro územní plánování:**

a) vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1 v souvislosti s rozvojem komerční zóny Brno-jih,

**b) vytvořit územní podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna.**

Územní plánování má od roku 2007 novou podobu. V roce 2008 byla zpracována politika územního rozvoje a každý kraj musí do roku 2011 připravit vlastní územně plánovací dokumentaci – zásady územního rozvoje (ZÚR).

### **Širší vztahy**

Předmětem řešení územního plánu obce je celé katastrální území obce Řícmanice, které je shodné s územím správním.

Katastr obce Řícmanice se nachází v severní části okresu Brno – venkov, řešené území má rozlohu 150 ha. Sousedními katastry jsou k.ú. Bílovice nad Svitavou, Kanice, Babice nad Svitavou. Obec má přímé vazby na město Brno jako sídlo kraje, od kterého je vzdálena 13 km.

### **Postavení obce v systému osídlení**

Obec Řícmanice je samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu v Řícmanicích. Stavební úřad má sídlo v Bílovicích nad Svitavou. Obcí s rozšířenou působností, v jejímž správním území se obec Řícmanice nachází, jsou Šlapanice.

Řešené území je vymezeno hranicí katastrálního území obce Řícmanice s počtem obyvatel 713.

Řícmanice jsou obec s dobrým životním prostředím; je obklopena rozsáhlými komplexy lesů na sousedících katastrech s řadou zvláště chráněných území a Chráněnou krajinnou oblastí Moravský kras, což napomáhá životnímu prostředí obce Řícmanice.

Zastavěné území dělí silnice II. třídy. Centrální prostor Řícmanic vytváří malá návěs s plochami veřejné zeleně.

Obec patří k nejstarším v této oblasti, první písemná zpráva je z roku 1261. Obec patřila k panství Nového hradu, později Pozořicím a s Kanicemi měly společnou pečeť. V roce 1852 obec vystavěla vlastní školu, byla založena školní knihovna. Obec se rozrůstala podél staré formanské cesty a dále se obec rozšiřovala podél navazujících komunikací na přilehlých svazích kolem jádra obce.

Obec má základní občanskou vybavenost – obecní dům, v němž je situována mateřská škola, knihovna, obecní úřad se zasedací místností, víceúčelový sál a tělocvična Sokola. U návsi je obchod; za vybaveností vyššího typu spáduje obec do Bílovic nad Svitavou a do Brna. Obec má přímé vazby na město Brno a náleží s ostatními obcemi k okresu Brno - venkov a k brněnské regionální aglomeraci. Hlavním zdrojem pracovních příležitostí je město Brno.

Obec prioritně plní a bude plnit funkci bydlení a rekreace a představuje oblast s možností rozvoje obou těchto funkcí.

V k.ú. obce Řícmanice není dle evidence dobývacích prostorů - § 29 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství v platném znění – evidován žádný dobývací prostor.

V k.ú. obce Řícmanice se nenachází ani žádné ložisko nerostných surovin a chráněné ložiskové území.

### **Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury**

Obec Řícmanice je s okolím spojena pouze silniční sítí. Obcí prochází silnice II/383 Bílovice nad Svitavou - Pozořice - Holubice. Obec je zatěžována průjezdem vozidel.

V širších vztazích je nutno respektovat trasy sítí technické infrastruktury a další limity v území. Přes obec vede vodovodní přívaděč z řídícího vodojemu obsahu 1.000 m<sup>3</sup>, který je situován v Brně - Lesné, tento přívaděč zásobuje Bílovice nad Svitavou, Řícmanice, Kanice a Ochoz.

Zásobování obce plynem se provádí STL plynovodem z regulační stanice plynu situované u obce Bílovice nad Svitavou. STL přívod do obce je proveden podél silnice a dále prochází ve směru na Kanice.

Elektrickou energií jsou Řícmanice napájeny z kmenového vedení VN 22 kV č. 317 HUF 9 procházejícího jižním okrajem obce, ze kterého je připojeno pět distribučních a odběratelských transformoven.

### **Územní systém ekologické stability**

Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES) v územním plánu Řícmanic koncepčně vychází z řešení krajského generelu regionálního a nadregionálního ÚSES z roku 2003, které však v konkrétním řešení významně upravuje.

Řešení krajského generelu ÚSES předpokládalo průchod regionálního biokoridoru RK 1504 územím říčmanického katastru v jeho západní části, přes prostor registrovaného významného krajinného prvku Na Štukách (podobně jako ve variantě B dříve zpracovaného generelu místního ÚSES). Trasa biokoridoru zde byla s ohledem na prověření generelem místního ÚSES charakterizována jako doporučeně lokalizovaná. Postupem času se ovšem biokoridor v této poloze dostával stále více do rozporu se silnými tlaky na urbanizaci území, jejímž cílem je mj. vcelku logické propojení dosud vzájemně oddělených částí zastavěného území Řícmanic. Uvedené tlaky na urbanizaci území vedly v rámci zpracování územního plánu ke hledání jiné polohy regionálního biokoridoru tak, aby zůstalo zachováno funkčně vyhovující propojení lesních komplexů situovaných severně a jižně od Řícmanic. Pro tento

účel byl vybrán neurbanizovaný prostor ve východní části říčmanického katastru, s obecními lesy a zemědělskou půdou, na pomezí s kanickým katastrem. Z hlediska potenciálního dalšího rozvoje jde o území, kde ani v budoucnu nelze předpokládat významnější urbanizaci (i s ohledem na žádoucí zachování oddělení zástavby Řícmanic a Kanic). Z hlediska aktuální ekologické hodnoty území jde dokonce o území vhodnější než v původním řešení, neboť většina porostů obecních lesů má přírodě blízkou dřevinnou skladbu a je tudíž schopna plnit funkci regionálního biokoridoru již nyní, bez dalších nutných zásahů.

Určitou nevýhodou nového trasování regionálního biokoridoru RK 1504 z pohledu širších vztahů je skutečnost, že platné územní plány obce Kanice a sídelního útvaru Babice nad Svitavou s touto variantou trasy nepočítají, a nehájí tudíž územně jeho pokračování. Tuto skutečnost je však možno relativně snadno napravit, neboť v lesních komplexech přiléhajících zevně k hranici říčmanického katastru se nabízí celá škála vhodných návazností.

Možné pokračování regionálního biokoridoru RK 1504 v návaznosti na lesní celky situované ve východní části říčmanického katastru je naznačeno ve výkrese širších vztahů, včetně napojení na regionální biocentra 209 Čihadlo a 1543 Hády. Při zachování uvedeného trasování není třeba ve dně údolí potoka Časnýře ve východní části říčmanického katastru plochu biokoridoru vymezovat.

Vedlejším efektem nového trasování regionálního biokoridoru RK 1504 je skutečnost, že není třeba vymezovat lokální biokoridor K 2, původně variantně trasovaný v daném prostoru v generelu místního ÚSES.

Návrh interakčních prvků obsažený v generelu místního ÚSES je z hlediska územního plánování směrným podkladem a není tudíž do územního plánu graficky zapracován.

## **2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A POKYNU PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU**

Koncepce řešení vychází z projednaného a schváleného zadání a požadavky v něm stanovené byly návrhem řešení splněny.

Projednání návrhu zadání územního plánu s dotčenými orgány státní správy bylo zahájeno dne 7. 9. 2005. Projednání na obci proběhlo ve dnech od 9. 9. 2005 do 11. 10. 2005. Projednání s veřejností se uskutečnilo dne 11. 10. 2005. Projednávání bylo ukončeno dne 20. 9. 2006. K zadání bylo vydáno stanovisko nadřízeného orgánu – č.j. S-JMK 124470/2006/OÚPSŘ dne 11. 10. 2006.

Zadání územního plánu Řícmanice bylo schváleno zastupitelstvem obce 20. 11. 2006 dle stavebního zákona 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.

Návrh územního plánu Řícmanic (textová a grafická část) a Odůvodnění územního plánu (textová a grafická část) je zpracováno a v souladu s dohodnutým a schváleným zadáním v rozsahu a dle členění SZ č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Projednání návrhu ÚP Řícmanice se sousedními obcemi, dotčenými orgány, organizacemi a správci sítí bylo zahájeno 10. 9. 2007, vlastní jednání s výkladem se uskutečnilo dne 5. 10. 2007. Projednání bylo ukončeno 28. 3. 2008. Stanovisko krajského úřadu k návrhu územního plánu Řícmanice bylo vydáno 23. 5. 2008.

Veřejné projednání návrhu územního plánu Řícmanice se uskutečnilo 22. 10. 2008. Podklady od obce s připomínkami a námitkami byly pořizovateli předány 20. 5. 2009. Pořizovatel dle § 53 SZ ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu. Vzhledem ke značnému počtu námitek a připomínek na základě § 53 odst. 3 stavebního zákona

pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem zpracoval pokyny pro přepracování upraveného návrhu územního plánu.

Dne 21. 5. 2010 byla projektantovi předána aktuální katastrální mapa, z tohoto důvodu nemusí hranice ploch s rozdílným způsobem využití být přesně identické s hranicí parcel. Zejména ve výkrese v měřítku 1 : 2000 je možné najít tyto rozdíly způsobené novým mapovým podkladem.

Projednání upraveného návrhu ÚP Řícmanice se sousedními obcemi, dotčenými orgány, organizacemi a správci sítí bylo zahájeno 10. 6. 2010, vlastní jednání s výkladem se uskutečnilo dne 1. 7. 2010. Projednání bylo ukončeno 18. 8. 2010. Stanovisko krajského úřadu k upravenému návrhu územního plánu Řícmanice bylo vydáno 19. 8. 2010.

### **3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

#### **3.1. Zdůvodnění koncepce rozvoje obce**

Obyvatelstvo: ČSÚ 2001

	stav					Bilance dle ÚP		
rok	1961	1970	1980	1991	2001	2007	2010	2020
počet	735	677	600	541	572	713	850	950

#### Ekonomická aktivita

Ekonomicky aktivní celkem	v tom		Ekonomicky neaktivní	z toho	
	zaměstnaní	nezaměstnaní		Nepracující důchodci	Žáci, studenti a učni
264	241	23	306	163	84

#### Vyjíždka za prací a do škol r. 2001

Pracující vyjíždějící z celkem	obce za prací v %	Žáci, studenti a učni celkem	vyjíždějící do škol v %
190	79,8	84	100

#### Vybrané údaje r. 2001:

Obec	Obyvatelstvo celkem	ve věku		Ekon.akt. celkem	domy		byty	
		0-14 let	60 a více		celkem	trv.ob.	celkem	trv.ob.
Řícmanice		96	139	264	261	204	262	205



Obsazenost bytů je 2,70 obyvatel na jeden byt, což je ukazatel standartu bydlení.

Vzhledem k poloze obce je třeba počítat se zájmem o výstavbu jak místních, tak i brněnských obyvatel. Počet obyvatel výrazně za poslední období vzrostl.

V posledních letech roste zájem o bydlení i podnikatelské aktivity, rozvíjí se rekreace a turistika vzhledem k výhodné poloze v oblasti Brna a dobrému dopravnímu napojení.

Výstavba rodinných domů je řešena tak, aby využívala proluky v obci a nové rozvojové lokality navazují na zastavěné území obce, plochy pro výrobní aktivity jsou navrženy stranou od obytné zástavby v návaznosti na stávající výrobní aktivity a plochy technické vybavenosti.

Rozsáhlejší lokality k bydlení Z1 a Z3 se nacházejí v západní části obce, plošně doplňují zastavěné území. V těchto lokalitách je stanovena 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.

#### **Dle zákona č.183/2006 Sb., § 55 Vyhodnocení územního plánu a jeho změny:**

(1) Pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Návrh zprávy musí být před předložením zastupitelstvu obce ke schválení konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. Pokud návrh zprávy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu a konzultovaný orgán ve svém vyjádření uplatní požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí nebo nevyločí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pořizovatel návrh pokynů doplní o požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

Jako parkoviště pro stávající sportoviště je vytipována plocha Z16 a plocha Z26 – veřejné prostranství, která se k těmto plochám funkčně váže a zabezpečí potřebné zázemí jak ploch parkování, tak veřejné zeleně a rozptylových ploch. Pro dostavbu jednotlivých objektů individuální rekreace ve stávajících plochách tohoto využití jsou navrženy pozemky v severní části obce.

Rozvojové lokality pro výrobní aktivity Z20 a Z21 (drobná výroba a služby) jsou navrženy v návaznosti na stávající ZD.

Významnou je pro obec plocha pro občanskou vybavenost Z15 – rozšíření hřbitova a plocha Z14.

Drobné zábory zemědělské půdy vyvolá technická vybavenost.

#### **U zastavitelných ploch Z11, Z13 a Z14 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 – výstavba v lokalitách Z13, Z14 a Z11.

### **3.2. Zdůvodnění koncepce rozvoje krajiny**

Řešené území má charakter kulturní krajiny, jejíž ráz určuje jak zemědělské využití, tak zalesnění. Výměra lesů v říčmanickém katastru je cca 15 ha. Z toho vyplývá i nízká lesnatost území – mírně přes 10 % celkové výměry. Ze severní a jižní strany ovšem navazují na strmé svahy říčmanického katastru rozsáhlé lesní komplexy sousedních obcí.

Hydrograficky přísluší řešené území do povodí řeky Svitavy. Jižní částí obce protéká drobný vodní tok Časnyř s přítokem (Močilky), který se po 2,5 km vlévá do řeky Svitavy. Tok je částečně upraven. Toky jsou ve správě státního podniku Lesy ČR.

Územní plán vymezuje plochy neurbanizované, které jsou stabilizovány.

Výjimku tvoří plochy, které jsou navrženy pro rozvoj sídla a navržené plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené, zahrad, krajinné zeleně a plochy přírodní (jako součást ÚSES).

Realizace navržených opatření zahrnutých do územního plánu obce ovlivní kvalitu krajiny a přírody následujícím způsobem:

- Výstavba rodinných domků v lokalitě Z1 Na štukách bude ovlivňovat krajinný ráz obce – tato rozsáhlejší lokalita byla navržena z důvodů zájmu vlastníků pozemků o výstavbu RD pro stabilizaci rodiny v místě a pro zprostředkování dopravního napojení stávajících ploch bydlení v západní části katastru.
- Nejvýchodnější část rozvojové lokality Z1 Na štukách spolu s přístupovou komunikací okrajově zasahuje do plochy registrovaného významného krajinného prvku (VKP) Na štukách, který je zde již podstatně dotčen vybudovanou přístupovou komunikací k nové zástavbě bytových domů z východní strany VKP. Tato komunikace slouží v územním plánu i k napojení stávajících ploch bydlení v západní části katastru (v současné době těžko přístupných) a navržené lokality Z1.
- Návrh ploch krajinné zeleně a plochy přírodní (ÚSES) nad hřbitovem V občinách zlepší vzhled krajiny a přispěje k omezení eroze půdy.
- Realizací navržených protierozních opatření na svazích ohrožených erozí v severní části katastru Řícmanic – oblasti Na štukách, Nivka, Na vinohrádkách, Vrchní pole – dojde k zadržení vody v krajině, k omezení eroze zemědělského půdního fondu.
- Protierozní účinky mají i plochy navržených zahrad (Na vinohrádkách, Nivka) a rozsáhlá plocha sídelní zeleně soukromé a vyhrazené sídelní (Na tratích).

### **Územní plán v plné míře respektuje ochranu krajiny:**

#### **Zvláště chráněná území**

Území přírodovědecky či esteticky velmi významná nebo jedinečná lze dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhlásit za zvláště chráněná. Na území obce se nenacházejí zvláště chráněná území.

#### **Natura 2000**

Natura 2000 je soustava území chráněných směrnicemi EU, jejímž cílem je chránit nejvzácnější a nejvíce ohrožené druhy planě rostoucích rostlin, volně žijících živočichů a přírodních stanovišť tj. zachovat biologickou rovnováhu na celém území EU. Soustavu Natura 2000 tvoří ptačí oblasti jako území nejvhodnější pro ochranu ptačích populací a evropsky významné lokality jako území významné z hlediska udržení příznivého stavu alespoň jednoho typu evropských stanovišť nebo udržení příznivého stavu populací evropsky významných druhů rostlin a živočichů.

Na řešeném katastru se nenacházejí ani ptačí oblasti, ani evropsky významné lokality.

#### **Významné krajinné prvky**

Významný krajinný prvek je definován dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Významný krajinný prvek (VKP) je ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její

stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

Dále pak jsou jimi jiné části přírody, které zaregistruje orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy.

Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů, včetně historických zahrad a parků.

Ochranný režim: Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.

Orgány ochrany přírody byly v katastru Řícmanic registrovány tyto významné krajinné prvky:

- **VKP Řícmanická rákosina**
- **VKP Na štukách**

V územním plánu jsou registrované VKP respektovány vyjma jihovýchodní části významného krajinného prvku Na štukách (viz výše).

Vzhledem k výše uvedenému lze doporučit mírnou redukci vymezení VKP Na štukách v jeho jihovýchodní části (v hranicích daných novou stávající místní komunikací a na ni se napojující navrženou místní komunikací).

### **3.3. Zdůvodnění koncepce dopravního řešení**

#### **Širší vztahy**

##### **Silniční doprava**

Katastrálním územím obce Řícmanice prochází silnice II/383 Bílovice nad Svitavou - Pozoříčice – Holubice. Silnice je v Bílovicích na levém břehu Svitavy připojena na silnici II/374 Jevíčko - Boskovice - Blansko - Brno. Na katastrálním území Holubic je II/383 připojena na silnici II/430 Brno - Holubice - Rousínov a ta je připojena na dálnici D1 v km 210 EXIT Holubice. Silnice II/383 je v průjezdním úseku i mimo něj stabilizována.

##### **Železniční doprava**

Údolím řeky Svitavy, v sousední obci Bílovice nad Svitavou je vedeno těleso železniční tratě Brno - Česká Třebová - (Praha), traťový úsek Brno - Letovice, které je v území stabilizováno. Trať je součástí tranzitních železničních koridorů a byla v nedávné době rekonstruována.

##### **Silnice**

Silnice **II/383** je základní dopravní páteří obce. Narůstající provoz na této silnici i v souvislosti s jejím obestavováním si vyžádá provedení rekonstrukce v průjezdním úseku do funkčního typu **MS2 9/7/50** a skupiny **B**. Na veřejném prostranství (nebo pozemku) podél silnice bude řešen bezpečný pohyb chodců, cyklistů a krátkodobé parkování pro obyvatele a jejich návštěvy dle aktuální potřeby. Na plochách sousedících se silnicí je nutno dodržet

podmínky norem ČSN 736110,736101,736102, aby byla dodržena bezpečnost všech účastníků silničního provozu.

### **Místní komunikace**

Místní komunikace vycházejí zejména z centrální historické části obce, jsou to původní účelové komunikace vedené z údolí do svahů k lesním pozemkům a obsluhující přilehlé zemědělsky obdělávané pozemky. Vzhledem k velmi strmým svahům údolí a složitému terénnímu reliéfu vznikají na území obce jednotlivé oddělené lokality bydlení, které jsou promíchány s chatovými lokalitami. Jejich dopravní obsluha je velice složitá, komunikace jsou strmé, niveleta často překračuje běžně přípustných 9 %, mimořádně 12 % a v krátkých úsecích mimořádně i 15 %.

Místní komunikace jsou upravovány a budou budovány ve funkční skupině C a typu, který umožňuje svažitý terén a volný prostor mezi zástavbou. Jsou to většinou typy jednapruhových obousměrných komunikací MO1k 5/6/30, 4/4/30 nebo 3,5/3,5/30 s výhybnami v místě vjezdů do objektů a nebo na křižovatce, se zpevněnými krajnicemi.

Pro navrhované lokality zástavby se pro dopravní obsluhu využívají stávající komunikace místní a nebo se prodlužují místní komunikace v trase účelových komunikací.

V navrhované lokalitě Z1 bude doprava řešena na základě urbanistické studie, lokalita je ve složitém terénu a vedení komunikací je třeba prověřit na základě geodetického zaměření.

V ulici Na skále je navrženo prodloužení stávající účelové komunikace až k poslednímu obytnému domu na parcele č. 315. Je nutno již před řešením lokality Z1 zajistit dopravní obsluhu stávající zástavbě.

Pro lokalitu Z 22 je navrženo převedení účelové komunikace na místní, jedná se o plochu technické vybavenosti – zásobování vodou.

### **Hromadná doprava**

#### **Vlaková doprava**

Údolím řeky Svitavy, v sousední obci Bílovice nad Svitavou je vedeno těleso železniční tratě Brno - Česká Třebová - (Praha), traťový úsek Brno - Letovice, které je v území stabilizováno. Trať je součástí tranzitních železničních koridorů a byla v nedávné době rekonstruována.

Železniční trať je v úseku Brno - Adamov - Blansko - Skalice nad Svitovou – Letovice součástí Integrovaného dopravního systému s označením S2. Provoz zajišťují České dráhy a.s., nejbližší zastávka na trati jsou Bílovice nad Svitavou. Denně zastavuje v Bílovicích v obou směrech 71 spojů v pracovní dny a 37 spojů v sobotu a v neděli vždy jako osobní vlakové soupravy. Rychlíková stanice je nejbližší Brno a Blansko. Vlaková doprava ve spolupráci s autobusovou zajišťuje dostatečnou obsluhu obyvatel hromadnou dopravou.

#### **Autobusová doprava**

Obec je dopravně obsloužena autobusovou linkou dopravní společnosti Tourbus, a.s. Brno a je součástí integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje.

Přehled dopravního spojení obce:

Číslo linky a název	pracovní dny	sobota a neděle
<b>IDS JMK 210</b> Bílovice nad Svitavou – Kanice - Babice nad Svitavou - Ochoz u Brna	23	10
<b>IDS JMK 210</b> Ochoz u Brna – Babice Nd Svitavou – Kanice – Bílovice nad Svitavou	26	10
<b>CELKEM</b>	<b>49</b>	<b>20</b>

**Autobusové zastávky:**

Řícmanice U skály - je situována na jižním okraji obce na ul. Komenského, při hranici katastrálního území s obcí Bílovice nad Svitavou. Slouží tedy i pro tuto obec. Navržena je přestavba dle normy v rámci pozemku silnice z důvodu bezpečnosti a komfortu cestujících.

Řícmanice - je v centrální části obce, na okraji návsi. Zastávka ve směru na Bílovice nad Svitavou je na křižovatce Masarykova nám. a ul. Husovy. V opačném směru na ul. Havlíčkově. Zastávky nejsou situovány proti sobě z důvodu nedostatku místa při silnici. Tyto zastávky jsou vybaveny čekárnami, zastávkovým zálivem a nástupištěm, který navazuje na chodníky vedené podél silnice.

Řícmanice, U lomu - je situována na severovýchodním okraji obce, na křižovatce silnice s místní komunikací. Zastávka slouží i pro nemotorizované cestující ke hřbitovu. Navrhujeme přestavbu dle normy v rámci pozemku silnice z důvodu bezpečnosti a komfortu cestujících.

**Doprava v klidu****Parkování**

V centrální části obce Řícmanice je několik zpevněných ploch a nebo přidružený prostor u komunikace, které plní několik funkcí a slouží i pro parkování. Plochy nejsou označeny dopravní značkou.

Celkově je v obci velká potřeba parkovacích ploch i pro obyvatele, protože část obytných domů nemá možnost parkování nebo garážování na vlastním pozemku. Místní komunikace jsou velmi úzké a ve velmi svažitém terénu se většinou nedá vozovka komunikací rozšířit bez velkých finančních nároků. Před některými domky si majitelé upravují svoje parkovací místo na ploše předzahrádky a nebo rozšiřují krajnici komunikace.

**Bilance stavu a návrhu parkovacích míst:**

Občanské vybavení	stav		návrh	
	míst	m <sup>2</sup>	míst	m <sup>2</sup>
Obecní úřad	6	90		
U koupaliště	15	250	40	800
Sportovní areál			120	3.000
U bytovek	5	75		
Hřbitov	9	135		
Veronka	4	60		

Pro stávající i nově navržené obytné, rekreační a podnikatelské objekty je nutno parkování zajistit v rámci vlastních pozemků, případně pro objekty navštěvované zákazníky bude parkoviště veřejně přístupné v rámci areálu. Pro navštěvované koupaliště a sportovní areál je celkový počet parkovišť limitující pro počet návštěvníků. Proto v případě pořádání společenských akcí v obci bude k parkování sloužit i parkovací pruh při silnici.

### **Garážování**

V současné době jsou obci garáže umístěné na vlastním pozemku majitele. Skupinové garáže zde nejsou a ani se nenavrhují. Pro novou výstavbu musí být navrženy garáže přímo v obytných objektech a nebo na vlastních parcelách majitelů.

### **Pěší a cyklistický provoz**

#### **Pěší provoz**

Úprava silnice do navrhovaného funkčního typu předpokládá vybudování souvislého chodníku v průjezdném úseku a dále až k odbočce ke hřbitovu. Značené pěší trasy nejsou na území obce navrhovány. Je nutno zajistit bezpečný pohyb pěších k autobusovým zastávkám a k jednotlivým pěším cílům v obci. Důvodem je obestavování silnice obytnými domy, celkový nárůst obyvatel obce a zvyšující se intenzita dopravy. Budování chodníku se bude realizovat na stávajícím pozemku silnice.

Obcí nejsou vedeny turisticky značené trasy, ale procházejí její blízkostí:

- Červená: Brno – Bílovice nad Svitavou - Babice - Křtiny - Bukovinka
- Modrá: žel. st. Adamov - křiž. s červenou Nad Arboretem - pam. J. Opletala - Křtiny - Josefské údolí - Adamov

Obec je na okraji turistické oblasti Moravský kras a tedy má možnost rozvíjet podmínky pro turistický ruch. Blízké Bílovice nad Svitavou jsou křižovatkou turistických tras.

#### **Cykloturistické trasy**

Obcí neprochází žádná značená cyklotrasa. Po silnici II/383, kterou navrhujeme v průjezdném úseku upravit do funkčního typu s cyklistickým pruhem se cyklisti dostanou do Bílovic a Ochozu. Bílovice nad Svitavou jsou křižovatkou cyklistických tras. Bílovicemi nad Svitavou prochází cyklotrasa č. 5005 „Brněnské kolečko" a údolím řeky Svitavy pak „Greenways Krakow - Morava - Wien", tzv. Jantarová stezka.

V Ochozu pak prochází cyklotrasa č. 5134, která navazuje na trasu údolím Říčky a opět na Brněnské kolečko. Pro Řícmanice, kde je mnoho chat a je tedy rekreačním a turistickým centrem, bude důležitá úprava silnice II/383, která zajistí bezpečnost cyklistů i turistů, kteří se budou chtít napojit na cykloturistické trasy v Bílovicích, Ochoze a nebo Babicích, kde jsou cyklotrasy součástí systému v Moravském krasu a okolí Brna.

### **Účelová doprava**

Ve správním území obce, které je velmi terénně rozmanité, jsou pozemky většinou zatravněny a nebo jsou na nich sady, zahrady s chatami a nebo les. Pozemky jsou obsluhované ze zemědělského podniku v Ochoze.

Složitý terén neumožňuje zrušení účelových komunikací a krajina je stabilně prostupná. Prostupnost krajiny je zajištěna stávajícími účelovými, veřejně přístupnými komunikacemi, které jsou postupně přebudovávány na místní obslužné komunikace tak, jak postupuje výstavba rodinných domů ven z obce do krajiny.

Síť účelových komunikací je ve volné krajině stabilizována. Je navržena obnova veřejně přístupné účelové komunikace na hranici katastru s Bílovicemi nad Svitavou.,

Fotovoltaická elektrárna je v současné době dostupná po účelové komunikaci napojené na místní komunikaci na ulici Fügnerovo návrší.

V lokalitě Na tratích navrhujeme novostavbu účelové komunikace veřejně nepřístupné, která bude obsluhovat návrhovou lokalitu Z4 a bude navázána na stávající veřejně přístupné komunikace. Zajistí dopravní obsluhu majiteli pozemku a prostupnost krajiny.

### **Dopravní zařízení**

Obec leží sice na frekventovaném silničním tahu, ale způsob zástavby v úzkém údolí není vhodný pro budování dopravních zařízení jako je čerpací stanice pohonných hmot a nebo servisní dílny.

Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot je v Bílovicích nad Svitavou cca 3-4 km, nebo v Ochoze cca 5 km. Nejbližší servisní dílna je rovněž v Bílovicích, komplexní motoristické služby pak Brně.

## **3.4. Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury**

### **3.4.1 Zásobování pitnou vodou**

#### **Stav**

V současné době jsou v obci ve všech částech provedeny rozvody pitné vody z veřejného vodovodu. Voda je do obce Řícmanice, Kanice a Ochozu přiváděna z vodovodu města Brna z řídicího vodojemu z tlakového pásma 2.1. o obsahu 1 300 m<sup>3</sup>, který je situován v Brně – Lesné s kótou maximální hladiny 331,00/326,00 m n.m. Voda je do tohoto vodojemu přečerpávána z vodojemu obsahu 10 000 m<sup>3</sup> Brno – Holé hory, kam je zaústěn březovský přivaděč. Jedná se o kvalitní podzemní vodu. Zásobování je v rozsahu dvou tlakových pásem.

Do obce je přiveden hlavní zásobovací řad DN200 uložený podél silnice Řícmanice - Kanice, na který jsou přivedeny zásobovací větve ostatních částí obce.

Hlavní přívod je zaústěn do stávající vodovodní šachty situované u stávajícího vodárenského objektu, odkud je vedena převážná část do rozvodů obce. Část rozvodu v západní části je vedena přes redukční ventil ke snížení tlaku ve vodovodní síti této oblasti.

Rozvody vody v obci jsou částečně uloženy v nezpevněných plochách a částečně v místních vozovkách.

V současné době je vodovod provozován ve dvou tlakových systémech:

- a - dolní tlakové pásmo (redukce tlaku) v rozsahu tlaků na úrovni 245 – 260 m.n.m
- b - střední tlakové pásmo (řídicí vodojem města Brna) 260 – 331 m.n.m.

Vodovodní síť zajišťuje požární ochranu obce podzemními i nadzemními hydranty DN80, které jsou osazeny na rozvodné síti.

Nemovitosti v obci jsou napojeny samostatnými přípojkami s měřením odběrů vody vodoměry.

Kvalita vody je pod stálou hygienickou kontrolou, provoz vodovodu je v současné době bez závad. Provoz zabezpečuje VAS a.s. Brno.

## Návrh řešení

Projektová a inženýrská společnost AQUA PROCON s.r.o. Brno zpracovala projektovou dokumentaci pro doplnění vodovodního systému obce. Dokumentace obsahuje:

- rozšíření stávající vodovodní sítě a zaokružování
- vybudování čerpací stanice ve stávající vodovodní šachtě s návrhem výtlačného řadu s návazností na stávající rozvody
- vybudování zemního vodojemu 2 x 100 m<sup>3</sup>
- vybudování nové automatické tlakové stanice v severní části obce
- navržení části nového přívodního řadu do Kanic s oddělením odběrů obce
- zásobování obce v rozsahu tří tlakových pásem v rozsahu kót:
  - dolní tlakové pásmo 245 – 260 m n.m.
  - střední tlakové pásmo 260 – 305 m n.m.
  - horní tlakové pásmo 305 – 335 m n.m.

Nově navrhované plochy pro zástavbu budou napojeny na veřejný vodovod prodloužením stávajících řadů.

Rozšíření vodovodní sítě v obci je uvažováno z potrubí polyetylenového a PVC, které bude ukládáno do nebezpečných částí, chodníků, případně do místních vozovek při respektování poloh stávajících inženýrských sítí.

Pro kontrolu činnosti vodárenských zařízení budou důležité údaje z čerpacích stanic a vodojemu přenášeny telemetrickým zařízením do vodárenského dispečinku VAS a.s. Brno se zpětnou možností regulace činnosti čerpadel v navržených stanicích.

## Potřeba vody

Potřeba vody je navržena dle Směrnice č. 9/73 sb. Ministerstva lesního a vodního hospodářství ČSR z 20. 7. 1973. Dle čl. IV/A 14 se předpokládá potřeba vody 230 l/os/den se snížením dle téhož článku o 40 %, což předpokládá potřebu vody 138 l/os/den. Pro občanskou a technickou vybavenost je uvažována potřeba vody pro stávající stav 20 l/os/den a 30 l/os/den pro výhledový stav.

Potřeba vody je navržena dle aktuálně zpracované dokumentace „Řícmanice – vodovod, doplnění“ s potřebou vody 120 l/os/den. Pro občanskou a technickou vybavenost je uvažována potřeba vody pro stav i návrh 20 l/os/den.

## **Údaje o počtu obyvatel:**

Počet obyvatel dle sčítání v roce 2001	713
Navýšení počtu obyvatel	261
Podnikatelské aktivity odhad 10 až 20 os. potřeba vody 120 l/os/den	
Celkem	974



**Stav:**

a) Průměrná denní potřeba vody Qp		
Bytový fond 713 os × 120 l/os/den	85 560	l/den
Občanská a technická vybavenost 713 os × 20 l/den	14 260	
Podnikatelské aktivity 10 os × 120 l/os/den	1 200	
Qp celkem	101 020	l/den
	tj. 1,17	l/sec
b) Maximální denní potřeba Qmd		
Qp × 1,50	151 530	l/den
	tj. 1,17	l/sec
c) Maximální hodinová potřeba Qmh		
Qmd × 2,1	318 213	l/den
	tj. 3,68	l/sec
d) Roční potřeba	36 872	m <sup>3</sup>

**Návrh:**

a) Průměrná denní potřeba vody Qp		
Bytový fond 974 × 120	116 880	l/den
Občanská a technická vybavenost 974 × 20	19 480	
Podnikatelské aktivity 20 × 120	2 400	
Qp celkem	138 760	l/den
	tj. 1,61	l/sec
b) Maximální denní potřeba Qmd		
Qp × 1,50	208 140	l/den
	tj. 2,41	l/sec
c) Maximální hodinová potřeba Qmh		
Qmd × 2,1	437 094	l/den
	tj. 5,06	l/sec
d) Roční potřeba	50 647	m <sup>3</sup>

Pro výhledové plánování vodohospodářských děl je nutno sledovat vývoj ve spotřebě vody ve vztahu k reálnému nárůstu obyvatel. V současné době se projevuje tendence snižování spotřeby vody vzhledem k dokonalejším spotřebičům a nárůstu ceny vodného. V některých lokalitách se proti výpočtovým hodnotám snižuje spotřeba vody až o 15 % - 20 %.

Severně nad zástavbou je navržen vodojem 2 × 100 m<sup>3</sup>.

**Tlakové poměry**

Vodovodní síť bude rozdělena na tři tlaková pásma.

Podle zákona č. 274/2001 Sb. a jeho novel o vodovodech a kanalizacích nesmí maximální přetlak v nejnižších místech vodovodní sítě každého tlakového pásma převyšovat hodnotu 0,6 MPa. V odůvodněných případech se může zvýšit na 0,7 MPa.

Při zástavbě do dvou nadzemních podlaží hydrodynamický přetlak v rozvodné síti musí být v místě napojení vodovodní přípojky nejméně 0,15 MPa. Při zástavbě nad dvě nadzemní podlaží nejméně 0,25 MPa.

Stávající studny zůstanou zachovány, je možno je využívat jako zdroj užitkové vody.

V případě požáru je možno brát vodu z hydrantů osazených na vodovodu.

### 3.4.2 Kanalizace

#### Kanalizace dešťová

##### **Stav**

V některých částech obce je pro odvedení dešťových vod vybudována trubní kanalizace z betonového potrubí s provedením vtokových vpustí bez zápachových uzávěrů s mřížemi. Trubní kanalizace je provedena podél průjezdných vozovek v obci. Dešťová kanalizace je vyústěná do vodoteče Časnýř. Některé části obce využívají k odvodnění především vozovek - silniční příkopy se zaústěním rovněž do potoka Časnýř.

Středem obce od severu k jihu v ulici Havlíčkově je k odvodnění využívána zatrubněná část potoka Močilky o profilech 600 – 800 mm. Do zatrubněné části jsou zaústěny dílčí trubní kanalizace z přilehlých ulic. Rovněž z nové zástavby v západní části obce je vybudována dešťová kanalizace se zaústěním do potoka Časnýř.

Pro odvodnění hřiště a koupaliště je provedena trubní kanalizace se zaústěním do potoka Časnýř.

##### **Návrh řešení**

Pro odvedení dešťových vod se bude používat stávající stoková síť, která bude doplněna o nové navrhované části stok. Nevyhovující části stokové sítě budou rekonstruovány. Při návrhu nové zástavby je kladen důraz na maximální vsak dešťových vod a na jejich minimální odvádění dešťovou kanalizací.

Pro dokompletování dešťové kanalizace zpracovala projektová a inženýrská společnost AQUA PROCON s.r.o. Brno projektovou dokumentaci. Pro odvodnění jsou navrženy nové úseky trubních stok, které zajistí odvodnění všech částí obce.

Dle vodního zákona č. 254/2001 Sb. § 27 jsou vlastníci pozemků povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny.

Povinnost hospodařit s dešťovou vodou vyplývá z prováděcí vyhlášky 268/2009 Sb. (o technických požadavcích na stavby) § 6 odst. 4 - stavby, z nichž odtékají povrchové vody, vzniklé dopadem atmosférických srážek (dále jen "srážkové vody"), musí mít zajištěno jejich odvádění, pokud nejsou srážkové vody zadržovány pro další využití. Znečištění těchto vod závadnými látkami nebo jejich nadměrné množství se řeší vhodnými technickými opatřeními. Odvádění srážkových vod se zajišťuje přednostně zasakováním. Není-li možné zasakování, zajišťuje se jejich odvádění do povrchových vod; pokud nelze srážkové vody odvádět samostatně, odvádí se jednotnou kanalizací.

Podle prováděcí vyhlášky 269/2009 Sb. (o obecných požadavcích na využívání území) § 20 odst. 5c - vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno:

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

V posledních 15 - 20 letech dochází ke klimatickým změnám, ke snižování a změně charakteru srážkových vod. Snižují se hladiny spodních vod, srážky se mění v přivalové deště, které se nestačí vsáknout a odtékají po povrchu z území. S rostoucím zpevňováním

povrchů, jak venkovních tak vnitřních u domků, vede ke zvyšování povrchového odtoku vody a poklesu obnovování podzemních vod. Je třeba, pokud je to možné, dešťovou vodu zachytávat v dešťových nádržích u objektů a zpětně využívat, uvádět do vsaků (pokud to dovolí geologické podmínky). Je třeba si uvědomit, že voda je vzácná a drahá surovina.

Rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu.

### **Kanalizace splašková**

#### **Stav**

Ve vozovce z Kanic do Bílovic prochází kmenová stoka splaškové kanalizace z Kanic na čistírnu odpadních vod situovanou u řeky Svitavy v Bílovicích nad Svitavou. Do této stoky jsou odváděny splašky z přilehlých domků v Řícmanicích. Splaškové vody ze zbývající části zástavby jsou jímány v jímkách na vyvážení, septicích.

Firmou AQUA PROCON s.r.o. Brno je zpracovaná projektová dokumentace odkanalizování obce Řícmanice.

#### **Návrh řešení**

Celá obec bude odkanalizovaná oddílnou kanalizací - samostatnou splaškovou kanalizací se stávajícím kmenovým sběračem v průjezdní vozovce z Kanic do Bílovic s následným čištěním odpadních vod v kanalizační čistírně situované u řeky Svitavy v Bílovicích nad Svitavou.

Stoková síť je navržena kolem stávajících nemovitostí tak, že bude možno svést odpadní vody ze všech částí obce.

Část obce severně nad státní silnicí Řícmanice – Kanice bude svedena do stávající stoky samospádem.

Část obce jižně od silnice bude svedena do čerpacích stanic s následným přečerpáním splaškových vod do stávající stoky. Pro přečerpání části vod bude využita stávající jímka provedená u šaten sportovního hřiště. Výtlačný řad je uvažován mezi koupalištěm a hřištěm směrem k silnici se zaústěním do stávající revizní šachty splaškové kanalizace. Menší část bude přečerpána navrženou stanicí u křižovatky ulic Havlíčkova a Mlýnky se zaústěním do stávající splaškové kanalizace.

Pro plánovanou zástavbu dle územního plánu bude postupně rozšiřována stoková síť splaškové kanalizace s napojením na již provedenou stokovou síť.

Množství odpadních vod je uvedeno pro stav obce k roku 2020 včetně uvažované výrobní činnosti.

Průměrný přítok splaškových vod $Q_p$	139 m <sup>3</sup> 1,61 l/sec
Maximální denní $Q_{md}$	208 m <sup>3</sup> 2,41 l/sec
Hodinové maximum $k = 2,1$	5,06 l/sec
Roční produkce odpadních vod	50 647 m <sup>3</sup>
Počet ekvivalentních obyvatel	670 EO

Maximální průtok splaškových vod

(podle ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky)  $k_n=2,2$   $Q_{hm} = 1,47 \times 2,2 = 3,23$  l/s

### Množství znečištění od obyvatel:

uvažované specifické potřeby		pro 974 obyvatel pak bude znečištění	
BSK <sub>5</sub>	60 g/ob.den	58,44 kg/den	21,4 t/rok
CHSK	120 g/ob.den	116,88 kg/den	42,7 t/rok
NL	55 g/ob.den	53,57 kg/den	19,6 t/rok
N <sub>c</sub>	11 g/ob.den	10,71 kg/den	
P <sub>c</sub>	2,5 g/ob.den	2,44 kg/den	

### Předpokládané předčištění - odtok z ČOV

Předčištění odpadních vod se bude provádět v mechanicko biologické čistírně odpadních vod v Bílovicích. Odtok vyčištěné vody bude zaústěn do řeky Svitavy.

Hodnoty předčištěné vody z čistírny jsou trvale pod přípustnými limity pro vypouštění odpadních vod do řeky a jsou sledovány provozovatelem VAS a.s. Brno.

### V území je třeba:

- respektovat koncepci zásobování vodou
- respektovat koncepci oddílné kanalizace
- v maximální míře dešťové vody pozdržet v území, u zástavby jímat a zpětně využívat
- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu
- respektovat ochranná pásma vodovodu a kanalizace

Podle zákona č. 274/2001 § 23 Sb. se k bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením vymezují ochranná pásma na každou stranu od stěny potrubí nebo stoky:

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do DN 500 včetně 1,5 m  
 b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad DN 500 2,5 m

### Protierozní opatření, ochrana před povodněmi a extravilánovými vodami

Územím Řícmanic protéká od východu k jihozápadu potok Časnýř, ve středu obce do něj ústí potok Močilky, z větší části zatrubněný. Potok Časnýř v Bílovicích nad Svitavou ústí do řeky Svitavy. Potok protéká údolnicí, z obou stran se terén zvyšuje. Oba toky jsou ve správě společnosti Lesy ČR, s.p. Brno. Jsou součástí hydrologického povodí Svratky č. 4-15-02-108.

Potok Časnýř je od Ochozu u Brna po pravostranný přítok Kanického potoka upravený, dále je koryto neupravené, s krátkým úsekem zaklenutí pod hřištěm v Řícmanicích. Podle správce toku se výhledově s úpravou toku nepočítá, jen běžná údržba, k záplavám zde nedochází.

Toky jsou znečišťované jednak přepadajícími odpadními vodami z jímek u zástavby a hlavně splachy z okolních polí nebo zpevněných ploch dopravy (únik ropných látek). Na koncentraci znečištění má vliv malá přirozená vodnost toku, rychlý odtok vody.

K podstatnému zlepšení čistoty vody v tocích dojde po vybudování plánované splaškové kanalizace s likvidací splašků v ČOV Bílovice nad Svitavou. Na ochranu před extravilánovými vodami je třeba provést opatření, která zvyšují retenční schopnosti krajiny, například záchytné příkopy (vsakovací) nad zástavbou, poldry, zatravnění, protierozní osevní postupy, agrotechnická opatření typu hrázkování, vrstevnicová orba, střídání vrstevnicových pásů plodin.

Dle vodního zákona č. 254/2001 Sb., § 27 jsou vlastníci pozemků povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny.

Pro zajištění bezpečného a plynulého odtoku vody je třeba koryta toku, svodnic i doprovodnou zeleň udržovat. Podle § 49 vodního zákona č. 254/2001 Sb. jsou správci toků po projednání s vlastníky oprávněni užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku - u drobných vodních toků nejvýše v šířce 6 m od břehové hrany.

### **3.4.3 Zásobování zemním plynem**

#### **Stav**

Obec Řícmanice je zásobována zemním plynem ze středotlakého plynovodu s rozvodem plynu ke všem nemovitostem v obci. Přívod do obce a následně i do Kanic je proveden podél státní silnice Řícmanice – Kanice s napojením na stávající VTL/STL regulační stanici provedenou v Bílovicích nad Svitavou.

Hlavní přívod je veden podél průjezdné vozovky obcí a podél státní silnice pokračuje do Kanic. Zásobovací plynovody jsou rozvedeny po obci v nezpevněných plochách, případně v chodníku nebo místní vozovce. Plynovod byl dán do provozu v roce 1982, je proveden z ocelového svařovaného potrubí a je v současné době provozován pod přetlakem 0,1 MPa. Pro odběry jednotlivých nemovitostí jsou provedeny STL přípojky s regulací tlaku plynu domovními regulátory na systém NTL s měřením odběrů plynoměry.

#### **Návrh**

Pro plánovanou zástavbu bude provedeno rozšíření STL plynovodní sítě k budovaným lokalitám. Plynovodní přípojky budou provedeny do jednotlivých nemovitostí s osazením STL/NTL regulátorů s měřením odběrů plynoměry. Rozvody v objektech budou provedeny v systému NTL s přetlakem 2,1 kPa.

Přívody k novým lokalitám budou provedeny v nezpevněných plochách.

**Potřeba zemního plynu**

V současné době je v obci registrováno 713 obyvatel v trvale obydlených bytových jednotkách v počtu 206 bytových jednotek. Územní plán uvažuje 974 obyvatel ve 293 bytových jednotkách. Předpoklad maloodběratelů odhadem 10 až 15, velkoodběratel není uvažován.

Odběr plynu je uvažován v kategorii C, tj. vaření, teplá voda a topení - **2,60 m<sup>3</sup>/hod/b.j.**

Koeficient současnosti dle směrnice	pro stav	k = 0,59
	pro návrh	k = 0,57

**I a/ Stav - hodinové maximum:**

bytové jednotky 206 × 2,6 × 0,59	316 m <sup>3</sup> /hod
maloodběr - 10 maloodběratelů × 4 m <sup>3</sup> /hod × 0,59	24
<b>Celkem</b>	<b>340 m<sup>3</sup>/hod</b>

**I b/ Roční potřeba:**

bytové jednotky 206 × 3000	618 000 m <sup>3</sup>
maloodběr	57 600
<b>Celkem</b>	<b>675 600 m<sup>3</sup></b>

**II a/ Návrh - hodinové maximum:**

bytové jednotky 293 × 2,6 × 0,57	434 m <sup>3</sup> /hod
maloodběr 15 × 4,0 × 0,57	34
<b>Celkem</b>	<b>468 m<sup>3</sup>/hod</b>

**II b/ Roční potřeba:**

bytové jednotky 293 × 3 000	879 000 m <sup>3</sup>
maloodběr	81 600
<b>Celkem</b>	<b>960 600 m<sup>3</sup></b>

Na základě uvedených výpočtů lze předpokládat, že stávající i navržená STL plynovodní síť vyhoví včetně regulační stanice pro stávající i plánovanou zástavbu. V projektu plynovodní sítě a RS bylo počítáno s větší rezervou než činí plánovaný nárůst obyvatel v obci Řícmanice.

Předpokládaný odběr ve výhledu byl uvažován dle projektové dokumentace 1 000 m<sup>3</sup> a 1 751 000 m<sup>3</sup>/rok.

**V území je třeba:**

- respektovat koridory STL plynovodů
- respektovat ochranná pásma plynovodů

Podle zákona č. 458/2000 Sb. a jeho novely č. 158/2009 Sb. jsou plynárenská zařízení chráněna ochrannými a bezpečnostními pásmy:

NTL a STL plynovody a přípojky v zastavěném území na obě strany	1 m
u ostatních plynovodů a přípojek na obě strany	4 m

**3.4.4 Elektroenergetika**

Obec Řícmanice je zásobována elektrickou energií z vedení VN 22 kV č. 317 HUF 9 procházejícího jižním okrajem obce, ze kterého jsou připojeny jednotlivé distribuční a odběratelské transformovny. V současné době je elektrické energie v distribuční síti využíváno především pro svícení, vaření a pohon elektrických spotřebičů.

**SÍŤ VN**

Celá síť VN 22kV v obci je tvořena kmenovým vedením VN 22 kV č. 317 HUF 9, uloženého na betonových nebo dřevěných patkovaných stožárech. Kmenové vedení prochází západovýchodním směrem jižně od obce.

Z kmenového vedení odbočují přípojky z materiálu AIFe 42 na podpěrných bodech betonových 5/600 pro jednotlivé trafostanice.

Vedení jsou v majetku E.ON Distribuce a.s., Lannova 205/16, České Budějovice.

Ochranné pásmo venkovního vedení VN je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenosti 10 metrů od krajních vodičů vedení tj. celková šířka ochranného pásma je cca 23 m.

Do rozvodné sítě je u trafostanice Tr2 Štoky připojena fotovoltaická elektrárna na vedení VN. Připojení je provedeno kabelem v zemi.

**SÍŤ NN**

Rozvodná síť v obci je provedena převážně venkovním vedením vodiči AIFe 50 uloženým na betonových a dřevěných patkovaných sloupech, domovní přípojky jsou ve velké většině provedeny závěsnými kabelem.

V současné době je elektrické energie v distribuční síti využíváno především pro svícení, vaření a pohon elektrických spotřebičů, což odpovídá stupni elektrizace 80 %B1 +20 %C2.

**POPIS STÁVAJÍCÍCH TRANSFORMOVEN 22/0,4/0,231 kV****A) Distribuční stanice**

- |      |  |
|------|--|
| Tr 1 | Bílovice nad Svitavou U skály označená 8284 osazená transformátorem 250 kVA je umístěná na rozhraní katastru obcí Bílovice nad Svitavou a Řícmanice v jihozápadní části obce Řícmanice |
| Tr 2 | Řícmanice Štoky označená 8398 osazená transformátorem 250 kVA je umístěná zhruba v levé spodní části lokality Z2 Rybník  |
| Tr 3 | Řícmanice Vodárna označená 8080 osazená transformátorem 250 kVA je umístěná zhruba v levé spodní části lokality Z20  |
| Tr 4 | Řícmanice Zděná označená 8299 zděná transformovna osazená transformátorem 400 kVA je umístěná ve středu obce   |
| Tr 5 | Řícmanice Chaty označená 8314 transformovna osazená transformátorem 250 kVA je umístěná na východním okraji obce   |

**B) Dodavatelská trafostanice**

- |           |   |
|-----------|---|
| Tr Kaiser | Trafostanice fotovoltaické elektrárny osazená transformátorem 400 kVA využita převážně pro dodávku do sítě NN a menší výkon do sítě VN. Výkon na straně NN je určen pro připojení objektů dodavatele elektrické energie v zastavitelných plochách Z4 a Z10. Trafostanice je umístěná na oplocené lokalitě Na Štukách. |
|-----------|---|

**Stav**Bilance potřeb podle jednotlivých lokalit

Výchozím materiálem pro bilanci potřeb je směrnice JME a.s. č. 13/98 „Výkonové podklady pro navrhování distribučních sítí“ zpracované EGU Brno, která určuje orientační zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácnosti a charakteru zástavby.

Výkonové podklady jsou zpracovány pro stávající zatížení a výhledové zatížení. Vzhledem ke stále se rozšiřujícímu podílu plynofikace se neuvažuje s výraznějším podílem elektrického vytápění.

V bilanci je uvažováno pro stávající zařízení se zatížením 3,1 kW/b.j., což odpovídá stupni elektrizace 80 %B1 + 20 %C2.

#### Stávající zatížení distribuční soustavy

Stávající bytový fond trvale obydlené byty	206 b.j.
206 b.j. á 3,1 kW/b.j.	639 W
Podíl nebytového odběru	
206 b.j. á 0,35kW/b.j.	72 kW
Podíl zemědělské činnosti	25 kW
Celkové zatížení TS - stávající odběr	736 kW
Současný instalovaný výkon do distribuce	760 kVA
Průměrné využití transformátoru je	97 %

### Návrh

#### Bilance potřeb podle jednotlivých lokalit

Plochy pro bydlení	počet b.j.	P(kW)
Z1 – lokalita Na štukách	25	82,5
Z2 – lokalita Rybník	10	33,0
Z3 – lokalita Díly	20	66,0
Z4 – lokalita Na tratích	1 fotovoltaická	0,0
Z5 – lokalita - Na tratích	6	19,8
Z6 – lokalita - Havličkova	5	16,5
Z7 – proluka Tyršovo návrší	1	3,3
Z8 – proluka Tyršovo návrší	1	3,3
Z9 – proluka Tyršovo návrší	2	6,6
Z10 – lokalita Na tratích	2 fotovoltaická	0,0
Z11 – proluka Vrchní pole	1	3,3
Z12 – lokalita Horka	1	3,3
Z13 – lokalita Vrchní pole	3	9,9
<b>Proluky</b>	<b>15</b>	<b>49,5</b>
<b>Celkem</b>	<b>93</b>	<b>297</b>

#### předpokládaný odběr (KW)

Plochy pro výrobní aktivity	
Z20 – lokalita Louky pod školou	25
Z21 – lokalita Nivky	10
Plochy pro občanské vybavení	
Z14 – lokalita Husova	5
Plochy pro sport a rekreaci	
Z 17 – lokalita Nivka	4
Z18 – lokalita Nivka - dostavba 2 rekreačních objektů	8
Z19 – lokalita Nivka - dostavba 1 rekreačního objektu	4
Plochy pro obsluhu a technickou infrastrukturu	
Na tratích – vodojem	3



## **Návrh zásobování elektrickou energií dle jednotlivých lokalit**

Lokalita Z1 je situována v jihozápadní části obce. Bude připojena ze stávající trafostanice Tr 1 Bílovice nad Svitavou U skály označená 8284. Lokalita Z2 a Z3 je situována v západní části obce. Bude připojena ze stávající trafostanice Tr 2 Řícmanice Štoky označené 8398. Předpokládá se zvýšení výkonu transformátoru. Lokality Z4 a Z10 jsou napájeny z trafostanice fotovoltaické elektrárny (z rozvodné sítě pouze při poruše). Lokalita Z14 a lokality určené převážně pro výstavbu rodinných domů situované ve východní části obce budou pokryty z důvodů přetížení severní části obce výstavbou nové trafostanice vč. přívodního vedení VN odbočkou z vedení č. 317 HUF 9. Na trafostanici bude připojena část přetížené sítě NN v severní části obce a nové lokality zde umístěné.

Zbývající lokality budou napájeny z rozvodů NN z příslušných trafostanic v jejichž okruhu se nacházejí.

U většiny lokalit určených pro výrobní aktivity není znám investiční záměr a proto jejich potřeba el. energie bude saturována z jednotlivých stávajících trafostanic. V případě náročnějšího výrobního programu budou připojeny z nově zbudovaných trafostanic na pozemku lokality.

## **Činnosti v ochranných pásmech**

Ochranná pásma musí být v souladu s energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. V ochranných pásmech venkovních vedení je zakázáno zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, umísťovat hořlavé nebo výbušné látky, nechávat růst porosty nad výšku 3 m, a provádět činnosti ohrožující venkovní vedení, spolehlivost a bezpečnost jeho provozu nebo životy, zdraví a majetek osob.

V ochranných pásmech podzemních kabelů je zakázáno provádět bez souhlasu jeho vlastníka (E.ON Distribuce a.s.) zemní práce, zřizovat stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení. Také se nesmí provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu. Dále se v tomto ochranném pásmu nesmí vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti vyšší jak 3 t.

V ochranných pásmech elektrických stanic je zakázáno provádět činnosti, které by mohly mít za následek ohrožení života, zdraví či majetku osob, snížení bezpečnosti a spolehlivosti provozu stanice nebo znemožňující či podstatně znesnadňující její údržbu.

## **Závěr**

V návrhu řešení zásobování vybraných lokalit bytové výstavby elektrickou energií byly využity veškeré známé údaje o stávajících sítích VN i NN, jakož i údaje o jejich stavu a přenosových schopnostech. Z výše uvedeného popisu je zřejmé, že při postupné realizaci záměrů územního plánu je nutné koordinovat a případně přizpůsobit navržená řešení dosaženému stavu v daném časovém období.

## **Veřejné osvětlení**

V současné době odpovídá charakteru obce Řícmanice. S rozvojem obce bude řešeno veřejné osvětlení i ve všech rozvojových plochách.

## **Spoje, telekomunikace, pošta**

### **Dálkové kabely**

Katastrům obce vedou dálkové kabely - viz výkres č. II.1, II.2.

## **Telefon, pošta**

V obci nemá Česká pošta provozovnu, obec spadá pod Bílovice nad Svitavou. Telefonní síť je po rekonstrukci včetně napojení na digitální ústřednu v Bílovicích a má potřebnou kapacitní rezervu pro rozvoj. V obci je zavedena kabelová televize. Na návsi je veřejná telefonní hovorna.

## **Radiokomunikace**

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.

### **3.4.5. Koncepce nakládání s odpady**

Odpady v obci jsou řešeny v jednotlivých domácnostech popelnicemi, jejich odvoz je zajišťován odbornou firmou. V obci se třídí plastové PET lahve, sklo bílé, barevné, železný odpad a papír. Nejbližší sběrné středisko odpadů se nachází v Bílovicích, proto je plocha pro sběrné středisko odpadů pro Řícmanice územním plánem navržena ve východní části obce.

Pro novou výstavbu je uvažováno s popelnicemi, v případě podnikatelské činnosti si podnikající subjekt zajistí odvoz odpadu sám.

Povolené skládky na katastru nejsou. Nakládání s odpady je řešeno v souladu se zákonem O odpadech č. 185/2001 Sb.

Zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, stanovuje povinnosti právnických a fyzických osob při nakládání s odpady a podmínky pro předcházení vzniku odpadů. Dále stanovuje mj. pravomoc obcí v oblasti nakládání s odpady.

Nově zpracovaný „Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje (ECO – Management s.r.o., Brno, 2004)“ ve své závazné části obsahuje hlavní cíle v odpadovém hospodářství na území kraje a základní opatření k dosažení stanovených cílů. Tyto cíle a opatření jsou rozhodujícími kritérii i pro nakládání s odpady na území obce Řícmanice.

## **3.5. Technické limity využití území a zvláštní zájmy**

### **Ochrana technické infrastruktury**

#### **1) Ochranná pásma vedení el. energie:**

Veškerá stávající vedení v katastru obce mají následující ochranná pásma:

#### **Ochranné pásmo pro zařízení zrealizované do 31. 12. 1994 dle vládního nařízení č. 80/1957**

Ochranné pásmo venkovního vedení VN je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení pro VN: ve vzdálenosti 10 metrů od krajních vodičů vedení.

#### **Ochranné pásmo pro zařízení zrealizované od 1. 1. 1995 do 31. 12. 2000 dle zákona č. 222/1994Sb.**

Ochranné pásmo venkovního vedení VN je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenosti 7 metrů od krajních vodičů vedení tj. celková šířka ochranného pásma je cca 17 m.

Ochranná pásma nově navržených zařízení je třeba řešit v souladu s energetickým zákonem 458/2000Sb. platným od 1. 1. 2001

Ochranné pásmo venkovního vedení VN je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenosti 7 metrů od krajních vodičů vedení tj. celková šířka ochranného pásma je cca 17 m.

- pro vodiče s izolací základní 2 m
- pro závěsná kabelová vedení 1 m

Ochranné pásmo u kabelových vedení bez ohledu na druh a napětí je od krajního kabelu na každou stranu 1m.

### **2) Plynárenská zařízení:**

Podle zákona č. 458/2000 Sb. a jeho novely č. 158/2009 Sb. jsou plynárenská zařízení chráněna ochrannými a bezpečnostními pásmy:

- NTL a STL plynovody a přípojky v zastavěném území na obě strany 1 m
- u ostatních plynovodů a přípojek na obě strany 4 m

### **3) Ochranná pásma vodovodů**

Podle zákona č. 274/2001 § 23 Sb. se k bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením vymezují ochranná pásma na každou stranu od stěny potrubí nebo stoky:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do DN 500 včetně 1,5 m
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad DN 500 2,5 m

### **4) Ochranná pásma kanalizace**

Podle zákona č. 274/2001 § 23 Sb. se k bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením vymezují ochranná pásma na každou stranu od stěny potrubí nebo stoky:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do DN 500 včetně 1,5 m
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad DN 500 2,5 m

### **5) Ochranné pásmo dálkových kabelů**

1,5 m (zák. č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů)

### **6) Ochranné pásmo radioreléové trasy a ochranné pásmo radiolokačního zařízení**

Radioreléová trasa MO ČR – 50 m od osy

## Ochrana dopravní infrastruktury

### **7) Ochranná pásma pozemních komunikací**

#### **Ochranná pásma pozemních komunikací**

##### **Ochranné pásmo silnice II. třídy**

Ochranné silniční pásmo pro silnice II. třídy je 15 m od osy silnice mimo zastavěnou část obce.

##### **Rozhledová pole úrovnňových křižovatek**

Paprsky rozhledového pole jsou vykresleny v průjezdním úseku na silnicích pro rychlost 50 km/hod, tj. 35 m od středu křižovatky a na místních komunikacích pro rychlost 30 km/hod, tj. 15 m od středu křižovatky.

### **8) Ochranné pásmo vodních toků**

Pro stavby trvalého charakteru, budovy apod. min. od břehové čáry - 20 m

Ochranné pásmo pro ostatní činnosti - drobné toky od břehové čáry - 6 m

### **9) Vzdálenost staveb od okraje lesa**

Zákon č. 289/1995 Sb. - 50 m

## **Zvláštní zájmy**

### **Ochrana kulturních hodnot v území**

Celé katastrální území obce Řícmanice je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 a 23 zákona č. 20/87 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, což je třeba respektovat při jakýchkoliv zásazích do terénu, které je nutno v dostatečném časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu ČAV Brno a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

### **Obrana státu**

Vojenská správa nemá na územní plán žádné požadavky. Výstavba bude projednávána s vojenskou správou podle platné legislativy.

### **Ochranné pásmo radiolokačních zařízení a vojenského letectva**

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.

### **Radioreléová trasa MO ČR**

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

### **Civilní ochrana**

Z hlediska civilní ochrany bude respektována vyhláška č. 380/2002 Sb. MVČR ze dne 9. 8. 2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a zákon č. 239/2000 Sb. O integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů (se změnami a doplňky zákona č. 320/2002 Sb.) s účinností k 1. 1. 2003)

## Obsah řešení

Vychází z požadavků vyhlášky č. 380/2002 Sb., § 20 a z požadavků orgánu, zajišťujícího systém a organizaci civilní ochrany, Hasičského záchranného sboru (HZS) Jihomoravského kraje, územního odboru Brno.

Řešení potřeb civilní ochrany dle vyhlášky:

- a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- b) zóny havarijního plánování,
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoc,
- f) vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území obce,
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- h) ochrany před vlivem nebezpečných látek skladovaných v území,
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

## Řešení

### ad a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území obce Řícmanice není potencionálně ohroženo povodní, není vyhlášeno záplavové území.

### ad b) zóny havarijního plánování

Území obce Řícmanice není v zóně havarijního plánování.

### ad c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potenciální zdroje ohrožení. Vyhláška č. 380/2002 Sb. stanoví způsob a rozsah kolektivní ochrany.

Stálé úkryty se v zástavbě obce Řícmanice nevyskytují.

Improvizované úkryty (IÚ) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu, nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu, v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. IÚ se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoliv budově či objektu (sklepy, patra budov) individuálně podle konkrétní situace v předem vybraných, optimálně vyhovujících prostorech, ve vhodných částech domů, bytů, provozních a výrobních objektů. Tyto prostory budou upravovány před účinky mimořádných událostí s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců.

Požadovaná kapacita improvizovaného úkrytu je přibližně 1 m<sup>2</sup> na osobu.

Ukrytí dětí mateřské školy (MŠ) se předpokládá v objektu sídla MŠ, ve kterém je současně Obecní úřad, knihovna, zasedací místnost, víceúčelový sál a tělocvična Sokol. Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, čímž je splněn požadavek dosažení úkrytu do 15 minut.

Organizační zabezpečení není úkolem územního plánu, nutno řešit na úrovni samosprávy obce Řícmanice.

#### **ad d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro nouzové ubytování osob navrhujeme následující objekty a plochy:

- havárií nezasažené domy i ostatní využitelné objekty (evidence v kompetenci OÚ)
- prostory Obecního úřadu, místnosti kulturně společenských, stravovacích, občanských a podnikatelských zařízení (OÚ s víceúčelovým sálem a tělocvičnou v Řícmanicích).

#### **ad e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Vyhláška 380/2002 Sb., § 17 řeší způsob a rozsah individuální ochrany obyvatel.

Sklady prostředků civilní ochrany (CO) v obcích nejsou v současné době zajišťovány. Materiál CO bude celoplošně stažen, bude prověřena jeho funkčnost a nepoužitelný materiál bude likvidován.

Prostředky CO budou přerozděleny.

Sklad CO v Řícmanicích byl v bývalém objektu Obecního úřadu, v roce 2004 byl materiál CO odvezen do centrálního skladu v Tišnově.

Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být v případě potřeby využity prostory a plochy OÚ v Řícmanicích, tělocvičny Sokol, prostory Hasičské zbrojnice.

#### **ad f) vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území obce**

Na k.ú. obce Řícmanice mimo zmíněná území nejsou dle dostupných informací umístěny sklady nebezpečných látek a odbor ŽP MěÚ Šlapanice nevede seznam subjektů nakládajících s nebezpečnými látkami. Jako vodoprávní úřad příslušný ke schválení havarijních plánů neobdržel od žádného subjektu sídlícího v Řícmanicích žádost o schválení havarijního plánu.

#### **ad g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**

Záchranné, likvidační a obnovovací práce organizuje obec ve spolupráci s Krajským úřadem Jihomoravského kraje, s hasiči a civilním obyvatelstvem, popř. Česká armáda.

#### **ad h) ochrana před vlivem nebezpečných látek skladovaných v území**

Vzhledem k tomu, že v území nejsou umístěny sklady nebezpečných látek, tato ochrana není řešena.

#### **ad i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování vodou po projednání s Vodárenskou akciovou společností, a.s. Brno by bylo řešeno dovozem vody v cisternách. Náhradní zdroj vody na k.ú. obce Řícmanice není.

Nouzové zásobování elektrickou energií nutno řešit přes dispečink E.ON, který má zpracovaný havarijní plán pro celou oblast, ne pro jednotlivé obce. Dále funguje Regionální centrum distribučních služeb (RCDs), které pro mimořádnou situaci zajistí náhradní zdroj pro jednotlivá odběrná místa (např. obecní úřad).

### **3.6. Odlišnosti vymezení ploch ve vztahu k vyhlášce 501/2006**

Plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území byly navrženy v územním plánu tyto:

Plochy sídelní zeleně – kombinují plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích a zeleň soukromou a vyhrazenou, nejedná se tedy o typ plochy veřejných prostranství. Plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené souvisí v obci Řícmanice s bydlením, nebylo však účelné vymezit je jako plochy bydlení, protože jednoznačně nejsou určeny k výstavbě bytových nebo rodinných domů.

Plochy zahrad – vymezují se pro lokality se specifickým účelem využití pro zahrádkaření tj. pro jeden ze způsobů individuální rekreace.

Plochy krajinné zeleně – vymezují se pro plochy obdobného charakteru jako jsou plochy přírodní, nejedná se však o plochy s legislativně stanovenou ochranou přírody.

Plochy občanského vybavení jsou děleny na:

- plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury
- plochy občanského vybavení komerčního

## **4. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebylo v zadání požadováno.

## **5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

### **5.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Hranice zastavěného území byla stanovena v rámci zpracování územního plánu a je zakreslena ve výkresové dokumentaci.

#### **Použitá metodika**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona č. 10/1993 Sb., § 3 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.

### Struktura půdního fondu v území

Z hlediska využití území je dle údajů katastru nemovitostí katastrální území Řícmanic členěno takto:

Řícmanice	plocha (ha)	podíl plochy (%)
<b>Výměra celkem</b>	<b>149,64</b>	<b>100,00</b>
Z toho: zemědělská půda celkem	109,98	73,52
orná půda	54,31	
zahrady	30,33	
ovocné sady	6,75	
trvalé travní porosty	18,58	
Lesní pozemky	15,31	10,23
Vodní toky a plochy	1,32	0,88
Zastavěné plochy	7,89	5,27
Ostatní plochy	15,13	10,11

Z přehledu vyplývá, že zemědělská půda zabírá dvě třetiny celkové výměry katastru a je tvořena zejména ornou půdou a zahradami. Lesní pozemky zaujímají v řešeném území plochu o rozloze 15,31 ha a tvoří 10,23 % celkové rozlohy katastru.

### Agronomická kvalita půd

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) definovaných vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb. vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I. – V.) dle 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 zákona ČNR č. 110/1993 Sb.

Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Zemědělské půdy katastru nejsou kvalitní, jsou převážně zařazené do V. třídy ochrany.

### Investice do půdy

Na k.ú. obce Řícmanice se nenacházejí meliorované plochy a ani závlahy.



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

V k.ú. obce Řícmanice nejsou objekty ani areály zemědělské výroby, do katastru obce nezasahují žádná ochranná pásma zemědělské výroby.

V obci hospodaří několik soukromých zemědělců.

### **Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy**

V k.ú. obce Řícmanice nebyly doposud vyhlášeny komplexní pozemkové úpravy. V územním plánu jsou vymezeny plochy ohrožené vodní erozí (zejména přívalovými srážkami), které budou konkrétně řešeny protierozními opatřeními v dalších stupních projektové dokumentace.

### **Opatření k zajištění ekologické stability**

V území je zpracován Generel lokálního územního systému ekologické stability, který je v souladu s územním plánem. Rovněž byla zpracována evidence kostry ekologické stability. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny je ve výkrese č. I.2 – Hlavní výkres a II.1 – Koordinační výkres.

### **Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami**

V Řícmanicích jsou navrženy všechny proluky v zastavěném území obce k bydlení v rodinných domech. Rozsáhlejší lokality k bydlení Z1 a Z3 se nacházejí ve východní části obce, v návaznosti na zastavěné území obce.

V sousedství stávajícího sportoviště jsou vymezeny plochy Z16 a Z26 – veřejné prostranství, které pro ně zajistí potřebné zázemí – parkování, veřejnou zeleň a rozptylové plochy.

Pro výstavbu nových objektů individuální rekreace jsou navrženy pozemky v severní části obce, ve vazbě na stabilizované plochy individuální rekreace.

Rozvojové lokality pro výrobní aktivity (drobná výroba a služby) jsou navrženy:

Z21 v návaznosti na stávající zemědělské družstvo,  
Z20 v proluce.

Významnou je pro obec plocha pro občanskou vybavenost Z15 – rozšíření hřbitova a plocha Z14.

Drobné zábory zemědělské půdy vyvolá technická vybavenost.

V posledních letech roste zájem o bydlení i podnikatelské aktivity, rozvíjí se rekreace a turistika - vzhledem k výhodné poloze v oblasti Brna a dobrému dopravnímu napojení.

Výstavba rodinných domů je řešena tak, aby využívala proluky v obci a nové rozvojové lokality navazují na zastavěné území obce, plochy pro výrobní aktivity jsou navrženy stranou od obytné zástavby v návaznosti na stávající výrobní aktivity a plochy technické vybavenosti.

Navržený zábor je minimální.

Navržené lokality jsou jediným možným řešením v území se složitou konfigurací terénu.

**Lokalita Z1** – lokalita pro obytnou výstavbu - 25 RD, veřejné prostranství, pozemek v západní části obce, navazující na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inženýrské sítě. Celková rozloha pozemků je 5,29 ha – orná půda, trvalý travní porost, sad, zahrada, louka, reálný zábor asi 0,50 ha s třídou ochrany II a V.

**Lokalita Z2** – lokalita pro obytnou výstavbu – 10 RD, pozemky v jihozápadní části v návaznosti na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na silnici II. tř. a na inženýrské sítě. Celková rozloha pozemků je 0,56 ha – orná půda, reálný zábor 0,2 ha s třídou ochrany IV a V.

**Lokalita Z3** – lokalita pro obytnou výstavbu – 20 RD, pozemky v západní části obce v návaznosti na zastavěné území. Pozemky dopravně napojitelné na místní komunikaci, silnici II. tř. a na inženýrské sítě. Celková rozloha pozemků je 3,42 ha – orná půda, reálný zábor 0,4 ha s třídou ochrany II a IV.

**Lokalita Z4** – lokalita pro obytnou výstavbu – 1 RD, pozemky v severozápadní části katastrálního území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inženýrské sítě. Celková rozloha pozemků je 0,86 ha – trvalý travní porost, ostatní plocha, reálný zábor 0,02 ha s třídou ochrany II.

**Lokalita Z5** – pro obytnou výstavbu – 7 RD, pozemky ve střední části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Pozemky dopravně napojitelné na místní komunikaci a na inženýrské sítě. Celková rozloha pozemků je 1,25 ha – orná půda, zahrada, trvalý travní porost reálný zábor 0,2 ha s třídou ochrany II a IV.

**Lokalita Z6** – lokalita pro obytnou výstavbu – 5 RD, pozemky ve střední části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Pozemky dopravně napojitelné na místní komunikaci a na inženýrské sítě. Celková rozloha pozemků je 0,63 ha – ostatní plocha, zahrada, reálný zábor 0,1 ha s třídou ochrany IV.

**Lokalita Z7** – lokalita pro obytnou výstavbu – 1 RD, pozemek ve střední části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Pozemky dopravně napojitelné na místní komunikaci a na inženýrské sítě. Celková rozloha pozemků je 0,28 ha – orná půda, reálný zábor 0,02 ha s třídou ochrany V.

**Lokalita Z8** – lokalita pro obytnou výstavbu – 1 RD, pozemek ve střední části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Pozemky dopravně napojitelné na místní komunikaci a na inženýrské sítě. Celková rozloha pozemků je 0,12 ha – orná půda, reálný zábor 0,02 ha s třídou ochrany V.

**Lokalita Z9** – lokalita pro obytnou výstavbu – 2 RD, pozemky v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Pozemky dopravně napojitelné na místní komunikaci a na inženýrské sítě. Celková rozloha pozemků je 0,40 ha – orná půda, ostatní plocha, reálný zábor 0,04 ha s třídou ochrany V.

**Lokalita Z10** – lokalita pro obytnou výstavbu – 2 RD, pozemky v severozápadní části katastrálního území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inženýrské sítě. Celková rozloha pozemků je 0,48 ha – trvalý travní porost, zastavěné plochy a nádvoří, reálný zábor 0,04 ha s třídou ochrany II.

**Lokalita Z11** – proluka pro obytnou výstavbu – 1 RD, pozemek ve východní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na silnici II. tř. a na inženýrské sítě. Celková rozloha pozemků je a zábor je 0,02 ha – orná půda, zahrada, s třídou ochrany V.

**Lokalita Z12** – plocha pro obytnou výstavbu – 1 RD, pozemky ve střední části obce v návaznosti částečně v zastavěném území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inženýrské sítě. Celková rozloha pozemků je 0,19 ha – orná půda, reálný zábor 0,02 ha s třídou ochrany V.

**Lokalita Z13** – plocha pro obytnou výstavbu – 3RD, pozemky ve východní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inženýrské sítě. Celková rozloha pozemků 0,45 a zábor je 0,06 ha – orná půda s třídou ochrany II.

**Lokalita Z14** – proluka pro občanskou vybavenost, pozemky ve východní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na silnici II. tř. Celková rozloha pozemků je 0,02 ha – ovocný sad, reálný zábor 0,01 ha s třídou ochrany V.

**Lokalita Z15** – lokalita pro obč. vybavenost - rozšíření hřbitova, pozemky ve východní části obce v návaznosti na zastavěné území obce – plochu hřbitova. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inženýrské sítě. Celková rozloha pozemků a zábor je 0,70 ha – orná půda s třídou ochrany II, V.

**Lokalita Z16** – lokalita pro veřejné prostranství - parkoviště, pozemky ve východní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na stávající plochy sportu a silnici. Celková rozloha pozemků a zábor je 0,36 ha – orná půda s třídou ochrany V.

**Lokalita Z17** – proluka pro individuální rekreaci – v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci. Celková rozloha pozemků 0,26 ha a zábor je 0,01 ha – orná půda, zahrada s třídou ochrany V.

**Lokalita Z18** – proluka pro individuální rekreaci – 2 objekty v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci. Celková rozloha pozemků 0,52 ha a zábor je 0,02 ha – orná půda, zahrada s třídou ochrany V.

**Lokalita Z19** – proluka pro individuální rekreaci – 1 objekt v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci. Celková rozloha pozemků 0,42 ha a zábor je 0,01 ha – zahrada s třídou ochrany IV, V.

**Lokalita Z20** – lokalita pro výrobní aktivity, pozemek v jižní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na silnici II. tř. a na inženýrské sítě. Celková rozloha pozemků a zábor je 0,42 ha – trvalý travní porost s třídou ochrany V.

**Lokalita Z21** – lokalita pro výrobní aktivity, pozemek v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inženýrské sítě. Celková rozloha pozemků a zábor je 0,12 ha orná půda, zahrada s třídou ochrany IV.

**Plocha Z22** – plochy pro technickou vybavenost – zásobování vodou, celková rozloha pozemků a zábor je 0,18 ha trvalý travní porost, s třídou ochrany II a IV.

**Plocha Z23** – plochy pro technickou vybavenost – čerpací stanice vodojemu, celková rozloha pozemků a zábor je 0,01 ha orná půda, s třídou ochrany V.

**Plocha Z24** – plochy pro technickou vybavenost – AT stanice vodovodu, celková rozloha pozemků a zábor je 0,01 ha orná půda, s třídou ochrany V.

**Plocha Z25** – plochy pro technickou vybavenost – sběrné středisko odpadů, pozemek dopravně napojitelný na silnici II. tř. a na inženýrské sítě. Celková rozloha pozemků a zábor je 0,14 ha - orná půda, s třídou ochrany V.

**Plocha Z26** – plochy pro veřejné prostranství – parkoviště, pozemek ve střední části obce dopravně napojitelný na místní komunikace. Celková rozloha pozemků a zábor je 0,18 ha – trvalý travní porost, s třídou ochrany V.

**Celkem rozloha: 17,29 ha**

**Celkem zábor: 3,63 ha**

**Přehled bonitovaných půdně ekologických jednotek v katastrálním území dotčených uvažovanou výstavbou**

BPEJ	Stupeň třídy ochrany
2.41.67	V
2.41.77	V
2.40.78	V
2.10.10	II
2.78.69	V
2.68.11	V
2.08.40	IV
2.08.10	II
2.32.24	V
2.32.44	V
3.08.10	II
3.41.67	V

**Celková rozloha návrhových lokalit**

Bydlení	Z1 - Z13	13,95 ha
Občanská vybavenost	Z14,Z15	0,72 ha
Rekreace, sport	Z17 - Z19	1,20 ha
Výrobní aktivity	Z20,Z21	0,54 ha
Technická vybavenost, doprava	Z22-25	0,34 ha
Veřejná prostranství	Z16, Z26	0,54 ha
<b>Celkem rozloha:</b>	<b>cca</b>	<b>17,29 ha</b>
<b>Celkem zábor:</b>	<b>cca</b>	<b>3,63 ha</b>
<b>- z toho bydlení</b>		<b>1,64 ha</b>

**Tabulka záboru ZPF**

ozn. lokalit	kód BPEJ	č. parcel	rozloha v ha, zábor v ha+počet RD	zastavěné v	území mimo	účel příp. záboru	kultura	tř. ochrany
Z1	2.41.67 2.10.10 2.78.69	296,297/1-2, 298,299,300, 301,309/1-2, 334,336/1-2, 340,342/1-4, 343/1-2,348, 349,350,351/1, 351/3,353/1-2, 354,355/1-3, 977/1,977/3, 979/1,979/4, 894/1,984/5-10 984/14. 984/17-18	5,29 0,50 25 RD	X	X	výstavba RD	orná půda, zahrad, TTP, sad, ostatní plocha	V. II. V.
Z2	2.78.69 2.68.11 2.08.40	401/1-3	0,56 0,2 10RD		X	výstavba RD	orná půda	V. V. IV.
Z3	2.08.40 2.08.10	974/1,/11,/12, 271/1,/2,10/7, 274,276/1,277, /1,/2,278,284, 281/1-2,285/1, 285/2,976/1	3,42 0,40 20RD		X	výstavba RD	orná půda	IV. II.
Z4	2.08.10 2.10.10	973/25,/27,/46	0,86 0,02 1RD		X	výstavba RD	TTP, ostatní plocha	II. II.
Z5	2.08.40 2.08.10	205/1,2/2,2/5, 2/6.973/2,/5, /16,/17,973/19 973/18	1,25 0,2 7RD	X	X	výstavba RD	orná půda, zahrad TTP	IV. II.
Z6	2.08.40	190,195/2,199, 200	0,63 0,1 5RD	X		výstavba RD	ostatní plocha, zahrad	IV.
Z7	2.32.24	52	0,28 0,02-1RD		X	výstavba RD	orná půda	V.
Z8	2.32.24	56	0,12 0,02-1RD		X	výstavba RD	orná půda	V.
Z9	2.40.78 2.32.24	901,902,906	0,40 0,04 2RD		X	výstavba RD	orná půda, ostatní plocha	V. V.
Z10	2.10.10	973/33,973/47, 973/48	0,48 0,04 2RD		X	výstavba RD	TTP, zastavěna plocha	II.
Z11	2.32.34 2.32.44	755,754	0,02 0,02 1RD	X		výstavba RD	orná půda, zahrad	V. V.
Z12	2.41.77	609/1	0,19 0,02-1RD	X		výstavba RD	orná půda	V.
Z13	2.32.24	896/2,896/18	0,45 0,06-3RD		X	výstavba RD	orná půda	V.

ozn. lokalit	kód BPEJ	č. parcel	rozloha v ha, zábor v ha+počet RD	zastavěné v	území mimo	účel příp. záboru	kultura	tř. ochrany
Z14	2.32.44	757/2	0,02 0,01	X		obč. vybavenost	ovocný sad	V.
Z15	3.08.10 3.41.67	840	0,7		X	obč. vybavenost - hřbitov	orná půda	II. V.
Z16	2.68.11	652	0,36		X	veřejné prostranství	orná půda	V.
Z17	2.41.77	963,964	0,26 0,01		X	individuální rekreace	orná půda, zahrada	V.
Z18	2.41.77	948,949/1	0,52 0,02		X	individuální rekreace	orná půda, zahrada	V.
Z19	2.08.40 2.41.77	163	0,42 0,01	X		individuální rekreace	zahrada	IV. V.
Z20	2.68.11	408	0,42		X	drobná výroba	TTP	V.
Z21	2.08.40	206/1,4	0,12		X	drobná výroba	orná půda, zahrada	IV.
Z22	2.08.40 2.10.10	965/8	0,18		X	vodojem, technická vybavenost, veřejné prostranství	TTP	IV. II.
Z23	2.68.11	901	0,01		X	čerp. st. – technická vybavenost	orná půda	V.
Z24	2.32.24	900/2	0,01	X		AT stanice – technická vybavenost	orná půda	V.
Z25	2.68.11	652	0,14		X	sběrné středisko odpadů	orná půda	V.
Z26	2.68.11	480	0,18		X	veřejné prostranství	TTP	V.

**Celkem rozloha: 17,29 ha**

**Celkem zábor: 3,63 ha**

#### Vyhodnocení záboru ZPF – návrh PUPFL

lokalit	kód BPEJ	č. parcel	rozloha v ha	kultura	tř. ochrany
V občinách u hřbitova	3.08.10	840	2,57	orná půda	II.

#### **5.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Plochy lesů jsou tvořeny pozemky určenými k plnění funkcí lesa ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů. Patří mezi ně především plochy s lesními porosty, plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, nebo dočasně odstraněny na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů, lesní průseky a nezpevněné lesní cesty bez vlastní parcely.

Vyhodnocení vychází ze Směrnice ministerstva zemědělství o postupu při ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa č. 31/2000 ze dne 15. 2. 2000

### **Všeobecné údaje o lesích v řešeném území**

Výměra lesů v říčmanickém katastru je cca 15 ha. Z toho vyplývá i nízká lesnatost území – mírně přes 10 % celkové výměry. Ze severní a jižní strany ovšem navazují na říčmanický katastr rozsáhlé lesní komplexy. Lesní pozemky říčmanického katastru jsou soustředěny do čtyř lokalit v jeho východní a jižní části, většinou jako součást výběžků navazujících lesních komplexů. Jedinou výjimku tvoří samostatný lesní celek nad ohybem silnice do Kanic při východním okraji katastru (za hřbitovem).

Lesní pozemky ve východní části katastru jsou v majetku obce Řícmanice, v jižní části katastru pak v majetku Mendlovy zemědělské a lesnické univerzity v Brně.

V lesích řešeného území jsou zastoupeny porosty různých věkových stupňů. Druhová skladba lesních porostů je proměnlivá. Ve východní části katastru převažují smíšené jehličnato - listnaté lesy s přírodě blízkou dřevinnou skladbou, doplněné jehličnatými, přírodě vzdálenými porosty. V jižní části převažují jehličnaté porosty. K nejhojněji zastoupeným dřevinám patří z listnáčů dub zimní, habr a mistry i buk či akát, z jehličnanů smrk, borovice a mistry i modřín. Zvláštní zmínku si zaslouží ojedinělé zastoupení jedle v lesích při severovýchodní hranici katastru.

V jehličnatých porostech a v porostech se spoludominancí akátu jsou výrazným způsobem potlačené přirozené mimoprodukční funkce lesa (zejména ekologická, půdoochranná a vodohospodářská).

### **Navrhovaná opatření**

V souvislosti se začleněním některých lesních porostů katastru do návrhu ÚSES bude třeba alespoň zachovat stávající zastoupení geograficky původních dřevin (zejm. dubu zimního, habru, buku a jedle).

Plocha pro zalesnění je navržena v severovýchodní části obce - lokalita u hřbitova „V občinách“ – p.č. 840 – plocha pro zalesnění je navržena na ploše orné půdy. Celková plocha navrženého zalesnění je 2,57 ha.

Zalesnění příznivě ovlivní vzhled krajiny, bude plnit funkci protierozního opatření a bude i součástí regionálního biokoridoru navrženého v ÚSES.

### **Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Řešení územního plánu Řícmanic nevyvolává žádný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

## **6. VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM**

Textová část zpracovaná pořizovatelem dle § 53 odst. 4 stavebního zákona:

### **6.1 Postup při pořízení územního plánu**

Pořízení územního plánu Řícmanice schválilo zastupitelstvo obce dne 14.4.2005. Pořizovatelem zadání byl MěÚ Šlapanice – ORR, od 1.11.2007 odbor výstavby – oddělení územního plánování a památkové péče. Zpracování ÚP bylo zadáno Ateliéru Projektis, Bratislavská 14, 602 00 Brno zastoupenému Ing.arch. Alenou Dumkovou.

Projednání zadání ÚP Řícmanice s dotčenými orgány státní správy bylo zahájeno 7.9.2005. Projednání na obci proběhlo ve dnech od 9.9.2005 do 11.10.2005. Projednání s veřejností se uskutečnilo dne 11.10. 2005.

Zadání bylo schváleno 20.11.2006.

Projednání návrhu ÚP Řícmanice se sousedními obcemi, dotčenými orgány, organizacemi a správci sítí bylo zahájeno 10.9.2007, vlastní jednání s výkladem se uskutečnilo dne 5.10.2007. Projednání bylo ukončeno 28.3.2008. Stanovisko krajského úřadu k návrhu ÚP Řícmanice bylo vydáno 23.5.2008.

**Veřejné projednání návrhu územního plánu Řícmanice se uskutečnilo 22.10.2008. Podklady od obce s připomínkami a námitkami byly pořizovateli předány 20.5.2009.**

**Pořizovatel dle § 53 SZ ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP.**

**Vzhledem ke značnému počtu námitek a připomínek na základě § 53 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval pokyny pro zpracování upraveného návrhu územního plánu, které byly schváleny zastupitelstvem obce 3.2.2010 usnesením č. 5.**

**Zpracování upraveného návrhu ÚP bylo zadáno Arch. Design, s.r.o., Ing. arch. Markéta Hoskovcová, Ph.D., Sochorova 23, 616 00 Brno.**

Projednání upraveného návrhu ÚP Řícmanice se sousedními obcemi, dotčenými orgány, organizacemi a správci sítí bylo zahájeno 10.6.2010, vlastní jednání s výkladem se uskutečnilo dne 1.7.2010. Projednání bylo ukončeno 18.8.2010.

Návrh byl upraven na základě Zprávy o projednání návrhu Řícmanice ze dne 18.8.2010 a stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje – OÚPSŘ, sp. zn. S-JMK 118267/2010/OÚPSŘ ze dne 19.8.2010.

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu ÚP s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce své i obce Řícmanice (od 25.8.2010 do 12.10.2010) také způsobem umožňující dálkový přístup na adrese [www.meuslapanice.cz](http://www.meuslapanice.cz). Veřejné projednání se uskutečnilo dne 11.10.2010 v 16.00 hod. v zasedacím sále obecního úřadu.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP Řícmanice.

**Pořizovatel přezkoumal soulad Návrhu územního plánu Řícmanice dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona následovně:**



## **6.2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen politika) schválené vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929/2009 vyplývá, že obec Řícmanice patří do rozvojové oblasti OB3 - Brno ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části mezinárodní významový přesah. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními komunikacemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Z politiky nevyplývají žádné požadavky s dopadem na řešení ÚP Řícmanice. Řešení územního plánu Řícmanice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky.

Pro území řešené ÚP Řícmanice neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem ani žádná jiná platná nadřazená územně plánovací dokumentace.

## **6.3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Územní plán Řícmanice je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, respektuje veškeré architektonické a urbanistické hodnoty území, nemá nadhodnocené požadavky na zastavěné území.

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu, pro udržitelný rozvoj území a zachování jeho hodnot, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby navazovaly na zastavěné území obce a obec se rozvíjela jako jeden kompaktní celek.

Územní plán svým řešením stanovuje koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

## **6.4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Po přezkoumání konstatujeme, že ÚP Řícmanice je v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcích právních předpisů - vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území..

## **6.5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Z předložené dokumentace a z vyhodnocených stanovisek dotčených orgánů k návrhu řešení vyplývá, že ÚP Řícmanice je řešen v souladu s ostatními právními předpisy, zejména s požadavky předpisů týkajících se péče o životní prostředí a s požadavky předpisů zabezpečujících péči o zdraví lidu a je upraven dle podaných stanovisek dotčených orgánů.

### **Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, obcí a správců sítí k návrhu ÚP Řícmanice z r. 2007:**

Bez připomínek se k návrhu ÚP vyjádřily tyto dotčené orgány, obce a správci sítí:

MŽP, ZVHS, Lesy ČR, s.p. Brno, ÚCL ČR, ČD, a.s. Brno, ČEPRO, a.s., SŽDC, s.o. Praha, MZ Pozemkový úřad Brno - venkov, VOV, JMP Net, s.r.o., MERO ČR, a.s., ČEZ, s.r.o., MěÚ Šlapanice - OV-OÚPPP, KHS JmK Brno, Obvodní báňský úřad, Povodí Moravy, s.p., SŽDC, s.o. Olomouc, MěÚ Šlapanice - OD, ČD, a.s. GŘ, CDV, v.v.i. Brno.

Vyhodnocení stanovisek s připomínkami:

HZS JmK – požadoval doplnit návrh ÚP o opatření ochrany obyvatelstva ve smyslu platných zákonů.

SÚS – uplatňuje požadavky na kategorie silnic.

MěÚ Šlapanice – OŽP požaduje u ploch Z1, Z10, Z18 a Z25 vyznačit a dodržet 50 m vzdálenost od okraje lesa, u ploch OT 32 a 33 požaduje využití bez zástavby nadzemními stavbami u RI 46, 47 je nutno vyznačit a dodržet 50 m vzdálenost od okraje lesa. Podmínky jsou vyhodnoceny ve Zprávě o projednání návrhu ÚP, dohodnuty dne 24.2.2009 a zapracovány dle dohody.

VUSS Brno požaduje doplnit ochranné pásmo trasy RR paprsku. OP bylo doplněno.

ŘSD ČR – požaduje opravu kategorie silnice. Bylo opraveno.

KrÚ JMK – koordinované stanovisko: všechny podmínky byly prověřeny a splněny.

Obec Řícmanice uplatnila požadavky, které byly do návrhu zapracovány k veřejnému projednání.

### **Oznámení o veřejném projednání bylo zahájeno dopisem ze dne 27.8.2008. Veřejné projednání se uskutečnilo 22.10.2008.**

K řízení o územním plánu byla doručena kladná stanoviska těchto dotčených orgánů:

MŽP, MERO ČR, a.s., JMP Net, s.r.o., ČEPS, a.s., HZS JmK, VUSS Brno, ÚCL, KrÚ JmK – OKPP, OBÚ, ZVHS, MěÚ Šlapanice – OV, SŽDC, s.o., MZLU, ŘSD ČR.

VUSS a MZLU požadovali zohlednit své požadavky v ÚP.

Ve stanovené lhůtě byly doručeny námítky a připomínky občanů. Byly zařazeny i podněty, které byly podány na obec během projednávání ÚP.

Zastupitelstvo obce na svém pracovním zasedání dne 2.2. 2009 námítky a připomínky projednalo a rozhodlo o nich. Námítky, připomínky a podněty byly předány pořizovateli 20.5.2009.

#### 1. Zuzana Pacáková, ALLWOOD, a.s., Mlýnská 543, 768 61 Bystřice pod Hostýnem (22.11.2006)

Žádám, aby pozemky 973/18 a 973/19 byly v novém ÚP určeny k výstavbě.

#### **Stanovisko zastupitelstva obce:**

Podnět ztratil aktuálnost - prodáno.

#### **Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o připomínce:**

Požadavek nemá opodstatnění, došlo ke změně vlastníka. Pozemky jsou v ÚP řešeny.

2. Chamerová Františka, 664 02 Ochoz u Brna 300, Ing. Vrátníčková Magdaléna, Brno, Vantuchová Alena Jihlava (29.11.2006)

Žádám, aby parcela č. 387 byla zařazena jako stavební pozemek.

**Stanovisko zastupitelstva obce:**

Není aktuální – prodáno, parcela z části zařazena do stav. ploch.

**Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o připomínce:**

Požadavek nemá opodstatnění, došlo ke změně vlastníka.

3. Marie Levová, U mlýnku 21, Řícmanice (13.7.2007)

Žádáme o změnu parcel v ÚP č. 480, 481, 483, 486, 487, 488, 489, 490, 491, jejíž majitelkou je Marie Levová, Masarykova 2, Brno, aby tyto parcely byly převedeny na pozemky určené k podnikání a stavbu RD.

**Stanovisko zastupitelstva obce:**

Pozemky zůstanou jako plochy zemědělské

**Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o námitce:**

Respektovat stanovisko ZO.

4. Jaroslav a Hana Meluzínovi, Lesní 738, 664 01 Bílovice (10.9.2007)

Jsme vlastníci pozemků 341 (výměra 159 m<sup>2</sup>, chata), 342/1 (výměra 1875m<sup>2</sup>), a 343/1 (výměra 100 m<sup>2</sup>) v k.ú. Řícmanice nazývaném „Na štukách“. Pozemky na sebe navazují a tvoří 1 plochu. Současný návrh ÚP, co se týká stavebních možností, přetíná hlavní část pozemku – zahradu (p.č. 342/1),. Žádáme o zařazení celé této parcely č. 342/1 spolu s pozemky 341 a 343/1 do návrhu na zařazení jako stavební místo. Pozemek č. 342/1 je oplocená zahrada v zástavbě mezi 2 domy a p.č. 343/1 slouží jako součást cesty. Máme 2 dospělé syny a pokud by chtěli stavět rodinný domek, pozemek chceme rozdělit na 2 stavební parcely.

**Stanovisko zastupitelstva obce:**

Běží už územní řízení, parcela 342/1 spadá do zastavitelné plochy jako celek

**Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o námitce**

V upraveném návrhu bude projektantem prověřeno.

5. Zdenka Bočková, 664 01 Řícmanice 103 (11.9.2007)

Žádám o možnost změny v ÚP, stavebních úprav a realizace stavebních prací v budoucnost v platnosti ÚP pro možnost výstavby rodinného domu nebo rekreačního stavení. Současný stav uvedených parcel je mimo stavební prostor katastru obce.: 619, 620, 1010, 204.

**Stanovisko zastupitelstva obce:**

P.č. 619 je ve stávajícím zastavěném území, p.č. 620 nelze komunikačně napojit.

P.č. 1010 leží ve volné krajině.

P.č. 204 – leží ve stávající ploše Vd.

Požadavku se nevyhovuje.

**Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o námitce:**

Respektovat stanovisko ZO.

6. Chamerová Františka, 664 02 Ochoz u Brna 300, Ing. Vrátníčková Magdaléna, Brno, Vantuchová Alena, Jihlava (12.9.2007)

V ÚP není řešen přístup na lokalitu „Na štukách“, v zastavitelné ploše Z1. Hodlám p.č. 299 zastavět.

**Stanovisko zastupitelstva obce:**

Přístupová cesta po soukromých pozemcích není předmětem tvorby ÚP.

**Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o připomínce:**

Tato plocha bude řešena územní studií.

7. Jaroslav a Hana Meluzínovi, Lesní 738, 664 01 Bílovice (17.9.2007)

Jsme vlastníci pozemků 342/2 a 343/2 v k.ú. Řícmanice nazývaném „Na štukách“. Pozemky na sebe navazují a tvoří 1 plochu. Současný návrh ÚP, co se týká stavebních možností, přetíná naši zahradu (p.č. 342/2) přibližně v polovině. Žádáme o zařazení celé této parcely č. do návrhu na zařazení jako stavební místo. Pozemek je více než 60 let oplocená zahrada v zástavbě mezi 2 domy a p.č. 343/2 slouží jako součást cesty. Máme 2 dospělé děti a pokud by chtěly stavět, pozemek chceme rozdělit na 2 stavební parcely.

**Stanovisko zastupitelstva obce:**

Výše uvedené pozemky spadají do lokality Z1, výstavba v této lokalitě bude podmíněna územní studií, která bude řešit přístupovou komunikaci a inženýrské sítě. Bude zde možnost etapizace.

**Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o námitce**

Respektovat stanovisko ZO.

8. Jaroslava Pauříková, Komenského 78, 664 01 Bílovice (29.10.2007)

Jsem třetinovým vlastníkem p.č. 205/1. Tato parcela je v platném ÚP vedena jako parcela pro podnikání (zóna zemědělské výroby). Mým záměrem je rozdělit tuto parcelu po dohodě se spoluvlastníky na dvě poloviny. Vznikly by dvě parcely pro stavbu dvou malých rodinných domů.

**Stanovisko zastupitelstva obce:**

Vyřešeno, pozemek je již rozdělen.

**Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o námitce:**

Požadavek není předmětem řešení ÚP.

9. Lenka Prokopová, Fügnerovo návrší 26, 664 01 Řícmanice 103 (15.11.2007)

Upozornění na nesrovnalosti platného ÚPO s návrhem ÚP v místě „bývalé Košvicovy zahrady – lokalita „Díly““. Dochází k značnému znehodnocení mého pozemku. (řešení přístupové cesty, inženýrských sítí).

Žádám o umožnění provedení následujících změn a doplnění:

1. Aby cesta sestávající z p.č. 1017 a 974/11 byla v ÚP uvedena celá, tj. od státní silnice až po polní cestu z Fügnerova návrší. Připomínám, že v pasportu komunikací je tak uvedena a ÚP by měl schválený pasport komunikací respektovat.
2. požadavek na doplnění sítí
3. umožnění výstavby RD se souhlasem stavebního úřadu na všech dosud řádně vzniklých parcelách podél této cesty.
4. požadavek na minimální výměru stavebního pozemku

Pozemek jsem kupovala jako parcelu určenou k zástavbě v dobré víře a za podmínek, které stanovil platný ÚP. Některé změny by však mohly značně změnit situaci v lokalitě, ztížit možnost případné výstavby a tím pozemek značně znehodnotit.

Zmiňovaná obecní cesta je již dlouhou dobu neprůjezdná. Je zde skládka materiálu, která brání jejímu užívání.

**Stanovisko zastupitelstva obce:**

Žadatelka již není majitelkou pozemku – prodáno.

**Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o námitce:**

Lokalita Z3 musí být řešena územní studií jako celek včetně komunikačního napojení, podm. územní studie.

10. Ivan Noss, Havlíčkova 197, 664 01 Řícmanice (27.12.2007)

Jsem majitelem zemědělského pozemku p.č. PK 257 o výměře 1730 m<sup>2</sup>, zapsané mj. na LV č. 39 obce i k.ú. Řícmanice. Jako občan obce a vlastník pozemku žádám tímto zdvořile, aby tato parcela byla zahrnuta do ÚP. Svoji žádost odůvodňuji záměrem na možnou občanskou případně i jinou účelovou výstavbu navazující na stávající sportovní areál.

**Stanovisko zastupitelstva obce:**

Žádosti bude vyhověno, plocha navržena jako veř. prostranství.

**Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o námitce:**

Respektovat stanovisko ZO.

11. Dobroslava Švrčkova, Babičkova 27, 613 00 Brno (31.12.2007)

Naše žádost z 23.8.2005 o zřízení stavebního místa na p.č. KN 206/1 a 206/4 byla zamítnuta. Proti tomuto rozhodnutí namítáme a žádáme o znovu zvážení naší žádosti, vzhledem k tomu, že v blízkém okolí našich parcel stojí rodinné domy a to i domy členů zastupitelů obce.

**Stanovisko zastupitelstva obce:**

Navržené funkční využití Vd (Z21) bude ponecháno.

**Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o námitce:**

Respektovat stanovisko ZO.

12, 41. Lubomír Novotný, vlastník p.č. 940/16, Muchova 21, 664 01 Řícmanice (22.4.2008, 125.10.2008)

Podávám námitky proti návrhu ÚP.

Navrhované přípustné využití omezuje účelné a ekonomické hospodaření na zahrádkách pouze na přístřešky pro nářadí a pomůcky, skutečnost, že při hlavním využití na sady a zahrady je nutné před expedicí úrody uložit do uzavřených prostor před nepříznivým počasím a rozkradením. Lidé, kteří budou v sadech nebo zahradách pracovat, rovněž musí mít možnost se skrýt před nepříznivým počasím. Dále není umožněno pěstovat plodiny ve sklenících, stavět konstrukce vinic a sadů.

Žádám, aby přípustné využití bylo rozšířeno o stavby pro skladování úrody před expedicí, stavby skleníků, konstrukce vinic a sadů, stavby pro úkryt pracovníků na zahradě před nepříznivým počasím a stavby pro nezbytný odpočinek, zázemí v souvislosti s výkonem vlastnického práva občanů k pozemkům, jichž se týká část návrhu ÚP území Na vinohrádkách.

Vzhledem k velikostem pozemků v oblasti Na vinohrádkách (v mém případě 4 068m<sup>2</sup>) a tedy i k potřebě skladovat nákladnější pracovní zařízení, než pouze ruční nářadí, žádám, aby povolené konstrukční provedení staveb pro ně určené, zajišťovalo určitý stupeň bezpečnosti proti krádežím, což rozhodně nezaručují dřevěné boudy typu „Hornbach“ a podobně.

Dále vznáším námitku proti návrhu nového ÚP, který je v rozporu s již, v rámci ohlašovacího řízení Stavebním úřadem v Bílovicích nad Sv. (č.j. 1855/06-969), akceptovanou stavbou „hospodářského stavení“ na pozemku p.č. 940/16 a konečně i s dosud probíhajícím stavebním řízením před tímto stavebním úřadem.

Pro připomenutí uvádím, že se jedná o stavbu hospodářského stavení, která bude sloužit jako zázemí pro zahradu. Stavba bude napojena na stávající elektrickou přípojku, zásobování vodou je zajištěno z vlastní studny, která je rovněž na pozemku a odpadní vody budou jímány do žumpy. O žádné sítě v souvislosti s touto stavbou tedy nežádám. Rovněž příjezdovou cestu považuji pro danou stavbu za vyhovující.

**Stanovisko zastupitelstva obce:**

Lokalita navržena jako plocha zahrad, možné oplocení a výstavba zahradních domků na náradí apod.

**Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o námitce:**

Stavební úřad v Bílovicích rozhoduje na základě dosud platného ÚPN SÚ Řícmanice z 12/1997. V upraveném návrhu budou projektantem stanoveny regulativy dle požadavků ZO.

13. Zuzana Špačková, Blansko, tel. 605 156 173 (24.4.2008)

Chtěla bych se informovat ohledně převedení pozemku z orné půdy na stavební pozemek. Vlastním pozemek p.č. 52. Rádi bychom pozemek využili na výstavbu rodinného domu.

**Stanovisko zastupitelstva obce:**

Vyřešeno, plocha už byla již v minulém ÚP jako stavební.

**Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o námitce:**

Na vědomí.

14, 47, 48. Rostislav a Jana Šafránkovi, Komenského 88, Řícmanice (17.6.2008, 22.10.2008)

Jako místní občané máme dlouholetý záměr stavět na naší parcele č. 984/2 v lokalitě „Na štukách“, která je v současném ÚP označena jako lokalita d30 a je určena pro zástavbu rodinnými domky. V návrhu nového ÚP nám z neznámých důvodů dochází k razantnímu okleštění stavebního území a tím je nám znemožněno v budoucnu stavět. Žádáme tímto pořizovatele MěÚ Šlapanice a zastupitele obce Řícmanice o přehodnocení návrhu a zachování současné celé lokality tak, jak je uvedena v v ÚP. Domníváme se, že nový ÚP by neměl omezovat již jednou schválená závazná rozhodnutí. V takovém případě se nabízí otázka, zda územní plán má v naší obci vůbec nějakou váhu. Obzvláště v případě, kdy na plochách, které současným a stále platným ÚP nejsou určeny k výstavbě jako např. „Na tratích“ se čile staví a plochy určené pro výstavbu „Na štukách“ jsou zablokovány nařízením stavební uzávěry?!

**Stanovisko zastupitelstva obce:**

Pozemek zcela mimo zastavěnou část obce, bez inž. sítí, přístupové komunikace, ve stávajícím územním plánu je lokalita označena pouze jako „rezerva“, což není závazné a lokalita nemusí být v novém úz.plánu k zástavbě využita.

**Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o námitce:**

Jedná se o volnou krajinu, která není určena zástavbě.

15, 18, 22, 23,24, 27, 46. Tomáš Rozsypal, Husova 145, 664 01 Řícmanice (21.7.2008) + petice 24 (21.7.2008, 22.10.2008)

Žádám tímto o opětovné zařazení mého pozemku p.č. 896/9 do územního plánu.

**Stanovisko zastupitelstva obce:**

Výše uvedená lokalita nemá vyřešenou přístupovou komunikaci, stávající příjezdová cesta nemá dostatečnou šířku a má omezenou tonáž. Pod komunikací vedou inž.sítě (plyn), při překračování povolené zátěže cesty hrozí vážné nebezpečí propadnutí vozovky.

Dále v této lokalitě nebyly provedené pozemkové úpravy, které by měly vyřešit především přístupové cesty ke všem pozemkům a také nutná protierozní opatření.

Základním koncepčním rozhodnutím obce deklarovaném v územním plánu je, že obec bude lokality pro rozvoj bydlení vymezovat postupně. Tento postup obce je v souladu se základními cíli územního plánování, zejména s požadavkem na udržitelný rozvoj území. Posuzovanou lokalitu lze považovat za dlouhodobý potenciál pro rozvoj bydlení. Celá lokalita nebude v připravovaném územním plánu vymezena jako lokalita pro

bydlení, vzhledem k dostatečnému množství jiných rozvojových ploch a nemožnosti za současné situace vytvořit přístupovou komunikaci k obslužnosti tohoto území.

**Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o námitce:**

Respektovat stanovisko ZO.

16, 24, 25, 28. Milan Adler, Drobného 319/64, 602 00 Brno (29.7.2008) + petice 24 (21.7.2008)

Žádám tímto o opětovné zařazení mého pozemku p.č. 896/4 do územního plánu jako stavební pozemek pro výstavbu RD.

**Stanovisko zastupitelstva obce:**

Výše uvedená lokalita nemá vyřešenou přístupovou komunikaci, stávající příjezdová cesta nemá dostatečnou šířku a má omezenou tonáž. Pod komunikací vedou inž. sítě (plyn), při překračování povolené zátěže cesty hrozí vážné nebezpečí propadnutí vozovky.

Dále v této lokalitě nebyly provedené pozemkové úpravy, které by měly vyřešit především přístupové cesty ke všem pozemkům a také nutná protierozní opatření.

Základním koncepčním rozhodnutím obce deklarovaném v územním plánu je, že obec bude lokality pro rozvoj bydlení vymezovat postupně. Tento postup obce je v souladu se základními cíli územního plánování, zejména s požadavkem na udržitelný rozvoj území. Posuzovanou lokalitu lze považovat za dlouhodobý potenciál pro rozvoj bydlení. Celá lokalita nebude v připravovaném územním plánu vymezena jako lokalita pro bydlení, vzhledem k dostatečnému množství jiných rozvojových ploch a nemožnosti za současné situace vytvořit přístupovou komunikaci k obslužnosti tohoto území.

**Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o námitce:**

Respektovat stanovisko ZO.

17, 24, 26, 29, 32, 36. Ševčík Jan a Zdenka, Masarykovo nám. 17, 664 01 Řícmanice (30.7.2008) + petice 24 (21.7.2008)

Žádám tímto o opětovné zařazení pozemků 896/2 a 896/18 do územního plánu tak, aby byly určeny k výstavbě rodinných domků.

Dále žádáme o zrušení navrhovaného veřejného prostranství a vsakovacího příkopu na těchto pozemcích.

Na jakoukoliv manipulaci s našimi pozemky nepřistoupíme.

Vyřazení těchto parcel z ÚP z ploch určených k zástavbě zdůvodňujete tím, že na pozemky není příjezd a stávající obecní komunikace je pro tuto činnost naprosto nedostačující.

S tímto Vaším argumentem nesouhlasíme a i když je Vám tato skutečnost známá, dovolujeme si Vás opakovaně upozornit, že naše pozemky jsou přístupné ze státní silnice.

**Stanovisko zastupitelstva obce:**

Část pozemků 896/2 a 896/18 bude v územním plánu vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení – k výstavbě 3 rodinných domů. Zastavitelná plocha bude umístěna podél komunikace Tyršovo návrší.

Umístění staveb na pozemcích v zastavitelné ploše bude podmíněno zpracováním zastavovací studie, která bude řešit napojení staveb na inženýrské sítě a dopravní infrastrukturu dle požadavků obce.

Zastupitelstvo obce vyhovělo požadavku za dále uvedené podmínky: v navazujících stupních projektové dokumentace bude doloženo, že pro výstavbu rod. domů bude zajištěna dopravní obslužnost přímo ze státní silnice po vlastním pozemku stavebníka.

**Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o námitce:**

Respektovat stanovisko ZO.

19, 24, 31, 33. Křištof Jiří a Božena, Komenského 20, 664 01 Řícmanice (5.8.2008) + petice 24 (21.7.2008)

Žádám tímto o opětovné zařazení mého pozemku p.č. 896/5 do územního plánu jako stavební pozemek.

**Stanovisko zastupitelstva obce:**

Výše uvedená lokalita nemá vyřešenou přístupovou komunikaci, stávající příjezdová cesta nemá dostatečnou šířku a má omezenou tonáž. Pod komunikací vedou inž. sítě (plyn), při překračování povolené zátěže cesty hrozí vážné nebezpečí propadnutí vozovky.

Dále v této lokalitě nebyly provedené pozemkové úpravy, které by měly vyřešit především přístupové cesty ke všem pozemkům a také nutná protierozní opatření.

Základním koncepčním rozhodnutím obce deklarovaném v územním plánu je, že obec bude lokality pro rozvoj bydlení vymezovat postupně. Tento postup obce je v souladu se základními cíli územního plánování, zejména s požadavkem na udržitelný rozvoj území. Posuzovanou lokalitu lze považovat za dlouhodobý potenciál pro rozvoj bydlení. Celá lokalita nebude v připravovaném územním plánu vymezena jako lokalita pro bydlení, vzhledem k dostatečnému množství jiných rozvojových ploch a nemožnosti za současné situace vytvořit přístupovou komunikaci k obslužnosti tohoto území.

**Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o námitce:**

Respektovat stanovisko ZO.

20, 24, 30, 34. Marie Přichystalová, 664 05 Tvarožná 293 (5.8.2008) + petice 24 (21.7.2008)

Žádám tímto o opětovné zařazení mého pozemku p.č. 896/6 do územního plánu jako stavební pozemek.

**Stanovisko zastupitelstva obce:**

Výše uvedená lokalita nemá vyřešenou přístupovou komunikaci, stávající příjezdová cesta nemá dostatečnou šířku a má omezenou tonáž. Pod komunikací vedou inž. sítě (plyn), při překračování povolené zátěže cesty hrozí vážné nebezpečí propadnutí vozovky.

Dále v této lokalitě nebyly provedené pozemkové úpravy, které by měly vyřešit především přístupové cesty ke všem pozemkům a také nutná protierozní opatření.

Základním koncepčním rozhodnutím obce deklarovaném v územním plánu je, že obec bude lokality pro rozvoj bydlení vymezovat postupně. Tento postup obce je v souladu se základními cíli územního plánování, zejména s požadavkem na udržitelný rozvoj území. Posuzovanou lokalitu lze považovat za dlouhodobý potenciál pro rozvoj bydlení. Celá lokalita nebude v připravovaném územním plánu vymezena jako lokalita pro bydlení, vzhledem k dostatečnému množství jiných rozvojových ploch a nemožnosti za současné situace vytvořit přístupovou komunikaci k obslužnosti tohoto území.

**Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o námitce:**

Respektovat stanovisko ZO.

21, 24. Křištof Jiří a Božena, Komenského 20, 664 01 Řícmanice (5.8.2008) + petice 24 (21.7.2008)

Žádám tímto o opětovné zařazení mého pozemku p.č. 896/5 do územního plánu jako stavební pozemek.

**Stanovisko zastupitelstva obce:**

Výše uvedená lokalita nemá vyřešenou přístupovou komunikaci, stávající příjezdová cesta nemá dostatečnou šířku a má omezenou tonáž. Pod komunikací vedou inž. sítě (plyn), při překračování povolené zátěže cesty hrozí vážné nebezpečí propadnutí vozovky.

Dále v této lokalitě nebyly provedené pozemkové úpravy, které by měly vyřešit především přístupové cesty ke všem pozemkům a také nutná protierozní opatření.



Základním koncepčním rozhodnutím obce deklarovaném v územním plánu je, že obec bude lokality pro rozvoj bydlení vymezovat postupně. Tento postup obce je v souladu se základními cíli územního plánování, zejména s požadavkem na udržitelný rozvoj území. Posuzovanou lokalitu lze považovat za dlouhodobý potenciál pro rozvoj bydlení. Celá lokalita nebude v připravovaném územním plánu vymezena jako lokalita pro bydlení, vzhledem k dostatečnému množství jiných rozvojových ploch a nemožnosti za současné situace vytvořit přístupovou komunikaci k obslužnosti tohoto území.

**Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o námitce:**

Respektovat stanovisko ZO.

24. Petice občanů – Marie Přichystalová, 664 05 Tvarožná 293, Tomáš Rozsypal, Husova 145, 664 01 Řícmanice, Milan Adler, Drobného 319/64, 602 00 Brno, Ing. Obůrka Stanislav, Bratří Mrštíků 47, 613 00 Brno, Křištof Jiří, Komenského 20, 664 01 Řícmanice, Ševčík Jan a Zdenka, Masarykovo nám. 17, 664 01 Řícmanice (21.7.2008)

My, níže podepsaní občané, jako vlastníci a spoluvlastníci pozemků, parcely PK 896/4, 896/6, 896/7, 896/5, 896/2, 896/18, 896/9 žádáme, aby výše uvedené pozemky byly zařazeny do Změny ÚPO Řícmanice, který je v současné době zpracováván, jako pozemky zastavitelné (stavební) s funkčním využitím pro bydlení a zajištění funkcí související s bydlením.

Nezařazením uvedených pozemků, jako pozemků zastavitelných, jsme jako vlastníci zkráceni ve výkonu vlastnického práva, neboť uvedené pozemky nelze použít pro výstavbu pro bydlení a uspokojit tak jednu ze základních potřeb občana, jakožto vlastníka pozemku, Uvedené pozemky z hlediska urbanistického vyhovují a splňují kritéria pro jejich zařazení do ploch stavebních, neboť uvedené pozemky přímo přiléhají k veřejné komunikaci, mají tak zajištěn přístup a příjezd včetně možnosti vybudování inženýrských sítí. Pro zařazení výše uvedených pozemků do ploch stavebních nejsou dány omezující podmínky ani z hlediska ochrany ZPF, ani z hlediska LPF.

**Stanovisko zastupitelstva obce:**

Výše uvedená lokalita nemá vyřešenou přístupovou komunikaci, stávající příjezdová cesta nemá dostatečnou šířku a má omezenou tonáž. Pod komunikací vedou inž. sítě (plyn), při překračování povolené zátěže cesty hrozí vážné nebezpečí propadnutí vozovky.

Dále v této lokalitě nebyly provedené pozemkové úpravy, které by měly vyřešit především přístupové cesty ke všem pozemkům a také nutná protierozní opatření.

Základním koncepčním rozhodnutím obce deklarovaném v územním plánu je, že obec bude lokality pro rozvoj bydlení vymezovat postupně. Tento postup obce je v souladu se základními cíli územního plánování, zejména s požadavkem na udržitelný rozvoj území. Posuzovanou lokalitu lze považovat za dlouhodobý potenciál pro rozvoj bydlení. Celá lokalita nebude v připravovaném územním plánu vymezena jako lokalita pro bydlení, vzhledem k dostatečnému množství jiných rozvojových ploch a nemožnosti za současné situace vytvořit přístupovou komunikaci k obslužnosti tohoto území.

**Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o námitce:**

Respektovat stanovisko ZO. Petice je řešena jako námitky.

37. Marie Mahelová, Jiřina Mahelová 664 01 Řícmanice (13.10.2008)

Po seznámení k katastrální mapou obce Řícmanice potvrzujeme, že je platný výpis z kat. nemovitostí z 19.9.2007. Součástí nemovitosti jsou parcely č. 405/1 a 405/3 označené jako ostatní komunikace a slouží jako jediný příjezd k domu č. 157. Pro tuto cestu neplatí žádné omezení vlastnických práv a neobsahuje žádné břemeno pro nemovitost č. 157.

**Stanovisko zastupitelstva obce:**

Cesta bude zachována, parcely zůstanou nadále účelovou komunikací.

**Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o námitce:**

Na vědomí.

38. Ing. Miroslav Čiviš, Masarykovo nám. 105, 664 01 Řícmanice (8.10.2008)

Chtěl bych požádat o zapracování požadavku na začlenění p.č. 963 – zahrada a 964 – orná půda v lokalitě Nivka do kategorie funkčního využití „Plocha pro rekreaci a sport – individuální rekreaci (Ri).

**Stanovisko zastupitelstva obce:**

Navrhuje vyhovět požadavku. Lokalita pro rekreaci navazuje na stávající lokalitu již dříve určenou územním plánem pro rekreaci.

**Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o námitce:**

V upraveném návrhu bude projektantem prověřeno.

39. Ing. Leoš a Luběna Prokopovi, Mgr. Lenka Prokopová, Fügnerovo návrší 26, 664 01 Řícmanice (13.10.2008)

Jako spoluvlastníci pozemků p.č. 225 a 226 a rodinného domku č.p. 26 stojícím na p.č. 225 podáváme ve smyslu odst. 2 § 52 zák. č. 183/2006 Sb. námitku proti projednávanému návrhu ÚP ve věci využití p.č. 240/1, která s našimi parcelami sousedí. P.č. 240/1 má v návrhu ÚP fč. využití OV občanská vybavenost, na koordinačním výkrese je uvedena pod typem Oa. Na str. 20 návrhu je pak typ Oa definován jako občanské vybavení – kultura, zájmová činnost, sport i církevní zařízení.

Proti tomuto zařazení a využití pozemku p.č. 240/1 důrazně protestujeme a vznášíme při veřejném projednávání námitku proti navrhovanému zařazení předmětné parcely do kategorie pozemků občanské vybavenosti typu Oa, jak je výše uvedeno.

Zdůvodnění:

P.č. 240/1 je obklopena ze všech stran rodinnými domky v nichž žijí převážně starší občané. Výše uvedené zařazení parcely by pro obyvatele těchto domků znamenalo narušení jejich soukromí a klidného životního prostředí, na které má každý občan nesporně právo. Realizací návrhu by se podstatně zhoršily životní podmínky zdejších obyvatel a to zásahem obce, která je ale podle zákona povinna vytvářet pro svoje občany příznivé životní podmínky, Podle záměrů jednoho z projektů by tato plocha měla být vybavena různým sportovním a zábavným zařízením (betonový stůl na stolní tenis, ohniště aj.). Provozování těchto aktivit je spojeno s nadměrným hlukem, který jistě nechce snášet žádný z majitelů okolních rodinných domků. Žádné sebedůraznější nařízení obce regulující provoz v uvažovaném prostoru nebude nic platné.

Takovéto aktivity patří na sportovní areál, který je dostatečně velký a podle návrhu ÚP se má ještě rozšiřovat. Není proto žádný důvod zřizovat další plochy s tímto využitím, a to uprostřed obytné zóny. Návštěvníci podobných akcí obvykle nedisponují smyslem pro pořádek, takže z tohoto prostoru může vzniknout v krátké době smetiště vyžadující trvalou údržbu.

Jsme přesvědčeni, že podobné stanovisko zastávají obyvatelé i dalších rodinných domků. Stoprocentně za tímto názorem stojí všichni obyvatelé RD č.p. 26.

Navrhujeme:

Pro vzhled obce by bylo daleko užitečnější plochu využít jako prostor veřejné zeleně parkového typu s regulovanou dobou návštěvnosti. Pokud se týká parkoviště vedle obecního domu, pak by bylo vhodné, aby nesloužilo jako zcela veřejné, ale pouze pro pracovníky a návštěvníky Obecního úřadu, MŠ a zdravotně postižené návštěvníky akcí v obecním domě a to pouze v době těchto akcí.

**Stanovisko zastupitelstva obce:**

Jedná se o stávající plochu OV, zůstává

**Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o námitce:**

Respektovat stanovisko ZO.

40. Jana Navrátilová, Jitka, František, Martin a Pavlína Faterovi, Fügnerovo návrší 202, 664 01 Řícmanice (14.10.2008)

Jako spoluvlastníci pozemků p.č. 223 a 224 a rodinného domku č.p. 202 stojícím na p.č. 223 podáváme ve smyslu odst. 2 § 52 zák. č. 183/2006 sb. námitku proti projednávanému návrhu ÚP ve věci využití p.č. 240/1, která s našimi parcelami sousedí. P.č. 240/1 má v návrhu ÚP fč. využití OV občanská vybavenost, na koordinačním výkrese je uvedena pod typem Oa. Na str. 20 návrhu je pak typ Oa definován jako občanské vybavení – kultura, zájmová činnost, sport i církevní zařízení.

Proti tomuto zařazení a využití pozemku p.č. 240/1 důrazně protestuji a vznáším při veřejném projednávání námitku proti navrhovanému zařazení předmětné parcely do kategorie pozemků občanské vybavenosti typu Oa, jak je výše uvedeno.

Zdůvodnění:

P.č. 240/1 je obklopena ze všech stran rodinnými domky v nichž žijí převážně starší občané. Výše uvedené zařazení parcely by pro obyvatele těchto domků znamenalo narušení jejich soukromí a klidného životního prostředí, na které má každý občan nesporně právo. Realizací návrhu by se podstatně zhoršily životní podmínky zdejších obyvatel a to zásahem obce, která je ale podle zákona povinna vytvářet pro svoje občany příznivé životní podmínky, Podle záměrů jednoho z projektů by tato plocha měla být vybavena různým sportovním a zábavným zařízením (betonový stůl na stolní tenis, ohniště aj.). Provozování těchto aktivit je spojeno s nadměrným hlukem, který jistě nechce snášet žádný z majitelů okolních rodinných domků. Žádný sebedůraznější nařízení obce regulující provoz v uvažovaném prostoru nebude nic platné.

Takovéto aktivity patří na sportovní areál, který je dostatečně velký a podle návrhu ÚP se má ještě rozšiřovat. Není proto žádný důvod zřizovat další plochy s tímto využitím, a to uprostřed obytné zóny. Návštěvníci podobných akcí obvykle nedisponují smyslem pro pořádek, takže z tohoto prostoru může vzniknout v krátké době smetiště vyžadující trvalou údržbu.

Jsem přesvědčena, že podobné stanovisko zastávají obyvatelé i dalších rodinných domků. Stoprocentně za tímto názorem stojí všichni obyvatelé RD č.p. 202.

**Stanovisko zastupitelstva obce:**

Jedná se o stávající plochu OV.

**Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o námitce:**

Respektovat stanovisko ZO.

42. Danuše Škvařilová, Komenského 63, 664 01 Řícmanice (20.10.2008)

Jsem vlastnící rodinného domu na pozemku p.č. 237/1, Komenského 63 a vlastnící pozemků p.č. 237/2, 237/3, 238, které bezprostředně sousedí s navrhovanou změnou fč. využití plochy pozemků p.č. 239/1, 240/1, 241. Vzhledem k mému věku (76 let) a zdravotnímu stavu je předzahrádka a malá zahrádka za mým rodinným domem pro mě jediným zázemím, jedinou odpočinkovou zónou.

Změnou fč. využití plochy v mém těsném sousedství (školství) na plochy s funkcí OV - občanská vybavenost veřejné infrastruktury a zejména Oa – občanská vybavenost - kultura, zájmová činnost, sportovní zařízení, dojde k velké ztrátě mého soukromí, a to obtěžování hlukem, pohledem, poslechem, pachem z parkování aut apod. Můj RD bude touto ztrátou pohody bydlení značně znehodnocen.

Navrhovaná fč. plocha OV, Oa je velice necitlivě vklíněna do bezprostředně navazující stávající klidové bytové zástavby bez řešení jakéhokoliv ochranného pásma k zajištění stávající pohody bydlení. Okna obytných místností mého RD jsou přitom orientována přímo k výše uvedeným pozemkům, na jejichž společné hranici je uvažováno umístění plochy pro parkování, komunikaci, nádoby na odpadky, kuželky apod..

Již z povahy věci je zcela zřejmé, že navrhovaná změna, tj. z plochy školství na plochu OV a Oa, bude představovat značný zásah do mého vlastnického práva k sousednímu pozemku s rozdílnou intenzitou využití plochy. Dosavadní charakter daného území na ploše školství se podstatně změní počtem a složením návštěvníků – uživatelů. Změny se výrazně projeví

rovněž v oblasti dopravy, zásobování, protože současné území není tímto provozem dotčeno. Proto trvám na právu mezujícího souseda uplatnit připomínky k návrhu ÚP. Všichni vlastníci mají právo svůj majetek užívat v zásadě podle libosti, nezasahují-li tím do vlastnictví jiných osob. Také obec je povinna ze zákona dbát o vyváženou ochranu zájmů svých občanů – vlastníků dotčených nemovitostí a budoucích stavebníků.

Pozn.: Za pravdu dává např. rozsudek Nejvyššího správního soudu – NSS č.j. 2 Ao 2/2007 ze dne 24.10.2007.

Užíváním bezprostředně sousedících pozemků pro sportovní, kulturní a jinou činnost a s tím případně spojené parkování motorových vozidel přímo pod okny mých obytných místností, mně způsobí značnou újmu. Právo pokojného užívání mého domu bude možno vykonávat jen v podstatně omezeném rozsahu.

- *upozornění na stavební povolení vydané SÚ Bílovice ze dne 26.1.2007 pod č.j. 1802/2006-938 a územní souhlas č.j. SÚ-186/08.*

Žádám proto, aby byl záměr obce Řícmanice v této části obce přehodnocen, a to s ohledem na okolní obytnou zónu, tvořenou výhradně z rodinných domů. Povinnost obce je dbát především na ochranu zákonných zájmů svých občanů – vlastníků nemovitostí, kteří jsou postaveni na úroveň budoucích stavebníků.

Za tímto účelem požaduji:

- aby stávající oplocení objektu č.p. 68 a p.č. 239/1 bylo v brzké době dokončeno uzavíratelnou bránou, která se bude zamykat po ukončení provozních hodin obecního úřadu a mateřské školy z důvodu zachování klidové zóny (nutno ve večerních a nočních hodinách)
- požaduji projednání účelu a množství parkovacích míst na pozemku p.č. 239/1 k.ú. Řícmanice, zejména způsobu a správy jejich případného provozu
- ponechání pozemku p.č. 240/1 jako zahrady či klidové zóny a ne pro účel případného pořádání kulturních a sportovních akcí, jak z označení Oa vyplývá
- pro zahradnickou techniku je zcela nadbytečná 3m široká komunikace, stačí zpevněný chodník, který by dotvářel úpravu pozemku p.č. 240/1, který má být využit dle informace paní starostky, jako naučné „arboretum“ (jež je vhodným řešením).

Dále upozorňuji na skutečnost, že pro účel projednávání ÚP nebyla použita aktuální mapa z katastru nemovitostí, týkající se méj nemovitosti. Daná změna byla provedena již ke dni 11.11.2005 – viz příloha (snímek mapy a výpis z KN).

**Stanovisko zastupitelstva obce:**

Jedná se o stávající plochu OV.

**Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o námitce:**

Respektovat stanovisko ZO.

Vyřešení provozu na p.č. 240/1 územní plán neřeší. ÚP řeší funkční využití ploch.

Šířky komunikací řeší specialista na dopravu v souladu s platnými normami.

Pokud vlastník nebo obec předá projektantovi aktuální mapové podklady, lze ÚP doplnit. Projektant zpracovává ÚP nad podklady, které mu byly předány při zahájení prací na ÚP.

Dne 4.6.2009 byl na MěÚ Šlapanice přeposlán e-mailem dopis Danuše Škvařilové ze dne 17.2.2009 s upřesněním, že se jedná o námitku a se žádostí o vyrozumění. Dle stavebního zákona bude rozhodnutí o námitce součástí opatření obecné povahy v odůvodnění.

**43. Ing. Leoš Prokop, Fügnerovo návrší 26, 664 01 Řícmanice (21.10.2008)**

Jako občan obce Řícmanice využívám práva daného mi zákonem a ve smyslu odst. 3 § 52 zákona č. 183/2006 Sb. a § 16 odst. 2 zákona 128/2000 Sb. podávám připomínky k projednávanému návrhu ÚP. Připomínky směřují k těm odstavcům ÚP, které podle mého názoru neodpovídají současné situaci a tuto zhoršují v neprospěch obce, jejich občanů a zásad zachovávání vžitého životního prostředí v obci. V textové části návrhu nenacházím

rozumné zdůvodnění některých předkládaných změn. V řadě případů pak podle mého názoru vidím preferování určitých úzkých zájmů.

1. Mám připomínku ke „zrušení“ biokoridoru na západní straně katastru v prostoru lokality Na štukách.

Na úvod definice „BIOKORIDORU“: Je to „*krajinná složka, která propojuje jednotlivá biocentra a tím umožňuje migraci jednotlivým organismům. Např.: potůčky s doprovodnou zelení, remízky, strouhy, aleje ... Jedná se o označení souvislé plochy odlišné vegetace (linie nebo pás), které prostupují jednotvárnou krajinou. V lese je biokoridorem širší cesta nebo průsek, v polích a na loukách mají obdobnou funkci křovinné meze, větrolamy, živé ploty či potoční a říční luhy*“

Poloha zrušeného biokoridoru vycházela ze zkušenosti a pozorování přirozené migrace živočichů a nebyla navržena od zeleného stolu. Biokoridor je skutečný a je zvěř stále využíván jako migrační prostor spojující biocentrum na straně bílovické s biocentrem na straně babické. Navíc na jeho území se nachází VKP „Na Štukách“. Navrženou variantou nového umístění biokoridoru se nic nezměnilo, protože situace je prostě taková, jaká je. Migrující zvěř se nedá žádným způsobem, ani novým územním plánem, přimět k tomu aby změnila svoji přirozenou cestu. Pokud biokoridor a VKP nebudou mít patřičnou a účinnou ochranu danou územním plánem a také vedením obce proti zásahům na příslušných pozemcích, pak tento územní plán nerespektuje zásady ochrany přírody a krajiny ale koná proti nim.

Nová varianta pouze vyhovuje současnému vlastníku pozemků a je zde oprávněná obava, že tento úsek krajiny bude znehodnocen různou stavební činností. Bude velmi účelné, pokud k tomu bude vůle, dohlédnout na dodržování zákona č. 114/1992 Sb. o kterém se tento návrh zmiňuje na str. 19 odst. 2.

Tvrzení v úvodu tohoto návrhu, že „Územním plánem jsou převzaty registrované významné krajinné prvky a návrh generelu ÚSES“ není zcela pravdivé, neboť generel místního ÚSES situuje biokoridor na opačné straně katastru než předložený návrh. Předložený návrh nerespektuje generel místního ÚSES, který je závaznou součástí regulativů územních plánů.

2. Mám připomínku k vymezování stavebních pozemků minimální plochou 1000 m<sup>2</sup>. Takovéto opatření není ani v doposud platném územním plánu, ale ani v zadání současného návrhu ÚP. Vzniklo až v určité, dost přesně stanovitelné době. Toto omezení nerespektuje výměry stávajících parcel. Na příklad v lokalitě Z3 byly parcely č. 271/1 a 271/2 děleny za souhlasu stavebního úřadu v době platnosti současného územního plánu a to na žádost jejich tehdejšího vlastníka, tedy obce Řícmanice. Pokud by zde obec nepředpokládala výstavbu na každé z těchto parcel, nenavrhlaby sama jejich dělení. Zde moje osobní zkušenost. Parcela č. 271/2 je tímto vymezením značně znehodnocena. Vypadá to jako cílený záměr ve prospěch vlastníka okolních parcel. Vysvětlení pana místostarosty, že parcely se musí pro výstavbu přeparcelovat, připomíná kolktivizační zásahy po únoru 1948, tentokrát však v prospěch jedince.

3. Mám připomínku k omezování vlastníků stavebních parcel, eventuálně budoucích stavebníků, podmínkou vytvoření „urbanistických studií“, které v charakteru volné zástavby v naší obce nepřinesou žádný efekt kromě poskytnutí zakázek příslušným projektovým kancelářím a zbytečných nákladů obce. Většina novostaveb rodinných domků stavěných běžnými občany se podle platného stavebního zákona bude pravděpodobně stavět, vzhledem k jejich velikosti, v režimu ohlášení a pak význam urbanistické studie je problematický.

Jak významná je existence „urbanistické studie“ je vidět v lokalitě Z3. Předloženým návrhem ÚP je vypracování takovéto studie pro lokalitu Z3 navrženo, ale již nyní je její existence zpochybněna tím, že je zde vybudována soukromá silnice, aniž by nějaká studie existovala. Rovněž vlastnické přesuny parcel v této lokalitě, které jsou samozřejmě právem jejich vlastníků, existenci studie nepostrádají. Nebo snad je

třeba rychle udělat všechno podle určitých představ a pak bude vyhlášeno „embargo“?

4. Mám připomínku ke zrušení převážné části místní veřejné účelové komunikace p.č. 1017 v lokalitě Z3, která spojuje silnici II-383 s polní cestou p.č. 988 na severu této lokality. Návrhem ÚP je zachována pouze po hranici pozemku 270/1. Toto rozhodnutí odporuje jedné ze zásad pozemkových úprav tj. přístupnost každého pozemku z veřejné komunikace. Řešením pozbyly pozemky 271/2 a 974/12 přístup z veřejné komunikace.

V platném pasportu místních komunikací je tato účelová komunikace zachována také jako možné nouzové bezpečnostní spojení v případě neprůjezdnosti úvozu Fügnerova návrší. Eventuelní soukromá komunikace není adekvátním řešením.

5. Mám připomínku ke zrušení sítí navržených stávajícím územním plánem v lokalitě Z3 vedených v účelové komunikaci na p.č. 1017. Toto zrušení sítí podstatně znevýhodňuje všechny vlastníky parcel v jejím sousedství a ztěžuje jejich napojení na síť. Pravděpodobně přináší výhodu pouze jednomu vlastníku, který vlastní v této lokalitě řadu parcel.

Pokud stávající územní plán vedení sítí na parcele p.č. 1017 předpokládal, pak jeho tvůrce si byl jistě vědom místní situace „a tedy neobstojí názor, že se to tam nevejde“. Jistě existuje řada možností, jak síť v tomto úseku provést.

6. Mám připomínku ke zrušení jednoznačně lokalizovaného interakčního prvku označeného v generelu ÚSES názvem „I1-Na skále“, kde se vyskytuje vzácná květena a s jeho zařazením do lokality Z1.

V návrhu základních opatření k tomuto interakčnímu prvku je navrhováno tuto lokalitu vyhlásit jako významný krajinný prvek registrovaný podle §6 zákona 114/1992. Jaký účel zařazení tohoto prvku do lokality Z1 má je velká otázka.

7. Mám připomínku k povolení stavby v lokalitě Z4 stavebním úřadem. Toto povolení porušuje dosud platný územní plán, který celou plochu „Na tratích“ ponechává jako ornou půdu. Povolení stavby porušuje požadavek tohoto návrhu ÚP na typ stavby. Návrh ÚP jednoznačně preferuje sedlové střechy. Dlouhá krabice s plochou střechou rozhodně nepodpoří vzhled obce. Je snad stavební úřad všemocný?
8. Mám připomínku k vyčlenění lokality Z25 pro sběrné středisko odpadů jednak proto, že zasahuje do zákonem stanoveného významného krajinného prvku „Řícmanická rákosina“ a jednak proto, že pro tento účel je plocha značně vzdálená od většiny obydleného území a navíc sousedí s hlavní silnicí. Toto umístění pravděpodobně nepodpoří žádoucí usměrňované ukládání odpadů.
9. Namítám proti začlenění pozemku par.č. 240/1 mezi objektem obecního domu a Škvařilovými č.pop. 63 do kategorie OV, Oa, tedy pro využití ke sportovním a společenským účelům. Zdůvodnění této námítky je uvedeno v mém samostatném podání ze dne 10.10.2008.
10. Mám připomínku k faktu, že lokalita Z4, jakožto plocha pro výstavbu a lokalita NK, jakožto plocha krajinné zeleně, nejsou nijak prostorově jednoznačně vymezeny. To v budoucnu umožňuje expanzi lokality Z4 do lokality NK.
11. Mám připomínku k tvrzení stavebního úřadu, že pro budování fotovoltaické elektrárny pro soukromou potřebu není potřeba změna územního plánu pro uvažovanou oblast. Žádám o sdělení předpisu, o který se toto tvrzení opírá. Podle této teorie by pak bylo možné, bez ohledu na územní plán, si na jakémkoliv soukromém pozemku v lokalitě bydlení postavit pro soukromou spotřebu například větrnou elektrárnu nebo parní mlýn. V tomto konkrétním případě však nejde jen o soukromou potřebu, ale o napojení na energetickou síť a tedy o podnikání.
12. Mám připomínku k vypuštění obcí již velmi dlouho uvažované komunikace od bytovek na Skálu z návrhu územního plánu. V současně platném územním plánu i v zadání nového územního plánu je tato komunikace je uvažována.

Každé minulé vedení obce si bylo vědomo její velké potřeby, ale k vybudování zatím nikdy nedošlo z finančních důvodů. Žádné vedení obce ale nezpochybnilo její důležitost pro tuto část obce. Její vybudování podle dosud platného územního plánu i

podle zadání k návrhu nového územního plánu je nejjednodušším řešením přístupu do tohoto velmi těžce přístupného místa obce.

Kdo a kdy zasáhl do návrhu tak, že tato velmi potřebná komunikace z návrhu plánu zmizela? Bude tato komunikace snad vadit elektrárně?

13. V „Odůvodnění územního plánu II“ v odstavci Postavení obce v systému osídlení se tvrdí, že „prostoru hřbitova se nachází kaplička“. Toto tvrzení nesevředly o znalosti místních poměrů pisatele, neboť na hřbitově se nachází objekt márnice a záchodu.

Takovýchto místních omylů se najde v textu návrhu územního plánu několik. Rovněž některá předkládaná řešení nesevředly o podrobné znalosti místních poměrů. Toto mě přivádí na myšlenku, že návrh územního plánu byl dělán od zeleného stolu a podle určitých přání.

Nejsem nepřítelem fotovoltaické elektrárny, ale naopak, jsem zastáncem všech pokrokových technologií. Rovněž nenamítám nic proti záměrům stavebníka této stavby, pokud nebude odporovat územnímu plánu a nebude poškozovat zájmy obce a jejich obyvatel.

Nanejvýš mě však vadí způsoby, které se kolem většiny nahoře zmíněných bodů používají a vyvolávají ve mně pocit nespravedlnosti, nestrannosti a malé odpovědnosti. K čemu je územní plán, když už v návrhu není dodržován nebo je razantně měněn proti jeho zadání – tedy původním úmyslům. Proč jsou přístupy odpovědných orgánů různé k různým občanům? Nemohu ani uvěřit, že přístup k lidem, úmyslně zde nepoužívám pojem občan obce, se řídí podle nějakých kritérií. Toto jsou podněty, které velmi úzce souvisí s většinou nahoře uvedených námitek. Veškeré, podle mne negativní, změny v návrhu územního plánu, byly provedeny až po určitém datu, kdy se razantně začali měnit vlastnické poměry k parcelám v katastru obce.

Žádám zdvořile zadavatele a tvůrce předloženého návrhu územního plánu o vysvětlení k mým jednotlivým námítkám, tedy o sdělení důvodů proč právě toto řešení je pro obec a všechny její obyvatele to nejlepší. Děkuji za písemnou odpověď ve lhůtě podle zákona.

**Stanovisko zastupitelstva obce:**

9. Jedná se o stávající plochu OV - (jedná se o námitku)

Ostatní body – připomínky bere ZO na vědomí.

Ne všechny uvedené připomínky se týkají územního plánu, ty, které mají opodstatnění, budou projednány s projektantem.

**Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o připomínce:**

Respektovat stanovisko ZO.

44. MUDr. Hana Staňková, Komenského 91, 664 01 Řícmanice (22.10.2008)

Jako vlastník RD č. 91 stojícího na p.č. 437 a vlastník p.č. 441 podávám námitku proti projednávání návrhu ÚP fč. využití OV – obč. vybavenost, kultura, zájmová činnost, sport a církv. zařízení.

Zdůvodnění: výše uvedená parcela je těsně obklopena rodinnými domky a proto se domnívám, že jakékoliv venkovní aktivity zde provozované budou mít za následek nadměrné rušení domovního klidu obyvatel těchto domků. Máme rozsáhlý areál sportovní při koupališti, kde je možné všechny aktivity soustředit a parcelu při obecním domě ponechat pro zeleň parkového typu.

**Stanovisko zastupitelstva obce:**

Jedná se o stávající plochu OV.

**Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o námitce:**

Respektovat stanovisko ZO.

45. Ing. Karel Kupka, Přadlácká 12, 602 00 Brno (22.10.2008)

Prosím o tyto opravy, o které jsem žádal před začátkem zpracování ÚP.

1. Pozemky 331/1, 331/2, 330, 328, 318, 326 a 324/2 nebyly označeny pro bydlení.
2. Komunikaci v lokalitě Na štukách dotáhnout až k pozemku 315.

Úpravy jsou označeny na následných plánech.

**Stanovisko zastupitelstva obce:**

Do Z1 budou začleněny i pozemky rekreační – přestavbové území.

**Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o námitce:**

V upraveném návrhu bude projektantem prověřeno.

49. Ing. Bořek Čerbák, Lelkova 73/51, 637 00 Brno, Josef Zavadil, Taranzova 583, 664 01 Bílovice nad Sv. (22.10.2008)

Žádáme o úpravu hranice fč. ploch v zastavitelné ploše Z1, a to posun hranice mezi fč. plochou Br a Zs do přirozené polohy stávající hranice parcel 309 a 985/1 a 2 a dalších (viz obr.). Stávající návrh fč. plochy Zs z neznámých důvodů nerespektuje hranice parcel, ani geomorfologii terénu. Jejím posunutím dle našeho návrhu dojde k přirozenému využití této návrhové plochy a efektivnějšímu a ekonomickému uspořádání budoucí technické a dopravní infrastruktury, která bude moci využít stávající přirozené terasové uspořádání v této lokalitě. Charakter budoucí bytové výstavby bude moci navázat na tradiční prostorové uspořádání bytové výstavby v Řícmanicích s jižní svahovou orientací, jako ve vedlejší stabilizované ploše Br.

Při takovém typu zástavby bude zeleň soukromá v této části přirozeným a důležitým doplňkem ploch bydlení, aniž by vyžadovala koncentraci v samostatné funkční ploše Zs, tak jako je tomu nyní v zastavitelné ploše Z1.

**Stanovisko zastupitelstva obce:**

Pozemky náleží do lokality Z1, podm. studie, možná etapizace.

**Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o námitce:**

V upraveném návrhu bude projektantem prověřeno.

50. Radomír Prokop, Havlíčkova 6, 664 01 Řícmanice (22.10.2008)

Žádám, aby moje pozemky p.č. 940/14 a 938 na trati Vinohrádky byly včleněny do nového ÚP jako stavební parcely.

**Stanovisko zastupitelstva obce:**

Plochy zařazeny jako plochy zahrad.

**Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o námitce:**

Respektovat stanovisko ZO.

51. Jaromír Mička, Foltýnova 20, 635 00 Brno, Irena Kačaneková, Letná 29, 064 01 Stará Ľubovňa, Slovensko (22.10.2008)

Žádáme, aby náš pozemek p.č. 940/12 na trati Vinohrádky byl včleněn do nového ÚP jako stavební pozemek.

**Stanovisko zastupitelstva obce:**

Mimo zast. část obce, chybí inž. sítě.

**Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o námitce:**

Respektovat stanovisko ZO.

52. Kamil Kaiser, Za Školkou 680, 664 01 Bílovice nad Sv. (22.10.2008)

Žádám Vás tímto o zařazení „Úsporného zařízení pro RD Řícmanice - fotovoltaické panely“, fotovoltaický systém o výkonu 352,8 kWp do územního plánu.



Záměrem projektu je instalace zařízení pro výrobu elektrické energie ze slunce a pro vlastní spotřebu elektřiny v rodinném domě. Záměrem jsou dotčeny pozemky p.č. 984/1, 984/8, 984/9, 984/10 a 984/14.

**Stanovisko zastupitelstva obce:**

Zařadit do ÚP v souladu s žádostí o stavební povolení.

**Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o námitce:**

Na vědomí. V upraveném návrhu bude projektantem prověřeno a doplněno na základě předaných podkladů obce.

53. Obec Řícmanice, Masarykovo nám. 43, 664 01 Řícmanice. (22.10.2008)

Zastupitelstvo obce Řícmanice prostřednictvím starostky Ing. Lenky Liškové, žádá o zařazení zařízení na výrobu elektrické energie „Fotovoltaické panely a měnič s trafostanicí“ do územního plánu.

Záměrem zastupitelstva je zbudovat nebo umožnit jinému subjektu vybudování takového zařízení na obecním pozemku v lokalitě Občiny v k.ú. Řícmanice. Jedná se o p.č. 840/1, přiléhající k obecnímu hřbitovu.

**Stanovisko zastupitelstva obce:**

Upouštíme od požadavku.

**Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o připomínce:**

Na vědomí.

54. Pavel a Svatava Křížkovi, Komenského 221, 664 01 Řícmanice. (30.9.2008)

Jako vlastníci pozemku p.č. 965/1 v lokalitě Nivka nesouhlasíme s návrhem ÚP.

Odůvodnění:

Lokalita Nivka, která je navržena v konceptu ÚP jako plocha zemědělská, se už několik let takto nevyužívá. Je to zatravněné území s náletovými křovinami, které kdyby se začalo užívat dle současného konceptu ÚP (orba), tak nevyhnutelně (z důvodu velké sklonitosti) dojde v této lokalitě k erozním a povodňovým problémům při příválových srážkách a při tání sněhu.

Dále chci připomenout, že po polní cestě, která prochází touto lokalitou, vede naučná stezka Hvozd určená turistům k rekreaci a dokonce nad lokalitou Nivka u lesa (u p.č. 965/2) je vybudováno jedno ze stanovišť této stezky.

P.č. 965/1 se v současné době využívá k rekreaci a polohou v podstatě navazuje na plochy určené k rekreaci. Na tomto pozemku již byl v minulosti vybudován plot se souhlasem stavebního úřadu Bílovice nad Sv. a ostatními orgány a organizacemi.

Již dříve jsme požádali OÚ Řícmanice o změnu ÚP ve způsobu užívání tohoto pozemku k rekreačním účelům a tento požadavek byl projednán na radě zastupitelstva OÚ Řícmanice se souhlasným stanoviskem.

Z těchto důvodů apelujeme na změnu ve způsobu užívání u tohoto pozemku p.č. 965/1 z plochy zemědělské na plochu určenou k rekreaci.

**Stanovisko zastupitelstva obce:**

Svým velkým převýšením a špatnou dostupností inž. sítí a komunikace navrhuje lokalitu jako vhodnou pro rekreaci, zahrádky, sady.

**Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o námitce:**

Projektantovi budou dodány obcí podklady pro úpravu ÚP.

Na základě vyhodnocení těchto námitek, připomínek a podnětů pořizovatel ÚP Řícmanice Městský úřad Šlapanice, OV – OÚPPP, v souladu s § 53 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, rozhodl o přepracování a novém projednání územního plánu Řícmanice.

Pokyny pro přepracování návrhu ÚP zastupitelstvo obce schválilo 3.2.2010.

### **Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, obcí a správců sítí k návrhu ÚP Řícmanice z r. 2010:**

Bez připomínek se k návrhu ÚP vyjádřily tyto dotčené orgány, obce a správci sítí:

ÚCL, ZVHS, OBÚ, MŽP, MZ Pozemkový úřad Brno - venkov, SEI, NET4GAS, ČEPRO, a.s., ČEPS, a.s. Brno, ČD, a.s, GŘ, SŽDC, s.o. Olomouc, MěÚ Šlapanice - OV-OÚPPP, HZS JmK, NPÚ Brno, CDV, v.v.i. Brno, ČEZ, s.r.o., MERO ČR, a.s.

Vyhodnocení stanovisek s připomínkami:

MěÚ Šlapanice – OŽP uplatnil připomínky ke splaškové kanalizaci, k vyřešení protierozního opatření u Z 11 a Z 14, doplnění BPEJ a doplnění vzdáleností od okraje lesa. Podmínky jsou vyhodnoceny ve Zprávě o projednání návrhu ÚP, dohodnuty dne 18.8.2010 a zapracovány dle dohody.

KHS JmK Brno požadovala doplnění podmínku týkající se využitelnosti ploch bydlení.

MU ŠLP Křtiny požadovala zakreslit vzdáleností od okraje lesa a dodržení podmínek využití navržených ploch.

KrÚ JMK – koordinované stanovisko: podmínky odboru dopravy byly prověřeny a zapracovány.

VAS,a.s.Brno - ve stanovisku uplatňuje požadavky k ukládání nové vodovodní a kanalizační řady, vč. podmiňujících investic. Jako provozovatel se budou následně vyjadřovat k jednotlivým lokalitám. Umístění inž. sítí bude řešeno v územním řízení.

VUSS Brno požadovalo zapracovat do ÚP zájmy MO ČR. Požadavky byly doplněny.

ŘSD ČR – požaduje opravu kategorie silnice. Bylo opraveno.

Obec Řícmanice uplatnila požadavky, které byly do návrhu zapracovány k veřejnému projednání.

**Oznámení o veřejném projednání bylo zahájeno dopisem ze dne 20.8.2010. Veřejné projednání se uskutečnilo 11.10.2010.**

### **Stanoviska dotčených orgánů uplatněná při veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP Řícmanice:**

Bez připomínek se vyjádřily tyto dotčené orgány, obce a správci sítí:

ÚCL, SŽDC, s.o. Brno, MŽP ČR, KrÚ JMP – OKPP, ČEZ, s.r.o., ČEPS, a.s. Brno, OBÚ v Brně, HZS JMK, České dráhy, a.s., GŘ.

Stanoviska s připomínkami:

VUSS Brno žádá o vypuštění části podmínky „veškerá výstavba“. V čistopise bude projektantem upraveno.

## **6.6 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů na ŽP nebylo zpracováno, protože nebylo Krajským úřadem Jihomoravského kraje v zadání územního plánu požadováno. Zadání bylo zpracováno v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a jeho vyhláškou č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, v platném znění.

Podstatou udržitelného rozvoje území je naplnění tří základních cílů:

1. Sociální rozvoj, který respektuje potřeby občanů
2. Účinná ochrana životního prostředí a šetrné využívání přírodních zdrojů
3. Udržení vysoké a stabilní úrovně ekonomického růstu a zaměstnanosti

V zadání ÚP Řícmanice byly stanoveny požadavky na rozvoj území obce, a to vytvořit řešením ÚP podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území, t.j.: zabezpečit trvalý soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to zejména s ohledem na péči o životní prostředí.

Jsou to podmínky pro:

### 1) hospodářský rozvoj:

- vytvořit územně technické podmínky pro výrobní aktivity, agroturistiku
- umožnit podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch

### 2) sociální soudržnost:

- v rámci územního plánu vytvořit územně technické podmínky pro zvýšení životní úrovně obyvatelstva bytového fondu a služeb
- vymezením ploch pro bydlení podporovat příznivý jev mírně stoupajícího počtu obyvatel; vytvořením dobrých podmínek pro mladé rodiny, zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva, ale zároveň vytvořit podmínky pro život seniorů
- předpoklad dojížděky za prací mimo obec u části obyvatelstva vyvážit možností bydlení v příznivém a čistém životním prostředí na venkově

### 3) kvalitní životní podmínky:

- zásadní pro rozvoj obce je udržitelný rozvoj po stránce kvality životního prostředí
- podporovat zásady zdravého sídla - vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organizmu obce, podporovat systém veřejné integrované dopravy, rozšiřovat a kultivovat veřejná prostranství a plochy zeleně

V ÚAP ORP Šlapanice byly posouzeny silné stránky, slabé stránky, příležitosti a hrozby v území, z tohoto rozboru vyplynuly požadavky na řešení:

### 1) rozvíjet silné stránky území:

- příznivá poloha obce v blízkosti míst pracovních příležitostí s dobrou dopravní dostupností (poblíž brněnské aglomerace)
- dobré napojení obce na dopravní infrastrukturu, krátká dojížděková vzdálenost do krajského města
- území je zabezpečeno inženýrskými sítěmi
- potenciální plochy pro rozvoj bydlení, podnikání a rekreace, každodenní sportovní vyžití
- území není zasaženo hlukem, má kvalitní ovzduší, nejsou zde staré ekologické zátěže
- vysoká kvalita přírodního prostředí CHKO Moravský kras

2) odstranit slabé stránky území:

- vytvářet předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území v koordinaci s ochranou přírody a krajiny
- zlepšit odtokové poměry v krajině regulací vodního režimu (zlepšení akumulace vody v krajině, hospodaření s dešťovými vodami), minimalizovat negativní účinky vodní eroze, hrozbu lokálních záplav a ohrožení ekonomických hodnot území vhodnými opatřeními

3) využít příležitosti:

- využití dobré geografické polohy obce nabídkou ploch kvalitního bydlení a nabídkou ploch pro rozvoj ekonomických aktivit
- využít příležitost k návrhu zvětšení kapacit vybavenosti veřejné občanské infrastruktury
- využít příležitost k návrhu obnovy struktury obce s akcentem na historické dominanty
- využít příležitosti pro rozvoj služeb a využití atraktivit v obci i v okolí obce pro zvýšení cestovního ruchu
- zlepšit rozsah sociální péče
- využít příležitosti k návrhu řešení tranzitní dopravy v obci
- využít příležitost k návrhu protierozních opatření
- rozvíjet aktivity směřující k bezkonfliktnímu využívání přírodního potenciálu území - turistika, rekreace, léčebny

4) potlačit hrozby:

- řešit negativní dopad znehodnocení přírodních hodnot neřízenou zástavbou, rekreací
- řešit negativní dopad trvalého nárůstu automobilové dopravy ve středu obce vhodným dopravním řešením

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

V obci je vymezeno zastavěné území, které je v současné době naplněno. Vymezení zastavitelných ploch je potřebné zejména pro zástavbu rodinných domů, plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury, plochy rekreace, plochy veřejných prostranství, plochy technické infrastruktury, plochy výroby, plochy sídelní zeleně, plochy zahrad v krajině, plochy přírodní na pozemcích lesa a plochy krajinné zeleně.

Výstavba rodinných domů je řešena tak, aby využívala proluky v obci a nové rozvojové lokality navazují na zastavěné území obce, plochy pro výrobní aktivity jsou navrženy stranou od obytné zástavby v návaznosti na stávající výrobní aktivity a plochy technické vybavenosti.

Rozsáhlejší lokality k bydlení Z1 a Z3 se nacházejí v západní části obce, plošně doplňují zastavěné území.

Jako parkoviště pro stávající sportoviště je vytipována plocha Z16 a plocha Z26 – veřejné prostranství, která se k těmto plochám funkčně váže a zabezpečí potřebné zázemí jak ploch parkování, tak veřejné zeleně a rozptylových ploch. Pro dostavbu jednotlivých objektů individuální rekreace ve stávajících plochách tohoto využití jsou navrženy pozemky v severní části obce.

Rozvojové lokality pro výrobní aktivity Z20 a Z21 (drobná výroba a služby) jsou navrženy v návaznosti na stávající ZD.

Významnou je pro obec plocha pro občanskou vybavenost Z15 – rozšíření hřbitova a plocha Z14 pro sociální zařízení – penzion pro seniory.

## **6.8 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Ve stanovené lhůtě byly uplatněny tyto námitky a připomínky. Pořizovatel ve spolupráci s *určenou zastupitelkou* Ing. Lenkou Liškovou – starostkou obce Řícmanice v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k upravenému návrhu územního plánu. O uplatněných námitkách rozhodlo zastupitelstvo.

### **1. Jan a Zdenka Ševčíkovi, Masarykovo nám. 17, 664 01 Řícmanice –Z13, p.č.895**

Zasíláme připomínky ke zpracovanému územnímu plánu obce Řícmanice.

Lokalita Vrchní pole

1. Plochu Z13 určenou k bydlení v rodinných domech rozšířit v celé šíři pozemku až na začátek plochy Z11
2. Zbývající část parcely Vrchní pole změnit z kategorie NZ – plochy zemědělské na kategorii NH – plochy zahrad v krajině
3. Z územního plánu vyřadit účelovou komunikaci p.č. 895, vedoucí podél RD Hulánkových.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

1. V současné době probíhají jednoduché pozemkové úpravy. Návrhová plocha Z13 do JPÚ nespadá, proto v současné době není možné plochu rozšiřovat. Jednoduché pozemkové úpravy by měly vyřešit především přístupové cesty ke všem pozemkům a také nutná protierozní opatření.

Proto je u zastavitelné plochy Z13 stanovena ETAPIZACE:

1. ETAPA - jednoduché pozemkové úpravy v katastrálním území Řícmanice, Nivka II, Vrchní pole a Prskov.
2. ETAPA - výstavba v lokalitě Z13.

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 Z13.

Není ovšem problém návrhovou plochu pro bydlení Z13 zvětšit dle požadavků po jednoduchých pozemkových úpravách Změnou ÚP, nebo by bylo do ÚP zpracováno v rámci předložení pořizovatelem jednou za 4 roky zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

2. Plochy NZ – plochy zemědělské nebudou v současné době změněny na plochy NH – plochy zahrad v krajině, z důvodu probíhajících JPÚ.

Po proběhnutí těchto jednoduchých pozemkových úprav, by bylo možné zažádat o Rozhodnutí o změně využití území.

3. Účelová komunikace parcelní č.895, nemůže být ÚP zrušena, protože jako komunikace je již označena v platném územním plánu, dále v Pasportu komunikací obce Řícmanice z roku 2006 je vedena jako chodník soukromí nezpevněný 2m a v katastru nemovitostí je tato parcela vedena jako komunikace.

### **2. Ivan a Jitka Bořilovi Havlíčkova 15, 664 01 Řícmanice –P2, p.č.14 a 15**

Po nahlédnutí do upraveného návrhu ÚP Řícmanice jsme zjistili, že přes naše pozemky parc. č. 14 a 15 (zahrada) je nově naplánována místní komunikace. Možnost umístění komunikace na soukromých pozemcích s námi nikdo neprojednal a my s jejím vedením přes shora uvedené pozemky nesouhlasíme.

Majitelé pozemků p.č. 22, 25/1, 32, 41 a 42 mají právo přístupu a příjezdu po cestě, která přes naše pozemky vede.

Svůj nesouhlas s umístěním místní komunikace jsme vyjádřili již při projednávání změn ÚP v roce 1998 a na tomto našem vyjádření trváme i nadále.

Nesouhlasíme rovněž s navrhováním nových ploch pro bydlení na Tyršově návrší (plocha P2), neboť zde nejsou vyřešeny inženýrské sítě (upozorňujeme na nesoulad grafické a textové části – dle grafické části je plocha P2 na Tyršové návrší, dle textové části se jedná o lokalitu „Ve žlábkách“).

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

Cesta je v platném ÚP řešena jako komunikace místní, v čistopise je komunikace místní změněna na účelovou komunikaci veřejnou.

K Vašemu nesouhlasnému stanovisku s navrhováním nových ploch pro bydlení se dá pouze konstatovat, že se jedná o plochu přestavby P2. Žádné nové plochy pro bydlení v této lokalitě nejsou navrhovány.

3. Danuše Škvařilová, Komenského 63, 664 01 Řícmanice

Jsem vlastnící rodinného domu na pozemku parc. č. 237/1 k.ú. Řícmanice, Komenského 63, Řícmanice a vlastnící pozemků parc. č. 237/2, 237/3, 238, které bezprostředně sousedí s funkčním využitím plochy označené v návrhu Územního plánu obce jako OV – plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury. Vzhledem k mému věku (78 let) a zdravotnímu stavu je předzahrádka a malá zahrádka u mého rodinného domu pro mě jediným zázemím, jedinou odpočinkovou zónou.

Podávám tímto námitky k návrhu ÚP obce Řícmanice, který po svém schválení plně nahradí současný územní plán obce. Tomu by měl odpovídat i rozsah a způsob projednávání tohoto návrhu, včetně rozhodnutí o podaných námitkách, a to ve smyslu ust. § 43 a násl. Zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Cítím se být poškozena ve svých právech především jako vlastnice nemovitosti bezprostředně sousedící s lokalitou, která je součástí projednávané závazné územně plánovací dokumentace. Můj život se odehrává hlavně v této lokalitě a změnou poměrů bude podstatně negativně ovlivněn. Povinností obce je dbát přitom o vyváženou ochranu zájmů vlastníků nemovitostí, určených pouze pro bydlení, a to s ohledem na veřejný zájem, kterým je harmonické využití tohoto území.

Funkčním využitím plochy v mém těsném sousedství pro OV – plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury se zcela novou náplní dojde k úplné ztrátě mého soukromí, a to obtěžováním hlukem, pohledem, poslechem, imisemi způsobenými parkováním vozidel apod. Můj rodinný dům bude touto ztrátou pohody bydlení znehodnocen.

Tato plocha, výměrou velmi rozsáhlá, je zcela necitlivě a bez architektonické a urbanistické koncepce, vklíněna do stávající klidové zástavby výhradně rodinných domů, a to bez řešení jakéhokoliv ochranného pásma, které by zajišťovalo stávající pohodu bydlení. Okna obytných místností mého rodinného domu jsou přitom orientována k výše uvedeným pozemkům – OV, ve vzdálenosti pouze 5 m od společné hranice.

Rozsah funkční náplně plochy OV na straně 25 předloženého návrhu je velmi široký a tím pádem zcela nekonkrétní ve vztahu k jednotlivým nemovitostem, které ho obklopují. Nelze z něho proto určit dopad na kvalitu a pohodu bydlení v jednotlivých RD. Jejich vlastníci jsou postaveni do situace, že nemohou zjistit, se kterou konkrétní funkcí z OV budou sousedit a zda je tato funkce bude či nebude omezovat v pokojném užívání jejich nemovitostí. V návrhu územního plánu je na str. 19 přitom uvedeno, že individuální bydlení v RD bude obklopeno sídelní zelení, soukromou a vyhrazenou. V mém sousedství se však již dnes nachází plocha pro shromažďování tříděného odpadu s řadou kontejnerů pro tento odpad. V současné době je navíc část plochy, orientované k mé nemovitosti, využívána jako parkoviště pro kohokoliv a kdykoliv, nejenom tedy pro potřeby provozu úřadu a ostatních institucí v objektu.

Stavební zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění, stanoví v ust. § 43 odst. 4, že se územní plán pořizuje pro celé území obce. Tak je tomu jistě i v tomto případě, kdy po schválení nového územního plánu pozbude stávající územní plán obce platnosti. To znamená, že povinností pořizovatele je např. v rámci návrhu ÚP projednat námitky a připomínky ke všem plochám na území obce, včetně jejich nové funkční náplně, ne pouze jejich navrhované změny. Stávající územní plán obce totiž funkční náplně jednotlivých ploch neřeší.

Pro pořízení nového územního plánu stanoví stavební zákon zcela konkrétní postup, který je závazný, náležitosti ÚP jsou pak stanoveny ve vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění. Tento postup je nastolen proto, aby účastníci a dotčené orgány státní správy mohli návrh modifikovat svými námitkami připomínkami. Nový ÚP musí vyjadřovat kompromis mezi zájmy obce, vlastníků pozemků a staveb v upravovaném území, stanovisky dotčených orgánů a krajského úřadu (viz např. rozsudek NSS ze dne 18.11.2009, č.j. 9 Ao 2/2009-54).

Moje námitky se týkají textové části návrhu ÚP Řícmanice, konkrétně funkce OV – přípustné využití (str. 25 návrhu). Zásadně nesouhlasím s tím, aby v bezprostřední blízkosti mé nemovitosti došlo k rozšíření funkce:

- stravování a distribuce (pro případnou veřejnost)
- komunikace a parkoviště pro potřeby území (pro případnou veřejnost)
- služební byty v rámci areálů (s případným doprovodnými funkcemi, jako je např. parkování apod.).

Podle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území č. 501/2006 Sb., v platném znění musí být totiž nové stavby vybaveny min. normovým počtem parkovacích stání a příjezdovou komunikací. Existence těchto funkcí, které nepatří do těsné blízkosti rodinných domů, by nejen zhoršila pohodu bydlení v mém, ale i ostatních okolních domech a zahradách, kde trávíme většinu svého času.

Žádám proto o vypuštění, even. přehodnocení těchto funkcí z „přípustného využití“ plochy OV.

Budou-li tyto moje námitky zamítnuty, bez jakékoliv úpravy funkční náplně OV, využiji možnosti obrátit se žalobou ke Krajskému soudu v Brně.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

Již v platném územním plánu je lokalita navržena jako zóna občanského vybavení.

Přípustné využití ploch Občanského vybavení:

- Stravování a distribuce
- Komunikace s parkoviště pro potřebu území
- Služební byty v rámci areálu

Tyto funkce nebudou vypuštěny z přípustného využití ploch OV. Stávající plocha OV tyto funkce využívá, u návrhových ploch je zastupitelstvem schváleno toto přípustné využití. Stávající plochy Ov svým provozem významně nenarušují okolní lokality pro bydlení.

**4. Martina Doležalová, Václav Prokop, Jan Bařina, Tyršovo návrší 215, 664 01 Řícmanice – Z8, Z9 a Z13**

V návrhu územního plánu obce Řícmanice z 8/2010, vyhotovené společností Arch.Design, s.r.o., jsou vyznačeny návrhové – změnové plochy pro bydlení označené Z8, Z9 a Z13 na Tyršově návrší. Tyto plochy jsou navrženy bez zohlednění stávající kapacity příjezdové komunikace návrhovými lokalitám. Komunikace na Tyršovo návrší má šířkové uspořádání 3,0 m, což odpovídá jednosměrné komunikaci. Tento stav nevyhovuje již dopravní obslužnosti stávající zástavbě na Tyršově návrší, navíc tonáž dopravy je omezena zákazovou dopravní značkou. Již nyní je tato dopravní značka často porušována a po komunikaci jezdí nákladní automobily. Další dopravní přetížení této komunikace dopravní zátěží je absolutně nepřijatelné!

V dosud platném ÚP obce Řícmanice je navržena komunikace mezi Vrchním polem a zahradami stávající zástavby (od komunikace v Tyršově návrší k silnici II/383). Platná

koncepce umožňovala alternativní dopravní napojení lokality a neznemožňovala její případný další rozvoj. Tato koncepce v novém návrhu ÚP opuštěna bez náhrady, jsou vyznačeny nové lokality pro výstavbu bez řešení dopravy i dalších inženýrských sítí. Toto považujeme za zásadní vadu návrhu ÚP obce Řícmanice.

Další, neméně podstatný fakt, který hovoří proti slepému rozšiřování zástavby v Tyršově návrší, je kapacitní omezení stávajícího vodovodu, neexistence kanalizace a nedokončené komplexní pozemkové úpravy s protierozními opatřeními.

Chápeme, že nelze omezovat budoucí rozvoj obce, ale každou rozvojovou lokalitu je třeba řešit komplexně – včetně bezproblémového napojení dopravního a dostatečné kapacity inženýrských sítí. Vzhledem k tomu, že lokalita Vrchní pole přímo sousedí se silnicí II/383, vidíme zde možnost bezproblémového napojení, nutného pro rozvoj celé lokality.

Rozvoj obce není možno činit na úkor stávající zástavby.

Jako vlastníci nemovitostí na Tyršově návrší se cítíme být navrženou úpravou poškození na svých právech (klidné bydlení, zásah do pokojného stavu...).

Upozorňujeme, že pokud nedojde k přepracování návrhu územního plánu v dané lokalitě, použijeme všech dostupných prostředků k tomu, aby nebyl územní plán obce platný jako celek.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

Návrhové plochy bydlení Z7, Z8 a Z9 jsou v platném ÚP řešeny obdobně. Zastupitelstvo pověřilo projektanta o vyhodnocení těchto lokalit. Na základě tohoto vyhodnocení lokality nadále zůstávají jako dostavba proluk.

Návrhová plocha bydlení Z13 byla zastupitelstvem povolena pouze za podmínky, že lokalita bude dopravně napojena ze státní silnice po vlastním pozemku.

Další argument proti zrušení návrhových ploch bydlení v této lokalitě jsou také projektantem prověřeny a v ÚP zmíněny:

- Firmou AQUA PROCON s.r.o. Brno je zpracovaná projektová dokumentace odkanalizování obce Řícmanice.
- Projektová a inženýrská společnost AQUA PROCON s.r.o Brno zpracovala projektovou dokumentaci pro doplnění vodovodního systému obce.
- Jednoduché pozemkové úpravy na lokalitu Vrchní pole se zpracovávají.

U zastavitelné plochy Z13 je stanovena ETAPIZACE:

1. ETAPA - jednoduché pozemkové úpravy v katastrálním území Řícmanice, Nivka II, Vrchní pole a Prskov.
2. ETAPA - výstavba v lokalitě Z13.

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 Z13.

K připomínce, že v doposud platném ÚP obce Řícmanice je navržena komunikace mezi Vrchním polem a zahradami stávající zástavby (od komunikace v Tyršově návrší k silnici II/383), s tím, že návrh ÚP tuto komunikaci nepřevzal. Projektant postupoval dle Pokynů pro přepracování návrhu ÚP, kde zastupitelstvo k lokalitě Vrchní pole samo uvádí, že v lokalitě prozatím nebyly provedené jednoduché pozemkové úpravy. S tím, že tyto pozemkové úpravy by měly vyřešit především přístupové cesty ke všem pozemkům a také nutná protierozní opatření.

**5. Inq. Bohumil Malý, MUDr. Jaroslav Malý – Z9**

Dovolujeme si uvést několik zásadních připomínek a námitek k navrženému plánu územního rozvoje obce Řícmanice:

1. Zásadním způsobem nesouhlasíme s plánovaným umístěním stanice AT na parcele č. 901, která je v našem osobním vlastnictví. Tato parcela je vedena jako stavební a



v územním plánu označena jako Br – plocha bydlení (Z9). Případná výstavba AT stanice by hrubým způsobem znehodnotila celou stavební parcelu, omezila možnost výstavby a výrazně by narušila linii stavební čáry dotčené parcely a sousedních nemovitostí.

2. V navrhovaném územním plánu požadujeme zakreslení léta existující komunikace propojující cestu č. 833 a cestu č. 934 mezi parcelami č. 906 a č. 936.

3. Parcela č. 956/9 je vedena v listu vlastnictví č. 516 jako ostatní plocha, zatímco v územním plánu je zahrnuta do zemědělské plochy. Požadujeme nápravu.

Žádáme, aby výše uvedené požadavky byly zapracovány do konečné verze územního plánu.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se částečně vyhovuje.

**Odůvodnění:**

1. AT stanice není na parcele č. 901, ale v Tabulce záboru textové části ÚP Odůvodnění, kde jsou vypsány čísla parcel je patrné, že tato stanice je na parcele č.900/2.
2. V navrhovaném ÚP je komunikace propojující cestu č.833 a cestu č. 934 mezi parcelami č. 906 a č. 936 zakreslena, pouze chybí označení kódem PV – plochy veřejných prostranství. V čistopise je kód doplněn.
3. Parcela č. 956/9 je vedena v listu vlastnictví jako ostatní plocha, v ÚP je tento pozemek zahrnut do ploch zemědělských. Nejedná se o žádné pochybení, ale o správné řešení, kdy ÚP neřeší tyto detaily. V listu vlastníka se samozřejmě označení nemění.

6. Bc. Věra Novotná, Volgogradská 2509/103, 700 30 Ostrava- Zábřeh, Ladislav Potůček, Tyršovo návrší, Řícmanice

1. Připomínka k projednávanému ÚP obce Řícmanice

2. Nesouhlas s umístěním stavební parcely pro pana Jiřího Ševčíka na p.č. 190

Parcela č. 777 byla zakoupena jako stavební místo v r. 1939, nyní v majetku dcery Věry Novotné a jako stavební místo je stále uvažovaná, proto musí mít volný přístup k veřejné komunikaci a nelze souhlasit s územním plánem obce, který povolením stavební parcely pro Jiřího Ševčíka toto neumožní.

Žádám, aby s tímto stanoviskem byla seznámena Ing. Vlčková – Aeroplán Brno, provádějící pozemkové úpravy na trati Vrchní pole Řícmanice. Tyto úpravy ovlivní i územní plán obce.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

Projektant postupoval dle Pokynů pro přepracování návrhu ÚP, kde zastupitelstvo k lokalitě Vrchní pole samo uvádí, že v lokalitě prozatím nebyly provedené jednoduché pozemkové úpravy. S tím, že tyto pozemkové úpravy by měly vyřešit především přístupové cesty ke všem pozemkům a také nutná protierozní opatření.

Dále u zastavitelné plochy Z13 je stanovena ETAPIZACE:

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

2. ETAPA - výstavba v lokalitě Z13.

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 Z13.

Další možný přístup k této parcele č.777 je možný z komunikace ze zdola, uvedené v Pasportu komunikací obce Řícmanice z roku 2006 jako komunikace místní.

### 7. Drahomíra a Lumír Novotní, Muchova 1090/21, 613 00 Brno – Černá Pole

U příležitosti vystavení návrhu územního plánu a blížícího se termínu konání veřejného projednání, podáváme v řádném termínu námítky proti návrhu nového územního plánu obce Řícmanice a současně žádáme, aby tyto námítky byly akceptovány a vzneseny proti návrhu územního plánu, který má být projednán.

Jsmo majitelé pozemku 940/15 v k. ú. Řícmanice v oblasti Na vinohrádkách, v části, která je v projednávaném návrhu územního plánu zařazena do ploch NH (plochy zahrad v krajině). Pozemek má výměru 3 889 m<sup>2</sup>. Stavby, které jsou navrženy na obhospodařování těchto pozemků (zemědělská stavba pro obhospodařování zahrad - stavba o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepená) považujeme za nedostatečné a žádáme, aby přípustné využití bylo změněno na stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené a k této stavbě hlavní další, doplňkové stavby do 25 m<sup>2</sup> sloužící zemědělské činnosti – skleník a samostatný sklep.

Svoji námítku odůvodňujeme tím, že podle stávajícího platného územního plánu můžeme na svém pozemku, podle §18 odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., realizovat stavby pro zemědělství bez omezení velikosti a projednávaný návrh územního plánu tyto stavby degraduje pouze na jednu stavbu minimálních a nepoužitelných rozměrů, čímž se cítíme být omezeni na svých právech při užívání svého pozemku. Domníváme se, že změna územního plánu by měla umožňovat majitelům lepší podmínky pro využívání jejich pozemků, nikoliv je zhoršovat.

Pro úplnost konstatujeme, že zemědělská stavba není stavbou pro bydlení ani pro rekreaci a že tato stavba si netvoří nároky, aby obec pro ni zajišťovala dopravní a technickou infrastrukturu.

**Rozhodnutí o námítkce:** námítkce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Zastupitelstvo považuje zemědělskou stavbu pro obhospodařování zahrad se zastavitelnou plochou do 25 m<sup>2</sup> za dostatečnou.

Zastupitelstvo schválilo v plochách zahrad v krajině – NH přípustné využití stavba do 25m<sup>2</sup> – skleník. V čistopise ÚP je doplněno.

### 8. Bc. Lumír Novotný, Muchova 1090/21, 613 00 Brno – Černá Pole

U příležitosti vystavení návrhu územního plánu a blížícího se termínu konání veřejného projednání, podávám v řádném termínu námítky proti návrhu nového územního plánu obce Řícmanice (dále jen NÚP) a současně žádám, aby tyto námítky byly akceptovány a vzneseny proti návrhu územního plánu, který má být projednán. Na pozemku mám z loňského roku realizovanou výsadbu ovocného sadu, jehož životnost je minimálně 25–30 let a stavba bude pro účely jeho údržby a posklizňovou úpravu ovoce sloužit minimálně také tak dlouho.

1. Jsem majitelem pozemku 940/16 k. ú. Řícmanice, v oblasti Na vinohrádkách, části, která je v projednávaném NÚP zařazena do ploch NH (plochy zahrad v krajině). Pozemek má výměru 4 068 m<sup>2</sup>. Podle doposud platného územního plánu je zde možno mimo jiné realizovat stavby pro zemědělství v neomezeném rozsahu. NÚP mne přímo poškozují tím, že tyto stavby degraduje na jednu stavbu do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepenou. Takto definovaná stavba je zcela nedostatečná pro potřeby údržby a obhospodařování takto velkého pozemku.

Dále nesouhlasím s tím, že v NÚP nebyla zohledněna moje rozestavěná stavba, přestože jsem na její existenci upozorňoval již ve své připomínce v říjnu 2008. Podle mého názoru tento NÚP štědře legalizuje většinu staveb sporného původu, pouze moje stavba zůstává neřešena. Přitom na rozdíl od mnoha jiných může být realizována i za současného územního plánu, podle starého stavebního zákona č. 50/1976 Sb. i podle nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb. § 18 odstavec (5). Realizaci stavby brání pouze nařízení obce Řícmanice o stavební uzávěře, vydané 5. 12. 2006 poté, co stavební úřad Bílovice nad Svitavou zahájil

moje řízení o žádosti ve věci sloučeného územního a stavebního povolení na výše uvedenou stavbu ze dne 22. 11. 2006 pod číslem jednacím č. j. 1855/06-969.

Za všechny legalizované stavby uvádím alespoň stavbu na plochách Tlf v oblasti Na štukách. Stavba je s tichým souhlasem úřadů legalizována, místo toho, aby bylo zjištěno, jak je možné, že bývalá zkušená pracovnice stavebního a krajského úřadu s dlouholetou praxí paní ing. arch. Semerádová udělala tak banální chybu a tuto stavbu umístila v rozporu s právními předpisy (viz rozhodnutí KÚ JMK č. j. JMK 142004/2008). A pokud chcete napravit chyby této pracovnice, proč není legalizována i moje stavba, kterou jsem také rozestavěl chybou paní Semerádové, která mě svou 11měsíční nečinností a nereagováním na opakované výzvy přivedla v omyl, že mám pro svou stavbu souhlas mlčky a jejíž realizaci jsem v dobré víře v dubnu 2008 zahájil.

Požaduji, aby moje započatá stavba o zastavěné ploše 64 m<sup>2</sup> byla do NÚP zahrnuta v plném rozsahu žádosti o stavební povolení z listopadu 2006, podané u stavebního úřadu Bílovice nad Svitavou pod č. j. 1855/06-969, dne 15. 11. 2006. **V době, kdy jsem pozemek koupil za účelem jej zemědělsky využívat, jsem mohl na pozemku realizovat pro tyto účely zemědělskou stavbu, protože žádná stavební uzávěra ani jiné překážky neexistovaly.** Pro úplnost dodávám, že se nejedná o stavbu pro bydlení ani k rekreaci, a že stavba si netvoří žádné nároky, aby obec pro ni zajišťovala technickou a dopravní infrastrukturu. Samotné provádění stavby nezatěžuje místní komunikaci, protože pro dopravu stavebního materiálu mám vyřizenu výjimku ze zákazu vjezdu na lesní cestu. Také jsem opakovaně nabízel, že pokud obec bude mít zájem místní komunikaci řešit, budu se rád finančně spolupodílet, protože i já mám zájem na tom, aby obec byla udržována.

Svůj požadavek na velikost stavby považuji za přiměřený, vzhledem k § 188a odst. (1) písmeno d), kde se uvádí, že zemědělská stavba může mít až 3 byty. Já však znovu opakuji, že o stavbu pro bydlení ani o byt, jako součást zemědělské stavby, nežádám.

2. Požaduji rovný přístup ke všem majitelům pozemků dotčených tímto NÚP. Zaráží mě srovnání oblasti Na vinohrádkách a Na tratích. Tyto oblasti mají v rámci obce podobnou polohu. Rozdíl je však v zatřídění do tříd ochrany zemědělské půdy podle přílohy metodického pokynu ze dne 12. 6. 1996 č. j.: OOLP/1067/96, kde oblast Na vinohrádkách je v V. třídě („... půdně ekologické jednotky, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské **půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.**“). Naproti tomu oblast Na tratích je zařazena do II. třídy („... zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu **jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.**“). Přitom návrh NÚP přistupuje k těmto plochám přesně obráceně. Zatímco na těžce obdělávatelných půdách se brání vytvoření důstojného a dostatečného zázemí pro jejich obhospodařování, na půdách, které jsou vysoce chráněné, vznikají se souhlasem obce Řícmanice plochy pro stavby rodinných domů a terén v jejich okolí je zavážen zeminami z jiných lokalit a následně je rovný povrch uměle zvlněn tak, že už jeho zemědělské využití, podle mého názoru není možné. Samozřejmě v případě těchto rodinných domů nemůže být, na rozdíl od všech ostatních, ani řeč o zástavbě ve stávajících prolukách, zástavbě navazující na stávající stavby, či o požadavku na umístění těchto staveb vzhledem k uliční čáře. Mimochodem, na stejně kvalitních půdách, jako jsou navrženy tyto stavby, se nachází i výše zmíněná plocha Tlf. Zajímavé také je, jak rozdílně je přistupováno k potřebám vlastníků zahrad na těchto plochách. Zatímco na zahradách Zs, které těsně obklopují stavby pro bydlení v oblasti Na tratích, je možné stavět „**stavby do 25 m<sup>2</sup> sloužící zemědělské činnosti, altány, skleníky**“, na zahradách NH v oblasti Na vinohrádkách, jejichž majitelé mnohdy nebydlí ani v obci a na tyto zahrady dojíždějí, je možné umístit pouze „**zemědělská stavba pro obhospodařování zahrad - stavba o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepená**“.

Požaduji, aby k hlavní stavbě z bodu 1 byly na plochách NH povoleny stejné stavby jako v oblasti Zs Na tratích. A znovu zdůrazňuji, že zemědělské stavby v oblasti Na vinohrádkách nejsou, na rozdíl od rodinných domů v oblasti Na tratích, určeny k bydlení ani k rekreaci.

3. Nesouhlasím s celkovou nevyužitelností a degradací pozemků v oblasti Na vinohrádkách a Vrchní pole. Tyto část obce ve srovnání se zbývajících částmi zaznamenaly v NÚP jen minimální změny a i tyto změny nejsou pro tuto oblast řešením. Je nutné si uvědomit, že i samotná údržba pozemků, požadovaná zákonem o rostlinolékařské péči č. 326/2004 Sb. odst. (1), písmeno a), které mají výměru několik tisíc metrů čtverečních, bez toho, aby je mohli jejich majitelé smysluplně využívat, je finančně náročná a pozemky se tak mohou stát pro své majitele přítěží. Přesto bych rád věřil tomu, že právě to není účelem tohoto NÚP.

Požaduji, aby bylo obnoveno jednání s majitelem pozemku, přes který byla v platném územním plánu navržena nová cesta napojující Vrchní pole na silnici II/383. Tato cesta měla strategický význam pro rozvoj celé oblasti a pokud zastupitelstvo obce Řícmanice nebylo schopno vyjednat podmínky pro zachování této cesty v územním plánu, mělo být náhradou nalezeno jiné řešení. Bez návrhu takového řešení je opět celá oblast degradována. Dále požaduji, aby byla zachována plocha Br označená v NÚP z června 2007 jako Z10. Proč nebyla tato plocha zachována s tím, že by byly definovány požadavky pro využití této plochy, jako je tomu v jiných případech.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se částečně vyhovuje.

**Odůvodnění:**

1. Zastupitelstvo považuje zemědělskou stavbu pro obhospodařování zahrad se zastavitelnou plochou do 25m<sup>2</sup> za dostatečnou.
2. Zastupitelstvo schválilo v plochách zahrad v krajině – NH přípustné využití stavba do 25m<sup>2</sup> – skleník. V čistopise ÚP je doplněno.
3. K připomínce, že v doposud platném ÚP obce Řícmanice je navržena komunikace mezi Vrchním polem a zahradami stávající zástavby (od komunikace v Tyršově návrší k silnici II/383), s tím, že návrh ÚP tuto komunikaci nepřevzal. Zpracovatel postupoval dle Pokynů pro přepracování návrhu ÚP, kde zastupitelstvo k lokalitě Vrchní pole samo uvádí, že v lokalitě prozatím nebyly provedené jednoduché pozemkové úpravy. S tím, že tyto pozemkové úpravy by měly vyřešit především přístupové cesty ke všem pozemkům a také nutná protierozní opatření.

9. Ing. Zdeněk Valeš, Řícmanice 212 – p.č. 636

Žádám o projednání v rámci současného schvalování územního plánu dne 11.10.2010 návrhu změny zařazení pozemku. Jsem vlastníkem nově vzniklého pozemku p.č. 636 k.ú. Řícmanice, vedeného podle současného návrhu územního plánu jako sídelní zeleň. Pozemek jsem získal dědictvím a následným dědickým vyrovnáním, je umístěn v intravilánu, navazující na stávající zástavbu, je v blízkosti nemovitosti a pozemků jež využívám k trvalému bydlení a mám zájem jej využít ke stavbě rodinného domku a řešit tak bytovou situaci dětí.

Žádám proto o projednání podnětu ke změně zařazení pozemku p.č. 636, vedeného podle současného návrhu územního plánu jako sídelní zelen, mezi pozemky s možností zástavby.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

Lokalita bude prověřena projektantem a na základě tohoto vyhodnocení lze zastupitelstvo obce požádat o projednání změny územního plánu.

#### 10. Ing. Martin Rovenský a Mgr. Daniela Rovenská

Vyjadřuji svůj nesouhlas s návrhem ÚP na veřejném projednávání dne 11.10.2010. Jsem majitelem parcely 900/2, 900/1 a 900/3. Zásadně nesouhlasím s umístěním ATS stanice na parcele 900/2 z důvodu znehodnocení mé nemovitosti. Tato stavba zásadně zasahuje do užívání mé nemovitosti. Domnívám se, že obec je schopna najít jiné umístění pro ATS v lokalitě Vrchní pole.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se částečně vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Plocha pro akumulční tlakovou stanici vodovodu je prozatím návrhová. V průběhu přípravných prací před realizací bude hledáno nejvhodnější řešení umístění této stanice v rámci celé lokality Tyršovo návrší.

V čistopise ÚP je v textové části doplněna u zastavitelné plochy Z24 – zastavitelná plocha „Tyršovo návrší“ – TI specifická podmínka: v průběhu přípravných prací před realizací bude hledáno nejvhodnější řešení umístění této stanice v rámci celé lokality Tyršovo návrší.

#### 11. Ivan Noss, Havlíčkova 197, Řícmanice

Jsem majitel pozemku 652/6, 916/1, 916/2, 917/1, 917/2, 941, 942, 945/2 a vznáším námitku proti návrhu nového ÚP obce Řícmanice.

1. Nesouhlasím, aby pozemek 652/6 byl zahrnut do ploch PV – plochy veřejných prostranství (Z16). Naopak žádám, aby tento pozemek byl změněn na plochu Br – bydlení v rodinných domech. Svoji žádost odůvodňuji tím, že pozemek sousedí přímo s veřejnou komunikací, ve které jsou všechny potřebné sítě. Jsou zde stejné podmínky jako v oblasti Rybník, kde je změna Z2.  
1a) Námitky odůvodňuji tím, že parcela prakticky navazuje na plochy označené jako „Z“ – tedy plochy určené k zástavbě. Dělicí čára, kde je veřejné prostranství a kde začíná zástavba, není nikterak odůvodněna a ani řádně s majitelem projednána. Byli jsme, společně s několika dalšími vlastníky sousedních parcel, více než před rokem, nezávazně informováni o záměrech OU a jistého soukromého podnikatelského subjektu o možném vybudování parkoviště na našich pozemcích. K žádné konkrétní dohodě nedošlo a za současného stavu s tímto řešením nesouhlasím. Z výše uvedených důvodů proto nesouhlasím se začleněním parcely do ploch veřejného prostranství a žádám o začlenění do kategorie „Z“.
2. Dále žádám, aby moje pozemky 916/1, 917/1, 916/2, 917/2, 941, 942 byly změněny z NZ – plochy zemědělské, na plochy zahrad a sadů. Svoji žádost odůvodňuji tím, že tyto pozemky jsou víc jak 50 let využívány jako sad a zahrada.
3. Parcela č. 945/2 byla zakoupena za účelem vybudování příjezdové cesty k domu a jako taková je užívaná, proto nemůže být zemědělskou plochou.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se částečně vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

1. Dle vaší připomínky k původnímu návrhu ÚP z roku 2008 byla vaše parcela 652/6 převedena do ploch veřejných prostranství. Sám jste žádal o převedení pozemku pro občanskou případně i jinou účelovou výstavbu navazující na stávající sportovní areál. Bohužel vaší žádosti o převedení pozemku na plochy bydlení nemůžeme vyhovět. Pozemek 652/6 je mimo zastavěné území obce a mimo stávající zástavbu obce. Tímto se váš pozemek značně liší od rozvojové lokality pro bydlení Z2 „Rybník“, která je sice mimo zastavěné území obce, ale navazuje na okolní zástavbu.

1a) Celá návrhová lokalita je v ÚP označena jako Z16 – zastavitelná plocha „u potoka Časnýře“ – využití plochy: veřejné prostranství na místě plochy orné půdy.

2. Vašemu požadavku na změnu pozemků parcelní č. 916/1, 917/1, 916/2, 917/2 a 941, 942 z NZ ploch zemědělských na plochy zahrad a sadů, bohužel nemůžeme ÚP vyhovět. Plochy zahrad a sadů ÚP neřeší a většina těchto ploch je ÚP zařazena v plochách zemědělských NZ.

Převedení je možné z ploch zemědělských NZ na plochy zahrad v krajině NH pouze Rozhodnutím o změně využití území.

3. Parcela bude zakreslena jako stávající plochy bydlení.

## **6.9 Vyhodnocení připomínek**

### **1. Ing. Luběna Prokopová, Fügnerovo návrší 26, 664 01 Řícmanice**

K návrhu mám tyto připomínky:

1. V ÚP se hovoří v souvislosti s lokalitou Z5 a Z6 o ulici Fügnerova. Taková ulice v obci není. Je zde pouze ulice Fügnerovo návrší. Proč se tyto lokality neoznačují platným názvem ulice?
2. V lokalitě Díly je zakreslena veřejná účelová komunikace na parc. č. 1017 jen podél parcely č. 270/1. Tato komunikace končí s hranicí tohoto pozemku. Proč? Jedná se o přístupovou komunikaci i k dalším parcelám v této lokalitě a navíc platném paspartu místních komunikací obce Řícmanice je vedena jako účelová komunikace celá, tj. od silnice II-383 po polní cestu z Fügnerova návrší. K parcele č. 271/2 je to navíc jediná příjezdová možnost. V návrhu ÚP by měla být jako veřejná účelová komunikace označena celá tato komunikace parcelách 1017 a 974/11, tj. až k polní cestě na p.č. 988 a nejen její malá část. Z náměstí je na Fügnerovo návrší příjezd jen úzkým úvozem. V případě jeho neprůjezdnosti je možné jako další způsob příjezdu využít právě tuto účelovou komunikaci.
3. Lokalita Tratě je přístupná ze silnice II-383 soukromou komunikací na parc. č. 974/1. Proč tato komunikace není v návrhu ÚP zakreslena, když se tudy realizuje celá výstavba na Tratích a přitom komunikace uvnitř lokality Tratě zakresleny jsou?

### **Vyhodnocení připomínky:**

1. V čistopise je upraveno.
2. Celá lokalita Z3 bude řešena územní studií. Možnost využití veřejné účelové komunikace na parc. č. 1007 bude prověřeno v územní studii.
3. Napojení celé lokality bude prověřeno územní studií.

### **2. Stanislava Nováčková, Řícmanice 66**

Moje připomínka se týká oblasti Vinohrádky, která opět není navržena do plánu zastavitelných ploch. Již v minulosti vznikl vážný zájem o využití tohoto území k zástavbě. Jedná se o lokalitu, která na jedné straně je neudržovaná, nikterak řádně nevyužívaná (pokud pomínu využití malé části pro cvičiště koní). Je zdrojem plevele, řádění divoké zvěře a v této podobě hyzdí naši obec. Na straně druhé je nemalý zájem o využití tohoto krásného vyhlídkového místa pro výstavbu rodinných domů. Jsem o tom přesvědčena, protože i já malý pozemek v této oblasti vlastním a řada zájemců by ráda tuto jinak prakticky špatně využitelnou oblast zkulturnila.

Zájem o výstavbu v této oblasti dokazuje i rozvíjející se výstavba v těsném sousedství. V této oblasti vlastní pozemky i obec a jistě by byl zajímavým přínosem pro obecní pokladnu prodej těchto pozemků. Myslím, že by uvítali i současní občané, bydlící na Fügnerově návrší, kdyby došlo v územním plánu ke zkvalitnění tohoto prostředí, vyřešení řádné komunikační sítě.

Myslím, že by to prospělo i pro přístup k současnému cvičišti koní, které je stále více využíváno nejen pro tento účel, ale včetně okolních prostor i pro další kulturní a sportovní aktivity v obci. Napojení na zastavěnou plochu obce a doplnění zástavby na Vinohrádkách by jistě obec obohatilo.

**Vyhodnocení připomínky:**

Vašemu požadavku nemůže být vyhověno. Oblast Vinohrádky se nachází mimo zastavěné území obce a úplně mimo zástavbu obce.

Dále celá lokalita nemá vyřešené dopravní napojení, protože přes stávající komunikaci Tyršovo návrší nemůže být napojena ani lokalita Vrchní pole, která navazuje na zastavěné území obce. V lokalitě Vrchní pole prozatím nebyly provedené jednoduché pozemkové úpravy, s tím, že tyto pozemkové úpravy by měly vyřešit především přístupové cesty ke všem pozemkům a také nutná protierozní opatření.

3. Petice občanů k p.č. 896/4, 896/6, 896/7, 896/7, 896/5, 896/2, 896/18 a 896/9

Žádáme, aby výše uvedené pozemky byly zařazeny do návrhu územního plánu obce Řícmanice, který je v současné době zpracováván, jako pozemky zastavitelné (stavební) s funkčním využitím pro bydlení a zajištění funkcí souvisejících s bydlením.

Nezařazením uvedených pozemků, jako pozemků zastavitelných, jsme jako vlastníci zkráceni ve výkonu vlastnického práva, neboť uvedené pozemky nelze použít pro výstavbu pro bydlení a uspokojit tak jednu ze základních potřeb občana, jakožto vlastníka pozemku.

Uvedené pozemky z hlediska urbanistického vyhovují a splňují kritéria pro jejich zařazení do ploch stavebních, neboť uvedené pozemky přímo přiléhají k veřejné komunikaci, mají tak zajištěn přístup a příjezd včetně možnosti vybudování inženýrských sítí. Pro zařazení výše uvedených pozemků do ploch stavebních nejsou dány omezující podmínky ani z hlediska ochrany ZPF, ani z hlediska LPF.

**Vyhodnocení připomínky:**

V lokalitě nebyly provedeny jednoduché pozemkové úpravy, které by měly vyřešit především přístupové cesty ke všem pozemkům a také nutná protierozní opatření.

Základním koncepčním rozhodnutím obce deklarovaném v ÚP je, že obec bude lokality pro rozvoj bydlení vymezovat postupně. Tento postup obce je v souladu se základními cíly územního plánování, zejména s požadavkem na udržitelný rozvoj území. Posuzovanou lokalitu lze považovat za dlouhodobý potenciál pro rozvoj bydlení. Celá lokalita nebude v ÚP vymezena jako návrhová lokalita pro bydlení, vzhledem k dostatečnému množství jiných rozvojových ploch a nemožnosti za současné situace vytvořit přístupovou komunikaci k obslužnosti tohoto území.

**Zrušovací ustanovení:**

Dnem nabytí účinnosti tohoto Opatření obecné povahy pozbývá účinnosti územní plán sídelního útvaru Řícmanice schválený 18.12.1997.

**Poučení:**

Proti ÚP Řícmanice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....

Patrik Heger  
místostarosta obce

.....

Ing. Lenka Lišková  
starostka obce

Vyvěšeno na úřední desce:.....

Sejmuto:.....

Nabytí účinnosti: