

ÚZEMNÍ PLÁN

# ŘÍCMANICE

---

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1A



**URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO**, spol. s r.o.

e-mail: machek@usbrno.cz

602 00 Brno, Příkop 8

tel.: +420 545 175 893



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



## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<b>Správní orgán, který Změnu č. 1A ÚP vydal:</b>	<b>Zastupitelstvo obce Řícmanice</b>	
<b>Pořadové číslo poslední změny ÚP:</b>	Změna č. 1A územního plánu	
<b>Datum nabytí účinnosti Změny č. 1A ÚP:</b>	<b>5. 11. 2021</b>	
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele:</b>		Úřední razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. Jan Šíma	
Funkce:	pověřený pořizovatel	

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



## I. Obsah územního plánu

### A. Textová část územního plánu

1.	Vymezení zastavěného území .....	9
2.	Pojmy a zkratky .....	9
3.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	10
4.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	11
5.	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování, Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	17
6.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin.....	23
7.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání zástavby .....	26
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 .....	40
9.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	40
10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich pověření.....	41
11.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	41
12.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu .....	41
13.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	41
14.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	41
15.	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 Stavebního zákona .....	42
16.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu listů výkresů k němu připojené grafické části .....	42

### B. Grafická část úplného znění územního plánu po změně č. 1A:

I.1.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3.	Dopravní řešení	1 : 5 000
I.6.	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000
II.1.	Koordinační výkres	1 : 5 000





## **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Hranice zastavěného území je vymezena k 16.10.2020.

## **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.

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

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

**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.

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

**Základním občanským vybavením** souhrn občanských zařízení bezprostředně spjatých s bydlením, která se vyznačují vysokou četností používání obyvatelstvem. Rozhodujícím kritériem pro jejich umísťování 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
ZD	zemědělské družstvo
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

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

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

### **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.

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

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

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

##### **4.1 Základní charakteristika urbanistické koncepce a urbanistické kompozice**

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

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

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

#### Obecné podmínky využití území:

- nepřipustit zakládání nebezpečných polních hnojišť, v případě jejich zakládání dbát na jejich řádné zabezpečení proti únikům hnojivky,
- 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
- specifické podmínky:
  - výška objektů bude max. 1 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví
  - 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
  - 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 30 m od okraje lesa.

##### **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

**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 **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 umisťovat až na základě hlukového vyhodnocení.

**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.

**ZM1.04 – zastavitelná plocha - Br**

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

**ZM1.06 – zastavitelná plocha - Br**

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

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

- využití plochy: plocha bydlení v místě plochy individuální rekreace

**ZM1.01 – plocha přestavby - Br**

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

**ZM1.03 – plocha přestavby - Br**

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

**4.2.2 Rekreace - R****Koncepce rozvoje**

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

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

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

### **4.2.3 Výroba - V**

#### **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 Vymezení systému sídelní zeleně**

#### **4.3.1. 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.

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

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

### **5.1 Dopravní infrastruktura D**

#### **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 jednapruhových 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 a Z22
- v rámci veřejných prostranství rozšíření stávající komunikace a vybudování obratiště v souvislosti s rozvojovými lokalitami bydlení v rodinných domech v ulici Tyršovo návrší (ZM1.04)
- komunikace pro zabezpečení dopravy obsluhy pozemků pro bydlení v rodinných domech (ZM1.15)

#### 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 nové plochy veřejných prostranství **Z26** je navrženo i parkoviště **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 plochy bydlení v rodinných domech. 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;

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

## **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 umístování 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. 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**

Lokality v jihozápadní části obce budou připojeny ze stávající trafostanice Bílovice nad Svitavou U skály. Lokality 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 lokalit bydlení v rodinných domech

„Na tratích“, druhý o napětí 22 kV je veden příslušným kabelem k trafostanici TR2 Štoky, kde je připojen do rozvodné sítě VN.

### **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 Ministerstvem obrany ČR. Viz výkres č. I.5.

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

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 zejména v sousedství koupaliště.

### **Zastavitelné plochy**

#### **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.

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

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

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

Územní plán respektuje zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.

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

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

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

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

### **6.1 Koncepce uspořádání krajiny**

Řešené území má charakter kulturní krajiny, jejíž ráz určuje jak zemědělské využití, tak nevelké plochy lesa.

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

- výstavba rodinných domů v lokalitě Na štukách – Z1 bude ovlivňovat krajinný ráz obce – rozsáhlejší lokalita
- navržené plochy zahrad, sídelní zeleně soukromé a vyhrazené 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. Návrhové plochy jsou vymezeny v prostoru navrženého průchodu regionálního biokoridoru RK 1504B (ZM1.11 a ZM1.12) a v prostoru severně od hřbitova.

Pro ÚSES jsou vymezeny plochy přírodní v západní části katastru.

### 6.2.6 Plochy vodní a vodohospodářské - H

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

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 A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY**

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 rámec 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:**

- v plochách změn se výšková hladina zástavby stanovuje na 1 - 2 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví

- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků je max. 30 %; pokud podrobnější podmínky pro plochy změn nestanovují jinak
- podíl zeleně na jednotlivých stavebních pozemcích je min. 40 %; pokud podrobnější podmínky pro plochy změn nestanovují jinak
- regulativy zastavitelnosti pozemku a podílu zeleně se při povolování výstavby v prolukách nebo po demolici nevyhovující zástavby uplatní přiměřeně zejména s ohledem na zachování stávajícího charakteru zástavby
- zástavbu rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obytné zeleně
- chráněné prostory budou u stávajících ploch dopravy a ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže, že celková hluková zátěž na hranici funkčních ploch nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření. Hlukové zhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních (např. podle zák. č. 100/2001 Sb., zák. č. 183/2006 Sb.).

**Navrženy jsou tyto zastavitelné plochy Br:**

Z1, Z2, Z5, Z6, Z8, Z9, Z11, Z12, Z13

**ZM1.04, ZM1.06 Navrženy jsou tyto plochy přestavby Br:**

P2ZM1.01, ZM1.03

**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 rámec 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 nespojující 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:**

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

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

Z17 - Z19

ZM1.07

### **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 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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

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

**Plochy změn:**

Plochy soukromé a vyhrazené zeleně kolem lokality bydlení Na tratích a mezi stávající zástavbou a rozvojovou plochou bydlení Z1. Plochy soukromé a vyhrazené zeleně navazující na návrhové lokality bydlení v rodinných domech Z1, Z2, Z6, ZM1.01 a ZM1.04, jedná se o lokality ZM1.16, ZM1.17, ZM1.18, ZM1.19, ZM1.20.

**Plochy dopravní infrastruktury - D**

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro dopravní obsluhu území. Při umísťování 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 TIf**

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 TIf 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 návsí, ulic. Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné 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  
ZM1.15

## **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

#### **Nepřípustné využití:**

**pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných**

#### **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, vrtly 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
- činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území
- pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných 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
- činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území
- pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- 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
- činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území
- pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba neuvedená v přípustném využití

### **Navrženy jsou tyto plochy:**

Plochy ZM1.11, ZM1.12 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)**

- J. Protierozní opatření
- 1B. Založení prvků ÚSES

### **9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, 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 A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH POVĚŘENÍ**

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

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

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

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

Územní plán nevymezuje tyto plochy a koridory.

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

Územní plán nevymezuje tyto plochy a koridory.

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

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

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

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

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

2. ETAPA - výstavba v lokalitách Z13 a Z14.

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

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

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:	38
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

Počet listů Změny č. 1A územního plánu:	22
Počet výkresů grafické přílohy Změny č. 1A územního plánu:	4
I.1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2. Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3. Dopravní řešení	1 : 5 000
I.6. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000

Počet listů úplného znění územního plánu po změně č. 1A:	42
Počet výkresů grafické přílohy:	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.6. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000
II.1. Koordinační výkres	1 : 5 000