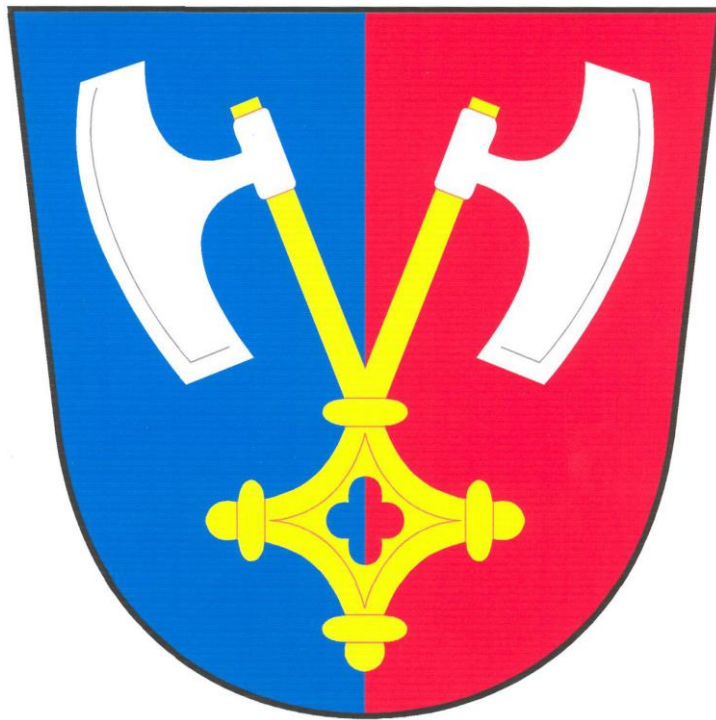


ÚZEMNÍ PLÁN
ŘÍČANY



II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
ZHOTOVITEL: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: ciznerova@usbrno.cz

machek@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 893

fax: +420 545 175 892

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN ŘÍČANY	NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	
Evidenční číslo:	214 – 001 – 624		
Pořizovatel:	Obecní úřad Říčany se zajištěním kvalifikace - Ing. Martina Miklendová, oprávněná osoba pro výkon územně plánovací činnosti		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Ivana Machek	
	dopravní řešení:	Ing. Miloslava Škvarilová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný Mgr. Lucie Buryšková	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	prosinec 2020	www.usbrno.cz	

OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP

II. 1	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
II. 2	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
II. 3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	1
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	2
2.1.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	2
2.2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .	6
3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	13
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	15
4.1.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	15
4.2.	OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	15
4.3.	POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	18
4.4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	18
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	19
6.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	19
7.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	24
8.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO	33
8.1.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU.....	33
8.2.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO	33
9.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYŇŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU	38
9.1.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	38
9.2.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU.....	51
10.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	62
10.1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	63
10.2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.	63
10.3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	63
10.4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ .	79
10.5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANY PŘÍRODY A ÚSES	90
10.6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY	95
10.7.	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	99
10.8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	99
10.9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ.....	99
10.10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	100
10.11.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	100

10.12.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	100
10.13.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	100
10.14.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	100
10.15.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT, VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ	100
11.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	100
12.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	103
13.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	103
13.1.	VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	103
13.2.	VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	111
13.3.	TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT	113
14.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ	121
15.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	126

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení nového Územního plánu Říčany (dále jen „NÚP Říčany“) pro katastrální území Říčany u Brna rozhodlo z vlastního podnětu Zastupitelstvo obce Říčany na svém zasedání dne 10.03.2014.

Doplňující průzkumy a rozborů byly zpracovány Urbanistickým střediskem Brno, spol. s r.o., Příkop 8, Brno, v období únor - duben 2015.

Pro spolupráci s pořizovatelem byl usnesením Zastupitelstva obce Říčany dne 10.03.2014 určen starosta Ing. Jan Studený.

Zadání NÚP Říčany bylo schváleno 4. 9. 2017 pod usnesením č. 10/XIV/2017.

Zastupitelstvo obce Říčany dne 1. 4. 2019 schválilo ve své kompetenci dle ust. § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), uzavření smlouvy s fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti při pořizování nového územního plánu Říčany Ing. Martinou Miklendovou. Pořizovatelem NÚP Říčany je tedy Obecní úřad Říčany.

Projednání dle §50 stavebního zákona:

Obecní úřad Říčany jako pořizovatel územního plánu Říčany dle § 6 odst. 2 a § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), **oznámil v souladu s ustanovením § 20 odst. 1 a § 50 odst. 3 stavebního zákona**, že návrh územního plánu Říčany včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, bude vystaven k veřejnému nahlédnutí ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky v období: od 24. října 2019 do 9. prosince 2019 na Obecním úřadu Říčany, nám. Osvobození 340, 664 82 Říčany v kanceláři starosty v úředních hodinách a dále způsobem umožňující dálkový přístup na webových stránkách obce <http://www.ricanyubrna.cz/> v sekci „Obecní úřad“ podsekcí „Územní plán“ odkaz „Návrh územního plánu Říčany – projednání dle § 50 stavebního zákona“. Dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona mohl každý ve stanovené lhůtě do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky tedy do 9. 12. 2019 uplatnit u pořizovatele své písemné připomínky.

Obecní úřad Říčany jako pořizovatel územního plánu Říčany dle § 6 odst. 2 a § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), **oznámil dle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, místo a dobu konání společného jednání** o návrhu územního plánu Říčany jehož součástí je i vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území. Společné jednání se konalo ve středu 13. listopadu 2019 od 13 hod. v zasedací místnosti v budově Obecního úřadu Říčany, nám. Osvobození 340, 664 82 Říčany. Oznámení obdrželi jednotlivě dotčené orgány dle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, krajský úřad, sousední obce dle § 50 odst. 2 stavebního zákona a oprávnění investoři dle §23a stavebního zákona. Krajskému úřadu zároveň byl předán návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro posouzení dle § 50 odst. 5 až 7 stavebního zákona. Dotčené orgány byly vyzvány, aby ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání a to do 13. 12. 2019 uplatnili svá stanoviska. Ve stejné lhůtě mohli sousední obce a oprávnění investoři uplatnit své připomínky.

Stanovisko k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí – Návrh územního plánu Říčany bylo vydáno dne 28.2.2020 č. j. JMK 38626/2020 souhlasné s požadavky viz. kapitola 8.1 odůvodnění.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu územního plánu ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona, bylo vydáno dne 18. 3. 2020 pod č. j. JMK 45595/2020 se závěry, že z úplného znění Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 nevyplývají pro návrh ÚP Říčany žádné nové požadavky, KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu ÚP Říčany se ZÚR JMK připomínky či další požadavky a také nemá KrÚ z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu ÚP Říčany připomínky.

Následně byly vyhodnoceny výsledky projednání a byly zpracovány „**Požadavky na úpravu návrhu územního plánu Říčany vyplývající z projednání dle § 50 stavebního zákona**“ viz. kapitola 9.2 odůvodnění.

Veřejné projednání:

Obecní úřad Říčany jako pořizovatel Územního plánu Říčany dle § 6 odst. 2 a § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen

„stavební zákon“), **oznámil dne 28.7.2020** v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení řízení o návrhu Územního plánu Říčany – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území a konání veřejného projednání. V souladu s ust. § 52 odst. 1 a § 20 odst. 1 stavebního zákona byl návrh územního plánu Říčany - návrh opatření obecné povahy s odůvodněním včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území vystaven k veřejnému nahlédnutí ve lhůtě ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky, a to od 28. července 2020 do 7. září 2020 na Obecním úřadu Říčany, nám. Osvobození 340, 664 82 Říčany v kanceláři starosty v úředních hodinách a dále způsobem umožňující dálkový přístup na webových stránkách obce <http://www.ricanyubrna.cz/> v sekci „Obecní úřad“ podsekcí „Územní plán“ odkaz „Návrh územního plánu Říčany – veřejné projednání“.

Veřejné projednání návrhu územního plánu Říčany – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se uskutečnilo v pondělí 31. srpna 2020 od 18 hodin v zasedací místnosti v budově Obecního úřadu Říčany, nám. Osvobození 340, 664 82 Říčany. Na veřejném projednání byl zajištěn odborný výklad fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě (projektantem). V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona mohli námitky proti návrhu územního plánu Říčany podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání tedy **do 7. 9. 2020** mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, a především vymezit území dotčené námitkou. K projednání byly dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad a oprávnění investoři přizváni jednotlivě samostatným oznámením.

Následně byly vyhodnoceny výsledky projednání a byly zpracovány **návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek**. Obecní úřad Říčany jako pořizovatel nového územního plánu Říčany dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“), v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona **dne 2. 11. 2020 vyzval dotčené orgány a krajský úřad** k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci projednávání návrhu územního plánu Říčany dle § 50 a § 52 stavebního zákona a v souladu s ust. § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Lhůta pro uplatnění stanoviska byla 30 dnů od obdržení návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek a pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatnili své stanovisko v uvedené lhůtě, mělo se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Dále byly zpracovány **požadavky na drobné úpravy** návrhu NÚP Říčany po veřejném projednání viz. kapitola 9. 2. odůvodnění.

Návrh na vydání Územního plánu Říčany včetně odůvodnění byl následně předložen Zastupitelstvu obce Říčany k vydání. Toto proběhlo dne 14. 12. 2020.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Pro správní území obce platí Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č. 276, Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválené dne 2.9.2019 usnesením vlády ČR č. 629, Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválené dne 2.9.2019 usnesením vlády ČR č. 630 a Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválené dne 17.8.2020 usnesením vlády ČR č. 833. Z úplného znění Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 zveřejněného na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR, nevyplývají pro návrh ÚP Říčany nové požadavky. Územní plán Říčany je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5. ÚP respektuje a naplňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Jsou chráněny a rozvíjeny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a krajinného rázu. Jsou respektovány hodnoty s legislativní ochranou, pro ochranu a rozvoj ostatních hodnot území jsou stanoveny podmínky. Je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny a je doplněn prvky ekologické stability. Urbanistická struktura území, která je dlouhodobě stabilizována a vymezena dopravním skeletem, je respektována.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

V řešeném území je dbáno na zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Rozvoj primárního sektoru podporuje ÚP stabilizací zemědělských ploch, přiměřeným rozvojem s pouze nejnětější dopadem na ornou půdu a stabilizací ekologických funkcí krajiny vymezením ÚSES.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

V rámci ÚP jsou vymezeny plochy a stanoveny podmínky pro komplexní řešení zajišťující udržitelný rozvoj obce, při respektování požadavků vyplývajících ze strategických dokumentů rozvoje kraje a mikroregionu. Dílčí požadavky zadání ÚP byly na výrobních výborech projednány a bylo přijato řešení, které představuje přijatelný kompromis s ohledem na cíle územního plánování.

- (16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

ÚP vychází z principu integrovaného rozvoje území, informace o území a požadavky na jeho rozvoj byly objektivně a komplexně posuzovány a koordinovány z prostorových, odvětvových a časových hledisek. Ve východní části obce jsou navrženy návrhové plochy výroby a skladování, které podpoří možnost vzniku významného potenciálu pracovních příležitostí.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

ÚP přispívá k hospodárnému využívání zastavěného území a k zajištění ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) především využitím proluk a využitím území, která bezprostředně navazují na zastavěné území.

ÚP zachovává sídelní (veřejnou) zeleň v maximálním rozsahu, navrhuje její doplnění novými rozvojovými plochami a stanovuje podmínky využití území tak, aby byla minimalizována její fragmentace.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem*

na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (Viz také Evropská úmluva o krajině)

Rozvojové záměry jsou umísťovány s ohledem na charakter krajiny, při respektování krajinného rázu a zásady nerozšiřování zástavby do volné krajiny. Převážná část navržených ploch je situována v návaznosti na stávající zástavbu. Stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí, respektováním hodnot území a přírodních zdrojů a ochranou zemědělského půdního fondu jsou respektovány veřejné zájmy - zejména kvalita životního prostředí.

ÚP vytváří, v rámci koncepce uspořádání krajiny, územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zvyšování a udržování ekologické stability, zajištění ekologických funkcí krajiny a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území a koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

ÚP vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka především vymezením systému ÚSES a vymezením sítě ostatních a účelových komunikací v rámci ploch dopravní infrastruktury. ÚP s ohledem na polohu obce v těsné návaznosti na městys Ostrovačice nemůže zcela vyloučit rozvojové plochy na východě, čím posiluje stávající srůstání sídel a s uvedeným cílem tak není plně v souladu. Jedná se však o území, kdy již reálně došlo k propojení obou obcí. Návrhové plochy jsou vymezeny v tomto území, vzhledem k tomu, že se již dnes jedná o území výroby a skladování v blízkosti dálnice D1. Průchodnost tímto územím je zachována. Návrhem je podporován hospodářský pilíř.

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území (obzvláště ve specifických oblastech). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo).

Byly prověřeny a navrženy nové trasy pro pěší a cyklisty podporující přístupnost a turistickou atraktivitu krajiny.

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). Územním plánem bude vymezena a doplněna komunikační síť.

Územní plán vymezuje koridor rezervy pro dopravní infrastrukturu –ZD2 Koridor vysokorychlostní trati VR1 RDZ02 VRT Javůrek – Brno. Pro zlepšení dostupnosti a přístupnosti území jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství a vymezeny plochy pro realizaci nových autobusových zastávek a točny.

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci

negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Při návrhu urbanistické koncepce a vymezení zastavitelných ploch byly vytvořeny podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výroby na plochy bydlení. Návrhové plochy výroby a skladování jsou vymezeny převážně ve východní části obce, přičemž jejich součástí dle regulativů musí být dostatečný podíl zeleně. Podmínky ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před negativními vlivy (hlukem, emisemi...), s ohledem na vytváření územních podmínek pro environmentálně šetrné formy dopravy, jsou řešeny jednak vymezeným rozložením ploch s rozdílným způsobem využití a dále stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí a také formou podmínek (regulativů) k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití.

- *(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatel před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených pro umístování k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

ÚP vytváří podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území jednak stanovením zásad pro ochranu civilizačních hodnot a dále především stanovením koncepce uspořádání krajiny. V řešeném území se nachází potenciálně ohrožená území (záplava) mimo zastavěné území, není potřeba vytvářet podmínky pro ochranu území. ÚP dále navrhuje plochy Y, ve kterých budou umístěny protierozní opatření, stanovuje zásady pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových podmínek.

- *(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby v území s vysokou mírou rizika povodňových škod.*

V řešeném území je stanoveno záplavové území na vodním toku Bobrava. Záplavové území je mimo zastavěné území a nedotýká se ani rozvojových ploch.

- *(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.*

Koncepce zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod, zásobování plynem a elektrickou energií včetně veřejných komunikačních sítí jsou stabilizovány a splňují požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

- *(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)*

V řešeném území je realizována plynofikace, zásobování elektrickou energií je rovněž zabezpečeno, využití alternativních zdrojů je v souladu se stanovenou koncepcí technické infrastruktury. Nejsou navrhovány plochy pro umístění fotovoltaických a větrných elektráren.

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti.

Řešené území leží v trase koridoru dálnice (D1), koridoru železniční vysokorychlostní dopravy (VR1) a koridoru plynovodu VTL (P10).

2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zpracování ÚP je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK), které byly vydány zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 na 29. zasedání, usnesením č. 2891/16/Z 29 formou opatření obecné povahy (účinnosti nabýly dne 3.11.2016), ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (úplné znění).

A) Územní plán respektuje a řeší priority územního plánování Jihomoravského kraje:

- (1) *Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.*

ÚP vytváří územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území a jejich udržitelnost, zejména pro realizaci záměrů nadmístní dopravní a technické infrastruktury. V rámci ÚP je vymezen koridor rezervy pro dopravní infrastrukturu –ZD2 Koridor vysokorychlostní trati VR1 RDZ02 VRT Javůrek – Brno. Dále jsou vymezeny koridory pro technickou infrastrukturu – ZT1 Koridor VTL plynovodu (TEP 05 – VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna) a ZT2 Koridor dvojitého vedení 400 kV (TEE28 – (Slavětice –) hranice kraje – Veverské Knínice; zdvojení vedení 400 kV).

- (2) *Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.*

ÚP reaguje na společenské potřeby a v souladu s aktuálním vývojem vymezuje rozvojové plochy výroby a skladování ve východní části obce. Stanovením podmínek využití ploch je podpořen vznik aktivit zaměřených na širokou škálu výrobních aktivit, včetně smíšených funkcí výroby, skladování a dalších navazujících podnikatelských činností. Tím je sledován cíl snižování územních disparit mezi územím s převážně zemědělkou ekonomickou základnou a ekonomicky výkonnějším územím.

- (3) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silhou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:*

- *vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;*
- *vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;*
- *vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.*

ÚP prověřil zejména problematiku dopravní infrastruktury a vymezením koridoru rezervy pro dopravní infrastrukturu –ZD2 Koridor vysokorychlostní trati VR1 RDZ02 VRT Javůrek – Brno vytváří územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje.

- (4) *Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.*

ÚP reaguje na polohu obce v rámci sídelní struktury kraje, vyváženou nabídkou rozvojových ploch pro bydlení a veřejnou infrastrukturu, zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel a ochranu před suburbanizačními tendencemi Brna.

- (5) *Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).*

ÚP na základě komplexního posouzení řešeného území přispívá k podpoře integrovaného rozvoje území zejména vymezením smíšených ploch (plochy smíšené obytné) a vytvářením podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury.

- (6) *V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.*

ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a plochy změn s následným stanovením podmínek využití území, které odpovídajícím způsobem zohledňují místní specifika a charakteristiky území.

- (7) *Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.*

V rámci ÚP je vymezen koridor rezervy pro dopravní infrastrukturu – ZD2 Koridor vysokorychlostní trati VR1 RDZ02 VRT Javůrek – Brno.

- (8) *Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:*

- a) *vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;*

Krajské silnice jsou v řešeném území stabilizovány a upravované budou případně ve stávající trase.

- b) *vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;*

V rámci ÚP je vymezen koridor rezervy pro dopravní infrastrukturu – ZD2 Koridor vysokorychlostní trati VR1 RDZ02 VRT Javůrek – Brno.

- c) *vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;*

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cyklistické i pěší dopravy a zvýšení prostupnosti krajiny v návaznosti na atraktivní cíle v krajině.

- d) *vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému. Viz výše.*

Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti hromadné dopravy v obci vymezením ploch pro nové zastávky a točnu autobusu.

- (9) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.*

ÚP vytváří podmínky pro zajištění obslužnosti území technickou infrastrukturou stabilizací stávajících zařízení.

- (10) *Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.*

ÚP podporuje přístupnost a prostupnost krajiny jednak vymezením stabilizovaných a navržených ploch dopravní infrastruktury (zejména ostatních a účelových komunikací) a dále stanovením podmínek využití ploch v krajině.

- (11) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.*

ÚP stabilizuje především plochy veřejného občanského vybavení a vytváří podmínky pro rozvoj ostatních druhů občanského vybavení zejména stanovením podmínek využití ploch.

- (12) *Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.*

V regulativech ploch s rozdílným způsobem jsou vytvořeny podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí. Územní plán stabilizuje a navrhuje plochy veřejné zeleně parkové, prvky ÚSES a „zelenou páteř“ obce, rozvoj ploch výroby vymezuje mimo plochy bydlení.

- (13) *Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.*

ÚP respektuje požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající z platné legislativy a navrhuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí.

Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je v rámci ÚP navrženo tak, aby byly minimalizovány stávající i potenciální negativní vlivy, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky nebo životní prostředí. Pro stávající i navržené plochy výroby a skladování jsou stanoveny podmínky pro ochranu zdraví a životního prostředí, které přispívají k zajištění pohody bydlení v sídle. V rámci navržených ploch výroby a skladování jsou regulativy určeny podíly zeleně nebo podmínka izolační zeleně. V ÚP jsou vymezeny různé formy zeleně jako významný faktor eliminující prašnost a zlepšující kvalitu ovzduší.

- (14) *Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.*

ÚP respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které odrážejí místní charakteristické znaky území, a stanovuje podmínky pro jejich ochranu.

- (15) *Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.*

ÚP v maximální míře respektuje prostor kulturní zemědělské krajiny, která je využívána jako orná půda, sady, příp. louky. V rámci stanovení podmínek využití území v krajině jsou tyto funkce rozvíjeny tak, aby byla zajištěna dobrá dostupnost ploch, podmínky obhospodařování a eliminovány rizika potenciálních ohrožení, např. erozí. Ochrana kvalitní zemědělské půdy je dále zajištěna přiměřeným rozsahem rozvojových ploch. Ekologická funkce krajiny je primárně řešena vymezením ÚSES a dále stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.

- (16) *Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:*

- a) *vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit*

příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

- b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;*
- c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;*
- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.*

ÚP podporuje stabilizaci a rozvoj zejména drobných hospodářských činností a činností přispívajících k sociální soudržnosti, např. návrhem ploch smíšených obytných. K zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí přispívá územní plán vymezením ploch občanského vybavení, ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně, ploch pro rekreaci a stanovením podmínek jejich využití.

ÚP přispívá k hospodárnému využívání zastavěného území navrhováním ploch přestavby a k ochraně krajiny navrhováním zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zástavbu a zastavěné území.

ÚP vytváří podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu a rekreace při zachování hodnot území.

- *(17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:
 - a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,*
 - b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.**

Obec Říčany není vymezena v žádné specifické oblasti. Má však specifický charakter, proto ÚP dbá na vytváření územních podmínek pro zachování přírodních, krajinných a kulturních hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.

- *(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.*

ÚP vytváří podmínky pro zajištění preventivní území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (sesuvy, eroze...) především v rámci koncepce uspořádání krajiny. Dále navrhuje plochy Y1 a Y2 pro umístění protierozních opatření a tři vodní plochy.

- *(19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.*

Využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie ÚP umožňuje přípustností veřejné infrastruktury tohoto druhu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

- *(20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.*

ÚP vytváří podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod a zadržení vody v krajině jednak stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití a dále vymezením ÚSES,

území je z hlediska vodních zdrojů dostatečně zabezpečeno. Hranice CHOPAV neprochází řešeným územím, LAPV do řešeného území nezasahuje.

- (21) *Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.*

Limity využití území vyplývající ze zájmů obrany státu a civilní obrany jsou respektovány, koncepce rozvoje území vytváří předpoklady pro zajištění bezpečnosti území, ochrany obyvatelstva a eliminaci rizik.

B) Územní plán respektuje požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, které vyplývají z polohy v rozvojové oblasti OB3 metropolitní rozvojová oblast Brno

požadavky na uspořádání a využití území	řešení v ÚP Říčany
a) <i>Vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb, znalostní a vzdělanostní ekonomiky a to především v jádrovém území metropolitní rozvojové oblasti (Brno, Modřice, Šlapanice).</i>	○ Netýká se řešeného území.
b) <i>Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí.</i>	○ ÚP přehodnotil potřebnost návrhových ploch pro bydlení ze stávajícího územního plánu obce a dospěl ke zrušení části těchto ploch, přizpůsobuje tak tempo rozvoje bydlení rozvoji ostatních funkčních složek. ÚP zároveň vymezuje nové plochy pro výrobu a skladování.
c) <i>Podporovat posílení polycentrického rozvoje metropolitní rozvojové oblasti prostřednictvím podpory sekundárních center osídlení (Kuřim, Modřice, Rosice, Zastávka, Šlapanice, Veverská Bítýška, dále Pohořelice, Rajhrad, Slavkov u Brna, Tišnov, Židlochovice); vytvářet zde územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury.</i>	○ Netýká se řešeného území.
d) <i>Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení (Brno, Adamov, Kuřim, Modřice, Pohořelice, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov, Veverská Bítýška, Zastávka, Židlochovice) a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou.</i>	○ Netýká se řešeného území.
e) <i>U vybraných center osídlení (Adamov, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Šlapanice) vytvářet územní podmínky pro posílení funkční komplexity (nabídku pracovních míst a občanské vybavenosti).</i>	○ Netýká se řešeného území.
f) <i>Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené síťe a železnice.</i>	○ Vymezené návrhové plochy pro výrobu a skladování se nachází v blízkosti dálničního sjezdu v katastru Ostrovačic.
g) <i>Posuzovat lokalizaci aktivit a ploch nadmístního významu, především komerčních, výrobních a obchodních aktivit, vždy z hlediska širšího územního kontextu metropolitní rozvojové oblasti.</i>	○ Netýká se řešeného území.
h) <i>Podporovat rozvoj sídel obslužených železniční dopravou v rámci IDS a současně napojených na silniční síť schopnou přenést dopravní zatížení mimo zastavěné území okolních sídel.</i>	○ Netýká se řešeného území.
i) <i>Podporovat realizaci dopravní infrastruktury: o zkapacitnění dálnice D1 Kývalka – Slatina – Holubice, včetně přestavby MÚK a souvisejících staveb; o zkapacitnění dálnice D2 Chrlice II –</i>	○ Je vymezen koridor dopravní infrastruktury ZD2. ○ Koridor ZD1 pro rozšíření dálnice (RDS04 D1 Kývalka – hranice kraje (– Velká Bíteš), rozšíření na šestipruh) byl z dokumentace odstraněn po

požadavky na uspořádání a využití území	řešení v ÚP Říčany
Brno, jih (D1); o dálnice D43 včetně souvisejících staveb; o dálnice D52 s napojením na dálnici D2 (D52/JT Rajhrad – Chrlice II); o přestavba železničního uzlu Brno; o zvýšení efektivity regionální železniční dopravy (Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje, Hrušovany u Brna – Židlochovice, Křenovice – Slavkov u Brna; o prodloužení II/152 Chrlice – Tuřany v návaznosti na D2 a D52 (D52/JT) jižně od dálnice D1; o „Modernizace trati Brno – Přerov“ v úseku Brno – Vyškov – hranice kraje; o terminály IDS; o modernizace veřejného mezinárodního letiště Brno-Tuřany.	veřejném projednání, kdy byl návrh ÚP uveden do souladu s vydanou Aktualizací č. 1 a 2 ZÚR JMK. Koridor byl zrušen jako nepotřebný v důsledku provádění rekonstrukce dálnice D1.
j) Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě metropolitní rozvojovou oblastí a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla metropolitní rozvojové oblasti a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví.	○ Koridor ZD1 pro rozšíření dálnice (RDS04 D1 Kývalka – hranice kraje (– Velká Bíteš), rozšíření na šestipruh) byl z dokumentace odstraněn po veřejném projednání, kdy byl návrh ÚP uveden do souladu s vydanou Aktualizací č. 1 a 2 ZÚR JMK. Koridor byl zrušen jako nepotřebný v důsledku provádění rekonstrukce dálnice D1.
k) Podporovat v systému IDS posílení významu železniční dopravy směřující do oblastí severozápad (Brno, Řečkovice – Kuřim – Tišnov), jihovýchod (Brněnské Ivanovice – Sokolnice – Telnice – Újezd u Brna – Slavkov u Brna), východ (Slatina – Holubice – Vyškov), jih (Modřice – Rajhrad – Hrušovany u Brna) a západ (Střelice – Omice – Rosice).	○ Netýká se řešeného území.

úkoly pro územní plánování	řešení v ÚP Říčany
a) Koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.	○ Respektováno.
b) Vytvářet územní podmínky v železniční infrastruktuře pro stabilizaci vedení VRT v prostoru metropolitní rozvojové oblasti s napojením na Prahu, Vídeň a Ostravu.	○ Je vymezen koridor dopravní infrastruktury ZD2.
c) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem. Preferovat sídla s přímou vazbou na železniční dopravu, která vytvářejí podmínky pro zajištění přepravních vztahů pro okolní obce silniční dopravou.	○ Netýká se řešeného území.
d) Na vjezdech do města Brna vytvářet územní podmínky pro založení systému P+R s těsnou vazbou na kapacitní veřejnou dopravu a systém IDS.	○ Netýká se řešeného území.
e) Vytvářet územní podmínky pro zásobení obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vířského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody.	○ Zásobování vodou je v obci je stabilizované, obec je součástí skupinového vodovodu Ivančice.

C) Říčany se nenachází v žádné vymezené specifické oblasti podle politiky územního rozvoje ani v rozvojové oblasti nadmístního významu.

D) Řešením ÚP jsou zapracovány a zpřesněny koridory dopravní infrastruktury

ozn. a charakter záměru	řešení v ÚP Říčany
○ koridor vysokorychlostní trati VR1 RDZ02 VRT Javůrek – Brno (RDZ02-A Varianta A „Řeka“)	○ Je respektováno, je vymezen koridor ZD2. ○ Šířka koridoru mimo zastavěné území 600 m.
○ koridor pro rozšíření dálnice RDS04 D1 Kývalka – hranice kraje (– Velká Bíteš), rozšíření na šestipruh	○ Koridor ZD1 pro rozšíření dálnice (RDS04 D1 Kývalka – hranice kraje (– Velká Bíteš), rozšíření na šestipruh) byl z dokumentace odstraněn po veřejném projednání, kdy byl návrh ÚP uveden do souladu s vydanou Aktualizací č. 1 a 2 ZÚR JMK. Koridor byl zrušen jako nepotřebný v důsledku provádění rekonstrukce dálnice D1.
○ krajská síť cyklistických koridorů (Velká Bíteš –) Rosice – Modřice	○ Koridor je vymezen po stávajících účelových a místních komunikacích směrem na Říčky, v obci podél Říčanského potoka.
○ krajská síť cyklistických koridorů Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň	○ Koridor je vymezen po stávajících místních a účelových komunikacích východním směrem na Rosice a severním na Veverské Knínice. V obci podél Říčanského potoka.

E) Řešením ÚP jsou zapracovány a zpřesněny koridory technické infrastruktury

ozn. a charakter záměru	řešení v ÚP Říčany
• koridor TEP05 - VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna	Je vymezen koridor ZT1 o šířce 160 m.
• koridor TEE28 (Slavětice –) hranice kraje – Veverské Knínice, zdvojení vedení 400 kV	Je vymezen koridor ZT2 o šířce 300m.

F) Územní rezervy

ozn. a charakter záměru	řešení v ÚP Říčany
○ územní rezerva pro koridor vysokorychlostní trati VR1 RDZ02 VRT Javůrek – Brno (RDZ02-A Varianta A „Řeka“)	○ Je respektováno, je vymezen koridor ZD2. ○ Šířka koridoru mimo zastavěné území 600 m.
○ územní rezerva pro koridor pro rozšíření dálnice RDS04 D1 Kývalka – hranice kraje (– Velká Bíteš), rozšíření na šestipruh	○ Koridor ZD1 pro rozšíření dálnice (RDS04 D1 Kývalka – hranice kraje (– Velká Bíteš), rozšíření na šestipruh) byl z dokumentace odstraněn po veřejném projednání, kdy byl návrh ÚP uveden do souladu s vydanou Aktualizací č. 1 a 2 ZÚR JMK. Koridor byl zrušen jako nepotřebný v důsledku provádění rekonstrukce dálnice D1.

G) Řešením ÚP jsou respektovány veřejně prospěšné stavby

veřejně prospěšné stavby	řešení v ÚP Říčany
technická infrastruktura	
koridor TEP05 - VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna	○ je vymezena VPS ZT1-TEP05
koridor TEE28 (Slavětice –) hranice kraje – Veverské Knínice, zdvojení vedení 400 kV	○ je vymezena VPS ZT2-TEE28

H) V řešeném území nejsou vymezeny skladební části ÚSES nadregionální a regionální úrovně.

I) Řešením ÚP jsou respektovány územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik krajiny:

krajinný typ	řešení v ÚP Říčany
<ul style="list-style-type: none"> 30 <i>Tišnovsko-ivančický</i> 	<ul style="list-style-type: none"> Do krajinného typu spadá jihovýchodní polovina území tvořená obcí a zemědělskou půdou. V souladu s požadavky na uspořádání území jsou rozvíjeny segmenty krajiny pro členění souvislých ploch orné půdy (vymezení účelových komunikací a ploch pro protierozní opatření).
<ul style="list-style-type: none"> 32 <i>Domašovský</i> 	<ul style="list-style-type: none"> Do krajinného typu spadá severozápadní polovina území tvořená lesním komplexem. V souladu s požadavky na uspořádání území je podporována prostupnost krajiny vymezením účelových komunikací.

J) Řešením ÚP jsou respektovány požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.

Respektován je požadavek na koordinaci koridorů veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury TEP05 a TEE28.

Respektován je požadavek na územní vymezení a koordinaci krajské cyklistické sítě.

Respektován je požadavek na koordinaci územní rezervy RDZ02.

K) Řešení ÚP bere na vědomí, že řešené území je součástí plochy, ve které je uloženo zpracování Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno. Studie v době zpracování nebyla ještě dokončena.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

řešené území	k.ú. Říčany
kód obce	583839
počet obyvatel	2 044 (stav k 31.12.2017)
rozloha řešeného území	1 090 ha
kraj	Jihomoravský
obec s rozšířenou působností	Rosice
obec s pověřeným obecním úřadem	Rosice

POSTAVENÍ OBCE V SYSTÉMU OSÍDLENÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY, ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ:

Řešené území se nachází v západní části Jihomoravského kraje, v okrese Brno-venkov, cca 20 km západně od města Brno. Funkci obce s rozšířenou působností (ORP) zastává pro Říčany město Rosice. Obec je členem mikroregionu Kahan DSO, Svazku obcí Panství hradu Veveří a místní akční skupiny Brána Brněnska, z.s. Katastrálně sousedí s obcemi Veverské Knínice, Ostrovačice, Rosice, Litostrov a Říčky.

tab. 1 Koordinace vztahů se sousedícími obcemi

obec	k. ú.	Doprava	Technická infrastruktura	ÚSES, voda v krajině
Veverské Knínice	Veverské Knínice	<ul style="list-style-type: none"> D1 II/386 ZD2 Koridor vysokorychlostní trati VR1 RDZ02 VRT Javůrek – Brno krajská síť cyklistických 	<ul style="list-style-type: none"> nadzemní vedení vvn a vn VTL plynovod do 40 barů HOZ (hlavní odvodňovací zařízení) ZT2 koridor dvojitého vedení 400 kV 	LBK bez označení

		koridorů Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň	(TEE28 – (Slavětice –) hranice kraje – Veverské Knínice; zdvojení vedení 400 kV)	
Ostrovačice	Ostrovačice	<ul style="list-style-type: none"> • D1 • II/602 • ZD2 Koridor vysokorychlostní trati VR1 RDZ02 VRT Javůrek – Brno • krajská síť cyklistických koridorů (Velká Bíteš –) Rosice – Modřice • krajská síť cyklistických koridorů Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň • propojení místní cyklotrasou z krajské cyklotrasy ulicemi Polní a Mrštíkova a návrhovou plochou Z28 směrem na ostrovačický hřbitov 	<ul style="list-style-type: none"> • nadzemní vedení vvn a vn • VTL plynovod do 40 barů • elektronické komunikační vedení • vodovod • kanalizace • NTL plynovod • meliorace • HOZ (hlavní odvodňovací zařízení) • zájmové území Ministerstva obrany • ZT1 Koridor VTL plynovodu (TEP 05 – VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna) • ZT2 koridor dvojitého vedení 400 kV (TEE28 – (Slavětice –) hranice kraje – Veverské Knínice; zdvojení vedení 400 kV) 	LBK 6
Rosice	Rosice u Brna	<ul style="list-style-type: none"> • III/00215 • propojení místní cyklotrasou z cyklostezky podél vodoteče Říčanského potoka ulicemi v Dědině, Okrouhlická, U Cihelny, přes účelové komunikace směrem do Mariánského údolí 	<ul style="list-style-type: none"> • ropovod • produktovod • VTL plynovod nad 40 barů • elektronické komunikační vedení • zájmové území Ministerstva obrany • nadzemní vedení vn • ochranné pásmo vodního zdroje • meliorace • HOZ (hlavní odvodňovací zařízení) • záplavové území Q100 	LBK bez označení
Litostrov	Litostrov	• ---	<ul style="list-style-type: none"> • ropovod • produktovod • VTL plynovod nad 40 barů • OP anody ropovodu • elektronické komunikační vedení • nadzemní vedení vvn • ochranné pásmo vodního zdroje • záplavové území Q100 • ZT1 Koridor VTL plynovodu (TEP 05 – VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna) 	LBK bez označení LBC V Chroustovském údolí

Říčky	Říčky u Brna	<ul style="list-style-type: none"> • II/602 • krajská síť cyklistických koridorů (Velká Bíteš –) Rosice – Modřice 	<ul style="list-style-type: none"> • nadzemní vedení vvn • elektronické komunikační vedení • OP ropovodu • OP produktovodu 	LBK 2 Říčanský potok
-------	--------------	---	--	----------------------

Pozn: Šedou barvou jsou v tabulce vyznačeny záměry.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

4.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán je v souladu s cíli územního plánování:

- Vytváří podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnosti společenství obyvatel. Rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti sídla, souvisejícím kapacitám veřejné infrastruktury a hospodářským podmínkám. Podrobně viz kap. L. textové části II. Odůvodnění územního plánu.
- Komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území vytváří ÚP podmínky pro udržitelný rozvoj území a pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů.
- Ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů je respektována.
- ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území a ochranu nezastavěného území.

4.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce ochrany hodnot území vychází (kromě podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, které jsou zajišťovány jinými právními předpisy) primárně z potřeby zachování charakteru urbanistické struktury sídla, nerozšiřování zástavby do volné krajiny a respektování krajinného rázu.

ÚP stanovuje **obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot**, umožňující základní ochranu a zachování kvality urbanistického, architektonického a přírodního prostředí.

A) OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Územní plán respektuje kulturní hodnoty s legislativní ochranou:

- **Nemovitě kulturní památky** zapsané v ÚSKP:

číslo rejstříku	památko	ulice, nám./umístění
41744/7-968	tvrz Žleb (zřícenina)	SZ od obce, lesní trať Na hradisku
30630/7-965	kostel sv. Petra a Pavla	nám. Osvobození
37697/7-966	zvonice	v parku na nám. Osvobození
23117/7-967	boží muka	jižně od obce

- **Archeologie**

Řešené území je z hlediska ochrany archeologického dědictví považováno za území s doloženými archeologickými nálezy.

Při jakýchkoliv zásazích do terénu (skrývka, hloubení základů staveb, výkopů při výstavbě inž. sítí, dopravní infrastruktury apod.), je třeba předpokládat narušení nebo odhalení archeologických nálezů a situací, čímž vzniká nutnost provedení záchranného archeologického výzkumu - je nutno respektovat podmínky vyplývající z § 22, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění: *Stavebník je povinen písemně ohlásit termíny zahájení zemních prací již od doby přípravy staveb, nejpozději však s předstihem 30 dnů před započítím Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno, v.v.i., uzavřít před zahájením vlastních prací dohodu o podmínkách provedení záchranného archeologického výzkumu s organizací oprávněnou k provedení archeologických výzkumů a umožnit této organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území. Úhrada nákladů záchranného archeologického výzkumu se řídí ustanovením § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.*

o **Válečné hroby, pietní místa**

číslo	stavba	ulice, nám./umístění
CZE-6214-17344	hrob neznámého německého vojáka na hřbitově	na hřbitově
CZE-6214-17343	pomník padlých v 1. a 2. světové válce	v parku na nám. Osvobození

Na základě podkladů ÚAP a průzkumů území byly vymezeny **kulturní hodnoty**, přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě sídla, harmonii v území, které nepoživají zákonné ochrany památkové péče a které je třeba chránit:

o **území zásadního významu pro ochranu hodnot**

Je vymezeno v jádrovém území obce a představuje jeho nejvýznamnější prostory.

Důvodem vymezení je potřeba ochrany nejexponovanější části sídla před rušivou zástavbou a zachování charakteru obce.

o **území se zachovanou urbanistickou strukturou**

Je vymezeno v okolí ulice V Dědině a představuje jeho urbanisticky nejzachovalejší prostory.

Důvodem vymezení je potřeba ochrany historické půdorysné struktury a hmotové skladby před rušivou zástavbou a zachování a charakteru obce.

o **stavební dominanty**

Dominanty, které umocňují a komponují prostor území a uplatňují se při dálkových pohledech a jejichž význam je třeba chránit.

o **objekty přispívající k identitě území**

Objekty (např. drobné sakrální stavby, kříže, boží muka, památníky, pomníky a sochy...), které přispívají k identitě území, jeho historické kontinuitě a v obrazu sídla a krajiny mají svou estetickou hodnotu, kterou je nutno zachovat.

o **významné vyhlídkové body**

Jedná se o místa jedinečných výhledů, ze kterých lze sledovat zajímavé partie sídla a krajiny a které je nutno zachovat.

o **pietní pásmo okolo veřejného pohřebiště**

Je vymezeno pro ochranu a zachování piety okolo hřbitova ve vzdálenosti 100 m od stávajícího areálu veřejného pohřebiště.

B) OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

Územní plán respektuje přírodní hodnoty s legislativní ochranou:

Po stránce legislativní je udržení a obnova přírodní rovnováhy v krajině zabezpečena zákonem č. 114/1992 Sb. ČNR ze dne 26.2.1992 (s účinností od 1.6.1992) v platném znění a prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.

V řešeném území se nachází 6 registrovaných významných krajinných prvků. Územím prochází dálkový migrační koridor a západní část je vymezena jako migračně významné území. Zvláště chráněné lokality ochrany přírody, dle zák.114/92 Sb., lokality Natura 2000, přírodní park a památné stromy se v území nenacházejí.

- ***zvláště chráněná území přírody***

Velkoplošná ani maloplošná chráněná území se v řešeném území nenacházejí.

- ***lokality Natura 2000***

Lokality soustavy Natura 2000 se v řešeném území nenacházejí.

- ***přírodní park***

Přírodní park se v řešeném území nenachází.

- ***významné krajinné prvky***

V řešeném území se nachází registrované významné krajinné prvky:

- VKP Díl nad žlábkem,
- VKP Duchoňka,
- VKP Nad rybníkem,
- VKP Stráně,
- VKP Mezihorní zadní,
- VKP Příčné.

- ***migrační významná území a koridory***

Přes řešené území prochází dálkový migrační koridor a západní část je vymezena jako migračně významné území.

- ***pásma 50 m od okraje lesa***

Do pásma 50 m od okraje lesa zasahují zastavitelné plochy: Z18 – RR, Z19 – RR, Z36 – DU, Z54 – DU, Z55 – DU a Z56 – DU a plochy změn v krajině K02 – W a K09 – NSv

Na základě průzkumů území byly vymezeny přírodní hodnoty, které nepoživají zákonné ochrany a které je třeba chránit:

- ***přírodní hodnoty***

Zelené plochy přispívající k identitě sídla a harmonii v území.

Podmínky ochrany **přírodních hodnot a krajinného rázu** jsou stanoveny z důvodu ochrany krajinného rámce (tvořeného lesy a krajinnou zelení), včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně s vazbou na ÚSES, a dále ochrany vodních toků a ploch.

C) OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Územní plán respektuje civilizační hodnoty s legislativní ochranou:

- ***ochranná a bezpečnostní pásma – viz kap. 10.4.1. a 10.4.2.***

Řešením ÚP Říčany jsou respektovány a rozvíjeny civilizační hodnoty území (hodnoty území, spočívající např. v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, možnostmi pracovních příležitostí, v dopravní dostupnosti, dostupnosti veřejné dopravy, v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům apod.).

D) OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je v rámci ÚP navrženo tak, aby byly minimalizovány stávající i potenciální negativní vlivy, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky nebo životní prostředí. Pro stávající a navržené plochy s potenciálním rizikem negativních vlivů v blízkosti obytných zón, jsou stanoveny podmínky pro ochranu zdraví a životního prostředí, které přispívají k zajištění pohody bydlení v sídle i s ohledem na případné budoucí záměry, popř. změnu legislativy.

4.3. POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Požadavky na ochranu nezastavěného území jsou definovány vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny:

- ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu
- s ohledem na ochranu krajiny vytváří ÚP podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území jednak intenzivnějším a variabilnějším způsobem využití zastavěného území (vymezení ploch se smíšeným využitím) a využitím nezastavěných ploch (proluk) v zastavěném území
- zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, doplňují a uzavírají stávající urbanistickou strukturu
- zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na míru využití zastavěného území a potenciál rozvoje území
- požadavky na ochranu nezastavěného území jsou dále řešeny (s ohledem na § 18 zákona č. 183/2006 Sb.) stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině

4.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- při tvorbě ÚP byl zjišťován a posuzován stav území, kulturní, přírodní a civilizační hodnoty byly respektovány (viz. kap. 4.2.)
- výsledkem zjištění a posouzení stavu území je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení koncepce řešení; koncepce rozvoje území vychází z hodnot a podmínek v území, požadavků nadřazené ÚPD (viz. kap. 2.) a požadavků zadání ÚP (viz. kap. 9.1.)
- navrhované změny v území byly prověřeny a posouzeny z hlediska veřejného zájmu, přínosu, problémů, rizik a hospodárného využívání veřejné infrastruktury
- urbanistické, architektonické a estetické požadavky byly stanoveny jednak koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území (viz. kap. 4.2.) a dále podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, byly stanoveny jednak koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území (viz. kap. 4.2.) a dále podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- ÚP vyznačil plochy pro realizaci protierozní opatření (Y1 – Y2) a dále se v rámci vymezených ploch v nezastavěném území připouští nebo podmíněně připouští stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- vymezením smíšených ploch přispívá ÚP k vytváření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn
- ÚP vytváří podmínky pro obnovu sídelní struktury zejména vymezením ploch přestavby, rozvoj sídelní struktury je řešen převážně doplněním návrhových ploch na okraji zastavěného území; podmínky pro kvalitní bydlení jsou vytvářeny jednak vhodným rozmístěním ploch s rozdílným způsobem využití a dále stanovením zásad pro ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí

- vymezením veřejně prospěšných staveb vytváří ÚP podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků na změny v území
- v ÚP nejsou vymezeny plochy pro asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území
- ÚP vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů (viz. kap. 6.)
- při zpracování územního plánu byly uplatněny poznatky zejména z oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče
- ÚP vytváří podmínky pro vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (viz. kap. 7.)

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

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

- a) vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- b) vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

S ohledem na specifické podmínky a charakter území dle § 3 ods.4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou plochy smíšené obytné, plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy sídelní zeleně, plochy výroby a skladování, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury a plochy smíšené nezastavěného území podrobněji členěny.

S ohledem na specifické podmínky a charakter území byly stanoveny plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno v ust. § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. V souladu s ustanovením § 3 ods.4 jsou vymezeny a podrobněji členěny další plochy s rozdílným způsobem využití:

- c) plochy sídelní zeleně (ZS a ZP) – důvodem k vymezení je ochrana zelených ploch v sídle

Z důvodu ochrany stávajících ploch před nežádoucím využitím či zrušením nebo v případě infrastruktury z důvodu zajištění obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou byly vymezeny některé plochy (např. PV, TI, RR, NSp,...) s výměrou menší než 2000 m².

6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

1. **Požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a související předpisy** jsou v obecné rovině respektovány.
2. **Požadavky zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů** jsou v obecné rovině respektovány.
3. **Požadavky zákona č. 239/200 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, včetně vyhl. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva** jsou v obecné rovině respektovány.
4. **Požadavky zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů** jsou v obecné rovině respektovány.

5. Požadavky zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. č. 104/1997 Sb. kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány:

- d) ochranné pásmo 100 m od osy přílehlého jízdniho pásu dálnice anebo od osy větve její křižovatky s jinou pozemní komunikací, mimo souvisle zastavěné území
- e) ochranné pásmo 15 m od osy vozovky nebo od osy přílehlého jízdniho pásu silnice II. třídy nebo III. třídy, mimo souvisle zastavěné území

6. Požadavky zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány:

- f) ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí,
- g) ochranné pásmo vodovodních řadů nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí,
- h) u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m,
- i) ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm - 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí,
- j) ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí,
- k) u kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

7. Požadavky zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány:

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:

- l) u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- m) u významných vodních toků (mimo vodní toky, které jsou vodními cestami dopravně významnými) nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry

8. Požadavky zákona 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány:

tab. 5 Ochranná pásma

Druh zařízení	Ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná:		
	*do 31.12.1994	**od 1.1.1995	***od 1.1.2001
Nadzemní vedení			
napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:			
– bez izolace	10	7	7
– s izolací základní	-	-	2
– závěsná kabelová vedení	-	-	1
Elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí			
stožárové	10	7	7
kompaktní a zděné	30	20	2

vestavěné	30	20	1
-----------	----	----	---

* podle vládního nařízení č. 80/1957

** podle zákona 222/1994 Sb. v platném znění

*** podle zákona 458/2000 Sb. v platném znění

tab. 6 Ochranná pásma plynovodů

Druh plynového zařízení	ochranné pásmo [m]
plynovody v zastavěném území obce (na obě strany od půdorysu)	1
ostatní plynovody (na obě strany od půdorysu), technologické objekty	4

tab. 7 Bezpečnostní pásma plynovodů

Druh plynového zařízení	bezpečnostní pásmo [m]
VTL plynovod do 40 barů do DN 100	15
VTL plynovod do 40 barů nad DN 100 do DN 250 včetně	20
VTL plynovod nad 40 barů nad DN 300 do DN 500 včetně	150

9. Ropovod, produktovod

Zabezpečovací pásmo dálkovodu – ropovodu a produktovodu

Šířka zabezpečovacího pásma ropovodu a produktovodu se udává jako kolmé vzdálenosti jeho hranic od trasy dálkovodu a určuje se dle kategorie dálkovodu - viz tabulka č. 1 z ČSN 65 0204:

Kategorie dálkovodu Vzdálenost od trasy dálkovodu v m:

A	nejméně 5 m
B	nejméně 4 m
C	nejméně 3 m

Při souběhu dvou nebo více dálkovodů se tato vzdálenost měří od trasy krajního dálkovodu.

V zabezpečovacím pásmu dálkovodu nesmí být prováděny žádné práce nebo činnosti, jež by mohly vést k poškození dálkovodu (jde zejména o provádění zemních prací, hloubení rýh, studní a vrtů pomocí těžkých mechanismů nebo výbušnin, o provádění prací s použitím otevřeného ohně, o vysazování stromů a keřů, o zřizování sadů, vinic a chmelnic, o rozmetání chlévské mrvy nebo jiných látek pomocí výbušnin, o používání výbušnin k jiným účelům, o přejíždění trasy dálkovodu a pojíždění po trase dálkovodu těžkými mechanismy apod.).

V zabezpečovacím pásmu dálkovodu lze provádět běžné zemědělské práce (práce spojené s pěstováním a sklizní obilovin, píce, zeleniny, okopanin, lnu a pastvou dobytka, popř. další zemědělské práce) a dále práce a činnosti spojené s provozováním stávajících a výstavbou nových dálkovodních potrubí, pokud jsou tyto práce a činnosti prováděny tak, že neohrožují bezpečnost a plynulost provozu dálkovodu.

Ochranné pásmo dálkovodu – ropovodu a produktovodu

Ochranné pásmo dálkovodu je vymezeno prostorem do vzdálenosti 300 m kolmo od trasy dálkovodu na obě strany.

Ochranné pásmo je definováno jako prostor určený k provozu dálkovodu a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Vlastníci (uživatelé) nemovitostí v ochranném pásmu jsou povinni zdržet se všeho, co by mohlo ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu

n) zřizovat v ochranném pásmu zvláště důležité objekty, jakož i vztažné jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlušín

- o) do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde – li potrubí přes řeku
- p) do vzdálenosti 150 m nelze provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty
- q) do vzdálenosti 100 m nelze budovat jakékoliv objekty, do vzdálenosti 50 m nelze provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě

Zpřesnění podmínek využití území v ochranném pásmu dálkovodu se stanoví v územním rozhodnutí nebo ve stavebním povolení.

10. Požadavky zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány:

ochranné pásmo telekomunikačního vedení – 1,5 m na obě strany od půdorysu.

11. Požadavky zákona č.164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon) ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány:

v řešeném území se nenacházejí

12. Požadavky zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a požadavky zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích), ve znění pozdějších předpisů

V řešeném území se nenachází dobývací prostory, ložiska nerostných surovin ani chráněná ložisková území.. ÚP nevymezuje plochy těžby.

Na jihozápadě v lesním komplexu je evidováno poddolované území z minulých těžeb. ÚP nenavrhuje v rámci tohoto území žádné zastavitelné plochy a tento limit využití území respektuje.

V řešeném území jsou evidována sesuvná území. ÚP nenavrhuje v rámci těchto území žádné zastavitelné plochy a tento limit využití území respektuje.

13. Požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – vč. limitů využití území (významné krajinné prvky ze zákona, prvků ÚSES a) jsou respektovány:

Významné krajinné prvky (VKP) ze zákona – les, vodní tok a údolní niva (nejsou vyznačeny v grafické části). V řešeném území se dále nacházejí i registrované VKP (vyznačeny v grafické části II. Odůvodnění územního plánu v Koordinačním výkrese II.02)

ÚP vymezuje v rámci významných krajinných prvků plochy s odpovídajícím využitím.

14. Požadavky zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány.

V rámci návrhu zastavitelných ploch byl kladen důraz na koncepci, která co nejméně narušuje organizaci ZPF a odnímá jen nejnútnejší plochu ZPF. V návaznosti na zastavěné území, kde je obec možné prostorově rozvíjet, se nachází půdy vyšší bonity, takže nebylo možné se v rámci návrhu vyhnout předpokládanému záboru těchto půd. Podrobnější odůvodnění ÚP viz kap. 13. textové části II. Odůvodnění územního plánu.

15. Požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů včetně limitu využití území (pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa) jsou respektovány.

Stávající plochy PUPFL a plochy ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa jsou v územním plánu zohledněny a dále řešeny např. stanovením podmínky na umístění objektů bydlení. Podrobnější odůvodnění ÚP viz kap. 13. textové části II. Odůvodnění územního plánu.

16. Požadavky zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány:

v centrální části obce Říčany je území s doloženým výskytem archeologických nálezů na katastrálním území obce se nacházejí nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR viz kap.4.2. textové části územního plánu

17. Zákon č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech a o změně zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Válečné hroby jako limit vyplývající z tohoto zákona jsou respektovány viz výkres č. II.1 Koordinační výkres.

18. Požadavky vyhlášky č. 380/2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje Obecní úřad. Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události je navrženo pro nouzové, příp. náhradní ubytování obyvatelstva (pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší), **využití prostor obecního úřadu a Hasičského domu.**

Organizační ani technické zabezpečení evakuace obyvatelstva není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

g) Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace

K usnadnění záchraných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena v souladu s platnou legislativou (vyhl. č. 23/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů) tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu místních částí v případě zneprůjezdnění komunikací v obci, místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po jiných komunikacích,
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(V1 + V2)/2 + 6\text{m}$, kde $V1 + V2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,
- sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokruhovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru stávající vodovodní sítí o dimenzi DN 80 a vyšší a návrhem na její doplnění. Dále mohou být využity pro zabezpečení požární vody stávající i navržené (uvnitř i vně sídel) vodní plochy a toky. Protipožární zabezpečení tak bude vyhovovat ČSN 73 0873.

Pro požární účely obec stanovila následující zdroje požární vody pro hašení požárů:

a) vodovod OÚ – hydranty na ulicích Jihlavská, Rosická, Brněnská, V Dědině další specifikace dostupných hydrantů je v plánu vodovodní sítě obce, který je k dispozici v požární zbrojnici a na obecním úřadě

b) rybník – ulice U Koupaliště

c) vodní nádrž – ulice Rosická

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude řešeno dovozem z nezávadného zdroje, zásobování el. energií bude řešeno instalací náhradního zdroje.

V rámci projednání byly osloveny tyto dotčené orgány:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
2. Ministerstvo dopravy, náb. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
3. Městský úřad Rosice, Palackého nám. 13, 665 01 Rosice, odbor životního prostředí, odbor stavební úřad, odbor dopravy
4. Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
5. Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno
6. Krajská hygienická stanice Jihom. kraje – úz. prac. Brno-venkov, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
7. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno
8. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno
9. Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 00 Praha, Sekce ekonomická a majetková MO, Oddělení ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno – Židenice
10. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 481/13, 602 00 Brno
11. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha, Státní pozemkový úřad, KPÚ pro JMK, Pobočka Brno, Kotlářská 53, 602 00 Brno
12. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1
13. Státní energetická inspekce, územní inspektorát Brno, Opuštěná 4, 602 00 Brno
14. Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl, Palackého nám. 375/4, 128 01 Praha 2
15. Krajská veterinární správa pro Jihomoravský kraj, Palackého tř. 1309/174, Řečkovice, 612 00 Brno
16. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 – Chodov

Návrh byl upraven na základě následujících stanovisek a vyjádření:

- Koordinované stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 22. 1. 2020;
- Ministerstvo obrany ze dne 6. 11. 2019;
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje ze dne 3. 12. 2019;
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje ze dne 11. 12. 2019;
- Ministerstva dopravy ze dne 10. 12. 2019;
- Státního pozemkového úřadu ze dne 28. 11. 2019;
- Městského úřadu Rosice, odboru životního prostředí ze dne 6. 1. 2020;
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje ze dne 7. 9. 2020;
- KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE, Odbor územního plánování a stavebního řádu – koordinované stanovisko ze dne 7. 9. 2020 - z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu.

Vyhodnocení viz. kapitola 9.2. odůvodnění.

Pořizovatel konstatuje, že návrh ÚP Říčany je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a žádné rozpory při pořizování nevznikly.

7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů ÚP Říčany na životní prostředí bylo provedeno období duben až prosinec 2018. Zhotovitelem je RNDr. Milan Macháček - **EKOEX JIHLAVA**. Dokument je přílohou návrhu ÚP Žádovice. Předmětem posouzení je návrh ÚP Říčany (zpracovaný v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti).

Krajský úřad Jihomoravského kraje vydal prostřednictvím odboru územního plánování a stavebního řádu dne 4.4.2017 pod č.j. JMK 38322/2017, Sp. zn. S-JMK 38322/2017 tzv. koordinované stanovisko k návrhu zadání ÚP Říčany. Součástí stanoviska je i vyjádření odboru životního prostředí. Ten ve smyslu zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen ZPV), ve kterém se mj. konstatuje, že **uplatňuje** požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“).

Orgán ochrany přírody na úrovni KÚ Jihomoravského kraje v rámci stanoviska dle § 45i ZOPK, vydaného dne 13.3.2017 pod č.j. JMK 41225/2017, sp. zn. S-JMK 41208/2017 vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tímto uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Říčany na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“).

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SEA)

Předmětem SEA hodnocení je návrh ÚP Říčany (zpracovaný v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Požadavky SEA hodnocení jsou podrobněji rozvedeny v samostatné kapitole.

Výstup schváleného Zadání ÚP (září 2017) představoval soubor často rozdílných požadavků na plochy ke změně využití území ze tří rozdílných zdrojů. SEA hodnocení tak vychází z textových a mapových podkladů Návrhu územního plánu Říčany (Machek I., Ciznerová V. a kol., duben 2018 – vstupní pracovní verze Návrhu ÚP pro společné jednání na základě sumarizovaných požadavků Zadání), upravené pracovní verze Návrhu ÚP pro společné jednání na základě projednání předběžných výstupů hodnocení na úrovni obce (Machek I., Ciznerová V. a kol., 09/2018).

Dále pak SEA hodnocení vychází z provedených terénních šetření v dubnu až červnu 2018, kterými byl soubor ploch na základě požadavku Zadání (do hodnocení předloženo 33 nových územních požadavků/ploch od různých subjektů, dále 23 dalších záměrů na provedení změn v území a na rozvoj od obce Říčany a 31 požadavků na opětovné prověření ploch platného územního plánu obce Říčany) v terénu prověřen.

Pro účely korektury souboru občas i protichůdných požadavků ze Zadání ÚP byly za účasti zpracovatele územního plánu na úrovni obce dne 25.7. 2018 prezentovány mj. i předběžné výstupy vyhodnocení předloženého rozsahu Návrhu ÚP. V rámci tohoto vstupního vyhodnocení byla konstatována problémovost řady územních návrhů/požadavků z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny, případně z hlediska ochrany jiných složek životního prostředí s tím, že bylo doporučeno některé plochy do další fáze prací na Návrhu ÚP pro společné jednání již dále nerozpracovávat, případně modifikovat a upravit.

Návrh Územního plánu Říčany v jedné variantě byl posouzen v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Návrh Územního plánu Říčany byl posuzován metodou „ex ante“, to znamená, že průběžné výsledky posouzení byly převážně zpracovány do návrhu ÚP Říčany.

V rámci vyhodnocení vlivů předkládaných záměrů dle obsahu koncepce Územní plán Říčany byly identifikovány vlivy na veřejné zdraví, ovzduší, vody, půdy, přírodu, krajinu, horninové prostředí a přírodní zdroje, hmotné statky a kulturní dědictví, dědictví architektonické a archeologické, funkční uspořádání území v různé míře velikosti a významnosti. Hodnoceny byly vlivy pozitivní, negativní, krátkodobé, střednědobé, dlouhodobé, trvalé, přechodné, přímé nepřímé, kumulativní. Hodnocení bylo provedeno v kontextu umístění jednotlivých ploch, ve vazbě na lokalizaci limitů a dalších omezení z hlediska využití území, vyplývajících jednak ze zvláštních předpisů ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, jednak z lokalizace obecně i zvláště chráněných zájmů a strategických cílů ochrany životního prostředí stanovených na národní a krajské úrovni.

Dále bylo prověřeno, zda územní plán je v souladu s nadřazenými strategickými dokumenty České republiky a Jihomoravského kraje.

DODRŽENÍ PODMÍNEK SOUHLASNÉHO STANOVISKA SEA ZPRACOVATELE:

A. Základní opatření

1. Pro další fáze prací na řešení ÚP Říčany potvrdit vyloučení územních požadavků ze schváleného Zadání ÚP Říčany č. 1, 2, 5, 6, 11, 13, 20, 23, F, Q, 2-Br, 6-Br, 25-Br, 26-Br, 27-Br, 28-Br, 30-Br, 2-Rs/V, 3-Vs (pro výrobu), předkládaných v rámci souboru územních požadavků dle schváleného Zadání ÚP Říčany z dalších fází přípravy a projednávání Návrhu

ÚP Říčany z důvodu jejich neslučitelnosti jak s koncepčními požadavky ochrany přírody a krajiny na celostátní i krajské úrovni, tak se zákonnými předpoklady ochrany přírody, zemědělské půdy, pozemky ponechat ve stávajícím využití. V této souvislosti dále potvrdit, že požadavky 7, 8 a 18 na stávajících plochách RR budou rovněž ponechány ve stávajícím využití.

Respektováno, viz příloha Odůvodnění ÚP Říčany.

2. Potvrdit územní redukci územního požadavku č. 29 u zemědělského areálu o jižní část pod místní komunikací k vodojemu jen na rozsah severně od této komunikace (na rozsah plochy Z60 západně od areálu).

Respektováno, viz příloha Odůvodnění ÚP Říčany.

3. Potvrdit územní redukci územních požadavků 4 a 8-Br na část rozsahu plochy Z02-SV a územní redukci územního požadavku 21 na zbytek rozsahu plochy Z02-SV z důvodu ochrany porostů dřevin v pohledově silně exponovaného místního horizontu.

Respektováno, viz příloha Odůvodnění ÚP Říčany.

4. Potvrdit územní uspořádání souboru zastavitelných ploch bydlení Z11-SV až Z13-SV vzhledem k navrhovanému rozsahu plochy zeleně soukromé a vyhrazené Z35-ZS.

Respektováno, viz grafická část ÚP Říčany. Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z12 a Z13 jsou od Říčanského potoka odděleny pásem zeleně soukromé a vyhrazené.

5. Plochy Z05-SV a Z06-SV pokládat za finální (konečný) rozsah uliční zástavby do krajiny v SV části obce směrem k dálnici D1 a v ulici Mrštíkova.

Respektováno, viz grafická část ÚP Říčany a kapitola 10.3.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby odůvodnění ÚP Říčany.

6. Propojení ulic Příční a U Koupaliště kolem Říčanského potoka pod mostem pod komunikací II/602 řešit pouze jako pěší z důvodu kapacitních parametrů mostu a polohy propojení v inundaci.

Respektováno, viz příloha Odůvodnění ÚP Říčany.

7. Ostatní zastavitelné plochy a plochy přestavby Návrhu ÚP Říčany pokládat za **podmíněně akceptovatelné** na základě individuálních regulativů, rozvedených v části B a C.

B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit

Uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky:

1. Pro zastavitelné plochy s obytnou funkcí bydlení smíšené venkovské SV zejména pohledově exponované při okrajích zástavby (Z01, Z02, Z03, Z04, Z05, soubor ploch Z11 až Z13, plochu Z14, Z15a, Z15b, Z16 a Z17) a pro plochu přestavby P05 uplatnit společný výškový regulativ 1NP + podkroví; u ploch Z06 v ulici Mrštíkova a Z10 u ulice Brněnské lze připustit i regulativ 2NP se šikmou střechou.

Respektováno, viz kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu textové části ÚP Říčany.

2. Pro zastavitelné plochy bydlení smíšené venkovské SV při pohledově exponovaném blízkém horizontu nad ulicemi Slunná a Sadvá, tedy plochy Z02, Z03 uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 40%, u plochy Z04 max. 20% a zajištění ochrany prvků dřevin s tím, že objekty budou umístěny při jižní hranici jednotlivých ploch a k severu k horizontu budou orientovány zahrady.

Respektováno, viz kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu textové části ÚP Říčany.

3. Pro zastavitelnou plochu bydlení smíšené venkovské SV Z01 pod Ulicí U koupaliště uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 15% s tím, že objekty budou umístěny do horní části pozemku k ulici U koupaliště a k jihu budou orientovány zahrady se zelení.
Respektováno, viz kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu textové části ÚP Říčany.
4. Pro soubor zastavitelných ploch bydlení smíšené venkovské SV Z10 až Z13 jižně od Brněnské ulice a stávající zástavby uplatnit společný regulativ intenzity využití pozemku max. 20% s tím, že pro plochy Z12 a Z13 budou zahrady orientovány do jižní části směrem k Říčanskému potoce.
Respektováno, viz kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu textové části ÚP Říčany.
5. Pro zastavitelné plochy bydlení smíšené venkovské SV Z15, Z16 a Z17 uplatnit společný regulativ intenzity využití pozemku max. 20% s tím, že objekty budou umístovány ke komunikaci a zahrady budou řešeny směrem do krajiny se zelení.
Respektováno, viz kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu textové části ÚP Říčany.
6. Pro zastavitelnou plochu bydlení smíšené venkovské SV Z14 pod hřbitovem uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 20% s tím, že objekt bude umístěn do západní části plochy a do krajiny směrem k navrhovanému rybníku bude orientována zahrada se zelení.
Respektováno, viz kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu textové části ÚP Říčany.
7. Pro plochu přestavby bydlení smíšené venkovské SV P05 u hřbitova uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 15% s tím, že objekt bude umístěn s využitím půdorysu stávajícího objektu s ohledem na všechny kvalitní prvky dřevin na pozemku.
Respektováno, viz kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu textové části ÚP Říčany.
8. Pro zastavitelné plochy rodinné rekreace RR Z18 (v kontaktu s registrovaným VKP Nad rybníkem) a Z19 (v proluce rekreační oblasti u Říčanského potoka v kontaktu s VKP Strže) uplatnit společný výškový regulativ 1NP+podkroví a společný regulativ intenzity využití pozemku do 15%. Pro plochu Z18 uplatnit maximálně jen jediný objekt a zajistit ochranu douglasek při JV hranic, pro plochu Z19 uplatnit max. 2 objekty na ploše s dostatečným odstupem od toku.
Respektováno, viz kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu textové části ÚP Říčany.
9. Pro plochu přestavby občanského vybavení veřejné OV P06 u mateřské školy uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 40% s tím, že umístěním objektu/ů bude zajištěna ochrana pásu douglasek.
Respektováno, viz kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu textové části ÚP Říčany.
10. Pro plochu přestavby občanského vybavení veřejné OV P07 u mlýna v prostoru mezi ulicemi U koupaliště, Jihlavská a Za mlýnem uplatnit regulativ intenzity využití pozemku v maximální výši a intenzitě stávajícího využití s tím, že umístěním objektu/ů bude zajištěn dostatečný odstup od levého břehu toku a ochrana doprovodných porostů toku.

Respektováno částečně, viz kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu textové části ÚP Říčany. Plocha přestavby P07 byla po společném jednání vymezena jako plocha smíšená obytná centrální SC, aby byl umožněn rozvoj areálu starého mlýna dle výsledků architektonické soutěže Komunitní centrum Říčanský mlýn. Podmínky zachovat dostatečný odstup zástavby od vodoteče a řešit ochranu doprovodného porostu toku jsou zachovány.

11. Pro zastavitelnou plochu občanského vybavení tělovýchova a sport OS Z20 severně od hřiště uplatnit regulativ intenzity využití pozemku v maximální výši do 20% s tím, že musí být důsledně zajištěna ochrana pásového porostu dřevin podél severní hranice hřiště.

Respektováno, viz kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu textové části ÚP Říčany.

12. Pro plochu přestavby občanského vybavení tělovýchova a sport OS P08 JZ od centra obce uplatnit regulativ intenzity využití pozemku v maximální výši do 40% a výškový regulativ max. výška zástavby do 10 m od upraveného terénu. Územní uspořádání plochy bude vycházet z výstupů urbanistické studie „Parku u potoka“.

Respektováno, viz kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu textové části ÚP Říčany.

13. Pro plochu přestavby občanského vybavení tělovýchova a sport OS P09 u hřiště jižně uplatnit striktní regulativ nepřipustnosti zástavby objekty s tím, že je přípustné umístění drobného mobiliáře do plochy; dále zajistit ochranu porostu dřevin východně.

Respektováno, viz kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu textové části ÚP Říčany.

14. Pro plochu přestavby občanského vybavení tělovýchova a sport OS P19 u koupaliště uplatnit striktní regulativ nepřipustnosti zástavby objekty s tím, že je přípustné umístění drobného mobiliáře do plochy; dále zajistit ochranu porostu dřevin ve svahu.

Respektováno, viz kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu textové části ÚP Říčany.

15. Pro zastavitelnou plochu průmyslová výroba lehká VL Z59 uplatnit následující regulativy: výšková regulace zástavby - max. výška zástavby do 12 m od upraveného terénu po římsu, intenzita využití pozemku: max. 65%, minimální podíl zeleně 35% s tím, že součástí plochy bude pás izolační zeleně na východní straně vymezené plochy při respektování OP VN 35 kV a tento pás bude zajišťovat prostor průlehu pro převedení přívalových srážek z polí nad plochou, dále součástí plochy bude pás ochranné zeleně podél západní hranice ke stávajícímu hřišti a pás pro vnější ozelenění podél severní hranice plochy.

Respektováno, viz kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu textové části ÚP Říčany.

16. Pro zastavitelnou plochu průmyslová výroba lehká VL Z58 uplatnit následující regulativy: výšková regulace zástavby - max. výška zástavby do 7 m od upraveného terénu po římsu, intenzita využití pozemku: max. 65%, minimální podíl zeleně 35% s tím, že součástí plochy bude pás izolační zeleně na východní straně zajišťovat prostor průlehu pro převedení přívalových srážek z polí nad plochou Z59, dále součástí plochy bude pás ochranné zeleně podél severního a jižního úseku západní hranice ke stávajícím obytným plochám a pás podél východního úseku jižní hranice ve vztahu ke stávající obytné ploše JV.

Respektováno, viz kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu textové části ÚP Říčany.

17. Pro plochu přestavby průmyslová výroba lehká VL P17 uplatnit následující regulativy: výšková regulace zástavby - max. výška zástavby do 7 m od upraveného terénu po římsu, intenzita využití pozemku: max. 65%, minimální podíl zeleně 35% s tím, že součástí plochy bude zajištění prostoru průlehu pro převedení přívalových srážek z polí nad plochou Z59, dále součástí plochy bude pás ochranné zeleně podél jižní hranice (silnice II/602) ve vztahu k navrhované zastavitelné ploše Z09 jižně od silnice II/602.

Respektováno, viz kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu textové části ÚP Říčany. Požadavek průlehu není akceptován, vzhledem na skutečnost, že na vymezenou plochu P17 navazuje plocha smíšená nezastavěného území – přírodní, která může sloužit pro převedení přívalových srážek.

18. Pro zastavitelnou plochu zemědělská výroba VZ Z60 uplatnit následující regulativy: výšková regulace zástavby - max. výška zástavby do 8 m od upraveného terénu po římsu, intenzita využití pozemku: max. 70%, minimální podíl zeleně 30% s tím, že součástí plochy bude pás pro vnější ozelenění západní a jižní hranice plochy.

Respektováno, viz kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu textové části ÚP Říčany.

C. Podpůrná a ostatní opatření:

1. Podrobnější řešení zastavitelné plochy Z09 pro bydlení v prostoru územních požadavků G, 3-VS a 15 ze Zadání ÚP Říčany jižně od silnice II/602 zajistit územní studii s tím, že rozsah území studie zahrne i plochu územního požadavku 12 dle Zadání ÚP a bude řešen až po levý břeh Říčanského potoka k jihu. V rámci územní studie stanovit rovněž postup zástavby směrem do krajiny, výškové regulativy a systém maximální intenzity zastavění pozemků (s možností diferenciací od severu k jihu). V rámci předběžných zásad pro regulativy je požadováno, aby do volného území (krajiny) byla orientována nezastavěná část plochy, která bude doplněna vzrostlou zelení, dále prověřit rozsah ponechání průlehu pro bezeškodné převedení přívalových srážek podél východní části plochy v prostoru občasně vodoteče s rákosinou. Dále prověřit i rozsah veřejného prostranství v rámci území, řešeného územní studií a optimální rozsah ploch pro uplatnění izolační zeleně a uspořádání zástavby vzhledem k poloze severní části plochy u frekventované silnice II/602 (Brněnská).

Respektováno, viz kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a kapitola 12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie textové části ÚP Říčany. Rozsah územní studie nezasahuje až po břeh Říčanského potoka, návrhem byla vymezena plocha smíšená nezastavěného území – zemědělská.

2. Podrobnější řešení souboru zastavitelných ploch Z07-SV, Z08-SV, Z34-ZS a Z35-PV v prostoru velké proluky mezi ulicemi Višňová, Mrštíkova, U hřiště a areálem hřiště (západně od hřiště) prověřit územní studii z hlediska vnitřní organizace zástavby, maximální intenzity zastavění pozemků a poměrů ploch pro zeleň. Součástí regulativů bude rovněž zajištění ochrany vzrostlé zeleně podél hranic stávajícího hřiště.

Není respektováno, po domluvě se zástupcem obce plocha pro studii nebyla vymezena, doplňující podmínky pro dotčené plochy změn by měly být pro regulaci dostačující, viz kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu textové části ÚP Říčany.

3. Severní část územního požadavku č. 2-OV/V nad mlýnem dle schváleného Zadání ÚP Říčany do dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Říčany řešit jen jako stávající plochu zeleně soukromé a vyhrazené.

Respektováno, viz grafická část ÚP Říčany.

Z hlediska komplexního zhodnocení návrhu Územního plánu Říčany a vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem, lze konstatovat, že návrh Územního plánu Říčany je akceptovatelný při uskutečnění výše uvedených podmínek.

Řešení ÚP Říčany je v souladu se závěry dokumentace SEA. Navrhované podmínky, akceptovatelné v podrobnosti územního plánu byly doplněny do výrokové části ÚP.

vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na lokality soustavy Natura 2000

Naturové hodnocení nebylo zpracováno.

vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP Říčany na udržitelný rozvoj území bylo vypracováno podle přílohy č. 5 k vyhlášce Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Řešením ÚP je respektována a naplněna podstata udržitelného rozvoje - vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Podmínky pro příznivé životní prostředí

Z vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, provedeného v rámci ÚAP, vyplývá negativní hodnocení environmentálního pilíře.

ÚP vytváří podmínky pro kvalitní životní prostředí především stanovenou urbanistickou koncepcí a koncepcí veřejné infrastruktury:

- ÚP omezuje navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk...), podporuje zásady zdravého sídla a vytváří územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí.
- v částech obce s rizikem negativních vlivů (z dopravy, výroby...) jsou vymezeny převážně zastavitelné plochy výroby a skladování, které svým charakterem a stanoveným využitím rizika negativních vlivů částečně vstřebávají
- vymezením ploch přestavby vytváří ÚP podmínky pro nové využití brownfieldu v zastavěném území obce pro umožnění realizace záměru obce na revitalizaci areálu starého mlýna
- územní plán nenavrhuje plochy změn v potenciálně sesuvném ani poddolovaném území
- územní plán řeší kolizní místa ÚSES
- koncepce rozvoje veřejných prostranství a vymezený systém sídlení zeleně maximálně zachovává stabilizované plochy a doplňuje je plochami změn se vzájemným propojením
- ÚP navrhuje koncepční zásady pro obsluhu stabilizovaných částí sídla a ploch změn dopravní a technickou infrastrukturou

Řešení ÚP respektuje historický vývoj území a charakter krajiny, důraz je kladen na zachování kvality obytného prostředí v součinnosti s rozvojem a podporou rekreačního potenciálu území. Navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití, podporou nemotorové dopravy a stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí omezuje ÚP riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk...), podporuje zásady zdravého sídla a vytváří územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí.

Hodnoty území s legislativní ochranou jsou řešením ÚP maximálně respektovány. Území s kumulací přírodních hodnot severozápadně od obce (lesní komplex) je s maximální mírou respektováno a dotčeno je záměry na rozvoj rekreační části obce pouze okrajově tak, aby nebyl ohrožen nebo

omezen předmět ochrany lesního komplexu. Zalesnění menšího rozsahu umožňuje ÚP realizovat v rámci vymezených ploch v krajině, např. ploch zemědělských a ploch smíšených nezastavěného území - zemědělských.

ÚP vytváří podmínky pro zachování přírodních hodnot území, ochranu krajinného rázu a stanovuje zásady pro rozvoj krajiny. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny podmínky pro změny využití ploch a zásady využívání krajiny. Pro venkov charakteristický plynulý přechod obce a krajiny ÚP podporuje navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití na okraji sídla (zeleň soukromá a vyhrazená, veřejná zeleň přírodního charakteru, plochy smíšené nezastavěného území – přírodní). ÚP dále navrhuje, v souvislosti s rizikem vodní a větrné eroze, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit účelovými komunikacemi doprovázenými přírodní zelení s funkcí interakčních prvků v krajině. Pro posílení přírodní složky a ekologické stability území je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES).

V rámci zpracování ÚP byly prověřovány různé alternativy umístění rozvojových ploch s ohledem na dopad do ZPF. Komplexním vyhodnocením celé škály aspektů (vazba na nadřazenou dokumentaci, vazby na platný ÚP, stávající urbanistická struktura, náročnost na obsluhu území, krajinný ráz, kvalita zemědělské půdy, zájmy ochrany přírody, apod.) je předkládáno kompromisní řešení s minimem dopadů do zmíněných oblastí.

Podmínky pro hospodářský rozvoj

Hospodářský pilíř je, v rámci vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, hodnocen kladně.

Obec těží z výhodné polohy v metropolitní rozvojová oblast Brno. Přestože se nachází v oblasti zaměřené tradičně na zemědělství, je v rámci struktury zaměstnanosti zastoupen i sekundární a terciální sektor. Obec má nízký podíl nezaměstnaných osob a vysoký podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním. Územní plán vytváří podmínky pro hospodářský rozvoj stabilizací stávajících výrobních areálů a vymezuje nové plochy pro výrobu a skladování, plochy smíšené obytné, případně další plochy (občanského vybavení, rekreace), které mohou generovat pracovní příležitosti pro obyvatele obce.

Jsou vymezeny plochy umožňující rozvoj pracovních příležitostí v primárním sektoru (plochy zemědělské výroby, plochy zemědělské a plochy lesní), v sekundárním sektoru (plochy výroby lehké) a v terciálním sektoru (plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení). Ve vazbě na stávající hodnoty území, místní atraktivitu a aktivity mikroregionu územní plán vytváří podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu, zejména poznávací turistiku, cykloturistiku, agroturistiku, apod. a zároveň stanovuje zásady a podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území.

ÚP vytváří územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území a jejich udržitelnost, zejména pro realizaci záměrů nadmístní dopravní a technické infrastruktury. V rámci ÚP je vymezen koridor rezervy pro dopravní infrastrukturu – ZD2 Koridor vysokorychlostní trati VR1 RDZ02 VRT Javůrek – Brno. Dále jsou vymezeny koridory pro technickou infrastrukturu – ZT1 Koridor VTL plynovodu (TEP 05 – VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna) a ZT2 Koridor dvojitého vedení 400 kV (TEE28 – (Slavětice –) hranice kraje – Veverské Knínice; zdvojení vedení 400 kV).

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

Sociální pilíř je, v rámci vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, hodnocen kladně.

Důvodem jsou zejména sociodemografické podmínky (příznivý dlouhodobý vývoj počtu obyvatel), kvalitní zázemí veřejné infrastruktury (existence mateřské a základní školy, zdravotnického zařízení) a situace v oblasti bydlení (vysoký podíl bytů ve vlastních domech, vysoká intenzita bytové výstavby). Územní plán tyto podmínky respektuje a podporuje, rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídá výpočtu potřebnosti.

ÚP vytváří podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v řešeném území především stanovenou koncepcí rozvoje území s cílem zachovat symbiózu osídlení s přírodou, přiměřeným rozvojem obytné výstavby, vytvářením územně technických podmínek pro rozvoj pracovních příležitostí a podporou rozvoje a revitalizace míst sociálních kontaktů (veřejná prostranství, veřejná sídelní zeleň).

Obytné plochy (plochy smíšené obytné, plochy bydlení) jsou jako logické doplnění stabilizovaných ploch a v přímé vazbě na stávající strukturu zástavby. Důraz byl kladen na vymezení ploch veřejných prostranství a zejména ploch sídelní zeleně pro obsluhu území a vytvoření zázemí k obytným plochám.

ÚP vymezuje plochy se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné centrální, plochy smíšené obytné venkovské), které umožňují širší spektrum činností a aktivit (polyfunkční využití území s odpovídající vybaveností) a přináší oživení a zpestření struktury sídla.

Stabilizované plochy občanského vybavení jsou maximálně respektovány. Plochy změn občanského vybavení jsou vymezeny v rozsahu odpovídajícím požadavkům obce, případné požadavky na realizaci souvisejícího občanského vybavení (např. zařízení školství, zdravotnictví, domů s pečovatelskou službou, obchod, služby, apod.) umožňuje ÚP řešit také v rámci ploch smíšených obytných a ploch bydlení. Pro uspokojení sportovních potřeb obyvatel obce jsou navrženy plochy tělovýchovy a sportu.

ÚP vytváří podmínky pro rozvoj rekreace ve vazbě na stávající hodnoty území, místní atraktivitu a aktivity mikroregionu. Koncepce rekreace vychází ze stavu v území. ÚP respektuje stabilizované plochy rekreace v severozápadní části obce u koupaliště a navrhuje nové, ovšem pouze v omezeném rozsahu v zájmu ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu území. Pro rekreaci obyvatel je dále vymezena rekreační stezka podél Říčanského potoka a síť účelových komunikací využitelná pro pěší, cyklo a hipoturistiku v krajině. Pro rozvoj turistické infrastruktury dále ÚP umožňuje budování drobné architektury, zahrnující stavby a opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu (např. odpočívadla, mobiliář atd.).

SHRNUTÍ

Vyhodnocení vlivu Územního plánu Říčany na životní prostředí (SEA) ve svých závěrech konstatuje že s předloženou koncepcí lze, při splnění podmínek, souhlasit, přičemž požadované podmínky byly do ÚP zapracovány.

Dle Vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP Říčany na udržitelný rozvoj území lze konstatovat, že ÚP Říčany vychází ze zjištění a rozboru stavu a trendů všech oblastí, jak jsou specifikovány v ÚAP, z doplňujících průzkumů, zpracovaných koncepčních materiálů a že stanovená koncepce rozvoje území reaguje na výstupy SWOT analýzy v ÚAP a problémy určené k řešení. Cílem řešení ÚP bylo vytvořit, v rámci kompetencí územního plánování, podmínky pro využití silných stránek a příležitostí řešeného území a jeho občanské komunity, eliminovat a minimalizovat nebo kompenzovat slabé stránky a hrozby.

Koncepce rozvoje vytváří podmínky pro stabilizaci a rozvoj obytné funkce, posílení veřejné infrastruktury a rekreační funkce a dále umožnění rozvoje širšího spektra pracovních příležitostí při minimalizaci dopadů do oblastí životního prostředí a hodnot území. Navržené řešení vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území, jehož cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Navržené řešení ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a současně chrání krajinu jako rovnocennou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Koncepce rozvoje řešeného území je v souladu s cíli a úkoly územního plánování - vytváří podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO

8.1. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

Dne 28. 2. 2020 vydal Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno stanovisko k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí – Návrh územního plánu Říčany pod č. j. JMK 38626/2020. Stanovisko je souhlasné s uplatněním požadavků.

8.2. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

Požadavky vyplývající ze stanoviska k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí „SEA“, Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí ze dne 28. 2. 2020:

Pro ÚP jako celek:

<p>1) Pro další fáze prací na řešení ÚP Říčany potvrdit vyloučení územních požadavků ze schváleného Zadání ÚP Říčany č. 1, 2, 5, 6, 11, 13, 20, 23, F, Q, 2-Br, 6-Br, 25-Br, 26-Br, 27-Br, 28-Br, 30-Br, 2-Rs/V, 3-Vs (pro výrobu), předkládaných v rámci souboru územních požadavků dle schváleného Zadání ÚP Říčany z dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Říčany z důvodu jejich neslučitelnosti jak s koncepčními požadavky ochrany přírody a krajiny na celostátní i krajské úrovni, tak se zákonnými předpoklady ochrany přírody, zemědělské půdy, pozemky ponechat ve stávajícím využití. V této souvislosti dále potvrdit, že požadavky 7, 8 a 18 na stávajících plochách RR budou rovněž ponechány ve stávajícím využití.</p>	<p>Splněno. Návrh ÚP se od společného jednání v tomto bodě neměnil.</p>
<p>2) Potvrdit územní redukci územního požadavku č. 29 u zemědělského areálu o jižní část pod místní komunikací k vodojemu jen na rozsah severně od této komunikace (na rozsah plochy Z60 západně od areálu).</p>	<p>Splněno. Návrh ÚP se od společného jednání v tomto bodě neměnil.</p>
<p>3) Potvrdit územní redukci územních požadavků 4 a 8-Br na část rozsahu plochy Z02-SV a územní redukci územního požadavku 21 na zbytek rozsahu plochy Z02-SV z důvodu ochrany porostů dřevin v pohledově silně exponovaného místního horizontu.</p>	<p>Splněno. Návrh ÚP se od společného jednání v tomto bodě neměnil.</p>
<p>4) Potvrdit územní uspořádání souboru zastavitelných ploch bydlení Z11-SV až Z13-SV vzhledem k navrhovanému rozsahu plochy zeleně soukromé a vyhrazené Z35-ZS.</p>	<p>Splněno. Návrh ÚP se od společného jednání v tomto bodě neměnil.</p>
<p>5) Plochy Z05-SV a Z06-SV pokládat za finální (konečný) rozsah uliční zástavby do krajiny v SV části obce směrem k dálnici D1 a v ulici Mrštíkova.</p>	<p>Splněno. Návrh ÚP se od společného jednání v tomto bodě neměnil.</p>
<p>6) Propojení ulic Příční a U Koupaliště kolem Říčanského potoka pod mostem pod komunikací</p>	<p>Splněno. Návrh ÚP se od společného jednání v tomto bodě neměnil.</p>

II/602 řešit pouze jako pěší z důvodu kapacitních parametrů mostu a polohy propojení v inundaci.	Požadavek byl v návrhu ÚP zapracován v měřítku zodpovídajícímu územnímu plánu. Nutno dále řešit v navazujících stupních územně plánovací dokumentace. Zvažuje se využití jek pro pěší, tak pro cyklisty. Řešení ovšem nesmí ohrozit kapacitní parametry mostu z hlediska průtoku velkých vod, dále je nutno zachovat migrační prostupnost objektu.
--	--

Pro jednotlivé plochy ÚP:

1) Pro zastavitelné plochy s obytnou funkcí bydlení smíšené venkovské SV zejména pohledově exponované při okrajích zástavby (Z01, Z02, Z03, Z04, Z05, soubor ploch Z11 až Z13, plochu Z14, Z15a, Z15b, Z16 a Z17) a pro plochu přestavby P05 uplatnit společný výškový regulativ 1NP + podkroví; u ploch Z06 v ulici Mrštíkova a Z10 u ulice Brněnské lze připustit i regulativ 2NP se šikmou střechou.	Splněno. Návrh ÚP se od společného jednání v tomto bodě neměnil.
2) Pro zastavitelné plochy bydlení smíšené venkovské SV při pohledově exponovaném blízkém horizontu nad ulicemi Slunná a Sadová (Z02, Z03) uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 40%, u plochy Z04 max. 20% a zajištění ochrany prvků dřevin s tím, že objekty budou umístěny při jižní hranici jednotlivých ploch a k severu k horizontu budou orientovány zahrady.	Splněno. Návrh ÚP se od společného jednání v tomto bodě neměnil.
3) Pro zastavitelnou plochu bydlení smíšené venkovské SV Z01 pod Ulicí U koupaliště uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 15% s tím, že objekty budou umístěny do horní části pozemku k ulici U koupaliště a k jihu budou orientovány zahrady se zelení.	Splněno. Návrh ÚP se od společného jednání v tomto bodě neměnil.
4) Pro soubor zastavitelných ploch bydlení smíšené venkovské SV Z10 až Z13 jižně od Brněnské ulice a stávající zástavby uplatnit společný regulativ intenzity využití pozemku max. 20% s tím, že pro plochy Z12 a Z13 budou zahrady orientovány do jižní části směrem k Říčanskému potoku.	Splněno. Návrh ÚP se od společného jednání v tomto bodě neměnil.
5) Pro zastavitelné plochy bydlení smíšené venkovské SV Z15a a Z15b, Z16 a Z17 uplatnit společný regulativ intenzity využití pozemku max. 20% s tím, že objekty budou umístovány ke komunikaci a zahrady budou řešeny směrem do krajiny se zelení.	Splněno, ovšem při plochách Z15a a 15b byla ponechána původní podmínka pro intenzitu využití pozemku 30%, jelikož parcely mají malé výměry a při nižší intenzitě by zástavba byla obtížně realizovatelná.
6) Pro zastavitelnou plochu bydlení smíšené venkovské SV Z14 pod hřbitovem uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 20% s tím, že objekt bude umístěn do západní části plochy a do krajiny směrem k navrhovanému rybníku bude orientována zahrada se zelení.	Splněno. Návrh ÚP se od společného jednání v tomto bodě neměnil.

<p>7) Pro plochu přestavby bydlení smíšené venkovské SV P05 u hřbitova uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 15% s tím, že objekt bude umístěn s využitím půdorysu stávajícího objektu s ohledem na všechny kvalitní prvky dřevin na pozemku.</p>	<p>Splněno. Návrh ÚP se od společného jednání v tomto bodě neměnil.</p>
<p>8) Pro zastavitelné plochy rodinné rekreace RR Z18 (v kontaktu s registrovaným VKP Nad rybníkem) a Z19 (v proluce rekreační oblasti u Říčanského potoka v kontaktu s VKP Strže) uplatnit společný výškový regulativ 1NP+podkroví a společný regulativ intenzity využití pozemku do 15%.</p> <p>- pro plochu Z18 uplatnit maximálně jen jediný objekt a zajistit ochranu douglasek při JV hranic,</p> <p>- pro plochu Z19 uplatnit max. 2 objekty na ploše s dostatečným odstupem od toku.</p>	<p>Splněno. Návrh ÚP se od společného jednání v tomto bodě neměnil.</p>
<p>9) Pro plochu přestavby občanského vybavení veřejné OV P06 u mateřské školy uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 40% s tím, že umístěním objektu/ů bude zajištěna ochrana pásu douglasek.</p>	<p>Splněno. Návrh ÚP se od společného jednání v tomto bodě neměnil.</p>
<p>10) Pro plochu přestavby občanského vybavení veřejné OV P07 u mlýna v prostoru mezi ulicemi U koupaliště, Jihlavská a Za mlýnem uplatnit regulativ intenzity využití pozemku v maximální výši a intenzitě stávajícího využití s tím, že umístěním objektu/ů bude zajištěn dostatečný odstup od levého břehu toku a ochrana doprovodných porostů toku.</p>	<p>Požadavek byl zapracován částečně, z důvodu zohlednění nových skutečností a zájmů obce. Areál starého mlýna i plocha přes potok sousedící se starým mlýnem, v návrhu ÚP pod označením P07 (v původním návrhu OV) a P16 (v původním návrhu DS) byly po společném jednání obě vymezeny jako plochy smíšené obytné centrální SC a podrobnější podmínky byly upraveny tak, aby umožnili rozvoj areálu starého mlýna dle výsledků architektonické soutěže Komunitní centrum Říčanský mlýn. Podmínky zachovat dostatečný odstup zástavby od vodoteče a řešit ochranu doprovodného porostu toku jsou zachovány.</p>
<p>11) Pro zastavitelnou plochu občanského vybavení tělovýchova a sport OS Z20 severně od hřiště uplatnit regulativ intenzity využití pozemku v maximální výši do 20% s tím, že musí být důsledně zajištěna ochrana pásového porostu dřevin podél severní hranice hřiště.</p>	<p>Splněno. Návrh ÚP se od společného jednání v tomto bodě neměnil.</p>
<p>12) Pro plochu přestavby občanského vybavení tělovýchova a sport OS P08 JZ od centra obce uplatnit regulativ intenzity využití pozemku v maximální výši do 40% a výškový regulativ max. výška zástavby do 10 m od upraveného terénu. Územní uspořádání plochy bude vycházet z výstupů urbanistické studie „Parku u potoka“.</p>	<p>Splněno. Návrh ÚP se od společného jednání v tomto bodě neměnil. Existence neregistrované územní studie „Parku u potoka“ je zmíněna v odůvodnění.</p>
<p>13) Pro plochu přestavby občanského vybavení tělovýchova a sport OS P09 u hřiště jižně uplatnit</p>	<p>Splněno. Návrh ÚP se od společného jednání v tomto bodě neměnil.</p>

<p>striktní regulativ nepřipustnosti zástavby objekty s tím, že je přípustné umístění drobného mobiliáře do plochy; dále zajistit ochranu porostu dřevin východně.</p>	
<p>14) Pro plochu přestavby občanského vybavení tělovýchova a sport OS P19 u koupaliště uplatnit striktní regulativ nepřipustnosti zástavby objekty s tím, že je přípustné umístění drobného mobiliáře do plochy; dále zajistit ochranu porostu dřevin ve svahu.</p>	<p>Splněno. Návrh ÚP se od společného jednání v tomto bodě neměnil.</p>
<p>15) Pro zastavitelnou plochu průmyslová výroba lehká VL Z59 uplatnit následující regulativy: výšková regulace zástavby - max. výška zástavby do 12 m od upraveného terénu po římsu, intenzita využití pozemku: max. 65%, minimální podíl zeleně 35% s tím, že součástí plochy bude pás izolační zeleně na východní straně vymezené plochy při respektování OP VN 35 kV a tento pás bude zajišťovat prostor průlehu pro převedení přívalových srážek z polí nad plochou, dále součástí plochy bude pás ochranné zeleně podél západní hranice ke stávajícímu hřišti a pás pro vnější ozelenění podél severní hranice plochy.</p>	<p>Splněno. Návrh ÚP se od společného jednání v tomto bodě neměnil.</p> <p>Pás ochranné zeleně podél západní hranice plochy není stanoven jako podmínka, jelikož z důvodu průběhu plynovodu VTL a jeho ochranného pásma by byl nerealizovatelný. Pás izolační zeleně se nachází na východní hranici stávajícího fotbalového hřiště a je doporučeno jeho podpoření. Podmínka realizovat pás izolační zeleně oddělující obytnou zástavbu a sportoviště od výrobní zóny je stanovena také pro vymezenou zastavitelnou plochu pro veřejná prostranství Z27.</p> <p>Konkrétní řešení požadovaných ochranných prvků zeleně vyplyne v rámci projektové dokumentace pro využití plochy, při respektování zákonných ochranných pásem inženýrských sítí.</p>
<p>16) Pro zastavitelnou plochu průmyslová výroba lehká VL Z58 uplatnit následující regulativy: výšková regulace zástavby - max. výška zástavby do 7 m od upraveného terénu po římsu, intenzita využití pozemku: max. 65%, minimální podíl zeleně 35% s tím, že součástí plochy bude pás izolační zeleně na východní straně zajišťovat prostor průlehu pro převedení přívalových srážek z polí nad plochou Z59, dále součástí plochy bude pás ochranné zeleně podél severního a jižního úseku západní hranice ke stávajícím obytným plochám a pás podél východního úseku jižní hranice ve vztahu ke stávající obytné ploše JV.</p>	<p>Splněno. Návrh ÚP se od společného jednání v tomto bodě neměnil.</p> <p>Pás ochranné zeleně podél jižního úseku západní hranice ke stávajícím obytným plochám a pás podél východního úseku jižní hranice ve vztahu ke stávající obytné ploše JV není stanoven jako podmínka. Jižní úsek západní hranice sousedí s plochou skladování, pás izolační zeleně je proto bezpředmětný. Plocha SV jihovýchodně je samotná z velké míry zazeleněná, funkce izolační zeleně je tedy naplněna v rámci této stabilizované plochy.</p> <p>Konkrétní řešení požadovaných ochranných prvků zeleně vyplyne v rámci projektové dokumentace pro využití plochy, při respektování zákonných ochranných pásem inženýrských sítí.</p>
<p>17) Pro plochu přestavby průmyslová výroba lehká VL P17 uplatnit následující regulativy: výšková regulace zástavby - max. výška zástavby do 7 m od upraveného terénu po římsu, intenzita využití pozemku: max. 65%, minimální podíl zeleně 35% s tím, že součástí plochy bude zajištění prostoru průlehu pro převedení přívalových srážek z polí nad plochou Z59, dále součástí plochy bude pás ochranné zeleně podél jižní hranice (silnice II/602) ve vztahu k navrhované zastavitelné ploše</p>	<p>Splněno. Návrh ÚP se od společného jednání v tomto bodě neměnil.</p> <p>Prostor průlehu pro převedení přívalových srážek z polí nad plochou Z59 není stanoven jako podmínka. Jelikož za tímto účelem je vymezena samostatná stabilizovaná plocha NSp na východní hranici plochy.</p>

Z09 jižně od silnice II/602.	
18) Pro zastavitelnou plochu zemědělská výroba VZ Z60 uplatnit následující regulativy: výšková regulace zástavby - max. výška zástavby do 8 m od upraveného terénu po římsu, intenzita využití pozemku: max. 70%, minimální podíl zeleně 30% s tím, že součástí plochy bude pás pro vnější ozelenění západní a jižní hranice plochy.	Splněno. Návrh ÚP se od společného jednání v tomto bodě neměnil.

Požadavky na podpůrná a ostatní opatření:

1) Podrobnější řešení zastavitelné plochy Z09 pro bydlení v prostoru územních požadavků G, 3-VS a 15 ze Zadání ÚP Říčany jižně od silnice II/602 zajistit územní studii s tím, že rozsah území studie zahrne i plochu územního požadavku 12 dle Zadání ÚP a bude řešen až po levý břeh Říčanského potoka k jihu. V rámci územní studie stanovit rovněž postup zástavby směrem do krajiny, výškové regulativy a systém maximální intenzity zastavění pozemků (s možností diferenciací od severu k jihu). V rámci předběžných zásad pro regulativy je požadováno, aby do volného území (krajiny) byla orientována nezastavěná část plochy, která bude doplněna vzrostlou zelení, dále prověřit rozsah ponechání průlehu pro bezeškodné převedení přívalových srážek podél východní části plochy v prostoru občasně vodoteče s rákosinou. Dále prověřit i rozsah veřejného prostranství v rámci území, řešeného územní studií a optimální rozsah ploch pro uplatnění izolační zeleně a uspořádání zástavby vzhledem k poloze severní části plochy u frekventované silnice II/602 (Brněnská).	Splněno, plocha pro prověření územní studií byla rozšířena tak, aby zahrnovala území až po levý břeh Říčanského potoka. Studie je pro plochy Z09 a K07.
2) Podrobnější řešení souboru zastavitelných ploch Z07-SV, Z08-SV, Z34-ZS a Z35-PV v prostoru velké proluky mezi ulicemi Višňová, Mrštíkova, U hřiště a areálem hřiště (západně od hřiště) prověřit územní studii z hlediska vnitřní organizace zástavby, maximální intenzity zastavění pozemků a poměrů ploch pro zeleň. Součástí regulativů bude rovněž zajištění ochrany vzrostlé zeleně podél hranic stávajícího hřiště.	Na žádost zastupitelstva obce u plochy není požadováno prověření územní studií. Řešení plochy Z07 je výrazně usměrněno podrobnějšími podmínkami pro využití plochy. Prověření plochy Z08 je bezpředmětné, jelikož z velké části je již zastavěná (není na katastru, proto je vymezena jako návrh) a zbylá část je ošetřena regulativy. Z34 je plocha soukromé zeleně provozně související se stabilizovanými plochami bydlení v bytových domech a Z25 je poměrně jednoznačná plocha veřejných prostranství pro komunikaci.
3) Severní část územního požadavku č. 2-OV/V nad mlýnem dle schváleného Zadání ÚP Říčany do dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Říčany řešit jen jako stávající plochu zeleně soukromé a vyhrazené.	Splněno. Návrh ÚP se od společného jednání v tomto bodě neměnil.

9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYŇŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU

9.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

ÚP Říčany je zpracován na základě **Zadání územního plánu ŘÍČANY** (dále jen zadání ÚP), které bylo schváleno Zastupitelstvem obce dne 4. 9. 2017. Požadavky vyplývající ze zadání byly respektovány.

V rámci prací na návrhu územního plánu se uskutečnily pracovní jednání, na kterých byly jednak konkretizovány požadavky obce, jednak koordinovány jednotlivé záměry.

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015.

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ Koridor pro plynovod P10 VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna <i>Důvodem k vymezení koridoru P10 je územní ochrana koridoru a tím umožnění budoucí výstavby plynovodu pro posílení vnitrostátní trasy pro přepravu plynu (Hrušky-Příbor) přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Kralice nad Oslavou v kraji Vysočina k obci Bezměrov ve Zlínském kraji.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Je respektováno, je vymezen koridor ZT1.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Koridor železniční vysokorychlostní dopravy VR1 Praha – Brno <i>Důvodem k vymezení koridoru železniční vysokorychlostní dopravy VR1 Praha – Brno je chránit na území ČR navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory v zahraničí.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Je respektováno, je vymezen koridor ZD2.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Zařazení do rozvojové oblasti OB3 – metropolitní rozvojová oblast Brno <i>Rozvojová oblast OB3 je území ovlivněné rozvojovou 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. Sílicí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Je respektováno.</i>

Navrhované řešení bude vycházet z obecných zásad stanovených v PÚR ČR v kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, Čl. (14), (14a), (16), (17), (19), (20), (20a), (21), (22), (23), (25), (27), (28), (29): splněno viz kap.2 textové části II Odůvodnění územního plánu.

2. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK) vydaných zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 na 29. zasedání, usnesením č. 2891/16/Z 29 formou opatření obecné povahy (účinnosti nabyly dne 3.11.2016): splněno viz kap.2 textové části II Odůvodnění územního plánu.

ZÚR JMK zpřesňují koridory dopravní a technické infrastruktury z PÚR ČR a jejich průchod územím.

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ Koridor TEP05 VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna ○ Šířka koridoru 320 m. ○ Vytvořit územní podmínky pro vedení koridorů vedení VTL plynovodů. ○ Zpřesnit a vymezit koridor v součinnosti se správci sítí s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, rozsah PUPFL, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území, u koridoru TEP05 zejména ochranné pásmo vodních zdrojů I. a II. stupně. ○ Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru VTL plynovodů v ÚPD dotčených obcí. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Je respektováno, je vymezen koridor ZT1.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Územní rezerva vysokorychlostní trati RDZ01 (Praha – Havlíčkův Brod -) hranice kraje – Javůrek a RDZ02 VRT Javůrek – Brno v úsecích koridorů a variantách koridorů: RDZ02 VRT Javůrek – Brno, RDZ02-A Varianta A „Řeka“ ○ Vedení koridoru: Javůrek – Popůvky – Ostopovice – Brno, Horní Heršpice (napojení na železniční trať č. 250). ○ Šířka koridoru při předpokládaném vedení po povrchu 600 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy dotčených obcí; minimálně 210 m; 100 m v zastavěném území Brna. ○ Vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků variant VRT (Praha – Brno), na území JMK v úseku hranice kraje – Příbyslavice – Javůrek a variantním v úseku Javůrek – Brno včetně všech souvisejících staveb. ○ V koordinaci s koncepcí přestavby Železničního uzlu Brno ŽUB a podmínkami průchodu rychlých spojení (jejichž součástí jsou i trasy VRT) územím Brna a metropolitní rozvojovou oblastí Brno OB3 vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků dopravně účinného a ekonomicky rentabilního vedení nových tratí rychlých spojení a jejich vzájemného propojení s tratěmi ostatními. ○ V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervu pro varianty VRT hranice kraje – Javůrek – Brno a stanovit podmínky pro její využití. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Je respektováno, je vymezen koridor ZD2.</i>

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ Územní rezerva pro rozšíření dálnice RDS04 D1 Kývalka – hranice kraje (- Velká Bíteš), rozšíření na šestipruh ○ Vedení koridoru mimoúrovňové křižovatky MÚK Kývalka – Domašov – hranice kraje. ○ Šířka koridoru 300 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí Lesní Hluboké, Ostrovačice, Říčany; minimálně 100 m. ○ Plocha mimoúrovňové křižovatky MÚK Ostrovačice. ○ Kruh o poloměru 400 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obce Ostrovačice; minimální poloměr kruhu 200 m. ○ Vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků zkapacitnění dálnice D1 v úseku Kývalka – hranice kraje jako součást výhledově sledovaného zkapacitnění mezinárodního tahu dálnice D1 (E50, E65) v úseku Mirošov – Kývalka – Holubice, v úseku Jihlava – Brno součást OS5 rozvojové osy Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno. ○ V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervu pro rozšíření dálnice D1 na šestipruh v úseku Kývalka – hranice kraje (- Velká Bíteš) a stanovit podmínky pro její využití. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Koridor ZD1 pro rozšíření dálnice (RDS04 D1 Kývalka – hranice kraje – Velká Bíteš), rozšíření na šestipruh) byl z dokumentace odstraněn po veřejném projednání, kdy byl návrh ÚP uveden do souladu s vydanou Aktualizací č. 1 a 2 ZÚR JMK. Koridor byl zrušen jako nepotřebný v důsledku provádění rekonstrukce dálnice D1.

3. Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Rosice (ÚAP), z jejich 4. aktualizace

Problémy k řešení:

požadavek	řešení v ÚP
○ Zastavitelná plocha č. 27 zasahuje do sesuvného území	○ <i>Respektováno. Zastavitelná plocha je vyřazena, a v navrhovaném ÚP není vymezena.</i>
○ Silnice II.třídy a dálnice zatěžuje zastavěné území	○ <i>Problematiku dálnice a silnice II. třídy nelze řešit nástroji ÚP. Je respektován koridor pro rozšíření dálnice D1.</i>
○ Zastavitelná plocha č. 23 zasahuje do lokálního biocentra	○ <i>Řešeno vymezením lokálního biocentra tak, aby nezasahovalo do zastavitelné plochy a zároveň splňovalo požadované parametry.</i>
○ Dálnice D1 křížuje lokální biokoridor LBK6	○ <i>Funkční spojitost ÚSES je zajištěna stávajícím mostem, dálnice není bariérou pro anemochorní šíření semen rostlin</i>
○ Zastavitelná plocha č. 17 a 29 zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany	○ <i>Zábor ZPF je odůvodněn viz kap. 13.1</i>
○ Zastavitelná plocha č. 25 a 28 zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany	○ <i>Respektováno. Zastavitelné plochy jsou vyřazeny, a v navrhovaném ÚP nejsou vymezeny.</i>

Požadavky vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území dle ÚAP:

požadavek	řešení v ÚP
○ Podpořit nebo vytvořit podmínky pro výborné dopravní napojení vzhledem k blízkosti sjezdu z dálnice	○ <i>Nelze řešit nástroji ÚP. Stávající dopravní napojení je stabilizované.</i>
○ Podpořit nebo vytvořit podmínky pro zastavěné území napojené na vodovod, kanalizaci a ČOV v Tetčicích	○ <i>Respektováno viz kap. 4. textové části ÚP a grafická část ÚP</i>
○ Podpořit nebo vytvořit podmínky pro zastavěné území napojené na plyn	○ <i>Respektováno viz kap. 4. textové části ÚP a grafická část ÚP</i>
○ Podpořit nebo vytvořit podmínky pro příznivý dlouhodobý vývoj počtu obyvatel	○ <i>Respektováno, územní plán stabilizuje stávající plochy a vymezuje plochy změn s využitím smíšené obytné a plochy bydlení.</i>

požadavek	řešení v ÚP
○ Podpořit nebo vytvořit podmínky pro vysoký podíl bytů ve vlastních domech	○ <i>Respektováno, územní plán stabilizuje stávající plochy a vymezuje plochy změn s využitím smíšené obytné centrální a plochy smíšené obytné venkovské pro výstavbu rodinných domů.</i>
○ Podpořit nebo vytvořit podmínky pro vysokou intenzitu bytové výstavby	○ <i>Respektováno, územní plán stabilizuje stávající plochy bydlení v bytových domech a vymezuje plochy změn s využitím smíšené obytné centrální umožňující výstavby bytových domů.</i>
○ Podpořit nebo vytvořit podmínky pro existenci základní školy	○ <i>Respektováno, územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení veřejného.</i>
○ Podpořit nebo vytvořit podmínky pro existenci zdravotnického zařízení	○ <i>Respektováno, územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení veřejného.</i>
○ Podpořit nebo vytvořit podmínky pro rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídající prognóze vývoje počtu obyvatel	○ <i>Návrhové plochy odpovídají prognóze vývoje počtu obyvatel a poloze obce v sídelní struktuře.</i>
○ Podpořit nebo vytvořit podmínky pro vysoký turistický a rekreační potenciál	○ <i>Respektováno. Umisťování staveb a zařízení turistické infrastruktury je přípustné v rámci ploch rekreace hromadné (RH), ploch smíšených obytných centrálních (SC), a podmíněně přípustné v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV), občanského vybavení pro tělovýchovu a sport (OS) a občanského vybavení komerčního malého a středního (OM). Pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku, cykloturistiku a hipoturistiku) jsou využitelné stávající a navržené plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury, zejména navržené účelové komunikace v krajině. Dále jsou vymezeny plochy (veřejná prostranství, ostatní komunikace, plochy sídelní zeleně) podél Říčanského potoka umožňující realizaci „modrozelené“ rekreační stezky podél potoka přes celé území obce.</i>
○ Podpořit nebo vytvořit podmínky pro vysoký podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním	○ <i>Nelze ovlivnit nástroji územního plánování.</i>
○ Podpořit nebo vytvořit podmínky pro nízký podíl nezaměstnaných osob v obci	○ <i>Respektováno, územní plán stabilizuje stávající plochy a vymezuje plochy změn s využitím smíšené obytné centrální a plochy smíšené obytné venkovské, které kromě bydlení umožňují rozvoj drobných hospodářských činností. Stabilizuje a rozšiřuje plochy zemědělské výroby a zejména plochy průmyslové výroby lehké umožňující rozvoj pracovních příležitostí v obci. Zároveň stabilizuje a zlepšuje podmínky pro dopravní napojení obce na subregionální centrum v Rosicích a nadregionální centrum v Brně, kde se přirozeně soustřeďují pracovní příležitosti.</i>
○ Vytvořit podmínky pro řešení zhoršené kvality obytného prostředí dopravou po dálnici	○ <i>Nelze řešit nástroji ÚP</i>
○ Vytvořit podmínky pro využití zastavitelných ploch pro lehkou výrobu a skladování k rozvoji ekonomických aktivit	○ <i>Respektováno, územní plán stabilizuje stávající plochy a vymezuje plochy změn s využitím průmyslová výroba lehká umožňující rozvoj ekonomických aktivit v obci.</i>
○ Vytvořit podmínky pro řešení omezení územního rozvoje koridorem VRT železniční dopravy.	○ <i>Respektováno. Koridor VRT se nachází v okrajové části katastru a řešeného území, za hranou přirozené terénní bariéry rozvoje, samotný koridor VRT proto omezuje územní rozvoj obce pouze nevýznamně.</i>
○ Vytvořit podmínky pro řešení omezení územního rozvoje koridorem VTL plynovod Kralice – Bezměrov	○ <i>Vymezený koridor ZT1 neomezuje rozvoj obce</i>
○ Vytvořit podmínky pro řešení hrozeb vyplývajících z rozšíření dálnice D1 na šestipruh.	○ <i>Nelze řešit nástroji ÚP, bude řešeno koncepčně v navazujících dokumentacích.</i>

4. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek a nerostných surovin, geologické skladby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ Řešit možné negativní dopady z dopravy (zejména hluk a exhalace) na prostředí obytných zón a navrhnout jejich eliminaci. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno. Podmínky ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před negativními vlivy (hlukem, exhalacemi...), s ohledem na vytváření územních podmínek pro environmentálně šetrné formy dopravy, jsou řešeny jednak vymezeným rozložením ploch s rozdílným způsobem využití a dále stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí a také formou podmínek (regulativů) k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Přiměřeným způsobem zajistit eliminaci negativních dopadů z výrobních provozů na prostředí obytných zón. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno. Podmínky ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před negativními vlivy z výroby a skladování jsou řešeny jednak vymezeným rozložením ploch s rozdílným způsobem využití a dále stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí a také formou podmínek (regulativů) k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití (například podíl zeleně, pásy izolační zeleně v plochách výroby a skaldování apod.).</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Územní plán bude respektovat stávající koncepci zajištění požární vody a nouzové zásobování vodou. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>ÚP respektuje požární řád obce i nouzové zásobování vodou viz kap. 6 i odůvodnění.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ V západní části řešeného území zasahuje záplavové území vodního toku Bobrava pouze na lesní pozemky a nijak tímto neohrožuje zastavěné území ani zastavitelné plochy. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Záplavové území je vymezeno.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Nové zastavitelné plochy nesmí vlivem nových zastavěných a zpevněných ploch zhoršovat odtokové poměry v území ani snižovat retenční schopnosti krajiny. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Nové zastavitelné plochy budou mít bezkolizní a kapacitně vyhovující dopravní řešení. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Plochy s rozdílným způsobem využití budou navrženy tak, aby nedocházelo k vzájemnému negativnímu ovlivňování jednotlivých funkcí. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno. Řešeno vymezeným rozložením ploch s rozdílným způsobem využití a dále stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí a také formou podmínek (regulativů) k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Budou vytvořeny podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nacházejí. Návrhem územního plánu nebudou narušeny plochy systému ekologické stability, ale bude zaručena jejich ochrana před nežádoucími zásahy. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno vymezením ploch smíšených nezastavěného území – přírodních, vymezení ÚSES rovněž respektováno</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ V návrhu územního plánu budou vytvořeny podmínky pro zachování a ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno. ÚP identifikuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty v území a stanovuje podmínky jejich ochrany.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ K podpoře zachování krajinného rázu budou u rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy (zejména výškové). 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>

A.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ chránit charakter území a neměnit a nenarušovat stávající charakter a obraz sídla v krajině 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ÚP zachovává kontinuitu se stávající urbanistickou koncepcí. ÚP stabilizuje sídlo jako souvisle urbanizovaný celek, respektuje urbanistickou strukturu, charakter a obraz sídla, dané terénní konfigurací, krajinným rázem a hodnotami území.
<ul style="list-style-type: none"> ○ pro naplnění celkové urbanistické koncepce budou respektovány a vhodně doplněny i koncepce dílčí – veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ÚP má zapracovanou koncepci veřejné infrastruktury i uspořádání krajiny.
<ul style="list-style-type: none"> ○ vyhodnotit účelné využití zastavěného území i potřebu vymezení nových zastavitelných ploch dle § 53 odst. 5 písm. f) a v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona, v souladu se zájmy chráněnými zemědělským půdním fondem a s ohledem na udržitelný rozvoj území 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ÚP chrání kompaktnost území obce, plochy přestavby a zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na míru využití zastavěného území a potenciál rozvoje území.
<ul style="list-style-type: none"> ○ respektovat efektivní využití ploch, charakter území, širší funkční a prostorové vztahy sídla 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Respektováno, viz vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovené prostorové regulativy
<ul style="list-style-type: none"> ○ prověřit interaktivitu veřejných prostranství se zájmy města a jeho obyvatel 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ÚP požadavek prověřil a jsou vymezeny plochy veřejných prostranství, které odpovídají charakteru území, potřebám obce i obyvatel.
<ul style="list-style-type: none"> ○ řešit také odpovídající veřejnou infrastrukturu tak, aby komplexní provoz vyloučil ohrožení životního prostředí 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Respektováno, koncepce veřejné infrastruktury respektuje životní prostředí, viz hodnocení SEA.
<ul style="list-style-type: none"> ○ zastavitelné plochy určené pro rozvoj obce budou navrhovat tak, aby navazovaly na zastavěné území, tj. nebudou navrhovány nové samoty ve volné krajině 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ÚP chrání kompaktnost území obce, plochy přestavby a zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na míru využití zastavěného území a potenciál rozvoje území, přičemž je kladen důraz na jejich návaznost na zastavěné území obce.
<ul style="list-style-type: none"> ○ možnost stanovit pořadí změn v území – etapizaci tak, aby nedošlo k narušení jednotlivých provozů v území, prostorové kompozice a kompaktnosti sídla 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Etapizace není stanovena.
<ul style="list-style-type: none"> ○ V případě potřeby nových veřejných prostranství budou pro ně vymezeny podmínky sloužící obecnému užívání, s cílem zajistit jejich kvalitu. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ÚP má zapracovanou koncepci veřejné infrastruktury. ÚP stanovil podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání viz kap. 6 textové části ÚP.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Problémy dalšího možného zatížení prostředí hlukem a emisemi z vedení tras pozemních komunikací řešit také urbanistickými opatřeními - vhodnou lokalizací ploch, případně také využitím izolační zeleně. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Respektováno. ÚP problémy možného zatížení prostředí vlivem z pozemních komunikací a zejména dálnice řeší jednak vymezeným rozložením ploch s rozdílným způsobem využití a dále stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí a také formou podmínek (regulativů) k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití, v rámci kterých například určuje realizaci pásů izolační zeleně.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Projektant provede aktualizaci zastavěného území v souladu s platnými právními předpisy, územní plán zohlední vydaná rozhodnutí příslušným stavebním úřadem. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Respektováno.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Respektováno.

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ V rámci návrhu ÚP bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění s ohledem na potřeby zemědělství, cykloturistiky a pěší turistiky. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>ÚP respektuje stabilizované a vymezuje nové plochy dopravní infrastruktury (ostatní komunikace, stezkykomunikace pro pěší a cyklisty), pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky, prostupnost krajiny a průchod tras pro pěší a cyklisty.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Aktualizace územního systému ekologické stability lokálního významu bude zpracována v návrhu územního plánu včetně návrhu nových skladebných částí. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno trasováním vhodných vybraných skladebných částí ÚSES a návrhem biocentra LBC U Říčanského hřbitova.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ prověřit potřebu návrhových ploch a přehodnotit jejich umístění s ohledem na urbanistickou koncepci, krajinný ráz a limity využití území 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>ÚP prověřil potřebu a lokalizaci zejména ploch změn bydlení v platném územním plánu a s ohledem na urbanistickou koncepci, krajinný ráz a předpokládanou potřebnost ploch bydlení bylo přistoupeno k jejich zrušení a jejich nahrazení ve vhodnějších lokalitách v redukovaném rozsahu.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ prověřit možnost využití proluk a zadních částí zahrad pro výstavbu 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>ÚP chrání kompaktnost území obce, upřednostňuje primární využití volných ploch v zastavěném území obce, vymezuje plochy přestavby, jednotlivé proluky s menší výměrou jsou v územním plánu součástí stavových ploch.</i> ○ <i>Zástavba v zadních částech zahrad není obecně doporučitelná. Zahrady rodinných domů zastávají v urbanistické koncepci a krajinném rázu obce důležitou roli, jelikož tvoří žádoucí plynulý přechod sídla do nezastavěného území a do krajiny. Orientace zahrad do středu obce k potoku přispívá k jedinečné klidné atmosféře „modro-zelené“ rekreační stezky podél potoka.</i> ○ <i>Pro stabilizované plochy smíšené obytné venkovské platí podmínka nevytvářet při umístování zástavby rodinných domů do území tzv. druhé řady zástavby v zahradách (není přípustné umístit další zástavbu rodinných domů do plochy za stávající zástavbou) z důvodu ochrany krajinného rázu, zabezpečení dopravní a technické obslužnosti a možné komplikace majetkoprávních vztahů vlastníků v budoucnu.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Zastavitelné plochy navrhnout s ohledem na ucelenost zástavby, prvotně využít volných proluk. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>ÚP chrání kompaktnost území obce, plochy přestavby a zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na míru využití zastavěného území a potenciál rozvoje území, přičemž je kladen důraz na jejich návaznost na zastavěné území obce.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Návrh územního plánu bude podporovat dosavadní vývoj, bude respektována urbanistická struktura sídla. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>ÚP zachovává kontinuitu se stávající urbanistickou koncepcí. ÚP stabilizuje sídlo jako souvisle urbanizovaný celek, respektuje urbanistickou strukturu, charakter a obraz sídla, dané terénní konfigurací, krajinným rázem a hodnotami území.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Návrh zastavitelných ploch bude v souladu s § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Zastavěné území bude vymezeno v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. d) a § 58 stavebního zákona, v platném znění. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>

A.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn:

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ ZÚR JMK vymezily koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. Katastrálním územím Říčany u Brna prochází koridor VTL plynovodu vedoucí z okolí obce Kralice nad Oslavou v Kraji Vysočina k obci Bezměrov ve Zlínském kraji, koridor železniční VRT Praha – Brno (úsek VRT Javůrek – Brno, Varianta A „Řeka“ a územní rezerva pro rozšíření dálnice D1 v úseku Kývalka – hranice kraje (Velká Bíteš), rozšíření na šestipruh. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Je vymezen koridor ZT1 pro VTL plynovod.</i> ○ <i>Je vymezen koridor ZD2 pro vysokorychlostní trať VR1.</i> ○ <i>Koridor ZD1 pro rozšíření dálnice (RDS04 D1 Kývalka – hranice kraje (– Velká Bíteš), rozšíření na šestipruh) byl z dokumentace odstraněn po veřejném projednání, kdy byl návrh ÚP uveden do souladu s vydanou Aktualizací č. 1 a 2 ZÚR JMK. Koridor byl zrušen jako nepotřebný v důsledku provádění rekonstrukce dálnice D1.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Řešení dopravní a technické infrastruktury bude v souladu s vydanými ZÚR JMK a ÚAP ORP. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Nové rozvojové plochy budou vymezeny s ohledem na stávající komunikační systém obce, případně bude prověřena potřeba nových místních komunikací. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno. Plochy přestavby a zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vazbě na plochy stávajících veřejných prostranství případně jsou pro jejich obsluhu vymezeny návrhové plochy veřejných prostranství.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ V rámci navržených lokalit bude zajištěn potřebný počet odstavných a parkovacích ploch. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ navrhnout pro rozvojové plochy připojení na síť technické infrastruktury. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Je navrženo připojení rozvojových ploch na technickou infrastrukturu.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Rozvoj jednotlivých systémů technické infrastruktury navrhne mimo jiné v souladu s urbanistickou strukturou a v souladu s charakterem a funkčním využitím území. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude bilance potřeb vyčíslena po jednotlivých rozvojových plochách a zapracována do koncepce rozvoje jednotlivých sítí. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, bilance jednotlivých ploch pro bydlení je uvedena v kap. 10.4.2.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Celková koncepce technické infrastruktury nebude bránit dalšímu rozvoji území. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Systém odstraňování odpadů je v řešeném území stabilizovaný, nejsou známy žádné další požadavky nad rámec stávajícího systému. Zakládání nových skládek se v území nepředpokládá. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Projektant bude respektovat koncepci všech sítí technické infrastruktury stanovenou územním plánem a s ohledem na návrh rozvojových ploch prověří stávající kapacity, vyhodnotí a navrhne nové potřeby a popřípadě nové plochy pro technickou infrastrukturu. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Projektant prověří, jestli občanské vybavení obce odpovídá její velikosti a je v souladu s potřebami obce. Rozvoj ploch občanského vybavení komerčního i veřejného charakteru bude řešen adekvátně k velikosti a uvažovanému rozvoji obce. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Prověřeno na obci, občanské vybavení je dostačující pro potřeby obce.</i>

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ Stávající veřejná prostranství budou zachována, chráněna a doplněna potřebnou strukturou nových prostranství s adekvátní náplní. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Stávající plochy veřejných prostranství jsou respektovány, plochy změn jsou vymezeny pro dopravní obsluhu a zabezpečení pěší prostupnosti území. Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně, umožňující rozvoj a revitalizaci míst pro pobyt, odpočinek a setkávání občanů ve veřejném prostoru.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Pro nové rozvojové plochy projektant zvaží potřebu veřejných prostranství jednak s ohledem na požadavky stavebního zákona a jeho vyhlášek a také s ohledem na podmínky v území. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Stávající plochy veřejných prostranství jsou respektovány, plochy změn jsou vymezeny pro dopravní obsluhu a zabezpečení pěší prostupnosti území. Pozemky veřejných prostranství jsou přípustné v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ prověřit doplnění chodníků a cyklostezek podél hlavních komunikací 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Realizace chodníků je možná v rámci vymezených ploch veřejných prostranství, přičemž pozemky veřejných prostranství jsou zároveň přípustné v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou vymezeny cyklotrasy zabezpečující napojení obce na krajskou síť cyklistických koridorů a několik místních cyklotras.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ prověřit možnosti doplnění cyklotras a cyklostezek s návazností na okolní obce 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Jsou vymezeny cyklotrasy zabezpečující napojení obce na krajskou síť cyklistických koridorů a několik místních cyklotras.</i> ○ <i>V západových směrech je navržena cyklostezka podél vodoteče Říčanského potoka, cyklostezka propojuje krajské cyklotrasy „(Velká Bíteš) – Rosice – Modřice“, „Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice -Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohorčelice – Ivaň“.</i> ○ <i>Na východním okraji obce je navržena krajská cyklotrasa ve směru jihovýchod – severozápad; navržená trasa připojí obec na již realizovaný systém cyklotras.</i> ○ <i>Je navrženo propojení místní cyklotrasou z cyklostezky podél vodoteče Říčanského potoka ulicemi v Dědině, Okrouhlická, U Cihelny, přes účelové komunikace směrem do mariánského údolí.</i> ○ <i>Je navrženo propojení místní cyklotrasou z krajské cyklotrasy ulicemi Polní a Mrštíkova a plochou Z28 směrem na ostrovačický hřbitov.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ prověřit potřebu nových autobusových zastávek 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství a plochy dopravní infrastruktury umožňující realizaci nových autobusových zastávek (u zdravotního střediska a u bývalého mlýna) a autobusové točny (u bývalého mlýna).</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ prověřit prostupnost krajiny a doplnění účelových komunikací 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>ÚP respektuje stabilizované a vymezuje nové plochy dopravní infrastruktury (ostatní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty), pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky, prostupnost krajiny a průchod tras pro pěší a cyklisty. Je navrženo využití vybraných účelových komunikací jako liniových interakčních prvků ÚSES.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ prověřit možnost doplnění sítě místních komunikací a rozšíření šířkových poměrů 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Stávající plochy veřejných prostranství jsou respektovány, plochy změn jsou vymezeny pro dopravní obsluhu a zabezpečení pěší prostupnosti území.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ prověřit dopravní závady a jejich řešení 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Proověřeno, byly vymezeny plochy dopravní infrastruktury pro umožnění realizace zastávek hromadné autobusové dopravy.</i>

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ řešit obsluhu zastavitelných ploch v souladu s příslušnými normami – budou vymezeny hlavní vstupy do území s tím, že další průběh komunikací bude řešen podrobnější dokumentací 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, jsou navrženy plochy, na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků vodní eroze a snížení přítoku extravilánových vod do kanalizace.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ řešit plochy pro parkování a odstavení vozidel v území s kumulací obyvatel a návštěvníků 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Samostatně nejsou nové plochy dopravy v klidu vymežovány. Lze řešit v plochách veřejných prostranství.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ zachovat přístupové cesty za účelem možného přístupu při obhospodařování pozemků v krajině, v případě, že navrhovanou zástavbou dojde k záboru jen části vlastnických parcel a zbývající části parcel zůstanou bez přístupu, je nezbytné řešit nové zpřístupnění těchto pozemků. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>

A.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona:

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, územní plán nenavrhuje žádné zastavitelné plochy, které by narušily předmět ochrany nebo funkčnost ÚSES.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ veškeré zásahy do vymezených biocenter a biokoridorů provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ biocentra a biokoridory, jejichž současný stav odpovídá stavu cílovému, chránit před veškerými zásahy, které by vedly k narušení tohoto stavu a funkčnosti biocentra či biokoridoru 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, územní plán nenavrhuje žádné zastavitelné plochy nebo plochy změn v krajině, které by narušily předmět ochrany nebo funkčnost ÚSES.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, územní plán nenavrhuje žádné zastavitelné plochy dopravní nebo technické infrastruktury, které by narušily předmět ochrany nebo funkčnost ÚSES.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno, navržena plocha pro ochrannou zeleň vodního zdroje K09.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, řešeno v podmínkách využití ploch v krajině. Pro ochranu ZPF jsou vymezeny plochy pro protierozní opatření.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, územní plán navrhuje zastavitelné plochy v návaznosti na současné využití území</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, řešeno v podmínkách využití ploch v krajině.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno, jsou navrženy nové účelové komunikace.</i>

požadavek	řešení v ÚP
○ ve vazbě na centra osídlení popř. další sídla zahrnutá do rozvojových oblastí a os soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech	○ <i>Respektováno.</i>
○ v návaznosti na rozvoj sídel rozvíjet plochy a linie krajinné zeleně zajišťující podmínky pro rekreaci a prostupnost krajiny a zvyšující pestrost krajiny, při tom dbát na architektonickou úroveň řešení	○ <i>Respektováno.</i>
○ doplnění sítě účelových komunikací, pěších, popřípadě cyklistických stezek bude řešeno také s ohledem na potřeby zemědělství	○ <i>Respektováno.</i>
○ v návrhu řešení respektovat kulturní krajinu a v daném smyslu zohlednit a chránit její dochované části	○ <i>Respektováno.</i>
○ důsledná ochrana stávajících významných krajinných prvků a registrace dalších vhodných částí krajiny	○ <i>Respektováno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a skladebných částí ÚSES.</i>
○ vytvořit podmínky pro zvyšování podílu rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině	○ <i>Respektováno, řešeno v podmínkách využití ploch v krajině.</i>
○ vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod	○ <i>Respektováno.</i>
○ prověřit označení, vymezení, trasování a funkčnost prvků lokálních ÚSES a koordinace s jejich trasami v sousedních obcích	○ <i>Respektováno, návaznost na sousední obce prověřena.</i>
○ zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa se nebude navrhovat	○ <i>Respektováno.</i>
○ navrhovat nové zábory nejkvalitnější zemědělské půdy s třídou ochrany I. a II. lze pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu	○ <i>Respektováno, odůvodnění záboru ZPF viz kap. 13.1</i>
○ navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině	○ <i>Respektováno, řešeno v podmínkách využití ploch v krajině.</i>
○ v případě potřeby řešit problematiku ohrožení území vodní erozí	○ <i>Splněno, v území jsou navrženy plochy pro protierozní opatření.</i>
○ zachovat celistvost lesů s možností jejich rekreačního využití; stanovit regulativy pro umístění rekreační vybavenosti v lesích (mobiliář turistických odpočívadel, informační tabule apod.)	○ <i>Respektováno, řešeno v podmínkách využití ploch v krajině.</i>

B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

požadavek	řešení v ÚP
○ nutnost prověřit a vymežit územní rezervu pro koridor VRT Praha – Brno	○ <i>Respektováno. Vymezen koridor ZD2.</i>
○ nutnost prověřit a vymežit územní rezervu pro koridor D1 Kývalka – hranice kraje (- Velká Bíteš), rozšíření na šestipruh	○ <i>Koridor ZD1 pro rozšíření dálnice (RDS04 D1 Kývalka – hranice kraje (- Velká Bíteš), rozšíření na šestipruh) byl z dokumentace odstraněn po veřejném projednání, kdy byl návrh ÚP uveden do souladu s vydanou Aktualizací č. 1 a 2 ZÚR JMK. Koridor byl zrušen jako nepotřebný v důsledku provádění rekonstrukce dálnice D1.</i>

C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ veřejně prospěšná stavba v oblasti plynárenství - VTL plynovodu vedoucí z okolí obce Kralice nad Oslavou v Kraji Vysočina k obci Bezměrov ve Zlínském kraji 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno, viz kap. 7 textové části ÚP.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ VPO projektant zapracuje a zohlední možné důsledky jeho průběhu 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Jsou vymezeny VPO pro prvky ÚSES a ke zlepšení retenční schopnosti a diverzity krajiny, podromněji viz kap.7 textové části ÚP.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ K zajištění koncepčního řešení je možné navrhnout další veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace a vymežit pro ně potřebné plochy. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a veřejně prospěšná opatření pro realizaci biocentra a protierozních opatření.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Předkupní právo a právo vyvlastnění bude pro VPS, VPO, asanace, veřejná prostranství, případně ke stavbě na pozemku veřejného prostranství a dalších uplatněno v souladu s platnými právními předpisy. V případě uplatnění předkupního práva bude územní plán obsahovat konkrétní výčet pozemků dle platného právního stavu (KN). Seznam pozemků bude aktualizován před vydáním územního plánu. U staveb s právem vyvlastnění seznam pozemků nebude uváděn. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno.</i>

D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ Nebylo městem při zpracování návrhu zadání požadováno. Požadavek případně vyplyne z konkrétního návrhu řešení ÚP Říčany. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Tento požadavek nevyplynul.</i>

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ Městem nebyl vznesen požadavek na zpracování variantního řešení návrhu ÚP Říčany, ani nebyl požadavek vznesen v průběhu projednávání Návrhu zadání ÚP Říčany. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Tento požadavek nevyplynul.</i>

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**Územní plán**

Územní plán Říčany bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání a na základě tohoto zadání.

Územní plán pro účely společného jednání bude odevzdán ve dvou vyhotoveních (2 x tištěné vyhotovení, 2 x CD s elektronickou formou celého ÚP ve formátu *.pdf).

Upravený návrh územního plánu podle výsledků společného jednání bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních (2 x tištěné vyhotovení, 2 x CD s elektronickou formou celého ÚP ve formátu *.pdf). Do upraveného návrhu, do textové části odůvodnění projektant s ohledem na § 52 odst. 3 stavebního zákona (věta 2.) doplní výčet těch částí řešení, které byly od společného jednání změněny.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání územní plán upravit, bude odevzdán výsledný návrh ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu územního plánu, budou dotištěny další dvě vyhotovení návrhu - výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

Součástí kompletního tištěného vyhotovení územního plánu bude vždy CD s elektronickou formou ve formátu *.pdf pro účely umístění na webových stránkách + textová část ve formátu *.doc a grafická část ve formátu *.dwg. Upravený návrh po veřejném projednání bude navíc obsahovat i souřadnicová orientovaná výkresová data (S-JTSK) ve formátu *.shp.

Dokumentace návrhu územního plánu Říčany bude obsahovat čtyři části:

1. Požadovaný obsah návrhu ÚP Říčany:

Návrh ÚP Říčany bude zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., *Oddíl I - Obsah územního plánu.*

- A. Textová část - dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, příloha č. 7, odst. I.
- B. Grafická část:

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
4. Koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

2. Požadované odůvodnění ÚP Říčany:

Odůvodnění ÚP Říčany bude zpracováno v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., *Oddíl II - Obsah odůvodnění územního plánu.*

- A. Textová část - dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, příloha č. 7, odst. II.
- B. Grafická část:

1. Koordinační výkres	1 : 5 000
2. Koordinační výkres - výřez	1 : 2 000
3. Výkres širších vztahů	1 : 25 000
4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

3. Vyhodnocení vlivů územního plánu Říčany na životní prostředí

„SEA vyhodnocení“ podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

4. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Obsah podle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen OŽP) jako dotčený orgán uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Říčany na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“). Toto SEA vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

OŽP požaduje, aby v příslušné části odůvodnění návrhu územního plánu bylo uvedeno, jak byly do návrhu územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.

V souladu s ustanovením § 47 odstavec 3 stavebního zákona musí být při požadavku orgánu ochrany životního prostředí na SEA vyhodnocení zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Splněno. Vyhodnocení vlivů ÚP Říčany na životní prostředí bylo provedeno zhotovitelem RNDr. Milanem Macháčkem - EKOEX JIHLAVA. Dokument je přílohou návrhu ÚP Říčany.

Odůvodnění zpracování podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení, případně proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení zapracovány nebyly je uvedeno v kap. 7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

9.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU

9.2.1. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍČANY VYPLÝVAJÍCÍ Z PROJEDNÁNÍ DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

A. Požadavky vyplývající z koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 22. 1. 2020:

1. požadavek, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části návrhu ÚP zřetelně vyznačeny;	Splněno, změny jsou v textové části dokumentace vyznačeny.
2. odbor dopravy (OD) – souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:	Viz jednotlivé požadavky.
a) Vymezení zastavěného území bude z hlediska řešení silnice III/00215 upraveno v souladu s ustanovením § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.	Splněno, hranice zastavěného území byla upravena.
b) V návrhové ploše Z09/SV (bydlení smíšené venkovské) bude omezeno přímé připojování jednotlivých nemovitostí na průjezdní úsek silnice II/602.	Splněno, doplněno do podmínek územní studie pro plochu Z09, viz kapitola 12. textové části ÚP Říčany.
c) Pro návrhovou plochu přestavby P17 bude upřesněna podmínka dopravní obsluhy plochy ze stávající komunikace v ulici Sportovní.	Splněno, doplněno do podmínek pro plochu změny P17, viz kapitola 6.9. textové části ÚP Říčany.
d) V podmínkách využití ploch veřejných	Splněno, doplněno do podmínek pro využití ploch

prostranství (PV) bude doplněno jako přípustné využití „průjezdni úseky silnic II. a III. třídy“.	veřejných prostranství (PV), viz kapitola 6.5. textové části ÚP Říčany.
e) V textové části odůvodnění návrhu ÚP bude opravena funkční skupina průjezdního úseku silnice II/602.	Splněno, viz kapitola 10.4.1. textové části odůvodnění ÚP Říčany.
f) Hodnocení nedostatečné docházkové vzdálenosti stávající autobusové zastávky Říčany na silnici II/602 a návrh nových autobusových zastávek bude doložen izochronou dostupnosti autobusových zastávek.	Splněno, izochrony dostupnosti autobusových zastávek byly doplněny do výkresu koncepce veřejné infrastruktury a do koordinačního výkresu.
g) Podmínky využití návrhových ploch pro bydlení přiléhajících k silnici II/602 nebudou z hlediska hlukové ochrany v dalším projednávání oslabovány.	Splněno, podmínky nejsou oslabeny.

B. Požadavky vyplývající ze stanoviska Ministerstva obrany ze dne 6. 11. 2019:

Je třeba zapracovat limity a zájmy MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním:

<p>Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a). <p>V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.</p> <p>Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):</p> <ul style="list-style-type: none"> - větrných elektráren - výškových staveb - venkovního vedení VVN a VN - základnových stanic mobilních operátorů <p>V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.</p> <p><u>Výše uvedené vymezené území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: "Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany".</u></p>	<p>Splněno, byla doplněna kapitola 4.6. <i>Zvláštní zájmy ministerstva obrany</i> textové části ÚP Říčany. Poznámka byla doplněna do koordinačního výkresu.</p>
---	---

<p>Do správního území obce zasahuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany včetně ochranného pásma — zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Děvín - Hády lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - (dle ÚAP -jev 82a). <p><u>Výše uvedené vymezené území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části je zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.</u></p>	<p>Splněno, byla doplněna kapitola 4.6. <i>Zvláštní zájmy ministerstva obrany</i> textové části ÚP Říčany. Poznámka byla zachována v koordinačním výkrese.</p>
<p>Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).</p> <p>Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) <p><u>Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, zapracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</u></p>	<p>Splněno, byla doplněna kapitola 4.6. <i>Zvláštní zájmy ministerstva obrany</i> textové části ÚP Říčany. Poznámka byla doplněna do koordinačního výkresu.</p>

C. Požadavky vyplývající ze stanoviska Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje ze dne 3. 12. 2019:

<p>HZS JmK požaduje úpravu textu odůvodnění v bodu „18. Požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb....“ na straně 21 až 23 v rozsahu požadavků k návrhu zadání, uvedených ve vyjádření HZS JmK č. j.: HSBM-2-34/2017 ze dne 27. 3. 2017. HZS JmK je připraven v případě potřeby konzultovat výše uvedenou podmínku.</p>	<p>Splněno.</p>
<p><u>Požadavky k návrhu zadání ve stanovisku ze dne 27. 3. 2017:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - požadujeme vyhodnotit v návrhu ÚP ustanovení § 29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb. - „zdroje vody pro hašení požárů“, - zajištění zdrojů požární vody především pro nově vznikající plochy bydlení, plochy výroby a skladování v souladu s požadavky ČSN 73 0873, - požadujeme konkretizovat v návrhu ÚP řešení opatření, uvedených v § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva (dále jen „vyhláška MV č. 380/2002 Sb.“), především návrh ploch pro požadované potřeby: <ul style="list-style-type: none"> d) - evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, navržení ploch a objektů pro případ nouzového ubytování při vzniku neočekávané mimořádné události, g) - záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků vzniklých při mimořádné události. Jedná se především o řešení obslužných komunikací tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci a o řešení sítí technické infrastruktury s možností operativní úpravy dodávek z jiných nezávislých zdrojů. 	<p>Splněno, text odůvodnění byl upraven dle konzultací s HZS JmK.</p>

D. Požadavky vyplývající ze stanoviska Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje ze dne 11. 12. 2019:

<p>V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU bude přehodnoceno a zrušeno podmíněně přípustné využití pro umístění staveb pro bydlení majitele, správce objektů, nezbytného technického personálu apod. na plochách výroby a skladování (kapitola 6.9.), a to s odkazem na vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále také „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), neboť § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb., na rozdíl od § 12, dle něhož plochy smíšené výrobní zahrnují pozemky pro bydlení pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech,</p>	<p>Splněno, byla upravena kapitola 6.9. textové části ÚP Říčany. Podmínky pro plochy výroby a skladování byly upraveny a podmíněně přípustné umístění bytu majitele, správce, ostrahy apod. je umožněno pouze ve stabilizovaných plochách.</p>
---	--

pozemky pro bydlení na plochách výroby a skladování nepřipouští.	
--	--

E. Požadavky vyplývající ze stanoviska Ministerstva dopravy ze dne 10. 12. 2019:

Požadují ve výkresech I.2 Hlavní výkres a I.3 Výkres veřejné infrastruktury doplnit chybějící označení koridoru územní rezervy ZD1	Splněno, označení bylo doplněno ve výkresech.
--	---

F. Požadavky vyplývající ze stanoviska Státního pozemkového úřadu ze dne 28. 11. 2019:

<p>V zájmovém území návrhu ÚP Říčany se dle našich podkladů nachází stavby vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ), umístěné dle vyznačení v přiložené situaci. HOZ požadujeme respektovat, zachovat její funkčnost a doplnit do koordinačního výkresu.</p> <p>Jedná se o tyto stavby HOZ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Vev. Knínice 02“, evidované pod č. ID 5010000067-11201000, otevřený kanál v celkové délce 1,900 km, z roku 1948, ČHP 4-15-01-146 • „Ostrovačice 01“, evidované pod č. ID 5010000038-11201000, otevřený kanál v celkové délce 0,673 km, z roku 1979, ČHP 4-15-03-009 • „Říčany 01“, evidované pod č. ID 5010000049-11201000, otevřený kanál v celkové délce 1,005 km, z roku 1963, ČHP 4-15-03-009 • „Říčany 02“, evidované pod č. ID 5010000050-11201000, otevřený kanál v celkové délce 0,780 km, z roku 1963, ČHP 4-15-03-009 <p>Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh. Do HOZ nebudou zaústěny žádné odpadní vody ani dešťové vody.</p> <p>Pro informaci vám sdělujeme, že dle dostupných podkladů se na části zájmového území může nacházet podrobné odvodňovací zařízení. Přesný průběh, stav a funkčnost nám není známa.</p> <p>Tyto údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře</p>	<p>Hlavní odvodňovací zařízení je v grafické části již zakresleno a je respektováno, pro větší přehlednost byla v grafice zvolena jiná barva a jiný typ čáry.</p>
---	---

(http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv -detail/Meliorace.	
---	--

G. Požadavky vyplývající ze stanoviska Městského úřadu Rosice, odboru životního prostředí ze dne 6. 1. 2020:

Vodoprávní úřad - podle § 106 odst. 2 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých dalších zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších právních předpisů:

<p>Požadujeme, aby do návrhu územního plánu Říčany byla zakreslena ochranná pásma stávajících využívaných veřejných vodních zdrojů v místní části Okrouhlík a to v rozsahu, jak jsou zakreslena v současném územním plánu obce Říčany. Tvar a rozsah OP vychází z rozhodnutí ONV Brno-venkov, odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství, čj. VLHZ 1087/89-Hr ze dne 16.08.1989 (rozhodnutí a mapové podklady jsou k dispozici u provozovatele vodního zdroje: Vodárenská akciová společnost, a.s., oprávněný pracovník: Ing. Pavel Oppelt, specialista pro vodní zdroje a jejich ochranu, tel. 545 532 373, 732 727 487).</p> <p>Ze správních činností je vodoprávnímu úřadu známo, že v současné době provozovatel těchto vodních zdrojů připravuje revizi stávajících OP, předpokládáme však, že do doby vydání nového územního plánu nebude ještě tato revize účinná (vyhlášená opatřením obecné povahy postupem dle § 30 vodního zákona).</p>	<p>OP vodních zdrojů byly doplněny dle platných ÚAP a platného ÚP, připravovaná revize OP vodních zdrojů bude uvedena v textové části - odůvodnění</p>
---	--

H. Požadavky vyplývající ze stanoviska k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí „SEA“, Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí ze dne 28. 2. 2020.

Viz kapitola 8. *STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO* textové části odůvodnění ÚP Říčany.

I. Požadavky vyplývající z vyjádření ČEPRO a.s. ze dne 9. 12. 2019 a ČEPS a.s. ze dne 28. 11. 2019:

<p>Připomínka se týká rozvojového záměru vedení 400kV Slavětice - Čebín, který není v návrhu Územního plánu Říčany vymezen.</p> <p>Tento rozvojový záměr vyplývá z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3 pod označením E20. Podmínka z Politiky územního rozvoje ČR, v aktuálním znění byla splněna, jak vyplývá ze Zprávy o uplatňování Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 odsouhlasené usnesením vlády ČR ze dne 6.5.2019 č.315.</p> <p>Tento rozvojový záměr je v současné době projednáván v rámci aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje pod bodem (185b) s označením koridoru TEE28.</p>	<p>Uvedený nový záměr nemůže být zakreslen, neboť není vymezen v platných Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje a Aktualizace č. 1 ZÚR JMK není schválena.</p>
---	---

<p><u>Žádáme o vymezení návrhového koridor pro plánovaný rozvoj Přenosové soustavy ČR na vedení 400kV Slavětice - Čebín, který požadujeme vymežit pro veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze využít §170 stavebního zákona. Zároveň tak bude mimo jiné zajištěna koordinace se střety s jinou technickou a dopravní infrastrukturou.</u></p>	
---	--

J. Požadavky vyplývající z vyjádření MERO a.s. ze dne 23. 10. 2019:

<p>1) Požadujeme všechny rozvojové plochy v ochranném pásmu ropovodu podmínit projednáním a odsouhlasením vlastníkem a provozovatelem ropovodu. Požadavek vychází z ustanovení § 3, odst. (7) zákona č. 189/1999 Sb. Týká se zejm. ploch Z16, Z47, Z48, Z51, Z53, Z56, Z57, K02 a K06.</p> <p>Ochranné pásmo ropovodu (300 m na každou stranu) je stanoveno vládním nařízením č. 29/1959 Sb. (jak je stanoveno v přechodných ustanoveních zákona č. 161/2013 Sb.), kdy na provádění činnosti v ochranném pásmu ropovodu se použije zákon č. 189/1999 Sb. a následně ČSN EN 14161 + A1 a ČSN 65 0204. Rozsah ochranného pásma je součástí dat ÚAP.</p>	<p>Splněno, povinnost řešit podmínky OP je stanovena ze zákona, podmínka je u jednotlivých dotčených ploch uvedena ve znění: <i>řešit podmínky OP ropovodu a produktovodu.</i></p>
<p>2) Pro plochu změn v krajině K02 požadujeme doplnit tuto podmínku: "do vzdálenosti 5 m od trasy ropovodu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů".</p>	<p>Splněno, podmínka byla doplněna pro plochy K02 a K06.</p>

K. Požadavky vyplývající z vyjádření NET4GAS a.s. ze dne 4. 12. 2019:

<p>1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících a plánovaných inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4gas.cz.</p>	<p>Trasa VTL plynovodu nad 40 barů je v ÚP Říčany zakreslena dle platných ÚAP Rosice.</p>
<p>2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.</p> <p>Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro kabel protikorozní ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.</p>	<p>V ÚP Říčany je vymezeno bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů.</p>
<p>3. <u>Koridor VTL plynovod DN 700 PN 63 Kralice - Příbor (PS 102 Bezměrov) je stále veden v Územně-plánovací dokumentaci, avšak provozovatel přepravní soustavy tento záměr nebude realizovat.</u></p>	<p>Koridor pro VTL plynovod zůstane v ÚP zachován, je vymezen dle platných Zásad Jihomoravského kraje</p>

<p>4. Na WEB portálu http://portal.qeostore.cz/uap/ jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data(5)net4qas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zapracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.</p>	<p>Informace pro pořizovatele ÚAP, nedotýká se řešení ÚP Říčany.</p>
<p>5. <u>Upozorňujeme, že plochy K02, K06, Z47, Z51, Z53 a Z57 zasahují do bezpečnostního pásma plynovodu.</u> Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.</p>	<p>Splněno, povinnost řešit podmínky OP je stanovena ze zákona, podmínka je u jednotlivých dotčených ploch uvedena ve znění: <i>řešit podmínky BP VTL plynovodu nad 40 barů.</i></p>

L. Požadavky vyplývající z vyjádření VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST a.s. divize Brno - venkov ze dne 12. 11. 2019:

<p>Veřejná kanalizace v zájmovém území k. ú. Říčany u Brna je součástí kanalizačního systému SK Tetčice. Veškeré odpadní vody z obce Říčany jsou odváděny na čistírnu odpadních vod (dále jen ČOV) Tetčice. Vzhledem ke stávajícímu přetížení ČOV Tetčice je v současné době omezeno napojování nových lokalit na stávající kanalizační systém. Podmínkou k rozšíření výstavby dle územního plánu v k. ú. Říčany u Brna je intenzifikace ČOV.</p>	<p>Je doplněno v textové části odůvodnění.</p>
<p>Zdrojem pitné vody v zájmovém území k. ú. Říčany u Brna jsou vrtané studny v JÚ Říčany. Podmínkou při budoucím plánování výstavby nových lokalit a napojení těchto lokalit na veřejný vodovod v obci musí být technické/kapacitní posouzení stávajících zdrojů v JÚ Říčany.</p>	<p>Je doplněno v textové části odůvodnění.</p>

M. Požadavky vyplývající z vyhodnocení připomínek fyzických osob a určeného zastupitele:

<p>1. Na základě připomínky Zdeňka Dese ze dne 5. 11. 2019 bude upraven počet RD v ploše Z15b na 2RD a prověřena existence OP železnice v ploše Z60.</p>	<p>Splněno. Plocha Z15b byla řešena při tvorbě návrhu ÚP pro společné jednání. V průběhu prací na ÚP bylo zjištěno, že pro parcelu 1247/407 bylo vydáno stavební povolení v souladu s platnou ÚPD obce, zatím není ale proveden vklad do katastru, aby bylo možno přiznat stav plochy SV. Ve vlastnictví pana Zdeňka Dese je sousední pozemek p. č. 1247/408 a pozemek p. č. 547/9 dohromady s celkovou výměrou 219 m² a šířkou kolem 7 m, tento pozemek je dle názoru projektanta ÚP, i vzhledem na terénní poměry a maximální povolenou intenzitu využití pozemku 30%, velmi obtížně zastavitelný, ovšem požadavku se vyhovuje a</p>
--	---

	<p>v odůvodnění se předpokládaný počet RD upravuje na dva. Společně s plochou Z15A nutno vnímat jako poslední přípustné rozšíření stávající zástavby ve svahu pod vodojemem.</p> <p>V ploše Z60 se OP železnice nenachází.</p>
2. Na základě připomínky pana Oto Odehnala ze dne 12. 11. 2019 bude v ploše Z16 změněna výšková regulace, a to na možnost umístit zde objekt o výšce až 2NP.	Požadavku se nevyhovuje, jedná se o exponovanou zástavbu na samém okraji obce. Výšková regulace zástavby je dle návrhu ÚP 1NP + podkroví.
3. Na základě připomínek pana Ing. Jana Bednáře a Milana Čiháčka ze dne 29. 11. 2019 č. j. 1028 bude :	Viz jednotlivé požadavky.
a) na východní polovině pozemku p. č. 1462 v k. ú. Říčany u Brna vymezena plocha SV – smíšená obytná venkovská tak, aby byl stavební pozemek přístupný z obecní komunikace na ul. Jihlavská;	Splněno, požadavek byl vymezen jako zastavitelná plocha Z62 pro využití smíšené obytné venkovské SV. Plocha se nachází v západní části obce na výjezdu z obce u zatáčky hlavní silnice. Vznikne možnost realizace dvou rodinných domů s jedním nadzemním podlažím a podkrovím navazujících na stávající zástavbu a využívajících stabilizovanou komunikaci a sítě na severovýchodní hranici pozemku. Dopravní obsluha bude řešena výhradně ze stávající obslužné komunikace rovnoběžné s hlavní silnicí Jihlavskou.
b) pozemky p. č. 1461/3, 632 a část p. č. 1461/1 v k. ú. Říčany u Brna budou ponechány dle platného územního plánu obce Říčany v zastavitelné ploše s funkčním využitím SV – plochy smíšené obytné venkovské.	Požadavek pro pozemek p.č. 1461/1 byl vyhodnocován a zamítnut už při tvorbě návrhu ÚP pro společné jednání. Požadavku se nevyhovuje. Lokalita je nevhodná pro rodinné bydlení, přítomna je automobilová doprava zrychlená na hranici obce a kvůli kopci. ÚP respektuje předběžné výstupy SEA a ponechává původní využití pozemku. Rozšiřování zástavby do krajiny na pozemcích p. č. 1461/3, 632 není z urbanistického hlediska žádoucí, i z důvodů obtížného přístupu a skutečnosti, že by se jednalo o „dům za domem“. Pozemky jsou dle návrhu ÚP využitelné jako zeleň soukromá a vyhrazená.
4. Určený zastupitel dále požaduje:	
a) u pozemků p. č. 420, 421, 422, 413 v k. ú. Říčany u Brna (ty, které jsou přístupné z komunikace parc. č. 419) zvážit znovu zahrnutí do zastavitelného území třeba jen v omezené míře zastavitelnosti atd.;	Splněno, část pozemků přiléhajících ke komunikaci na pozemku p. č. 419 byla znovuzařazena do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských.
b) pozemky parc. č. 1549/10 a p. č. 1547/1 v k. ú. Říčany u Brna zařadit do ploch rekreace RR;	Splněno, pozemky byly vymezeny jako stabilizované plochy rodinné rekreace.
c) v celé lokalitě kolem lesního pozemku parc. č. 1228/1 v k. ú. Říčany u Brna vložit do textové části možnost sportovní stěelby (biatlonová stěelnice);	Splněno, viz kapitola 6.12. textové části ÚP Říčany.
d) P07 – prověřit přípustnost stavby obsahující byty a k nim přidružené sociální služby, případně tuto možnost doplnit.	Splněno. Areál starého mlýna i plocha přes potok sousedící se starým mlýnem, v návrhu ÚP pod označím P07 (v původním návrhu OV) a P16 (v původním návrhu DS) byly obě vymezeny jako plochy smíšené obytné centrální SC a podrobnější podmínky

	byly upraveny tak, aby umožnili rozvoj areálu starého mlýna dle výsledků architektonické soutěže Komunitní centrum Říčanský mlýn.
<p>N. Do textové části ÚP je nutno doplnit údaj o tom, že dne 02. 09. 2019 byla vládou České republiky schválena Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky. Z úplného znění Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, zveřejněného na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR, nevyplývají pro návrh ÚP Říčany nové požadavky.</p>	Splněno, viz <i>kapitola 2.1. textové části Odůvodnění ÚP Říčany</i> .
<p>O. Do odůvodnění do kapitoly 9.2 bude doplněno vyhodnocení těchto požadavků a jejich splnění a promítnutí do návrhu územního plánu, název kapitoly 9.2 bude: „9.2 Vyhodnocení požadavků na úpravu návrhu Územního plánu Říčany vyplývající z projednání dle § 50 stavebního zákona“.</p>	Splněno, do textové části Odůvodnění ÚP Říčany byla doplněna <i>kapitola 9.2.1. Vyhodnocení požadavků na úpravu návrhu Územního plánu Říčany vyplývající z projednání dle § 50 stavebního zákona</i> .
<p>P. Pořizovatel dále upozorňuje, že Krajský úřad JMK v současné době pořizuje Aktualizaci č. 1 ZÚR JMK, kdy v současné době je ukončeno projednání návrhu pro společné jednání. V návrhu Aktualizace č. 1 ZÚR JMK je nově vymezen koridor TEE28 (Slavětice-) hranice kraje – Veverské Knínice, zdvojení vedení 400 kV a je zrušena územní rezerva RDS04 D1 Kývalka – hranice kraje (– Velká Bíteš), rozšíření na šestipruh jako nepotřebná v důsledku provádění rekonstrukce dálnice D1. Předpoklad vydání Aktualizace č. 1 ZÚR JMK je podzim 2020. Je na zvážení, zda návrh ÚP Říčany v této souvislosti již částečně neupraví viz. také požadavky Čepro a Čeps.</p>	Nemůže být zakresleno, neboť není dle platných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a Aktualizace č. 1 ZÚR JMK není schválena.
<p>Q. Požadavek na úpravu katastrální hranice</p>	
<p>Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj schválil změnu průběhu části katastrální hranice mezi katastrálním územím Ostrovačice a katastrálním územím Říčany u Brna na základě Návrhu na změnu hranic obcí mezi Městyssem Ostrovačice a Obcí Říčany. Tato hranice je zároveň obecní hranicí mezi Městyssem Ostrovačice a Obcí Říčany. Na základě této skutečnosti je potřeba upravit návrh ÚP Říčany.</p>	Splněno, úprava katastrální hranice a tedy i hranice řešeného území byla zapracována.

9.2.2. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍČANY VYPLÝVAJÍCÍ Z VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

<p>A. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje ze dne 7. 9. 2020</p> <p>Požadavek na úpravu textu odůvodnění v bodu „18. Požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb....“ Na straně 21 a 22 požadujeme změnit označení, tak aby odpovídalo §20 výše zmíněné vyhlášky. Konkrétně písmena a), b) a c) nahradit za d), g) a i) při zachování rozsahu požadavků uvedených ve vyjádření HZS JmK č. j.: HSBM-2-240/2019 ze dne 03. 12.2019. HZS JmK je připraven v případě potřeby konzultovat výše uvedenou podmínku.</p>	Splněno.
<p>B. KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE, Odbor územního plánování a stavebního řádu – koordinované stanovisko ze dne 7. 9. 2020</p> <p>1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):</p> <p>upozorňuje na formální chyby tabelárního vyhodnocení záboru ZPF. Jako namátkou lze uvést:</p> <ul style="list-style-type: none"> • K05, Z35, Z53, kde ve sloupci „celkový zábor ZPF (ha)“ chybí číselný údaj, přičemž dle sloupců „zábor ZPF dle jednotlivých kultur“ je ZPF dotčen, • Z43, kde součet výměr „záboru ZPF dle jednotlivých kultur“ neodpovídá „celkovému záboru ZPF“. <p>2. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):</p> <p>OŽP jako orgán příslušný podle ust. § 22 písm. d) výše uvedeného zákona po prostudování doložených podkladů uplatňuje k verzi návrhu ÚP předkládanému k veřejnému projednání ve smyslu ust. § 52 stavebního zákona požadavek na <u>doložení doplňku SEA vyhodnocení návrhu ÚP.</u></p> <p>Tento doplněk se zaměří na posouzení těch částí řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání dle § 50 stavebního zákona změněny; především pak na nově navrhované plochy, nově navrhovaná funkční využití ploch a dále na změny či doplnění regulativů (podmínek využití, prostorového uspořádání a podmínek pro ochranu krajinného rázu) jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Součástí doplňku SEA vyhodnocení bude vyjádření autorizovaného zpracovatele SEA vyhodnocení v tom smyslu, zda navrhované změny řešení ÚP mají či nemají vliv na závěry a doporučení již zpracovaného SEA vyhodnocení.</p> <p>3. Stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu</p> <p>Návrh ÚP Říčany je třeba uvést do souladu s vydanou Aktualizací č. 1 ZÚR JMK, v nichž je nově vymezen koridor TEE28 (Slavětice-) hranice kraje – Veverské Knínice, zdvojení vedení 400 kV a je zrušena územní rezerva RDS04 D1 Kývalka – hranice kraje (– Velká Bíteš), rozšíření na šestipruh jako nepotřebná v důsledku provádění rekonstrukce dálnice D1.</p>	<p>1. Splněno, tabelární vyhodnocení záboru ZPF bylo opraveno.</p> <p>2. Splněno, s ohledem na okolnost, že bylo upuštěno od záměru řešit biatlonovou střelnici v rámci lesního pozemku p.č. 1228/1 v k. ú. Říčany u Brna, záměr je řešen formou dočasného zařízení na zemědělských pozemcích mimo les, je toto doplnění SEA řešeno pouze formou odborného stanoviska zpracovatele SEA. Výstupy tohoto stanoviska jsou zpracovány v kapitole 6.11. textové části ÚP Říčany.</p> <p>3 Splněno, byl zrušen koridor ZD1 a byl nově vymezen koridor ZT2.</p>

<p>C. Vyjádření ČEPS ze dne 14. 8. 2020 Do návrhu Územního plánu zapracovat rozvojový záměr vedení 400kV Slavětice – Čebín. Dle Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje JMK koridor TEE28.</p>	Splněno, byl vymezen koridor ZT2.
<p>D. Na základě připomínky manželů Kubišových ze dne 4. 9. 2020 je třeba upravit v celém návrhu ÚP názvosloví komunikací, kdy již nebude nikde uváděno jejich zařazení např. „účelová“, nebo „místní“, ale bude všude uváděn pojem komunikace, případně komunikační prostor. Územní plán nemůže určovat typy komunikací, nepřísluší to detailu jeho zpracování.</p>	Splněno, názvosloví bylo upraveno.
<p>E. Na základě požadavků obce: 1. V ploše P08 s funkčním využitím OS – tělovýchova a sport zvýšit intenzitu využití pozemku na 60%. 2. Zrušit v textové části využití pozemku p. č. 1228/1 v k. ú. Říčany u Brna pro biatlonovou střílnici. Možnost umístit tuto aktivitu přesunout na pozemky parc. č. 1217/172, 1217/13 a 1217/1, tedy do ploch NZ – ploch zemědělských.</p>	1. Splněno, viz kapitola 6.4. textové části ÚP Říčany. 2. Splněno, viz kapitoly 6.12. a 6.11. textové části ÚP Říčany.
<p>F. Do textové části ÚP je nutno doplnit údaj o tom, že usnesením ze dne 17. srpna 2020 č. 833 byla vládou České republiky schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky. Z úplného znění Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 zveřejněného na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR, vyplývají pro návrh ÚP Říčany nové požadavky.</p>	Splněno, viz kapitola 2.1. textové části Odůvodnění ÚP Říčany.
<p>G. Do odůvodnění do kapitoly 9.2 bude doplněno vyhodnocení těchto požadavků a jejich splnění a promítnutí do návrhu územního plánu, název kapitoly 9.2.2. bude: „9.2.2 Vyhodnocení požadavků na úpravu návrhu Územního plánu Říčany vyplývající z veřejného projednání“.</p>	Splněno.
<p>H. Vzhledem k požadavku krajského úřadu na zpracování doplňku SEA, je třeba nejdříve upravit návrh ÚP a následně nechat zpracovat doplněk SEA vyhodnocení, aby byl doplněk aktuální.</p>	Splněno.

10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Řešené území je v rozsahu správního území obce Říčany.

Katastrální území je relativně kompaktního tvaru. Severozápadní část katastrálního území Říčany je zalesněná a vyšší s nadmořskou výškou až kolem 450 m. n. m. Ostatní část území je tvořena zemědělsky využívanou krajinou, v jejíž středu v terénním snížení se nachází jádro osídlení. Obec je okolitými svahy do jisté míry omezeno ve svém rozvoji.

Zastavěné území obce Říčany je rozděleno ve směru východ – západ dopravním koridorem silnice II/602, která tvoří doprovodnou komunikaci k dálnici D1 a proto je do značné míry vytížena.

Nejstarší částí obce je dnešní ulice V Dědině na pravém břehu Říčanského potoka. Po výstavbě státní silnice Jihlava – Brno a rozvoji těžby v okolí došlo k přeměně obce ze zemědělské na dělnickou, k nárůstu počtu obyvatel a přesunu centra obce k bývalému panskému dvoru. Historická i novější část zástavby má typologicky charakter komunikační vesnice.

IDENTIFIKACE V GRAFICKÉ A TEXTOVÉ ČÁSTI

Plochy změn (rozvojové plochy) jsou identifikovány pořadovým číslem, po případném vyřazení některé z lokalit není provedeno přečíslování, písmeno před číslem označuje:

Z (zastavitelné plochy), **P** (plochy přestavby), **K** (plochy změn v krajině)

10.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno dle § 58 stavebního zákona, v souladu s aktuálním stavem území, k 23. 5. 2018. Výchozím podkladem byla hranice intravilánu. Při vymezování zastavěného území v rámci ÚP došlo (v souvislosti s aktuální mapou KN a stavem území) k úpravám hranice v celém území. Součástí zastavěného území jsou i stávající stavby v krajině, např. stavby pro rodinnou rekreaci, stavby technické infrastruktury a další stavby, evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela, příp. další pozemkové parcely pod společným oplocením.

1 - Hlavní část – souvislá zástavba

Vymezení hranice zastavěného území vychází z hranice intravilánu a dále zahrnuje pozemky zastavěných stavebních pozemků, stavebních proluk, pozemních komunikací nebo jejich částí, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

2 – čtyři plochy v severozápadní části katastrálního území

3 – jedna větší a čtyři menší plochy v západní části katastrálního území

4 – pět ploch jednotlivých objektů rekreace rodinné v severozápadní a západní části

katastrálního území

5 – dvě plochy jednotlivých objektů technické infrastruktury v jižní části katastrálního území

10.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní koncepce rozvoje území vychází ze syntézy požadavků vyplývajících z návaznosti na platný ÚPO, ze zadání ÚP, z nadřazené územně plánovací dokumentace, z požadavků obce, občanů a ze stavu území vyhodnoceného doplňujícími průzkumy a rozbory.

Cílem je vytvořit územní předpoklady pro ochranu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot a vytvořit podmínky pro jejich další rozvoj.

Základní koncepce spočívá jednak v intenzivnějším využití zastavěného území a ve využití nezastavěných ploch (proluk) v zastavěném území. Navržené plochy změn navazují na zastavěné území, doplňují a uzavírají stávající urbanistickou strukturu.

Cílem je vytvořit územně technické podmínky pro udržitelný rozvoj obce a ochranu charakteru obce.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Viz. textová část odůvodnění kap. 4.2.

10.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

10.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Obec má platný Územní plán obce Říčany (schválený 28.4.2004) a Změnu č. 1 (schválenou 26.1.2009). Z důvodu zachování kontinuity byly prověřeny a upřesněny plochy změn vycházející z této dokumentace. ÚP zachovává kontinuitu se stávající urbanistickou koncepcí a stabilizuje sídlo jako souvisle urbanizovaný celek, respektuje urbanistickou strukturu, danou terénní konfigurací, krajinným rázem a hodnotami území.

Urbanistická koncepce vychází ze zásady zachování kompaktní zástavby typické pro tuto oblast, při maximálním využití stávající dopravní a technické infrastruktury, respektování polohy a významu obce a vyhodnocení účelného využití zastavěného území. Jsou koordinovány záměry a požadavky na prověření uvedené v „Zadání územního plánu Říčany“ s ochranou hodnot území a limity využití území. Cílem navržené urbanistické koncepce je zejména logické a přehledné uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a jejich rozmístění v území tak, aby byla minimalizována rizika vzájemných negativních vlivů.

Při vymezování jednotlivých ploch bylo postupováno dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území. V rámci ÚP jsou navrženy zastavitelné plochy a plochy přestavby a jsou pro ně stanoveny podmínky využití území. Koncepce rozvoje spočívá jednak v intenzivnějším a variabilnějším způsobu využití zastavěného území (vymezení ploch se smíšeným využitím) a dále ve využití nezastavěných a nevhodně využívaných ploch (vymezení ploch přestavby) v zastavěném území. Navržené zastavitelné plochy převážně navazují na zastavěné území, doplňují a uzavírají stávající urbanistickou strukturu.

ÚP vytváří podmínky pro rozvoj nadmístní dopravní infrastruktury a technické infrastruktury. Pro obsluhu stabilizovaných částí sídla a ploch změn dopravní a technickou infrastrukturou vymezuje ÚP plochy dopravní infrastruktury, veřejných prostranství a stanovuje koncepční zásady obsluhy území, pro zlepšení prostupnosti krajiny a vedení pěších a cyklistických tras jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury, zejména plochy ostatních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty.

Navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití omezuje ÚP riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk...), podporuje zásady zdravého sídla a vytváří územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí.

Urbanistická koncepce se promítá do rozvoje jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

A) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

V panském dvoru a jeho okolí je v současnosti umístěna významná část veřejné i komerční občanské vybavenosti obce, ovšem převládá zde smíšená zástavba, držena je koncepce využití parteru pro vybavenost a nadzemních podlaží pro bydlení. Centrální část obce je pro zachování pestrosti funkčního využití vymezena jako plochy **smíšené obytné centrální**. Ostatní části obce jsou klidnější, tvoří je převážně zástavba rodinných domů, ovšem v území jsou umístěny obchody, služby a drobné nerušící provozy, převážná část obce je proto vymezena jako plochy smíšené obytné venkovské.

Přestavbové plochy smíšené obytné centrální jsou vymezeny v centru obce pro umožnění rozvoje centra obce na základě zpracované územní studie řešící koncepci veřejného prostoru centra obce.

Přestavbové plochy smíšené obytné venkovské jsou vymezeny ve větších prolukách v zastavěném území obce pro doplnění její struktury a zastavitelné plochy jsou vymezeny na okrajích sídla pro uspokojení poptávky po rodinném bydlení, která v obci existuje.

B) PLOCHY BYDLENÍ

Stabilizované plochy **bydlení v bytových domech** se nachází zejména ve východní části obce na ulicích Višňová a Sportovní, lokálně pak u centra obce a naproti areálu zemědělské výroby.

Plochy změn nejsou vymezovány, jelikož nebyla poptávka ze strany obce ani občanů.

C) PLOCHY REKREACE

Plochy pro rekreaci jsou koncentrovány na severozápadním okraji obce v blízkosti areálu koupaliště a v blízkosti lesa. Plocha pro stávající hotel nacházející v této lokalitě je vymezen jako stabilizovaná plocha **rekreace hromadné**. Dále jsou zde vymezeny stabilizované plochy **rekreace rodinné**.

Plochy změn jsou vymezeny ve vazbě na stávající plochy zejména pro uvedení do souladu s reálným využitím v území.

D) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Část veřejné i komerční občanské vybavenosti obce je umístěna v panském dvoru a jeho okolí, tato centrální část obce je ovšem vymezena jako plochy smíšené obytné centrální. Stabilizované plochy **občanského vybavení veřejného** jsou vymezeny u kostela, základní a mateřské školy a plochy **občanského vybavení komerčního malého a středního** ve východní části obce u motelu.

Plochy změn občanského vybavení veřejného jsou vymezeny u stávající mateřské školy, pro umožnění jejího dalšího rozvoje a v areálu starého mlýna, pro umožnění jeho záchrany a možného budoucího rozvoje.

Plochy pro **tělovýchovu a sport** jsou rozmístěny ve všech částech sídla, na severozápadě je koupaliště, v centru obce je sportovní centrum s multifunkčním hřištěm a na východě fotbalové hřiště.

Plochy změn jsou vymezeny ve vazbě na stávající plochy tělovýchovy a sportu pro umožnění jejich rozvoje.

Plocha hřbitova je vymezena jako stabilizovaná plocha **veřejných pohřebišť**.

E) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Stabilizované plochy **veřejných prostranství** jsou maximálně respektovány, pro jejich zachování, regeneraci a rozvoj jsou v rámci ÚP stanoveny podmínky. ÚP dále vymezuje stabilizované plochy **veřejné zeleně parkové**, zejména v centrálních částech obce. Rozvoj sídelní (veřejné) zeleně je zároveň díky stanoveným podmínkám pro plochy s rozdílným způsobem využití umožněn i v rámci ploch veřejných prostranství.

V rámci ÚP jsou vymezeny plochy změn veřejných prostranství pro umožnění obsluhy rozvojových ploch dopravní a technickou infrastrukturou, pro realizaci místních komunikací a pěších propojení.

Plochy změn veřejné zeleně parkové jsou vymezeny v centru obce pro umožnění rozvoje centra obce na základě zpracované územní studie řešící koncepci veřejného prostoru centra obce.

Podrobněji viz kap. 4.5. *Koncepce veřejných prostranství* textové části územního plánu.

F) PLOCHY ZELENĚ

Plochy **zeleně soukromé a vyhrazené** jsou vymezeny v zájmu zachovat stávající typický přechod vesnické zástavby do krajiny na okraji sídla. Tyto plochy jsou vymezeny i v centru obce v zadních částech zahrad rodinných domů pro důslednou ochranu přírodě blízkého charakteru okolí potoka.

Plochy **zeleně přírodního charakteru** jsou vymezeny na okrajích sídla, tam kde přírodní zeleň zasahuje do zastavěného území obce.

Podrobněji – viz kap. 3.3. *Vymezení systému sídelní zeleně* textové části územního plánu.

G) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stabilizované plochy **silniční dopravy** a plochy **ostatních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty** jsou maximálně respektovány.

Pro zajištění prostupnosti území jsou vymezeny plochy změn **ostatních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty**.

Podrobněji viz kap. 4.1. *Koncepce dopravní infrastruktury* textové části územního plánu.

H) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stabilizované plochy **inženýrských sítí** a plochy **staveb a zařízení nakládání s odpady** jsou maximálně respektovány.

Pro umožnění realizace záměrů pro rozvoj technické infrastruktury jsou vymezeny plochy změn **inženýrských sítí**.

Podrobněji viz kap. 4.2. *Koncepce technické infrastruktury* textové části územního plánu.

I) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Stabilizované plochy **průmyslové výroby lehké** se nacházejí v centru obce a na jihu obce. Na jihu obce se nachází také rozsáhlá stabilizovaná plocha **zemědělské výroby**.

Plochy změn výroby a skladování umožňující rozvoj pracovních příležitostí v sekundárním sektoru jsou vymezeny na východním okraji obce, mezi komunikací Brněnskou a dálnicí D1, v lokalitě, kam směřuje plochy výroby a skladování pro její obtížnou využitelnost i obec Ostrovačice.

10.3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

- o navrhované plochy změn jsou vymezeny jako zastavitelné plochy a plochy přestavby, s příslušnými podmínkami (stanovení hlavního využití, přípustného a nepřípustného využití, příp. podmíněně přípustného využití), včetně dalších podmínek využití území stanovených ve výřezové části

- o plochy změn jsou situovány s ohledem na stávající strukturu území tak, aby nedocházelo k vyvolání negativních dopadů na již zastavěné území a zhoršení kvality obytného prostředí
- o pro plochy změn jsou stanoveny podmínky řešení dopravní obsluhy v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury nebo ploch veřejných prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na ploše změny (vlastním pozemku)
- o pro plochy změn jsou stanoveny podmínky zajistit napojení na technickou infrastrukturu; jedná se o požadavek řešit nejpozději v rámci územního řízení způsob napojení rozvojové plochy na stávající nebo územním plánem navrženou technickou infrastrukturu (především veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, plynovodní síť, veřejnou síť el. vedení, napojení na telekomunikační kabely...)

PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH

plocha změny:	Z01	způsob využití plochy:	Smíšené obytné venkovské	SV
popis a odůvodnění	Návrhová plocha z platného územního plánu obce Říčany. Plocha se nachází v severozápadní části obce na západní straně stávající ulice U koupaliště naproti hotelu Admiral v pohledově exponované poloze na jižním svahu. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající zástavbu.			
předpokládaný počet RD	8			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena výlučně ze stávající komunikace U koupaliště.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, navrženého NTL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou jednotnou kanalizaci.			
limity	-			
plocha změny:	Z02	způsob využití plochy:	Smíšené obytné venkovské	SV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na severozápad od centra obce. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající zástavbu, ovšem v relativně pohledově exponované pozici. Je možná pouze realizace rodinných domů s jedním nadzemním podlažím a podkrovím v těsné návaznosti na komunikaci v dolní části pozemku.			
předpokládaný počet RD	2			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena výlučně ze stávající komunikace Slunné a z navržené plochy veřejného prostranství Z23 .			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, NTL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.			
limity	-			
plocha změny:	Z03	způsob využití plochy:	Smíšené obytné venkovské	SV
popis a odůvodnění	Návrhová plocha z platného územního plánu obce Říčany. Plocha se nachází na severovýchod od centra obce. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající zástavbu. Je možná pouze realizace rodinných domů s jedním nadzemním podlažím a podkrovím v těsné návaznosti na komunikaci v dolní části pozemku.			
předpokládaný počet RD	1			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena výlučně ze stávající komunikace Slunné.			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, NTL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.			
limity	-			
plocha změny:	Z04	způsob využití plochy:	Smíšené obytné venkovské	SV
popis a odůvodnění	Návrhová plocha z platného územního plánu obce Říčany. Plocha se nachází na severovýchod od centra obce. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající zástavbu. Část zástavby je realizována, není ovšem zaznamenána v katastru. Je možná pouze realizace rodinných domů s jedním nadzemním podlažím a podkrovím v těsné návaznosti na komunikaci.			
předpokládaný počet RD	3			

dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena výlučně ze stávající komunikace Lihovarské a z navržené plochy veřejného prostranství Z24 .		
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, NTL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.		
limity	OP nadzemního vedení vn včetně trafostanice		
plocha změny:	Z05	způsob využití plochy:	Smíšené obytné venkovské SV
popis a odůvodnění	Návrhová plocha z platného územního plánu obce Říčany. Plocha se nachází v severovýchodní části obce, na západní straně stávající ulice Mrštíkova. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající zástavbu. V souladu s posouzením SEA je plocha posledním přípustným rozšířením stávající zástavby.		
předpokládaný počet RD	5		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena výlučně ze stávající komunikace Mrštíkova.		
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, NTL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.		
limity	-		
plocha změny:	Z06	způsob využití plochy:	Smíšené obytné venkovské SV
popis a odůvodnění	Návrhová plocha z platného územního plánu obce Říčany. Plocha se nachází v severovýchodní části obce, na severní straně stávající ulice Mrštíkova. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající zástavbu. Jde o ukončení zástavby jako poslední přípustné rozšíření stávající zástavby. V souladu s posouzením SEA je plocha posledním přípustným rozšířením stávající zástavby.		
předpokládaný počet RD	2		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena výlučně z navržené plochy veřejného prostranství Z26 .		
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, NTL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.		
limity	BP VTL plynovodu do 40 barů.		
plocha změny:	Z07	způsob využití plochy:	Smíšené obytné venkovské SV
popis a odůvodnění	Návrhová plocha z platného územního plánu obce Říčany. Plocha se nachází ve východní části obce, mezi ulicemi Mrštíkova a Sportovní, ze západní strany je obklopena bytovými domy se zahradami, z východní strany fotbalovým hřištěm. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající zástavbu. Vzhledem na rozlohu a na doposud nekonceptční přístup k zastavování sousedních ploch je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií. Je vhodné vyhnout se příliš husté zástavbě a ponechat prostor pro prvky zeleně.		
předpokládaný počet RD	25		
dopravní infrastruktura	Řešení dopravní obsluhy území bude předmětem územní studie. Obslužné komunikace by měly být navrženy jako průjezdné, je vhodné vyhnout realizaci slepých komunikací.		
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, NTL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci, respektive ze stávajících inženýrských sítí.		
limity	OP nadzemního vedení vn, kanalizace.		
plocha změny:	Z08	způsob využití plochy:	Smíšené obytné venkovské SV
popis a odůvodnění	Návrhová plocha z platného územního plánu obce Říčany. Plocha se nachází ve východní části obce, mezi ulicemi Mrštíkova a Sportovní, ze západní strany je obklopena bytovými domy, z východní strany novější zástavbou rodinných domů. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající zástavbu. Část zástavby je v současné době výrazně nekonceptně realizována, není ovšem zaznamenána v katastru. Ve zbylé ploše je vhodné vyhnout se příliš husté zástavbě a ponechat prostor pro prvky zeleně.		
předpokládaný počet RD	20		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena výlučně ze stávající komunikace Sportovní a z navržené plochy veřejného prostranství Z25 .		

technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, NTL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci, respektive ze stávajících inženýrských sítí.		
limity	-		
plocha změny:	Z09	způsob využití plochy:	Smíšené obytné venkovské SV
popis a odůvodnění	Návrhová plocha výrobních služeb a řemesel z platného územního plánu obce Říčany byla přehodnocena a byla navržena plocha smíšená obytná venkovská. Plocha se nachází v jihovýchodní části obce, na jižní straně ulice Brněnské. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající zástavbu. Vzhledem na rozlohu území, stávající parcelaci a pro zachování pro obec typické uliční zástavby při zohlednění hygienických limitů u hlavní silnice, je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií.		
předpokládaný počet RD	22		
dopravní infrastruktura	Řešení dopravní obsluhy území bude předmětem územní studie. Obslužné komunikace by měly být navrženy jako průjezdné, je vhodné vyhnout realizaci slepých komunikací.		
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, NTL plynovodu, stávající sítě nn a odkanalizování na stávající splaškovou kanalizaci.		
limity	OP a BP VTL plynovodu do 40 barů, meliorace.		
plocha změny:	Z10	způsob využití plochy:	Smíšené obytné venkovské SV
popis a odůvodnění	Návrhová plocha z platného územního plánu obce Říčany. Plocha se nachází ve východní části obce, na jižní straně ulice Brněnská. Vznikne možnost realizace nové zástavby, jedná se v podstatě o větší proluku. Zástavba rodinných domů by měla přímo navazovat na stávající komunikaci Brněnskou a na stávající zástavbu na východní straně pozemku.		
předpokládaný počet RD	2		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena výlučně ze stávající komunikace Brněnská.		
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, NTL plynovodu, stávající sítě nn a odkanalizování na stávající splaškovou kanalizaci.		
limity	-		
plocha změny:	Z11	způsob využití plochy:	Smíšené obytné venkovské SV
popis a odůvodnění	Návrhová plocha z platného územního plánu obce Říčany, dochází ovšem k reorganizaci rozložení ploch. Plocha se nachází v jihovýchodní části obce, na jižní straně ulice Brněnské. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající zástavbu.		
předpokládaný počet RD	5		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena výlučně z navržené plochy veřejného prostranství Z30 .		
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, NTL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.		
limity	-		
plocha změny:	Z12	způsob využití plochy:	Smíšené obytné venkovské SV
popis a odůvodnění	Návrhová plocha z platného územního plánu obce Říčany, dochází ovšem k reorganizaci rozložení ploch. Plocha se nachází v jihovýchodní části obce, v prostoru mezi ulicí Brněnskou a Říčanským potokem. Vznikne možnost realizace nové zástavby na okraji obce, která naváže na stávající zástavbu.		
předpokládaný počet RD	12		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena výlučně z navržené plochy veřejného prostranství Z30 .		
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, NTL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.		
limity	OP NTL plynovodu.		
plocha změny:	Z13	způsob využití plochy:	Smíšené obytné venkovské SV

popis a odůvodnění	Návrhová plocha z platného územního plánu obce Říčany, dochází ovšem k reorganizaci rozložení ploch. Plocha se nachází v jihovýchodní části obce, v prostoru mezi ulicí Brněnskou a Říčanským potokem. Vznikne možnost realizace nové zástavby na okraji obce, která naváže na stávající zástavbu.		
předpokládaný počet RD	10		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena výlučně z navržené plochy veřejného prostranství Z30 .		
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, NTL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.		
limity	Archeologické naleziště.		
plocha změny:	Z14	způsob využití plochy:	Smíšené obytné venkovské SV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihovýchodní části obce, mezi ulicí Rosickou a Říčanským potokem. Vznikne možnost realizace jednoho rodinného domu s jedním nadzemním podlažím a podkrovím, který naváže na stávající zástavbu. Jde o ukončení zástavby jako poslední přípustné rozšíření stávající zástavby u navržené plochy smíšené nezastavěného území K08 .		
předpokládaný počet RD	1		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena výlučně z navržené plochy veřejného prostranství Z32 v pokračování ulice Chmelník.		
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, NTL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.		
limity	Pietní pásmo okolo veřejného pohřebiště.		
plocha změny:	Z15a	způsob využití plochy:	Smíšené obytné venkovské SV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihozápadní části obce na rozhraní ulic Okrouhlická a u Cihelny pod vodojemem. Vznikne možnost realizace jednoho rodinného domu s jedním nadzemním podlažím a podkrovím v těsné návaznosti na komunikaci v dolní části pozemku. Jedna z dvou ploch přímo navazující na stávající zástavbu pod vodojemem. Tyto pokládat za poslední přípustné rozšíření v pohledově exponovaném svahu pod vodojemem.		
předpokládaný počet RD	1		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena výlučně ze stávající komunikace Okrouhlická.		
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, NTL plynovodu, stávající sítě nn a odkanalizování na stávající splaškovou kanalizaci.		
limity	OP vodovodního řadu, meliorace, území se zachovanou urbanistickou strukturou.		
plocha změny:	Z15b	způsob využití plochy:	Smíšené obytné venkovské SV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihozápadní části obce na rozhraní ulic Okrouhlická a u Cihelny pod vodojemem. Vznikne možnost realizace jednoho rodinného domu s jedním nadzemním podlažím a podkrovím v těsné návaznosti na komunikaci v dolní části pozemku. Jedna z dvou ploch přímo navazující na stávající zástavbu pod vodojemem. Tyto pokládat za poslední přípustné rozšíření v pohledově exponovaném svahu pod vodojemem.		
předpokládaný počet RD	2		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena výlučně ze stávající komunikace Okrouhlická.		
technická infrastruktura	Napojení přípojkami ze stávajícího vodovodu, NTL plynovodu, stávající sítě nn a odkanalizování na stávající splaškovou kanalizaci.		
limity	Meliorace, území se zachovanou urbanistickou strukturou.		
plocha změny:	Z16	způsob využití plochy:	Smíšené obytné venkovské SV
popis a odůvodnění	Návrhová plocha z platného územního plánu obce Říčany. Plocha se nachází v jihozápadní části obce, na jejím konci, na jižní straně ulice Okrouhlická. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající zástavbu. Zástavba rodinných domů by měla přímo navazovat na stávající komunikaci Okrouhlickou.		
předpokládaný počet RD	1-2		

dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena výlučně ze stávající komunikace Okrouhlická.		
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, NTL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající splaškovou kanalizaci.		
limity	OP ropovodu a produktovodu meliorace.		
plocha změny:	Z17	způsob využití plochy: Smíšené obytné venkovské	SV
popis a odůvodnění	Návrhová plocha z platného územního plánu obce Říčany. Plocha se nachází v jihozápadní části obce, na jejím konci, na severní straně ulice Okrouhlická. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající zástavbu. Zástavba rodinných domů by měla přímo navazovat na stávající komunikaci Okrouhlickou.		
předpokládaný počet RD	1-2		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena výlučně ze stávající komunikace Okrouhlická.		
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, NTL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající splaškovou kanalizaci.		
limity	OP NTL plynovodu, OP elektronického komunikačního vedení.		
plocha změny:	Z18	způsob využití plochy: Rekreace rodinná	RR
popis a odůvodnění	Plocha v severozápadní části obce. Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem v území. Navrhuje se z důvodu potřeby zajistit možnost rekreace obyvatel.		
předpokládaný počet objektů RR	1		
dopravní infrastruktura	Bude řešeno individuálně.		
technická infrastruktura	Bude řešena lokálně.		
limity	Ochranné pásmo lesa, migračně významné území.		
plocha změny:	Z19	způsob využití plochy: Rekreace rodinná	RR
popis a odůvodnění	Plocha v severozápadní části obce. Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem v území. Navrhuje se z důvodu potřeby zajistit možnost rekreace obyvatel.		
předpokládaný počet objektů RR	2		
dopravní infrastruktura	Bude řešeno individuálně.		
technická infrastruktura	Bude řešena lokálně.		
limity	Ochranné pásmo lesa, migračně významné území.		
plocha změny:	Z20	způsob využití plochy: Tělovýchova a sport	OS
popis a odůvodnění	Návrhová plocha z platného územního plánu obce Říčany. Plocha se nachází ve východní části obce a navazuje na stávající fotbalové hřiště. Vymezuje se z důvodu rozšíření možností sportovní občanské vybavenosti pro obyvatele obce.		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající komunikace Sportovní podél stávajícího fotbalového hřiště nebo z navržené plochy veřejného prostranství Z27 . Je nutné řešit dopravu v klidu.		
technická infrastruktura	V případě potřeby bude napojena ze stávajícího vodovodu, NTL plynovodu, sítě nn a odkanalizována na stávající splaškovou kanalizaci.		
limity	OP a BP VTL plynovodu do 40 barů, OP nadzemního vedení vn, OP kanalizace.		
plocha změny:	Z21	způsob využití plochy: Veřejná prostranství	PV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části obce. Vymezuje se z důvodu zajištění přístupnosti návrhových ploch výroby v obcích Říčany i Ostrovačice. Nutnost koordinace s obcí Ostrovačice.		
limity	OP elektronického komunikačního vedení, meliorace.		

plocha změny:	Z22	způsob využití plochy:	Veřejná prostranství	PV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severozápadní části obce. Vymezuje se z důvodu nutnosti rozšíření komunikace U koupaliště. Součástí plochy Z22 je i část zastavěného území, plocha je takhle vymezena protože funkčně i logicky se jedná o jeden celek.			
limity	-			
plocha změny:	Z23	způsob využití plochy:	Veřejná prostranství	PV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na severozápad od centra obce. Vymezuje se z důvodu vytvoření možnosti realizace nové obytné zástavby.			
limity	-			
plocha změny:	Z24	způsob využití plochy:	Veřejná prostranství	PV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na severozápad od centra obce. Vymezuje se z důvodu vytvoření možnosti realizace nové obytné zástavby.			
limity	OP nadzemního vedení vn včetně trafostanice			
plocha změny:	Z25	způsob využití plochy:	Veřejná prostranství	PV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na východ od centra obce. Vymezuje se z důvodu vytvoření možnosti realizace nové obytné zástavby.			
limity	-			
plocha změny:	Z26	způsob využití plochy:	Veřejná prostranství	PV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severovýchodní části obce. Vymezuje se z důvodu vytvoření možnosti realizace nové obytné zástavby.			
limity	OP a BP VTL plynovodu do 40 barů, OP nadzemního vedení vn.			
plocha změny:	Z27	způsob využití plochy:	Veřejná prostranství	PV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části obce. Vymezuje se z důvodu vytvoření pěšího propojení a zaokružování východních konců ulic Mrštíkova a Sportovní a z důvodu potřeby dopravní obsluhy nově vymezených zastavitelných ploch. Součástí veřejného prostranství by měl být pás izolační zeleně.			
limity	OP a BP VTL plynovodu do 40 barů, OP nadzemního vedení vn, meliorace.			
plocha změny:	Z28	způsob využití plochy:	Veřejná prostranství	PV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části obce. Vymezuje se zejména z důvodu zajištění alternativního pěšího propojení obcí Říčany a Ostrovačice. Nutnost koordinace s obcí Ostrovačice.			
limity	OP a BP VTL plynovodu do 40 barů, OP nadzemního vedení vn, OP elektronického komunikačního vedení, meliorace.			
plocha změny:	Z29	způsob využití plochy:	Veřejná prostranství	PV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihovýchodní části obce. Vymezuje se z důvodu zajištění propojení mezi ulicemi Brněnskou a Říčanským potokem.			
limity	OP a BP VTL plynovodu do 40 barů, OP nadzemního vedení vn.			
plocha změny:	Z30	způsob využití plochy:	Veřejná prostranství	PV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihovýchodní části obce. Vymezuje se z důvodu vytvoření možnosti realizace nové obytné zástavby.			
limity	Archeologické naleziště.			
plocha změny:	Z31	způsob využití plochy:	Veřejná prostranství	PV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihovýchodní části obce. Vymezuje se z důvodu zajištění parkování pro okolní stabilizované plochy.			
limity	OP nadzemního vedení vn včetně trafostanice, archeologické naleziště.			
plocha změny:	Z32	způsob využití plochy:	Veřejná prostranství	PV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihovýchodní části obce u hřbitova, mezi ulicemi Rosickou a Říčanským potokem. Vymezuje se z důvodu vytvoření možnosti realizace nové obytné zástavby.			
limity	Pietní pásmo okolo veřejného pohřebiště.			
plocha změny:	Z33	způsob využití plochy:	Veřejná zeleň parková	ZV

popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihovýchodní části obce v sousedství hřbitova. Vymezuje se z důvodu umožnění výhledové realizace veřejného parku u říčanského hřbitova.		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající komunikace Rosické.		
technická infrastruktura	Bez napojení.		
limity	OP nadzemního vedení vn včetně trafostanice, pietní pásmo okolo veřejného pohřebiště.		
plocha změny:	Z34	způsob využití plochy:	Zeleň soukromá a vyhrazená ZS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na severovýchod od centra obce, za stávajícími bytovými domy na ulici Višňová. Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem v území.		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena přes pozemky bydlení v bytových domech, ke kterým plocha provozně přísluší.		
technická infrastruktura	Bez napojení.		
limity	OP nadzemního vedení vn včetně trafostanice.		
plocha změny:	Z35	způsob využití plochy:	Zeleň soukromá a vyhrazená ZS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na jihovýchod od centra obce, mezi nově vymezenou plochou smíšenou obytnou venkovskou a Říčanským potokem. Vymezuje se z důvodu zachování přirozeného přechodu sídla do krajiny.		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena přes zastavitelné pozemky smíšené obytné venkovské, ke kterým plocha provozně přísluší.		
technická infrastruktura	Bez napojení.		
limity	OP nadzemního vedení vn včetně trafostanice, BP VTL plynovodu do 40 barů..		
plocha změny:	Z36	způsob využití plochy:	Ostatní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty DU
popis a odůvodnění	Zabezpečení prostupnosti krajiny.		
limity	OP nadzemního vedení vvn, ochranné pásmo lesa, významný krajinný prvek.		
koordinace	Plocha pro protierozní opatření		
plocha změny:	Z37	způsob využití plochy:	Ostatní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty DU
popis a odůvodnění	Zabezpečení prostupnosti krajiny.		
limity	-		
koordinace	S koridorem pro dopravní infrastrukturu KD1 .		
plocha změny:	Z38	způsob využití plochy:	Ostatní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty DU
popis a odůvodnění	Zabezpečení prostupnosti krajiny.		
limity	Ochranné pásmo lesa, významný krajinný prvek, přírodní hodnoty.		
plocha změny:	Z39	způsob využití plochy:	Ostatní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty DU
popis a odůvodnění	Zabezpečení prostupnosti krajiny.		
limity	-		
plocha změny:	Z40	způsob využití plochy:	Ostatní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty DU
popis a odůvodnění	Zabezpečení prostupnosti krajiny.		
limity	-		
plocha změny:	Z41	způsob využití plochy:	Ostatní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty DU
popis a odůvodnění	Zabezpečení prostupnosti krajiny.		
limity	-		
plocha změny:	Z42	způsob využití plochy:	Ostatní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty DU

popis a odůvodnění	Zabezpečení prostupnosti krajiny.			
limity	OP nadzemního vedení vn.			
koordinace	S koridorem pro dopravní infrastrukturu KD1 .			
plocha změny:	Z43	způsob využití plochy:	Ostatní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty	DU
popis a odůvodnění	Zabezpečení prostupnosti krajiny.			
limity	OP nadzemního vedení vn, OP a BP VTL plynovodu do 40 barů.			
plocha změny:	Z44	způsob využití plochy:	Ostatní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty	DU
popis a odůvodnění	Zabezpečení prostupnosti krajiny.			
limity	OP nadzemního vedení vn, BP VTL plynovodu do 40 barů.			
plocha změny:	Z45	způsob využití plochy:	Ostatní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty	DU
popis a odůvodnění	Zabezpečení prostupnosti krajiny.			
limity	OP a BP VTL plynovodu do 40 barů, OP nadzemního vedení vn, pietní pásmo okolo veřejného pohřebiště.			
plocha změny:	Z46	způsob využití plochy:	Ostatní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty	DU
popis a odůvodnění	Zabezpečení prostupnosti krajiny.			
limity	OP a BP VTL plynovodu do 40 barů, OP nadzemního vedení vn, hlavník.			
plocha změny:	Z47	způsob využití plochy:	Ostatní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty	DU
popis a odůvodnění	Zabezpečení prostupnosti krajiny.			
limity	OP produktovodu, ropovodu, OP a BP VTL plynovodu nad 40 barů, meliorace, ochranné pásmo lesa.			
plocha změny:	Z48	způsob využití plochy:	Ostatní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty	DU
popis a odůvodnění	Zabezpečení prostupnosti krajiny.			
limity	OP produktovodu, ropovodu, VTL plynovodu nad 40 barů, ochranné pásmo lesa.			
plocha změny:	Z49	způsob využití plochy:	Ostatní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty	DU
popis a odůvodnění	Zabezpečení prostupnosti krajiny.			
limity	-			
plocha změny:	Z50	způsob využití plochy:	Ostatní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty	DU
popis a odůvodnění	Zabezpečení prostupnosti krajiny.			
limity	-			
plocha změny:	Z51	způsob využití plochy:	Ostatní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty	DU
popis a odůvodnění	Zabezpečení prostupnosti krajiny.			
limity	OP produktovodu, ropovodu, OP a BP VTL plynovodu nad 40 barů.			
plocha změny:	Z52	způsob využití plochy:	Ostatní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty	DU
popis a odůvodnění	Zabezpečení prostupnosti krajiny.			
limity	OP vodovodu, meliorace.			
plocha změny:	Z53	způsob využití plochy:	Ostatní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty	DU

popis a odůvodnění	Zabezpečení prostupnosti krajiny.			
limity	OP produktovodu, ropovodu, OP a BP VTL plynovodu nad 40 barů, meliorace, ochranné pásmo lesa.			
plocha změny:	Z54	způsob využití plochy:	Ostatní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty	DU
popis a odůvodnění	Zabezpečení prostupnosti krajiny.			
limity	Ochranné pásmo lesa.			
plocha změny:	Z55	způsob využití plochy:	Ostatní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty	DU
popis a odůvodnění	Zabezpečení prostupnosti krajiny.			
limity	OP nadzemního vedení vn, ochranné pásmo lesa.			
plocha změny:	Z56	způsob využití plochy:	Ostatní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty	DU
popis a odůvodnění	Zabezpečení prostupnosti krajiny.			
limity	OP produktovodu, ropovodu, významný krajinný prvek.			
plocha změny:	Z57	způsob využití plochy:	Ostatní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty	DU
popis a odůvodnění	Zabezpečení prostupnosti krajiny.			
limity	OP produktovodu, ropovodu, vodovodu, meliorace.			
plocha změny:	Z58	způsob využití plochy:	Průmyslová výroba lehká	VP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části obce, v blízkosti hranice katastru s Ostrovačicemi. Plocha obepíná stávající skladovací plochu, mezi zmíněnou stávající skladovací plochou a hlavní cestou. V minulosti zde byla čerpací stanice pohonných hmot. Navrhuje se z důvodu potřeby zajistit možnost rozvoje lehké průmyslové výroby v obci.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena výlučně ze stávajících komunikací Brněnské nebo Sportovní.			
technická infrastruktura	Nápojení ze stávajícího vodovodu, NTL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající splaškovou kanalizaci.			
limity	OP a BP VTL plynovodu nad 40 barů, OP nadzemního vedení vn, OP elektronického komunikačního vedení, meliorace.			
plocha změny:	Z59	způsob využití plochy:	Průmyslová výroba lehká	VP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části obce, za fotbalovým hřištěm, na hranici katastru s Ostrovačicemi. Navazuje na stávající skladovací plochu. Navrhuje se z důvodu potřeby zajistit možnost rozvoje lehké průmyslové výroby v obci.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena výlučně ze stávající komunikace Sportovní.			
technická infrastruktura	Nápojení z navrženého vodovodu, NTL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.			
limity	OP a BP VTL plynovodu nad 40 barů, OP nadzemního vedení vn, OP elektronického komunikačního vedení, meliorace.			
plocha změny:	Z60	způsob využití plochy:	Zemědělská výroba	VZ
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části obce. Navazuje na stávající plochu zemědělské výroby. Navrhuje se z důvodu potřeby zajistit možnost rozvoje zemědělské výroby v obci.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávajících komunikací.			
technická infrastruktura	Nápojení ze stávajícího areálu.			
limity	-			
koordinace	S koridorem pro dopravní infrastrukturu KD1 , OP železnice.			
plocha změny:	Z61	způsob využití plochy:	Inženýrské sítě	TI
popis a odůvodnění	Plocha se vymezuje z důvodu záměru realizace stavby vodojemu.			
limity	-			

plocha změny:	Z62	způsob využití plochy:	Smíšené obytné venkovské	SV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v západní části obce na výjezdu z obce u zatáčky hlavní silnice. Vznikne možnost realizace dvou rodinných domů s jedním nadzemním podlažím a podkrovím navazujících na stávající zástavbu a využívajících stabilizovanou komunikaci a sítě na severovýchodní hranici pozemku.			
předpokládaný počet RD	2			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena výlučně ze stávající obslužné komunikace rovnoběžné s hlavní silnicí Jihlavskou.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, NTL plynovodu, stávající sítě nn a odkanalizování na stávající splaškovou kanalizaci.			
limity	-			

PŘEHLED PLOCH PŘESTAVBY

plocha změny:	P01	způsob využití plochy:	Smíšené obytné centrální	SC
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v centrální části obce. Navrhuje se z důvodu vytvoření podmínek pro rozvoj centra obce na základě zpracované územní studie řešící koncepci veřejného prostoru centra obce.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající komunikace Lihovarská.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, NTL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající splaškovou kanalizaci.			
limity	OP kanalizačního sběrače, OP elektronického komunikačního vedení, území zásadního významu pro ochranu hodnot, archeologické naleziště.			
plocha změny:	P02	způsob využití plochy:	Smíšené obytné venkovské	SV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severozápadní části obce, na západní straně ulice U Koupaliště. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající zástavbu, jedná se v podstatě o proluku.			
předpokládaný počet RD	2			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající komunikace U Koupaliště.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, NTL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající splaškovou kanalizaci.			
limity	-			
plocha změny:	P03	způsob využití plochy:	Smíšené obytné venkovské	SV
popis a odůvodnění	Návrhová plocha z platného územního plánu obce Říčany. Plocha se nachází na severozápad od centra obce, na západní straně komunikace propojující ulice Slunnou a Za Horou. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající zástavbu, jedná se v podstatě o proluku.			
předpokládaný počet RD	3			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající komunikace propojující ulice Slunnou a Za Horou, využití plochy bude pravděpodobně vyžadovat rozšíření a zpevnění této komunikace.			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, NTL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.			
limity	-			
plocha změny:	P04	způsob využití plochy:	Smíšené obytné venkovské	SV
popis a odůvodnění	Návrhová plocha z platného územního plánu obce Říčany. Plocha se nachází na jihovýchod od centra obce, na severní straně ulice Zahradní. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající zástavbu, jedná se v podstatě o větší proluku.			
předpokládaný počet RD	5			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající komunikace Zahradní.			

technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, NTL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající splaškovou kanalizaci.		
limity	OP elektronického komunikačního vedení, archeologické naleziště.		
plocha změny:	P05	způsob využití plochy:	Smíšené obytné venkovské SV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihovýchodní části obce u hřbitova, mezi ulicí Rosickou a Říčanským potokem. Vznikne možnost realizace jednoho rodinného domu s jedním nadzemním podlažím a podkrovím v těsné návaznosti na komunikaci v dolní části pozemku při využití půdorysu stávající chatky.		
předpokládaný počet RD	1		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena výlučně z navržených ploch veřejných prostranství Z32 a P12 v pokračování ulice Chmelník.		
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, NTL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající splaškovou kanalizaci respektive z navržené technické infrastruktury.		
limity	Pietní pásmo okolo veřejného pohřebiště.		
plocha změny:	P06	způsob využití plochy:	Občanské vybavení veřejné OV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na jih od centra obce. Vymezuje se z důvodu vytvoření podmínek pro možný budoucí rozvoj areálu stávající mateřské školy.		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající ulice Rosické. Výhledově i možnost řešení z ulic Zahradní nebo Panská zahrada.		
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, NTL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající splaškovou kanalizaci.		
limity	OP nadzemního vedení vn, OP kanalizačního sběrače, archeologické naleziště.		
plocha změny:	P07	způsob využití plochy:	Smíšené obytné centrální SC
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na západ od centra obce, jedná se o plochu u starého mlýna. Vymezuje se z důvodu vytvoření podmínek pro možný budoucí rozvoj areálu starého mlýna dle výsledků architektonické soutěže Komunitní centrum Říčanský mlýn.		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající komunikace Za Mlýnem.		
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, NTL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající splaškovou kanalizaci.		
limity	OP nadzemního vedení vn včetně trafostanice, OP elektronického komunikačního vedení, archeologické naleziště.		
plocha změny:	P08	způsob využití plochy:	Tělovýchova a sport OS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na jihozápad od centra obce, jedná se o plochu přes potok sousedící se stávajícím nově vzniklým sportovištěm. Vymezuje se z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci plánované sportovní haly. Doporučuje se vycházet z výstupů urbanistické studie „Parku u potoka“.		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající komunikace vycházející podél potoka z ulice Rosická.		
technická infrastruktura	V případě potřeby bude napojena ze stávajícího vodovodu, NTL plynovodu, sítě nn a odkanalizována na stávající splaškovou kanalizaci.		
limity	OP kanalizačního sběrače.		
plocha změny:	P09	způsob využití plochy:	Tělovýchova a sport OS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na východ od centra obce, jedná se o plochu na severu sousedící se stávajícím fotbalovým hřištěm. Vymezuje se z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci dětského hřiště a parkoviště s vysokým podílem zeleně pro navazující fotbalové hřiště.		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající ulice Sportovní.		
technická infrastruktura	V případě potřeby bude napojena ze stávajícího vodovodu, NTL plynovodu, sítě nn a odkanalizována na stávající splaškovou kanalizaci.		
limity	OP nadzemního vedení vn, OP elektronického komunikačního vedení.		

plocha změny:	P10	způsob využití plochy:	Veřejná prostranství	PV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v blízkosti centra obce. Vymezuje se z důvodu zajištění pěší prostupnosti území a propojení centra obce se stávající i navrhovanou plochou tělovýchovy a sportu.			
limity	Území zásadního významu pro ochranu hodnot, archeologické naleziště.			
plocha změny:	P11	způsob využití plochy:	Veřejná prostranství	PV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v centru obce podél Říčanského potoka. Vymezuje se z důvodu zajištění pěší prostupnosti území a kontinuity pěší a cyklistické stezky podél Říčanského potoka.			
limity	OP kanalizačního sběrače, archeologické naleziště.			
plocha změny:	P12	způsob využití plochy:	Veřejná prostranství	PV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihovýchodní části obce u hřbitova, mezi ulicí Rosickou a Říčanským potokem. Vymezuje se z důvodu vytvoření možnosti realizace nové obytné zástavby.			
limity	Pietní pásmo okolo veřejného pohřebiště.			
plocha změny:	P13	způsob využití plochy:	Veřejná prostranství	PV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severozápadní části obce. Vymezuje se z důvodu nutnosti rozšíření komunikace U koupaliště a související křižovatky.			
limity	OP NTL plynovodu.			
plocha změny:	P14	způsob využití plochy:	Veřejná zeleň parková	ZV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v centrální části obce. Vymezuje se z důvodu vytvoření podmínek pro rozvoj centra obce na základě zpracované územní studie řešící koncepci veřejného prostoru centra obce.			
limity	OP kanalizačního sběrače, OP vodovodního řadu, OP elektronického komunikačního vedení, území zásadního významu pro ochranu hodnot, archeologické naleziště.			
plocha změny:	P15	způsob využití plochy:	Veřejná zeleň parková	ZV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v centrální části obce. Vymezuje se z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci parku pro obyvatele blízkého okolí.			
limity	OP NTL plynovodu, území zásadního významu pro ochranu hodnot, archeologické naleziště.			
plocha změny:	P16	způsob využití plochy:	Smíšené obytné centrální	SC
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na západ od centra obce, jedná se o plochu přes potok sousedící se starým mlýnem. Vymezuje se z důvodu vytvoření podmínek pro možný budoucí rozvoj areálu starého mlýna dle výsledků architektonické soutěže Komunitní centrum Říčanský mlýn.			
technická infrastruktura	Bez napojení.			
limity	OP nadzemního vedení vn, OP NTL plynovodu, archeologické naleziště.			
plocha změny:	P17	způsob využití plochy:	Průmyslová výroba lehká	VP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části obce, v blízkosti hranice katastru s Ostrovačicemi. Plocha leží u hlavní cesty, mezi hlavní cestou a stávající skladovací plochou. V minulosti zde byla čerpací stanice pohonných hmot. Vymezuje se z důvodu potřeby zajistit možnost rozvoje lehké průmyslové výroby v obci. Součástí plochy P17 je i část nezastavěného území, plocha je takhle vymezena protože funkčně i logicky se jedná o jeden obtížně dělitelný celek.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena výlučně ze stávajících komunikací Brněnské nebo Sportovní.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, NTL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající splaškovou kanalizaci.			
limity	OP a BP VTL plynovodu do 40 barů, OP elektronického komunikačního vedení, meliorace.			
koordinace	S koridorem pro dopravní infrastrukturu KD1 .			
plocha změny:	P18	způsob využití plochy:	Zemědělská výroba	VZ
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v centrální části obce. Je obklopena stávající plochou zemědělské výroby. Vymezuje se z důvodu potřeby zajistit možnost rozvoje zemědělské výroby v obci.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávajících komunikací.			

technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího areálu.		
limity	-		
koordinace	S koridorem pro dopravní infrastrukturu KD1 .		
plocha změny:	P19	způsob využití plochy:	Tělovýchova a sport OS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severozápadní části obce a navazuje na stávající areál koupaliště. Vymezuje se z důvodu rozšíření možností sportovní a občanské vybavenosti pro obyvatele obce.		
dopravní infrastruktura			
technická infrastruktura	Bude řešena lokálně.		
limity	-		

PŘEHLED PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

plocha změny:	K01	způsob využití plochy:	vodní plocha	W
popis a odůvodnění	Plocha v severozápadní části katastru v lesním komplexu, v údolí Říčanského potoka. Navrhuje se z důvodu zvýšení podílu vodních ploch v území a posílení ekologické stability krajiny.			
limity	VKP Říčanský potok, ÚSES (biokoridor), dálkový migrační koridor, OP nadzemního vedení vvn.			
plocha změny:	K02	způsob využití plochy:	vodní plocha	W
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihozápadní části řešeného území. Navrhuje se z důvodu zvýšení podílu vodních ploch v území a zvýšení ekologické stability krajiny.			
limity	vzdálenost 50 m od okraje lesa, BP VTL plynovodu nad 40 barů, OP produktovodu a ropovodu.			
koordinace	S koridorem pro technickou infrastrukturu ZT1.			
plocha změny:	K03	způsob využití plochy:	smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp
popis a odůvodnění	Plocha vymezená severovýchodně od obce u křížku. Navrhuje se z důvodu zvýšení estetické hodnoty krajiny u křížku a posílení podílu přírodních prvků v zemědělské krajině.			
limity				
koordinace	S koridorem pro technickou infrastrukturu ZT2.			
plocha změny:	K04a	způsob využití plochy:	smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp
popis a odůvodnění	Plocha vymezená jižně od obce v blízkosti křížku. Navrhuje se z důvodu posílení podílu přírodních prvků v zemědělské krajině.			
limity	-			
plocha změny:	K04b	způsob využití plochy:	smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp
popis a odůvodnění	Plocha vymezená jižně od obce v blízkosti křížku. Navrhuje se z důvodu posílení podílu přírodních prvků v zemědělské krajině.			
limity	-			
plocha změny:	K05	způsob využití plochy:	smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp
popis a odůvodnění	Plocha vymezená v západní části obce, za zástavbou na ulici U Koupaliště. Navrhuje se z důvodu rozšíření současné krajinné zeleně a izolace zástavby od okolní krajiny.			
limity	-			
plocha změny:	K06	způsob využití plochy:	smíšené nezastavěného území - zemědělské	NSz
popis a odůvodnění	Plocha vymezená v jižní části katastru, západně od VKP Příčné. Navrhuje se z důvodu posílení podílu zatravněných ploch v krajině a zajištění protierozní funkce.			

limity	OP produktovodu, ropovodu, OP a BP VTL plynovodu nad 40 barů, OP elektronického komunikačního vedení, meliorace, vzdálenost 50 m od okraje lesa		
plocha změny:	K07	způsob využití plochy:	smíšené nezastavěného území - zemědělské NSz
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části řešeného území po levém břehu Říčanského potoka. Navrhuje se z důvodu zajištění přirozeného přechodu zástavby do volné krajiny a vytvoření přírodního prostředí v návaznosti na vodní tok a biocentrum.		
limity	OP nadzemního vedení vn, OP a BP VTL plynovodu do 40 barů, OP kanalizace, meliorace.		
plocha změny:	K08	způsob využití plochy:	sm. nezastavěného území - vodohospodářské NSv
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části řešeného území. Navrhuje se z důvodu zajištění plochy pro navrhované biocentrum.		
limity	OP a BP VTL plynovodu do 40 barů, ÚSES (biocentrum – návrh)		
plocha změny:	K09	způsob využití plochy:	sm. nezastavěného území - vodohospodářské NSv
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihozápadní části řešeného území. Navrhuje se z důvodu zvýšení ochrany vodního zdroje.		
limity	OP nadzemního vedení vn a vodovodu, vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP vodního zdroje, migračně významné území.		

10.3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy **veřejné zeleně parkové** tvoří společně s plochami veřejných prostranství kostru sídla umožňující rozvoj a revitalizaci míst pro pobyt, odpočinek a setkávání občanů ve veřejném prostoru.

Další typy ploch sídelní zeleně se vymezují z důvodu ochrany zelených ploch v rámci sídla. Plochy **zeleně soukromé a vyhrazené** jsou vymezeny v zázemí smíšených obytných ploch a ploch bydlení, zejména na okrajích sídla pro ochranu plynulého přechodu do krajiny. Plochy **zeleně přírodního charakteru** jsou vymezeny na okrajích sídla, tam kde přírodní zeleň zasahuje do zastavěného území obce.

10.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

10.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stávající systém dopravní infrastruktury zůstává zachován. V rámci územního plánu jsou převzaty rezervy pro dopravní koridory dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Je vymezen koridor rezervy pro dopravní infrastrukturu –ZD2 Koridor vysokorychlostní trati VR1 RDZ02 VRT Javůrek – Brno.

A) ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

V katastrálním území řešené obce není vedena v současné době železniční trať. Je zde však držena územní rezerva pro koridor Vysokorychlostní tratě označená RDZ 02 úsek Javůrek - Popůvky – Ostopovice - Brno, Horní Heršpice (napojená na železniční trať č. 250. Praha – Havlíčkův Brod – Brno – Kúty). Šířka koridoru je navržena 600 při vedení po povrchu. Koridor zasahuje katastrální území Říčany pouze částečně.

Trasa připojí Českou republiku na evropský systém vysokorychlostních tratí a zvýší tak atraktivitu železniční dopravy zejména ve střední Evropě na úkor přetížené dopravy automobilové.

B) SILNIČNÍ DOPRAVA

Dálnice a silnice

Řešeným územím prochází dálnice a silnice

- **D 1** Praha – Brno – Ostrava - Bohumín – st. hranice Polsko
- **II/602** Brno – Velké Meziříčí – Jihlava – Pelhřimov
- **III/00215** Rosice – Říčany

Dálnice **D1** je v majetku státu, který je zastoupen Ředitelstvím silnic a dálnic a bude upravována v kategorii D 28/120. Tím bude zvýšena kapacita intenzity dopravy, která je v současné době na hranici únosnosti, zejména v okolí velkých měst. D1 je v současnosti nejvíce zatíženou dopravní trasou v rámci České republiky.

Silnice **II/602** je v majetku Jihomoravského kraje, a je spravována Správou a údržbou silnic JMK. Je krajského významu a bude mimo zastavěné území upravována v kategorii S 7,5/80, v průjezdném úseku ve funkční skupině B jako sběrná komunikace a typu MS2 12/9/50 (doporučený typ).

Silnice **II/602** je náhradní trasou při zastavení provozu dálnice. Jinak je průjezd nákladní dopravy obcí vyloučen. Tato skutečnost občas zhoršuje životní prostředí pro obyvatele obce, z toho důvodu je rozšíření D1 na šestipruh žádoucí, ale zatím je nepochopitelně odloženo. Neprůjezdnost D1 je velmi často vyvolána vysokou intenzitou dopravy v blízkosti Brna, zejména v úseku MÚK Domašov (Kývalka) – Rohlenka.

Trasa II/602 vykazuje některé dopravní závady, zejména směrové a výškové vedení na západním okraji obce ve směru na obec Říčky. Tato závada není zatím technicky řešitelná, pouze je možnost značení a omezení rychlosti, což už bylo provedeno. Trasa silnice je stabilizována kompaktní zástavbou podél ní.

Silnice **III/00215** je rovněž v majetku Jihomoravského kraje, je lokálního významu, mimo zastavěné území bude upravována v kategorii S 6/60, v průjezdném úseku pak ve funkční skupině C jako obslužná a typu MO2 8/6/50 (doporučený typ). Směrové vedení vykazuje některé dopravní závady, které jsou vyřešeny dopravním značením. Vedení trasy je omezeno stabilizovanou zástavbou.

Dopravní napojení návrhových ploch na silnice II. a III. třídy bude navrhováno v souladu s platnou legislativou.

Místní komunikace

Místní komunikace obsluhují celé zastavěné území, budou podle ČSN 73 6110 navrženy a upravovány ve funkční skupině C, např. v kategorii MO2 10/6,5/30 jako obslužné komunikace obousměrné, směrově nerozdělené, umožňující přímou obsluhu všech objektů. Doporučujeme také místní komunikace upravit z důvodu zvýšení bezpečnosti dopravy na „Zónu tempo 30“ s možností vybudování prvků omezujících rychlost vozidel. Dále je možno vybudovat anebo upravit komunikace jako zklidněné v obytné zóně ve funkční podskupině D1 s minimálním uličním prostorem šířky 8 m, jako komunikace obousměrné, nebo jednosměrné se smíšeným provozem motorových vozidel, cyklistů a pěších účastníků dopravy.

Místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a ploch změn, jsou součástí stabilizovaných a navržených ploch veřejných prostranství – PV. Nově navržené místní komunikace navazují na stávající. Podrobněji viz Odůvodnění, kap. 10.1. odst. D) *Plochy veřejných prostranství*.

C) NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Řešením ÚP jsou respektovány stabilizované plochy dopravní infrastruktury (ostatní a účelové komunikace DU a chodníky pro pěší v rámci veřejných ploch PV).

Pěší doprava je vedena po chodnících podél silnice II/602 a hlavních místních komunikací. Pro pohyb pěších v okolí je možno využít stávající místní, účelové a ostatní komunikace. Řešeným územím prochází značená turistická trasa:

- červená (Brno-Bystrc – Ostrovačice – Říčany – Říčky – Domašov – Javůrek – Maršov – údolí Svratky)

Další turistické trasy neznačíme, tato stávající je dostatečná pro připojení obce na turistická území Brněnské přehrady, Bílého potoka a údolí Svratky.

V současné době není v obci vedena žádná značená trasa pro cykloturistiku. Obec je svým zázemím vhodnou základnou pro turisty a cykloturisty a cyklotrasa je navržena obcemi v trase krajského cyklistického koridoru Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Moravské Bránice – Dolní Kounice Pohořelice – Ivaň. V rámci SO ORP Rosice bude navržena krajská cyklotrasa procházející obcemi Babice u Rosic – Domašov – Javůrek – Litostrov – Rosice – Říčany – Říčky – Veverské Knínice – Zastávka u Brna – Zbýšov

Obcí je navržena krajská trasa severním směrem ulicemi Polní a Mrštíkova na Veverské Knínice a jižně ulicí Rousínovská k vodoteči Říčanského potoka. Po levém břehu navrhujeme v zastavěném

území vybudovat cyklostezku, která mimo zastavěné území povede po účelové komunikaci do Ostrovačic . Cyklostezka podél potoka v zastavěném území bude sloužit hlavně pro pohyb cyklistů z řad obyvatel obce.

Proti toku potoka je vedena cyklotrasa do Říček, kde navazuje na již vybudovaný systém cyklotras vedených do Domašova, Šmelcovny a údolí Bílého potoka.

Z centra obce navrhujeme vést místní cyklotrasu jižním směrem ulicí V dědině, Okrouhlická, U cihelny do Mariánského údolí. Další místní cyklotrasu navrhujeme ulicí Mrštíkovou východním směrem vymezenou plochou veřejných prostranství Z28 směrem ke hřbitovu v Ostrovačicích.

Na zemědělských plochách zejména jižně od zastavěného území obce je navržena obnova bývalé rozorané sítě účelových polních cest. Obnova bude sloužit ke zvýšení prostupnosti krajiny, k obnově krajinné zeleně a také k zadržení vody v krajině. Jedná se o plochy Z36 – Z57 DU. Účelové komunikace budou obnoveny v rámci stávajících pozemků v kategorii vedlejších a nebo doplňkových polních cest dle ČSN 73 6109.

Obnova historických komunikací na jihu území je možná v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, vzhledem k rozsáhlým blokům orné půdy je nutno řešit i jejich protierozní funkci.

D) VEŘEJNÁ DOPRAVA

Řešená obec je dopravně obsloužena autobusovou dopravou firmy IDS Jihomoravského kraje, a to linkami č. **153** Tišnov – Ivančice, č. **401** Brno – Velká Bíteš a č. **402** Brno – Veverské Knínice. Celkem obec obsluží v pracovní dny 113 spojů, v sobotu a neděli 36 spojů. V obci končí a nebo začíná 27 spojů, které se otáčejí po místních komunikacích kolem kostela.

Autobusové linky jsou v Zastávce u Brna připojeny na přestupní terminál železniční tratě č. 240 Brno – Jihlava. Trať je součástí IDS JMK vedené jako S 4 a R11.

Navrhujeme vybudovat zastávku v západní části obce na ploše mezi tokem Říčanského potoka a ulicí U koupaliště. Ta je připojena na ulici Jihlavskou, po které je vedena silnice II/602. Na této ploše je nutno vybudovat zastávku s nástupištěm, chodníkem a případně i parkováním. Návrh řešení je třeba prověřit podrobnější dokumentací vzhledem k tomu, že plocha není příliš rozsáhlá a je omezena komunikacemi a vodotečí Říčanského potoka. Zastávka bude navržena a realizována dle ČSN 73 6110 a ČSN 73 6425.

Zastávka pouze v centru je v současnosti pro obec nedostatečná, zástavba přesahuje docházkovou vzdálenost 400 m této zastávky.

Autobusové zastávky:

Říčany – v centru obce na křižovatce ulic Brněnská a Rosická pro oba směry, a to ve směru na Ostrovačice, Brno a opačně ve směru na Říčky, Domašov.

Říčany, ZD - na jižním okraji obce na křižovatce ulic Rosická, Zemědělská.

Úprava a nebo dobudování zastávek je možná dle ČSN 73 6425, t.j. chodníků, nástupišť, zastávkových zálivů a čekáren pro cestující.

E) LETECKÁ DOPRAVA

V řešeném území se nenachází zařízení letecké dopravy.

F) DOPRAVA V KLIDU

Řešením ÚP jsou respektovány stabilizované plochy dopravní infrastruktury, tj. i dopravy v klidu. Plochy pro parkování jsou součástí veřejného prostranství, nebo areálů občanské vybavenosti a areálů výrobních.

Pro odstavení vozidel jsou využívány individuální garáže rodinných domů a jejich parcely . Kromě toho existuje několik dalších ploch, které parkování slouží. Stávající parkovací plochy jsou zatím dostačující. Parkování ve výrobních areálech si zajišťují majitelé firem na vlastním pozemku.

Plochy pro parkování a odstavení vozidel jsou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu.

Kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu budou řešeny vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby. Parkovací plochy v obci budou navrhovány dle ČSN 73 6110 a to pro automobilizaci 1 : 2,5.

G) VODNÍ DOPRAVA

V řešeném území neprochází žádný záměr na vedení vodní dopravy.

H) DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

V řešeném území se nenachází žádné zařízení pro dopravu. Nejbližší je při silnici II/386 areál pro parkování aut mezinárodní nákladní dopravy včetně čerpací stanice pohonných hmot a to na katastru Ostrovačic. Další čerpací stanice pohonných hmot vč. občerstvení, prodejny a parkovišť je na D1 – Devět křížů obousměrně. S výstavbou dopravních zařízení se v obci neuvažuje. Kompletní vybavenost pro motoristy je nejbližší v krajském městě Brně.

I) INTENZITY DOPRAVY

V roce 2016 bylo provedeno poslední celostátní sčítání dopravy na silnicích a dálnicích. Obcí prochází silnice II/602 a severním okrajem je vedena dálnice D1. Na silnici III/00215 nebyla intenzita dopravy sčítána.

Intenzita dopravy v roce 2016						
silnice dálnice	stanoviště	popis	vozidla za 24 h			
			těžká	osobní	moto	celkem
II/602	6-0160	zaústění 386 od V. Bitýšky – vyústění 00213 od Rudky	439	2750	72	3261
D1	6-8670	Devět křížů – MÚK Ostrovačice. III/4257	12300	33339	100	45746

Pro stanovení výhledového zatížení pro rok 2035 bylo použito výhledových koeficientů růstu dopravy dle TP 225 (Prognóza intenzit automobilové dopravy, II. vydání 10/2012). Na dálnici se předpokládá mezi lety 2016 a 2035 nárůst těžké dopravy o 12 % a osobní dopravy o 47 %. Na silnicích II. a III. tříd se předpokládá mezi lety 2016 a 2035 nárůst těžké dopravy o 4 % a osobní dopravy o 43 %.

Intenzita dopravy v roce 2035						
Silnice dálnice	stanoviště	popis	vozidla za 24 h			
			těžká	osobní	moto	celkem
II/602	6-0160	zaústění 386 od V. Bitýšky – vyústění 00213 od Rudky	457	3932,5	68	4453
D1	6-8670	Devět křížů – MÚK Ostrovačice. III/4257	13776	49008	147	62931

J) HLUK Z DOPRAVY

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., s účinností nabytou od 1. 11. 2011. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo. Na silnicích I. a II. třídy nesmí být překročena v denní době hodnota 60 dB a v noční době 50 dB. Na silnicích III. třídy nesmí být překročena v denní době hodnota 55 dB a v noční době 45 dB. V případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích je limit pro denní dobu stanoven na 70 dB, v noční době 60 dB.

Pro výpočet hluku ve vnějším prostředí jsou směrodatné "Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy", z roku 2005 (silniční

2011). Na základě této metodiky lze získat orientační stav hlukové zátěže pro územně plánovací činnost.

V případě návrhu chráněných ploch umístovaných do území se zdroji hluku z dopravy je posouzena vhodnost umístění návrhové lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže a navržena podmíněná využitelnost návrhových ploch.

Orientační výpočet je posouzen pro pohlivý terén v průjezdném úseku silnic obytnou zástavbou pro výhledový rok 2035. Výpočet je proveden dle novely metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy MŽP 2011.

POSOUZENÍ VE DNE							
silnice	stanoviště		F1	F2	X	Y [dB]	60 dB [m]
II/602	6-0160	zaústění 386 od V. Bitýšky – vyústění 00213 od Rudky	1,268E+07	1,00	1,268E+07	43,5	11,0

POSOUZENÍ V NOCI							
silnice	stanoviště		F1	F2	X	Y [dB]	50 dB [m]
II/602	6-0160	zaústění 386 od V. Bitýšky – vyústění 00213 od Rudky	2,882E+06	1,00	2,882E+06	41,3	15,5

Faktor F1 vyjadřuje vliv rychlosti dopravního proudu a zastoupení osobních a nákladních vozidel s různými hlukovými limity v dopravním proudu na hodnoty L_{Aeq} . Faktor F2 vyjadřuje vliv podélného sklonu nivelety komunikace na hodnoty L_{Aeq} .

L_{Aeq} je ekvivalentní hladina akustického tlaku ve sledovaném úseku, která je v tabulce zastoupena pomocnou veličinou Y [dB] (L_{Aeq} ve vzdálenosti 7,5 m od osy nejbližšího jízdního pruhu komunikace).

Hodnota X je pomocná výpočtová veličina pro výpočet hodnoty L_{Aeq} .

V roce 2035 bude orientačně na silnici II/602 ekvivalentní hladina hluku v noci 41,3 dB, izofona 50 dB bude ve vzdálenosti 15,5 m od osy přilehlého jízdního pruhu, což je rozhodující výsledek posouzení. Ekvivalentní hladina hluku na silnici II/602 bude ve dne 43,5 dB, izofona hluku 60 dB bude ve vzdálenosti 11,0 m.

Navrhované plochy zohledňují předpokládanou hlukovou zátěž a jsou navrženy v dostatečné vzdálenosti od silnice II/602. stávající obytné zástavby.

Problematika hlukového zatížení musí být řešena v případě nutnosti podrobnější dokumentací dle konkrétní situace. Vzhledem k tomu, že těleso dálnice má vybudovány protihlukové bariery dopad z hluku dálnice neposuzujeme. V případě realizace šestipruhu na D1 bude provedeno nové, konkrétní posouzení a stavby protihlukových opatření dle konkrétní situace.

10.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

A) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zdroje vody:

Jímací území Říčany se nachází jihozápadně od současně zastavěného území obce při hranici s k. ú. Rosice u Brna. Jedná se o vrty HV 105 a HV 106 osazenými ponornými čerpadly, na které je napojen výtlačný řad. Kvalita vody je po stránce chemické i biologické nezávadná. Vydatnost zdrojů činí 5 l/s. Vydatnost zdrojů pro obec Říčany je dostatečná.

Zdroje mají ochranná pásma I. stupně – oplocení. Do řešeného území zasahují ochranná pásma II. stupně vnitřní a vnější jímacího území Zastávka a ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně vnější jímacího území Veverské Knínice.

V průběhu zpracování ÚP je připravována revize ochranných pásem vodních zdrojů.

V současnosti je obec napojena i na skupinový vodovod Ivančice.

Podle požadavku VAS a.s. je potřeba před napojením rozvojových ploch na stávající zdroje obce Říčany provést jejich kapacitní posouzení.

Zásobovací systém:

Voda z vrtu HV 105 a HV 106 je čerpána výtlačným řadem z PVC DN 150 do vodojemu Říčany o objemu 2 × 250 m³, maximální hladina ve vodojemu na kótě 395,00 m n. m., dno vodojemu na kótě 392,00 m n. m.

Vodovod byl budován postupně po etapách, v současnosti je docíleno téměř úplné pokrytí obce. Zásobovací řady veřejného vodovodu pokrývají celé zastavěné území – je zásobován bytový fond, občanská vybavenost.

Provozovatelem vodovodního systému je Vodárenská a. s.

Obec je zásobována v jednom tlakovém pásmu, systém je pro současnost vyhovující.

Skladbu vodovodní sítě lze rozdělit podle:

- profilu potrubí,
- stáří potrubí,
- materiál potrubí,
- schopnost převést požární vodu.

Z hlediska profilů stávajícího potrubí, které se pohybují v rozmezí DN 50 až DN 200, jsou vodovodní řady pro zásobování obyvatelstva, občanské vybavenosti i průmyslu vyhovující.

Předpokládaná životnost vodovodního potrubí se uvažuje cca 30 let podle druhu materiálu. U starších vodovodních potrubí dochází k častějším provozním poruchám. Vzhledem ke stáří vodovodních řadů nelze předpokládat, že při zpracování konceptu územního plánu budou navrženy dílčí rekonstrukce.

Při výstavbě obecní vodovodní sítě bylo použito potrubí z plastů.

Z požárního hlediska jsou stávající profily vodovodních řadů profilů vyhovující.

V řešeném území je dále vybudován samostatný zásobovací systém sloužící areálu zemědělského družstva. Ze zdroje je voda čerpána do vodojemu ZD, který je situován východně od stávajícího vodojemu obce. Z vodojemu je voda gravitačně rozvedena do areálu zemědělského družstva.

tlakové poměry:

Při řešení zásobování vodou celé obce se předpokládá provozování systému v jednom tlakovém pásmu.

rozsah kót zástavby zásobované z vodovodu	cca 370 až 330 m n. m.
kóta max. hladiny vodojemu	395,00 m n. m.
max. hydrostatická tlaková výška	65 m
min. hydrostatická tlaková výška	vyhovující po kótu cca 330 m n. m.

akumulace:

Stávající akumulace, 2 × 250 m³, je vyhovující.

Odůvodnění:

- zásobování vodou je v celém řešeném území stabilizováno
- zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou napojeny na stávající vodovodní síť, která bude vedena v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- nové vodovodní řady jsou umísťovány především do nových přístupových komunikací
- potřebu rekonstrukce vodárenských zařízení řeší správce tohoto zařízení v rámci ploch veřejných prostranství a ploch pro dopravu

- konkrétní napojení jednotlivých nemovitostí bude řešit správce systému podrobnější dokumentací

Zabezpečení proti požáru

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru vodovodní sítí o dimenzi DN 80 a vyšší (stávající a navrženou) – nutno zabezpečit požárními hydranty. Jako zdroj požární vody lze využívat místní vodní plochy (za předpokladu realizace odběrných míst). Protipožární zabezpečení bude vyhovovat ČSN 73 0873.

Dle požárního řádu obce:

- zdroje požární vody jsou:
 - a) vodovod OÚ – hydranty na ulicích Jihlavská, Rosická, Brněnská, V Dědině. Další specifikace dostupných hydrantů je v plánu vodovodní sítě obce, který je k dispozici v požární zbrojnici a na obecním úřadě
 - b) rybník – ulice U Koupaliště
 - c) vodní nádrž – ulice Rosická

B) ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stoková síť:

V obci je provedena splašková kanalizace odvádějící splaškové vody na kanalizaci města Rosice a dále na čistírnu odpadních vod v Tetčicích. Dešťové vody jsou odváděny původní kanalizací i povrchovým odtokem.

Provozovatelem kanalizace je Vodárenská a. s.

Čistírna odpadních vod:

V obci není vybudovaná čistírna odpadních vod. Odpadní vody jsou likvidovány v ČOV Tetčice.

Odúvodnění:

- odkanalizování včetně likvidace odpadních vod je stabilizované
- dešťové vody ze zastavěného území budou odváděny stávajícím způsobem
- z důvodu nezhoršování odtokových poměrů v území bude u zastavitelných ploch a ploch přestavby hospodařeno s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy – přednostně bude řešeno vsakování na pozemku stavby, nebude-li možné vsakování, pak jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací do vod povrchových
- případnou potřebu rekonstrukce kanalizačních zařízení řeší správce tohoto zařízení – nad podrobnost územního plánu

vzhledem ke stávajícímu přetížení ČOV Tetčice je nutné provést její intezifikaci **Odvodnění:**

V katastrálním území Říčany byly, (dle platných ÚAP), realizovány plochy odvodnění, plochy meliorací částečně zasahují do rozvojových ploch. Sřet rozvojových ploch s melioracemi bude řešen následnou dokumentací.

C) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nadřazené sítě a zařízení vvn

- *nadzemní vedení VVN Sokolnice – Hradec v Čechách,*
- *nadzemní vedení VVN Slavětice – Čebín.*

Sítě a zařízení vn 22 kV

Řešené území k. ú. Říčany je zásobováno elektrickou energií z několika nadzemních vedení VN s napětím 22 kV:

- č. 70 procházející ve směru sever – jih na rozhraní katastrů Říčany a Ostrovačic,
- č. 163 přicházející do řešeného území z jihovýchodu.

Z nadzemního vedení VN je vyvedeno kabelové vedení, které je napojeno do uzavřené trafostanice Grand Prix, ze které je pak napojeno několik trafostanic v obci. Na řešeném území je v provozu cca 12 elektrických stanic

(trafostanic) 22/0,4 kV zásobující elektrickou energií distribuci a výrobu s celkovým instalovaným výkonem cca 3530 kVA. Elektrické stanice v obci jsou sloupové, napájené volným vedením. Tato zařízení jsou v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům na zajištění odběrů.

Sítě a zařízení nn

Síť nízkého napětí nn je různorodá, rozvod je proveden jednak podzemními kabely, jednak nadzemním vedením na železobetonových stožárech, střešnicích a závěsnými kabely a kabelovým vedením. Stav nn sítě je vyhovující.

Odůvodnění:

Stávající systém je stabilizovaný, zastavitelné plochy budou napojeny na stávající síť nn, a to v rámci veřejných prostranství a dopravních ploch.

- byl zakreslen aktuální stav nadzemních vedení vn a vvn
- pro zajištění výhledových potřeb dodávky elektrické energie bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí
- z důvodu zabezpečení dodávky elektrické energie pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb bude síť nízkého napětí rozšířena a zahuštěna novými vývody - rozvojové lokality budou napojeny do stávajícího systému sítě nn
- dle nadřazené dokumentace (Aktualizace č.1 ZÚR Jihomoravského kraje) je vymezen koridor ZT2-TEE28 pro stavbu vedení (Slavětice-) hranice kraje - Veverské Knínice, zdvojení vedení 400 kV
- plochy pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren nejsou navrženy

D) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Základní charakteristika

Obec Říčany je zásobována zemním plynem z VTL plynovodu přes VTL regulační stanici. Vlastní rozvodná síť obce je provedena v systému nízkotlak.

Zvláštní inženýrské sítě

VTL plynovod nad 40 barů, produktovody, ropovod

Řešeným územím prochází ropovod společně v souběhu s produktovody a VTL plynovodem nad 40 barů. Jejich trasy, ochranná a bezpečnostní pásma jsou zakresleny v grafické části.

VTL plynovody

Obec je napojena VTL přípojkou DN 100, PN 40. Trasa VTL plynovodu je vedena převážně po zemědělsky využívaných pozemcích a po ostatních plochách. Do řešeného území přichází od jihovýchodu a řešené území opouští v severovýchodní části; prochází mezi obcí Říčany a městysem Ostrovačice. VTL přípojka je ukončena na dvoustupňové regulační stanici.

Zhodnocení VTL plynovodů

VTL plynovody jsou ve vyhovujícím technickém stavu a vyhovují i přenosovou kapacitou.

STL plynovody

V řešeném území se nenacházejí STL plynovody.

NTL plynovody

Jsou vybudovány NTL rozvody. NTL plynovod je napojen na VTL regulační stanici a je proveden v profilech 100 až 300. NTL rozvod je vybudován relativně nově (v průběhu let 1980 – 1984). Životnost potrubí se uvažuje cca 35 let.

Zhodnocení NTL plynovodů

Vzhledem ke stáří NTL rozvodné sítě lze konstatovat, že NTL rozvody jsou po technické stránce i kapacitně vyhovující. Není uvažováno s rekonstrukcemi, pouze se uvažuje budování dalších NTL rozvodů v závislosti na rozvoji obce. Při realizaci většího odběru je nutno zvážit, zda stávající NTL plynovod bude mít dostatečnou přenosovou schopnost či vybudovat samostatný STL plynovod napojený přímo z regulační stanice nebo přetlakovat NTL plynovod na STL.

Regulační stanice

VTL regulační stanice	výkon (m ³ /h)
obec	1 200

STL regulační stanice

V řešeném území se nenacházejí STL regulační stanice

Případné zvýšené nároky na odběr plynu, které budou převyšovat stávající výkon regulační stanice, budou pokryty zvýšením výkonu této regulační stanice v rámci stávajícího areálu.

Odůvodnění:

- zásobování plynem je stabilizované
- dodávku zemního plynu bude v řešeném území zajišťovat stávající VTL plynovod do 40 barů a VTL regulační stanice, která je dostatečně kapacitní
- z důvodu zabezpečení dodávky zemního plynu budou zastavitelné plochy a plochy přestaveb napojeny na stávající NTL plynovody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- případné přetlakování NTL plynovodu na STL plynovod z důvodu nedostatečné kapacity stávajících rozvodů, řeší správce plynovodní sítě
- zastavitelné plochy a plochy přestavby v blízkosti VTL regulační stanice lze napojit samostatnými STL plynovody (plochy Z09, Z10, Z11, Z12, Z16, Z58, Z59, P17)
- dle nadřazené dokumentace (ZÚR Jihomoravského kraje) je vymezen koridor ZT1-TEP05 pro VTL plynovod nad 40 barů Kralice – Bezměrov, úsek severně od Brna

E) ZÁSBOVÁNÍ TEPEM

Základní charakteristika

V obci není vybudován žádný centrální tepelný zdroj. Byty v rodinných domech jsou zásobovány individuálně tj. samostatně v každé bytové jednotce, a to převážně zemním plynem.

Kde nejsou provedeny přípojky zemního plynu, je používáno jako topné medium převážně:

- pevné palivo
- elektrická energie

Obnovitelné zdroje energie – nejsou využívány.

Odůvodnění:

- zásobování teplem v obci je stabilizováno
- z důvodu zabezpečení dodávky tepla budou zastavitelné plochy a plochy přestaveb napojeny na stávající síť plynovodů, a to v rámci veřejných prostranství a dopravních ploch
- využívání alternativních zdrojů, např. tepelná čerpadla, solární energii, lze využívat lokálně

F) VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

Pošta a telekomunikace

Pošta je umístěna v samostatném objektu a je pro potřeby obce vyhovující.

Telefonní účastníci jsou napojeni na novou digitální ústřednu RSU s dostatečnou kapacitou. Digitální ústředna slouží i pro městyš Ostrovačice. Místní síť je kabelovaná jen z části. Účastníci jsou připojeni převážně závěsnými kabely. V závislosti na finančních prostředcích bude postupně provedena kabelizace celé místní sítě v obci.

Řešeným územím procházejí trasy dálkových kabelů.

V obci je proveden kabelový rozvod televizního signálu s propojením na městyš Ostrovačice. Je zajištěno připojení TV studia pro místní vysílání.

Radiokomunikace

Řešeným územím neprocházejí radioreléové paprsky veřejné komunikační sítě.

Do řešeného území zasahuje zájmové území Ministerstva obrany.

Odůvodnění:

- koncepce veřejných komunikačních sítí je v řešeném území stabilizována
- z důvodu zabezpečení elektronických komunikací pro napojení zastavitelných ploch a ploch přestaveb budou tyto napojeny na stávající systém elektronických komunikací v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

G) POTŘEBA VODY, MNOŽSTVÍ ODPADNÍCH VOD, POTŘEBA PLYNU A EL. PŘÍKONU:

Je stanovena pouze pro navržené plochy bydlení. U ostatních lokalit bude potřeba stanovena podrobnější dokumentací na základě konkrétních požadavků.

Specifická potřeba vody:

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle vyhlášky č. 120/2011 Sb. uvažujeme specifickou potřebu vody pro obyvatelstvo hodnotou $q_0 = 120 \text{ l}/(\text{os.d})$ včetně vybavenosti a drobného podnikání

specifická potřeba vody: 120 l/ob.den
koeficient denní nerovnoměrnosti 1,4

Množství odpadních vod odpovídá cca potřebě vody.

Potřeba elektrického příkonu:

Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi, a to elektřinou a zemním plynem – obec je plynifikovaná. Podle ČSN 341060 se zde bude jednat o stupeň elektrizace "A", kde se elektrická energie používá jen ke svícení a pro běžné elektrické spotřebiče.

bytový odběr 0,85 kW/bj
nebytový odběr 0,35 kW/bj

Potřeba plynu:

Pro obyvatelstvo je uvažována specifická potřeba plynu na odběratele 2,0 m³/h.

Orientační bilance obytných ploch

Číslo	Funkční využití - bydlení	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel	Potřeba vody Q_m (m ³ /d)	Množství odpadních vod (m ³ /d)	Potřeba plynu (m ³ /h)	Příkon el. energie (kW)
Z 01	smíšené obytné venkovské	8	24	4.03	4.03	16	9.6
Z 02	smíšené obytné venkovské	2	6	1.01	1.01	4	2.4
Z 03	smíšené obytné venkovské	1	3	0.50	0.50	2	1.2
Z 04	smíšené obytné venkovské	3	9	1.51	1.51	6	3.6
Z 05	smíšené obytné venkovské	5	15	2.52	2.52	10	6
Z 06	smíšené obytné venkovské	2	6	1.01	1.01	4	2.4
Z 07	smíšené obytné venkovské	25	75	12.60	12.60	50	30
Z 08	smíšené obytné venkovské	20	60	10.08	10.08	40	24
Z 09	smíšené obytné venkovské	22	66	11.09	11.09	44	26.4
Z 10	smíšené obytné venkovské	2	6	1.01	1.01	4	2.4
Z 11	smíšené obytné venkovské	5	15	2.52	2.52	10	6
Z 12	smíšené obytné venkovské	12	36	6.05	6.05	24	14.4

Číslo	Funkční využití - bydlení	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel	Potřeba vody Q_m (m ³ /d)	Množství odpadních vod (m ³ /d)	Potřeba plynu (m ³ /h)	Příkon el. energie (kW)
Z 13	smíšené obytné venkovské	10	30	5.04	5.04	20	12
Z 14	smíšené obytné venkovské	1	3	0.50	0.50	2	1.2
Z 15	smíšené obytné venkovské	1	3	0.50	0.50	2	1.2
Z 16	smíšené obytné venkovské	2	6	1.01	1.01	4	2.4
Z 17	smíšené obytné venkovské	2	6	1.01	1.01	4	2.4
P 02	smíšené obytné venkovské	2	6	1.01	1.01	4	2.4
P 03	smíšené obytné venkovské	3	9	1.51	1.51	6	3.6
P 04	smíšené obytné venkovské	5	15	2.52	2.52	10	6
P 05	smíšené obytné venkovské	1	3	0.50	0.50	2	1.2

10.4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady je stabilizována a nemění se. Nakládání s odpadem v Říčanech je upraveno obecně závaznou vyhláškou, vycházející ze platných zákonných předpisů. Odvoz odpadu je zajištěn mimo řešené území. Na řešeném území se plochy skládek nenavrhují.

10.4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Obec má základní občanské vybavení. Stávající plochy občanského vybavení jsou dlouhodobě stabilizované. Plochy změn jsou navrhovány pro umožnění rozšíření mateřské školy, umožnění rozšíření nabídky tělovýchovy a sportu a pro umožnění revitalizace areálu starého mlýna.

10.4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství vytváří urbanistickou kostru území, slouží pro obsluhu území, krátkodobou rekreaci občanů, situování veřejné zeleně a dětských hřišť a umožnění setkávání občanů ve veřejném prostoru. ÚP stanovuje zásady koncepce veřejných prostranství, umožňující jednak zachování a regeneraci stávajících ploch a dále rozvoj nových veřejných prostranství, včetně podmínek pro zachování a realizaci zeleně.

ÚP navrhuje plochy změn pro umožnění obsluhy stabilizovaných ploch a ploch změn dopravní a technickou infrastrukturou, pro realizaci místních komunikací, pěších propojení a odstranění dopravních závad.

10.4.6. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a).

V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje:

Vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany včetně ochranného pásma – zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Děvín - Hády lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva

obraný (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu)
- (dle ÚAP -jev 82a).

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

10.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANY PŘÍRODY A ÚSES

10.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce řešení krajiny vychází z přírodních podmínek a historických vazeb v území. Na území obce je patrný přírodní kontrast otevřené zemědělské krajiny ve východní polovině území a uzavřeného krajinného prostoru, který tvoří lesního prostředí v západní polovině katastru. Na každý typ krajiny jsou vázány specifické typy pestrosti krajinných společenstev.

Zemědělská krajina v území vykazuje minimální zastoupení rozptýlené krajinné zeleně na většině katastru. Větší podíl zeleně je patrný pouze v těsném sousedství obce a na pozemcích západně od obce. V návaznosti na zastavěné území je zastoupeno několik menších sadů a zeleň zahrad, tvořící přirozený přechod mezi obcí a zemědělskou krajinou.

Koncepce řešení krajiny v územním plánu obce má za cíl posílit podíl zeleně v tomto území takovým způsobem, aby nebyl narušený otevřený prostor a zemědělská podstata krajiny. V rámci podmínek využití ploch v krajině jsou přípustné drobné krajinné prvky (např. liniová výsadba dřevin podél cest a vodních toků, obnova historických remízků), které mohou přispět k posílení zeleně v území, zadržení vody v krajině a ke zvýšení ekostabilizační funkce. Dalším nezbytným cílem je zvýšení prostupnosti krajiny obnovením starých historických cest a řešení problémů s vodní erozí. Územní plán v krajině rovněž vymezuje ÚSES ve formě lokálních biocenter a biokoridorů, které zvyšují ekologickou stabilitu krajiny.

10.5.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

Stabilizované plochy jsou respektovány. Umístování *vodních nádrží* umožňuje ÚP v rámci ploch v krajině, např. ploch zemědělských, ploch smíšených nezastavěného území apod.

Vodní toky

V řešeném území se nacházejí tyto vodní toky:

IDVT vodní linie	Název vodní linie	Správce
10189054	*	Povodí Moravy, s.p.
10191987	Říčanský p.	Povodí Moravy, s.p.
10193151	*	Povodí Moravy, s.p.
10199443	*	Povodí Moravy, s.p.
10194785	*	správce se neurčuje
10202792	*	správce se neurčuje
10205043	*	správce se neurčuje

Vodní plochy

- v řešeném území se nacházejí tyto vodní plochy:
 - přírodní koupaliště
 - vodní plocha u ulice Rosická

Odůvodnění:

- vodní plochy jsou stabilizované
- jsou navrženy nové vodní plochy (K01, K02)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)

Jako plochy zemědělské produkční jsou vymezeny intenzivně využívané pozemky zemědělského charakteru v rámci velkých půdních bloků. Stabilizované plochy jsou respektovány, plochy změn nejsou vymezeny. ÚP navrhuje, v souvislosti s rizikem vodní eroze, řešit zvýšení podílu přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení a účelovými komunikacemi s protierozní funkcí.

PLOCHY LESNÍ (NL)

Zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa. Stabilizované plochy jsou respektovány, plochy změn nejsou vymezeny. Zalesnění menšího rozsahu lze realizovat i v rámci dalších ploch v krajině, např. ploch zemědělských a ploch smíšených nezastavěného území. Část lesní plochy na severu katastru je navržena ke změně využití pro výstavbu rybníka.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ (NSP)

Plochy vzrostlé zeleně nelesního charakteru, postagrární lada, dále plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les.

Stabilizované plochy jsou respektovány, plochy změn jsou vymezeny.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (NSZ)

Jedná se o převážně plochy trvalých travních porostů, zajišťující protierozní, estetickou a ekologickou funkci.

Stabilizované plochy jsou respektovány, plochy změn jsou vymezeny.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – VODOHOSPODÁŘSKÉ (NSV)

Jedná se převážně o luční porosty, vodní plochy a ochrannou zeleň vodních zdrojů.

Stabilizované plochy jsou respektovány, plocha změn je vymezena pro realizaci prvků ÚSES, a to lokálního biocentra, a pro realizaci ochranné zeleně u vodního zdroje.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM (NSX)

Plochy drobné držby extenzivního hospodaření (zejména sady, louky) v návaznosti na zastavěné území, zajišťující ekologickou a estetickou funkci v krajině.

Stabilizované plochy jsou respektovány, plochy změn nejsou vymezeny.

PŘEHLED PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

identifikace	navrhovaný způsob vymezení	popis současného a lokalizace	odůvodnění vymezení plochy
K01	plochy vodní a vodohospodářské	Plocha vymezená na SV katastru, v lesním komplexu, VKP Říčanský potok	Plocha přebírána z platného ÚP, důvodem pro vymezení je posílení podílu vodních ploch v krajině. Z důvodu sucha je příznivé zvyšovat retenci vody v krajině. Plocha bude plnit ekostabilizační funkci.
K02	plochy vodní a vodohospodářské	Plocha vymezená na západním okraji zemědělské půdy u hranice lesa v jižní části katastru	Plocha přebírána z platného ÚP, důvodem vymezení je posílení podílu vodních ploch v krajině. Z důvodu sucha je příznivé zvyšovat retenci vody v krajině. Plocha bude plnit ekostabilizační funkci.
K03	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	Plocha vymezená severovýchodně od obce u křížku	Důvodem pro vymezení je zvýšení estetické hodnoty krajiny u křížku a posílení podílu přírodních prvků v zemědělské krajině.
K04a	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	Plocha vymezená jižně od obce v blízkosti křížku	Důvodem pro vymezení je posílení podílu přírodních prvků v zemědělské krajině.
K04b	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	Plocha vymezená jižně od obce v blízkosti křížku	Důvodem pro vymezení je posílení podílu přírodních prvků v zemědělské krajině.
K05	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	Plocha vymezená v západní části obce, za zástavbou na ulici U Koupaliště.	Důvodem je posílení podílu krajinných prvků a vytvoření izolace zástavby od okolí.
K06	plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské	Plocha vymezená v jižní část katastru, západně od VKP Příčné	Důvodem pro vymezení je posílení podílu zatravněných ploch v krajině a zajištění protierozní funkce.
K07	plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské	Plocha vymezená ve východní části řešeného území po levém břehu Říčanského potoka	Důvodem je vytvoření přirozeného přechodu ze zástavby do krajiny a vytvoření přírodního prostředí v návaznosti na vodní tok a biocentrum
K08	plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské	Plocha vymezená ve východní části katastru, na orné půdě	Důvodem vymezení je zajištění dostatečné plochy pro lokální biocentrum (LBC U Říčanského hřbitova), Biocentrum je vymezeno s ohledem na vhodné stanovištní a prostorové podmínky.
K09	plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské	Plocha vymezená na jihozápadním okraji zemědělské půdy	Důvodem pro vymezení je posílení ochrany stávajících vodních zdrojů, v současnosti se ochranná zeleň (trvalý travní porost, dřeviny) vyskytuje pouze v areálu objektu.

10.5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Nadmístní ÚSES se dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje v řešeném území nevyskytuje. Nadregionální ani regionální prvky ÚSES nejsou vymezeny.

Koncepce vymezení lokálního územního systému ekologické stability je převzata z územně analytických podkladů z roku 2016 pro ORP Rosice a z doplňujících průzkumů a rozborů.

Návrh územního plánu koordinuje skladebné části ÚSES na lokální úrovni navzájem a dále s vymezeními záměry na změnu využití území. Koordinována byla návaznost na vymezený ÚSES v územních plánech okolních obcí. Při řešení ÚSES byly zohledněny i další funkce, jako např. zadržování vody v krajině, funkce protierozní a krajínotvorná.

Vymezené skladebné části ÚSES:

Vymezená biocentra místního (lokálního) významu:

označení	význam	současný stav	cílová společenstva
LBC Doubravky	lokální biocentrum funkční, existující	Kompaktní lesní porosty	Lesní společenstva (dle příslušných souborů lesních typů: svěží a kyselá dubová bučina), oligotrofní až mezotrofní společenstva podrostu.
LBC Pod Kaličným	lokální biocentrum funkční, existující	Kompaktní lesní porosty	Vlhká společenstva vodních toků (javorová jasenina), na údolních svazích lesní společenstva (převážně kyselá dubová bučina), oligotrofní společenstva podrostu.
LBC Doubrava v Chroustovském údolí	lokální biocentrum funkční, existující	Kompaktní lesní porosty	Vlhká společenstva vodních toků (javorová jasenina), na údolních svazích lesní společenstva (převážně lipodubová bučina), nitrofilní společenstva podrostu, na východním okraji mezotrofní společenstva.
LBC U říčanského hřbitova	lokální biocentrum neexistující, nefunkční	Orná půda	Luční společenstva, vlhká společenstva vodních toků, vodní plocha a doprovodné břehové porosty.
LBC V Chroustovském údolí	lokální biocentrum funkční, existující	Kompaktní lesní porosty	Lesní společenstva (obohacená dubová bučina), vlhká společenstva vodních toků (javorová jasenina)

Vymezené biokoridory místního (lokálního) významu:

označení	význam	současný stav	cílová společenstva
LBK 1	biokoridor lokálního významu existující, funkční	Doprovodné porosty podél vodního toku (Říčanský potok), lesní společenstva.	Doprovodná břehová a křovinná společenstva podél vodního toku, vlhká společenstva terénních depresí a vodních toků.
LBK 2	biokoridor lokálního významu existující, funkční	Doprovodné porosty podél vodního toku (Říčanský potok), travinobylinná společenstva.	Doprovodná břehová a křovinná společenstva podél vodního toku, vlhká společenstva terénních depresí a vodních toků.
LBK 3	biokoridor lokálního významu existující, funkční	Kompaktní lesní porosty	Lesní společenstva, oligotrofní až mezotrofní společenstva podrostu.
LBK 4	biokoridor lokálního významu existující, funkční	Kompaktní lesní porosty	Lesní společenstva, oligotrofní až mezotrofní společenstva podrostu, místy vlhkomilné a nitrofilní druhy.
LBK 5	biokoridor lokálního významu existující, funkční	Kompaktní lesní porosty	Lesní společenstva, oligotrofní společenstva podrostu, místy vlhkomilná společenstva údolní nivy, místy nitrofilní a mezotrofní druhy.

označení	význam	současný stav	cílová společenstva
LBK 6	biokoridor lokálního významu existující, funkční	Kompaktní lesní porosty	Lesní společenstva, mezotrofní společenstva podrostu.
LBK 7	biokoridor lokálního významu existující, funkční	Kompaktní lesní porosty, louka	Vlhká společenstva terénních depresí a vodních toků.

Interakční prvky

Jejich realizace je přípustná v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

Odůvodnění

Oproti vymezení ÚSES v platném územním plánu došlo k doplnění lokálních skladebných částí podle územně analytických podkladů ORP Rosice z roku 2016 a doplňujících průzkumů a rozborů. Bylo změněno vymezení návrhu biocentra LBC U Říčanského hřbitova, vymezení bylo upraveno podle metodiky vymezení ÚSES tak, aby byla dodržena minimální rozloha plochy biocentra. Vzhledem k plánovanému umístění vodní plochy bylo biocentrum rozšířeno, aby jeho velikost zajišťovala plnění všech ekologických funkcí. Zrušeno bylo biocentrum v centru obce, neboť nespĺňovalo minimální parametry. V souvislosti se zrušením biocentra se zvětšila délka biokoridoru spojující biocentra Pod Kaličným a U Říčanského hřbitova nad maximální přípustnou délkou. Proto byla šířka biokoridoru v příhodných lokalitách zvětšena, aby došlo k posílení migrační funkce. V případě rozšíření u parku v centru obce byl zohledněn záměr obce na výstavbu sportovní haly, z tohoto důvodu nedošlo k rozšíření na celou plochu parku a byl tak zajištěn kompromis mezi přírodními vazbami a využitím sídla. Vodní tok představuje silné transportní médium, jež umožňuje šíření semen různými způsoby (hydrochoricky, anemohydrochoricky, zoochoricky), tudíž lze tolerovat větší délku biokoridoru. V severozápadní části území v lesním komplexu byly upřesněny plochy biocentra podle hranic parcel a vzhledem ke stanovištním podmínkám daných lokalit, zásadním podkladem pro upřesnění byly mapy lesních typů a charakter reliéfu. Trasa biokoridoru spojující biocentrum Pod Kaličným s biocentrem v sousedním k.ú. Říčky byla upravena podle aktuálního průběhu vodního toku na základě leteckých snímků a mapových podkladů tak, aby do biokoridoru náležel vodní tok s oběma břehy. Prověřeny byly rovněž návaznosti na okolní katastrální území. V případě návaznosti v lesním komplexu na k.ú. Litostrov a Rosice není dokumentace ÚSES k dispozici, proto bylo převzato řešení z územně analytických podkladů.

10.5.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením hlavních stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury – **ostatních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty (DU)**, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPF a vedení pěších tras. Navržené plochy účelových komunikací respektují historickou cestní síť, zvyšují diverzitu v zemědělské krajině a některé mají i protierozní funkci. Podrobněji - viz *kap. 10.4.1. Koncepce dopravní infrastruktury*.

10.5.5. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI

Ochrana před povodněmi:

Do řešeného území, v jeho západní části, zasahuje stanovené záplavové území vodního toku Bobrava. Záplavové území bylo stanoveno KÚ Jihomoravského kraje pod č. j. JMK 38746/2005 OŽP-Fr ze dne 14. 12. 2005. Záplavové území je mimo zastavěné území a nedotýká se ani rozvojových ploch.

ÚP vytváří podmínky pro případnou preventivní ochranu území především v rámci koncepce uspořádání krajiny, a to jednak vlastním vymezením a uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití a také stanovením podmínek pro tyto plochy, které umožňují realizovat opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů apod.

Protierozní opatření:

Pro snížení přímého odtoku jsou navrženy **plochy pro protierozní opatření (Y1, Y2)**, které budou řešeny podrobnější dokumentací a které zahrnují celou škálu opatření pro eliminaci rizik. Pro

minimalizaci extravilánových vod je rovněž nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně - technická (průlehy, zelené pásy) opatření.

Umístění protierozních opatření je rovněž umožněno v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

Návrh dalších konkrétních protierozních opatření bude řešen v případě potřeby podrobnější dokumentací.

10.5.6. REKREACE

Koncepce rekreace vychází ze stavu v území. ÚP respektuje stabilizované plochy rekreace v severozápadní části obce a navrhuje nové, ovšem pouze v omezeném rozsahu v zájmu ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu území.

Pro rekreaci obyvatel je dále vymezena rekreační stezka podél Říčanského potoka a síťkomunikací využitelná pro pěší, cyklo a hipoturistiku v krajině.

Pro rozvoj turistické infrastruktury dále ÚP umožňuje budování drobné architektury, zahrnující stavby a opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu (např. odpočívadla, mobiliář atd.).

10.5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území je evidováno poddolované území:

- 3576 – poddolované území na jihovýchodě lesního komplexu

V řešeném území jsou evidována 3 sesuvná území:

- 1 – aktivní sesuvné území na severozápadě obce
- 4126 – potenciální sesuvné území severozápadně od obce ve VKP Duchoňka
- 4127 – stabilizované sesuvné území jižně od obce v lokalitě Horka

Ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, dobývací prostory se v řešeném území nenachází.

10.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Jednotlivé plochy byly prověřeny na základě využití území a celkové urbanistické koncepce.

Dále byly vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití ve vztahu k vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění (§ 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006Sb.).

Podmínky pro využití ploch jsou stanoveny viz kap. 6. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu* textové části územního plánu. Plochy se vymezují podle stávajícího a požadovaného způsobu využití.

Pro podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití je využita metodika MINIS, verze 2.3.

V plochách přírodních, vodních a vodohospodářských, zemědělských a smíšených nezastavěného území je dle charakteru plochy částečně vyloučeno umístování některých staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona. Hlavními důvody je zejména ochrana přírody a krajinného rázu, ochrana zemědělského půdního fondu a vodních toků.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Vzhledem k charakteru ploch je stanoveno podrobnější členění (SC, SV).

SC – plochy smíšené obytné centrální

Plochy jsou vymezeny dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. - plochy smíšené obytné. Vzhledem k charakteru ploch je stanovena velikost přípustné prodejní plochy do 400 m².

SV – plochy smíšené obytné venkovské

Plochy jsou vymezeny dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. - plochy smíšené obytné. Vzhledem k charakteru ploch je stanovena velikost přípustné prodejní plochy do 200 m². Z důvodu zachování charakteru zástavby a ochrany krajinného rázu je ve většině případů stanovena výška zástavby v zastavitelných plochách a plochách přestavby maximálně 1 nadzemní podlaží s podkrovím a ve stabilizovaných plochách zachovat stávající výškovou hladinu.

Z důvodu zachování charakteru zástavby (ulicová zástavba) a zabezpečení obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou je stanovena podmínka prostorového uspořádání: Nevytvářet při umístění zástavby rodinných domů do území tzv. druhé řady zástavby v zahradách (není přípustné umístit další zástavbu rodinných domů do plochy za stávající zástavbou).

PLOCHY BYDLENÍ

Vzhledem k charakteru ploch je stanoveno podrobnější členění (BH).

BH – plochy bydlení v bytových domech

Plochy jsou vymezeny dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. - plochy bydlení. Vzhledem k charakteru ploch je stanovena velikost přípustné prodejní plochy do 200 m². Z důvodu zachování charakteru zástavby a ochrany krajinného rázu je stanovena podmínka ve stabilizovaných plochách zachovat stávající výškovou hladinu. Plochy změn nejsou vymezeny.

PLOCHY REKREACE

Vzhledem k charakteru ploch je stanoveno podrobnější členění (RH, RR).

RH – plochy rekreace hromadné

Plochy jsou vymezeny dle § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. - plochy bydlení. Z důvodu zachování charakteru zástavby a ochrany krajinného rázu je stanovena podmínka ve stabilizovaných plochách zachovat stávající výškovou hladinu. Plochy změn nejsou vymezeny.

RR – plochy rekreace rodinné

Plochy jsou vymezeny dle § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. - plochy bydlení. Z důvodu zachování charakteru zástavby a ochrany krajinného rázu je ve většině případů stanovena výška zástavby v zastavitelných plochách maximálně 1 nadzemní podlaží s podkrovím a ve stabilizovaných plochách zachovat stávající výškovou hladinu.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Vzhledem k charakteru ploch je stanoveno podrobnější členění (OV, OM, OS, OH).

OV – plochy občanského vybavení veřejného

Plochy jsou vymezeny dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy občanského vybavení. Z důvodu ochrany krajinného rázu je v zastavitelných plochách a plochách přestavby stanovena maximální výška zástavby a maximální intenzita využití pozemku a ve stabilizovaných plochách podmínka zachovat stávající výškovou hladinu.

OM – plochy občanského vybavení malého a středního

Plochy jsou vymezeny dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy občanského vybavení. Z důvodu ochrany krajinného rázu je ve stabilizovaných plochách stanovena podmínka zachovat stávající výškovou hladinu.

OS – plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Plochy jsou vymezeny dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy občanského vybavení. Z důvodu ochrany krajinného rázu je v zastavitelných plochách a plochách přestavby stanovena maximální

výška zástavby a maximální intenzita využití pozemku a ve stabilizovaných plochách podmínka zachovat stávající výškovou hladinu.

OH – plochy občanského vybavení veřejného

Plochy jsou vymezeny dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy občanského vybavení. Z důvodu ochrany krajinného rázu je ve stabilizovaných plochách stanovena podmínka zachovat stávající výškovou hladinu.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Vzhledem k charakteru ploch je stanoveno podrobnější členění (PV a ZV).

PV – plochy veřejných prostranství

Plochy jsou vymezeny dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy veřejných prostranství. Vzhledem k charakteru ploch nejsou vymezovány podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

ZV – plochy veřejné zeleně parkové

Plochy jsou vymezeny dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy veřejných prostranství. Vzhledem k charakteru ploch nejsou vymezovány podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Z důvodu zajištění dopravní obsluhy v území je stanoven regulativ:

Pozemky p.č. 135/16, 135/17, 135/18 – přípustné umístění zastávky hromadné dopravy.

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Vzhledem k charakteru ploch je stanoveno podrobnější členění (ZS, ZP).

ZS – plochy zeleně soukromé a vyhrazené

ZP – plochy zeleně přírodního charakteru

Plochy jsou vymezeny v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst.1, písm.c. vyhlášky č.500/2006 Sb.

Jedná se o významnější plochy zeleně v zastavěném území, které pro jejich specifický charakter nebylo vhodné začlenit do druhů ploch dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. z důvodu omezení zastavitelnosti těchto ploch zeleně uvnitř zastavěného území.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Vzhledem k charakteru ploch je stanoveno podrobnější členění (DS, DU).

DS – plochy silniční dopravy

Plochy jsou vymezeny dle § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy dopravní infrastruktury. Vzhledem k charakteru ploch nejsou vymezovány podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

DU – plochy ostatních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty

Plochy jsou vymezeny dle § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy dopravní infrastruktury. Vzhledem k charakteru ploch nejsou vymezovány podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Vzhledem k charakteru ploch je stanoveno podrobnější členění (TI, TO).

TI – plochy inženýrských sítí

Plochy jsou vymezeny dle § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy technické infrastruktury. Vzhledem k charakteru ploch nejsou vymezovány podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

TO – plochy staveb a zařízení nakládání s odpady

Plochy jsou vymezeny dle § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy technické infrastruktury. Vzhledem k charakteru ploch nejsou vymezovány podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Vzhledem k charakteru ploch je stanoveno podrobnější členění (VL, VZ, VK).

VL – plochy průmyslové výroby lehké

Plocha je vymezena dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy výroby a skladování. Z důvodu ochrany krajinného rázu je v zastavitelných plochách a plochách přestavby stanovena maximální výška zástavby a maximální intenzita využití pozemku a ve stabilizovaných plochách podmínka zachovat stávající výškovou hladinu. Přímá návaznost ploch na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury je zajištěna ze stávajících případně navržených komunikací.

VZ – plochy zemědělské výroby

Plocha je vymezena dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy výroby a skladování. Z důvodu ochrany krajinného rázu je v zastavitelných plochách a plochách přestavby stanovena maximální výška zástavby a maximální intenzita využití pozemku a ve stabilizovaných plochách podmínka zachovat stávající výškovou hladinu. Přímá návaznost ploch na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury je zajištěna ze stávajících komunikací.

VK – plochy skladování

Plocha je vymezena dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy výroby a skladování. Z důvodu ochrany krajinného rázu je v zastavitelných plochách a plochách přestavby stanovena maximální výška zástavby a maximální intenzita využití pozemku a ve stabilizovaných plochách podmínka zachovat stávající výškovou hladinu. Přímá návaznost ploch na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury je zajištěna ze stávajících komunikací.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**W – plochy vodní a vodohospodářské**

Plochy jsou vymezeny dle § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy vodní a vodohospodářské. Vzhledem k způsobu využití ploch nejsou vymezovány podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**NZ – plochy zemědělské**

Plochy jsou vymezeny dle §14 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy zemědělské. Vzhledem k charakteru ploch nejsou vymezovány podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena podmíněná přípustnost oplocení.

NL – plochy lesní

Plochy jsou vymezeny dle §15 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy lesní. Vzhledem k charakteru ploch nejsou vymezovány podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena podmíněná přípustnost oplocení.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vzhledem k charakteru ploch je stanoveno podrobnější členění (NSp, NSz, NSv a NSx).

NSp – plochy smíšené nezastavěného území - přírodní

Plochy jsou vymezeny v souladu s § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní jsou vymezeny z důvodu ochrany a podpory ploch charakteru krajinné zeleně.

NSz – plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské

Plochy jsou vymezeny v souladu s § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské jsou vymezeny z důvodu oddělení ploch ryze zemědělsky obdělávaných od extenzivně obdělávaných ploch charakteru trvalých travních porostů.

NSv – plochy smíšené nezastavěného území - vodohospodářské

Plochy jsou vymezeny v souladu s § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské jsou vymezeny z důvodu oddělení ploch ryze zemědělsky obdělávaných od vodních ploch, vodních toků a související a ochranné zeleně vodních zdrojů.

NSx – plochy smíšené nezastavěného území - jiná specifická funkce

Plochy jsou vymezeny v souladu s § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské jsou vymezeny z důvodu oddělení ploch ryze zemědělsky obdělávaných od ploch charakteru záhumenek s převažujícím využitím zahrad.

10.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V rámci ÚP jsou navrženy veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

V rámci ÚP jsou vymezeny **veřejně prospěšné stavby** dle ZÚR JMK:

Technická infrastruktura

– vymezený koridor (**ZT1-TEP05**) je nezbytný pro zajištění možnosti realizace stavby VTL plynovodu nad 40 barů, VTL plynovod Kralice – Bezměrov, úsek severně od Brna

– vymezený koridor (**ZT2-TEE28**) je nezbytný pro zajištění možnosti realizace stavby nadzemního vedení ZVN (Slavětice-) hranice kraje - Veverské Knínice, zdvojení vedení 400 kV

V rámci ÚP jsou vymezeny **veřejně prospěšné stavby**:

Dopravní a technická infrastruktura – vymezené plochy (**VDT 1 - VDT 14**) jsou nezbytné pro zajištění obsluhy navazujícího území dopravní a technickou infrastrukturou (zahrnují komunikace, chodníky a inženýrské sítě).

Dopravní infrastruktura – vymezené plochy (**VD 1 – VD 22**) jsou nezbytné pro realizaci účelových komunikací a zajištění prostupnosti území.

Technická infrastruktura – stavby ke snižování ohrožení území povodněmi – vymezené plochy (**VP 1, VP 2**) jsou nezbytné pro realizaci vodních ploch.

V rámci ÚP jsou vymezena **veřejně prospěšná opatření**:

Územní systém ekologické stability – vymezená plocha (**VU1**) je nezbytná pro založení prvku územního systému ekologické stability.

Opatření ke zvýšení retenční schopnosti a diverzity ploch v krajině – vymezené plochy (**VK1 a VK2**) jsou nezbytné pro zvýšení retenčních schopností území a pro snižování ohrožení území před erozí.

10.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V rámci ÚP nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby (VPS) ani veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze uplatnit předkupní právo.

10.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Nejsou vymezeny.

10.11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nejsou vymezeny, charakter ploch změn nevyžadoval tento způsob řešení.

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

V řešeném území bude prověřena územní studií zastavitelná plocha Z09 (smíšená obytná venkovská). Důvodem pro zpracování územní studie je potřeba určit rozsah a způsob uspořádání zástavby a řešení dopravní a technické infrastruktury v exponované lokalitě na vjezdu do obce. Úkolem územní studie bude i prověření zastavitelnosti východní části plochy Z09 s ohledem na podmáčení a odtokové poměry a segment rákosiny.

10.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Nejsou vymezeny, charakter ploch změn nevyžadoval tento způsob řešení.

10.14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Není stanovena, charakter ploch změn nevyžadoval tento způsob řešení.

10.15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT, VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

Nejsou vymezeny významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt a které jsou nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

Stabilizované plochy se smíšeným využitím (smíšené obytné), vymezené v dostatečném rozsahu, umožňují polyfunkční využití ploch nejen pro bydlení.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Projekce obyvatel Jihomoravského kraje do roku 2030

	2013	2015	2017	2020	2025	2030
	Absolutní počet obyvatel					
Jihomoravský kraj	1 168 700	1 169 500	1 170 200	1 170 700	1 169 500	1 164 500

Zdroj: ČSÚ

Vývoj počtu obyvatelstva v Říčanech

	1991	2001	2011	2013	2015	2017
Říčany	1658	1671	1925*	2011	2009	2044

Zdroj: ČSÚ

* Sčítání lidu, domů a bytů 2011

Dle projekce bude počet obyvatel v Jihomoravském kraji nejprve mírně stoupat a později stagnovat nebo spíše mírně klesat, v Říčanech od posledního sčítání obyvatelstva počet obyvatel výrazně stoupl.

Vybrané údaje ze Sčítání lidu, domů a bytů 2011

údaje ze SLDB 2011	Říčany
Počet bytů celkem	780
Počet bytů v rodinných domech	649
Počet bytů v bytových domech	126
Počet obvykle obydlených bytů	705
Počet domů celkem	587
Rodinné domy	560
Bytové domy	21
Počet obvykle obydlených domů	512

Dokončené byty v letech 2012 - 2017

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Říčany	6	8	3	6	24	3

Zdroj: ČSÚ

Dle Sčítání lidu, domů a bytů 2011 bylo v r. 2011 v Říčanech 705 obvykle obydlených bytů, což při počtu obyvatel 1925 osob představuje obložnost cca 2,7 osob/byt.

Pro výpočet potřeby bytů do r. 2030 budeme uvažovat počet obyvatel **2300** (odhad dle růstu v posledních letech při zohlednění projekce počtu obyvatel v JMK) a počet trvale obydlených bytů **755** (dle Sčítání lidu, domů a bytů 2011 + dokončené byty v letech 2012 - 2017).

Potřeba nových bytů a ploch pro bydlení do roku cca 2030počet obyvatel: **2300**trv. obydl. byty: **755**

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

Dle celostátních prognóz lze očekávat tyto tendence v bydlení:

- počet domácností se bude zvyšovat
- nejvíce se zvýší počet domácností jednotlivců
- předpokládá se odpad bytového fondu cca 0,6%
- míra soužití zůstane na stejné úrovni

Dle této prognózy by bylo v Říčanech potřeba bytů:

- obložnost¹⁾ **2,5 osob/byt**
- potřeba bytů pro 2300 obyvatel při 10% soužití cenových domácností: **828 bytů**
 $2300 : 2,5 = 920$
 $10\% \text{ z } 920 \text{ je } 92$
 $920 - 92 = \mathbf{828}$
- disponibilní počet bytů v r. 2030 (odečten odpad ve výši $13 \cdot 0,006 \cdot 755$) **696 bytů**
 $13 \cdot 0,006 \cdot 755 \rightarrow \mathbf{13}$ = počet let (2018 – 2030), **0,006** = % odpadu, **755** = trv. obydl. byty
 $755 - 59 \rightarrow \mathbf{696}$ = trv. obydl. byty v r. 2018, **59** = vypočtený odpad
- cca do r. 2030 je potřeba **132 bytů**
 $828 - 696 = \mathbf{132}$

Pro období do r. 2030 je třeba navrhnout nové plochy pro bydlení pro cca 135 nových bytů celkový počet trvale obydlených bytů bude v r. 2030 cca 831 (696 + 135).

- nárůst počtu bytů o: **18%**
 $135 : 755 = 0,178 = 18\%$

V případě, že budeme uvažovat s ohledem na předpokládané záměry v území rozložení bytů v rodinných domech 90% a bytových domech 10%:

- počet bytů v rodinných domech: 121
- počet bytů v bytových domech: 14

	počet bytů	obložnost	počet obyvatel	počet obyvatel / ha	průměrná velikost parcely*	cca potřebná plocha (ha)
BD	14	2,5	35	120		0,30
RD	121	2,5	303	-	950 m ²	11,50
celkem	135	-	338	-	-	11,80

* včetně veřejných prostranství nezbytných pro obsluhu pozemků

- celková potřebná plocha 11,80 ha + 10% (1,18 ha) = **12,98 ha**

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

Plochy pro bydlení v návrhu ÚP Říčany

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

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

plochy změn	rozsah obytných ploch navržených v rámci ÚP (ha)	celkem (ha)
SV	12,77	13,05
SC	0,28	

SC – plochy smíšené obytné centrální

SV – plochy smíšené obytné venkovské

V rámci ÚP Říčany jsou navrženy obytné plochy (plochy smíšené obytné centrální a venkovské) o celkové výměře cca **13,05 ha**, přičemž vypočtená potřebná plocha pro bydlení činí **12,98 ha**.

12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Z hlediska dopravní a technické infrastruktury a ÚSES nezasahují do řešeného území zájmy nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JMK.

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

13.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bude provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb. a přílohy 3 této vyhlášky a příslušného metodického pokynu. Přiřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb.

Při vyhodnocení jednotlivých lokalit byla použita aktuální katastrální mapa. Druhy pozemků a rozsah zemědělské půdy odpovídá údajům z katastru nemovitostí. Kvalita zemědělské půdy byla určena dle podkladu BPEJ poskytnutých z územně analytických podkladů ORP Rosice.

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

Vyhodnoceny jsou rozvojové plochy s dopadem do zemědělského půdního fondu. Členěny jsou identicky v celé dokumentaci.

Z 01 – zastavitelné plochy

P 01 – plochy přestavby

K 01 – plochy změn v krajině

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky členěné do tříd ochrany.

Zemědělské půdy s vysokým produkčním potenciálem (I. třída ochrany) se nachází převážně ve východní části katastrálního území, část spadá i do zastavěného území obce. Kromě toho se další lokality nachází v jižní a severní části řešeného území. Zemědělské půdy II. třídy ochrany na ně navazují, dále se nachází především v oblasti severozápadně a západně od obce. Návrh územního plánu v převážné míře respektuje jak rozsah, tak navržené využití ploch pro rozvoj obce a využívá k rozvoji především lokality v návaznosti na zastavěné území, prioritně na zemědělských půdách nižších bonit, např. v severní části obce.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

V řešeném území se nachází areál zemědělské výroby ve východní části katastru jižně od obce. Část plochy areálu je navržena k přestavbě a v jihozápadní části je navrženo jeho rozšíření. Obhospodařování zemědělských ploch je na většině území katastru zajištěno subjektem provozujícím zemědělský areál. Menší část zemědělské půdy je obhospodařována jinými subjekty.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území nebyly zpracovány pozemkové úpravy.

Opatření k zajištění ekologické stability, protierozní opatření

ÚP vymezuje a upřesňuje lokální ÚSES. Skladebné části ÚSES jsou lokalizovány zejména v lesním komplexu na západě, východní část katastru představuje rozsáhlou zemědělskou krajinu s nízkým podílem zastoupení zeleně. Z důvodu posílení ekologické stability je navrženo biocentrum LBC 2 U Říčanského hřbitova u východního okraje obce. Plochy ÚSES se jako zábor ZPF nevyhodnocují. Odůvodnění vymezení viz kap. 10.5.3. Pro realizaci plochy biocentra je vymezena plocha smíšená nezastavěného území – vodohospodářská K08.

Síť zemědělských účelových komunikací

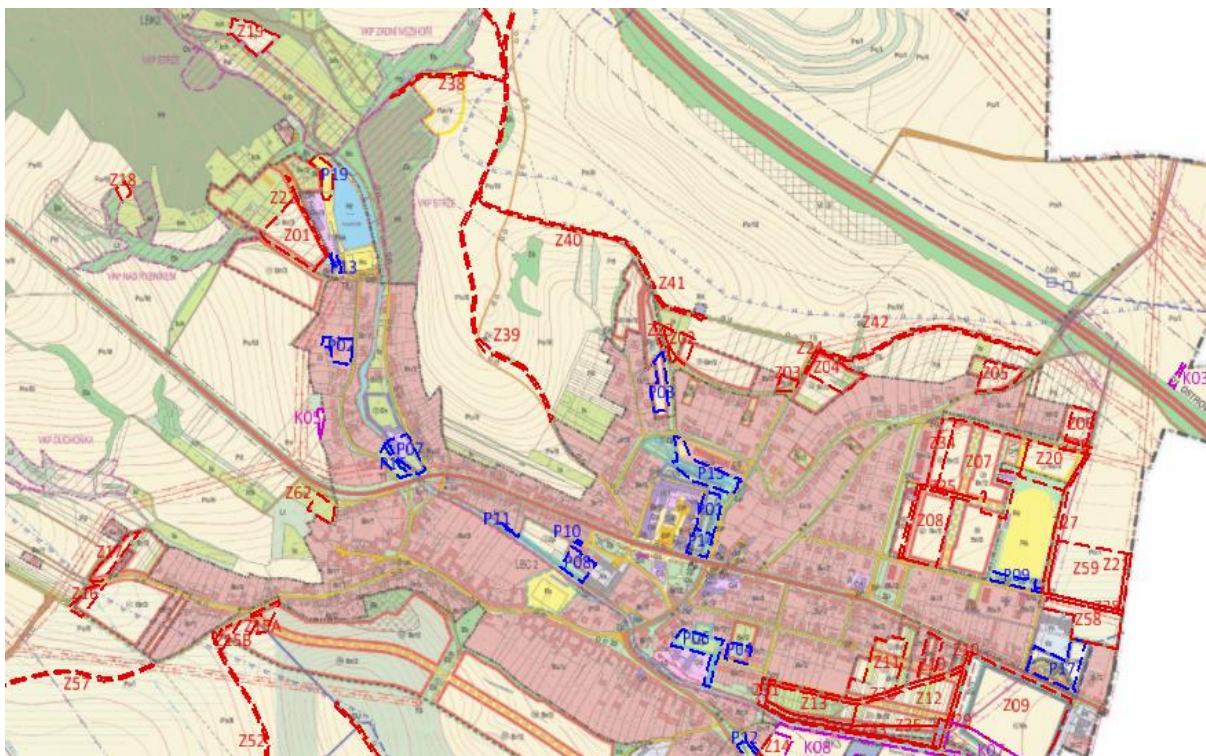
V řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. Jsou navrhovány účelové komunikace v trasách historických stezek. Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny.

Investice do půdy

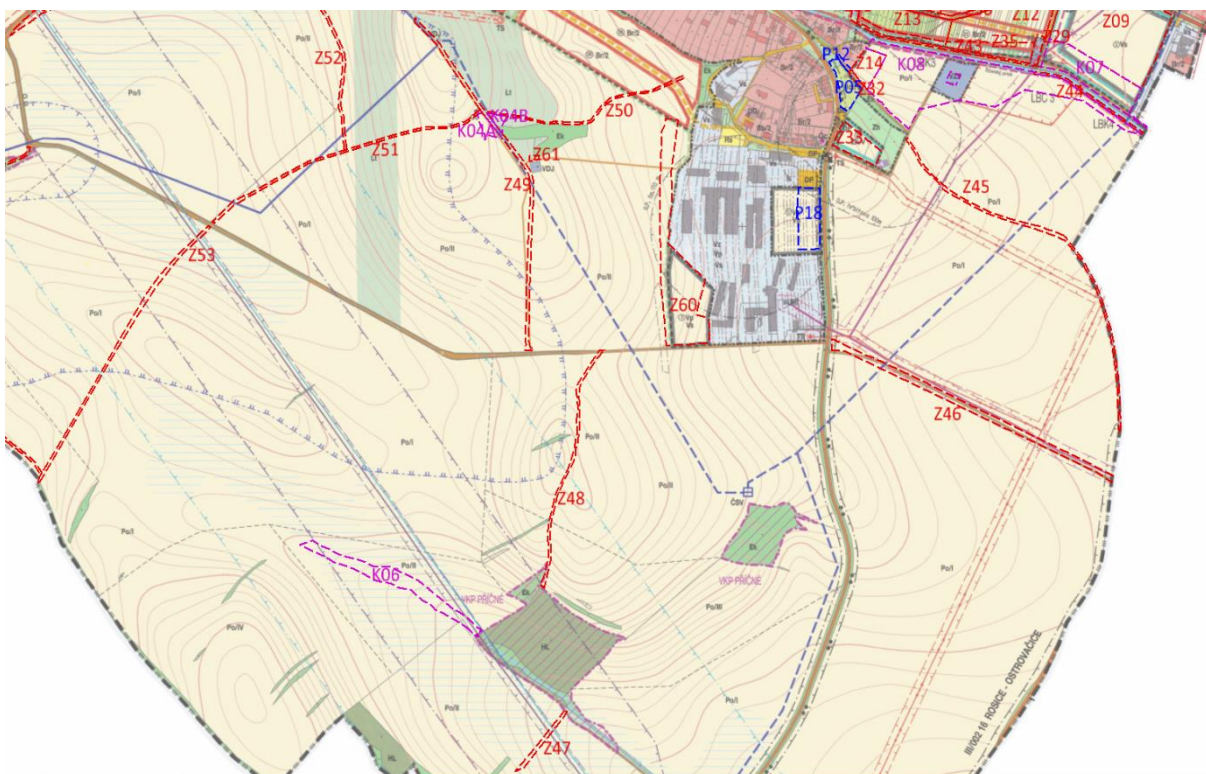
V řešeném území jsou realizovány odvodňovací systémy. Plochy s navrženou změnou využití jsou z větší části realizovány mimo tyto plochy. Odvodněné plochy jsou dotčeny zejména na východním a jihozápadním okraji obce. Dopad do nich je zaznamenán v tabulce na konci kapitoly vždy u každé z ploch.

Odůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

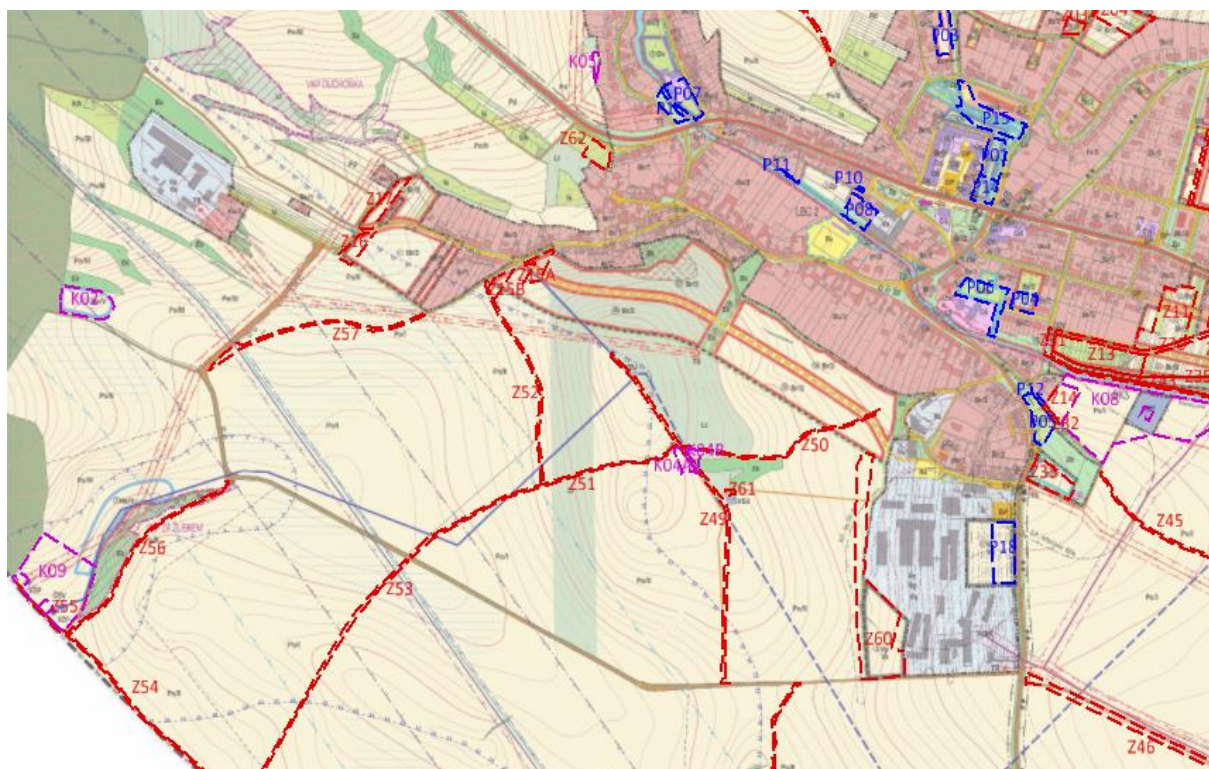
Koncepce územního plánu přebírá část ploch z původního platného ÚP, některé jsou přebírány v původním rozsahu, u některých je jejich rozloha menší nebo naopak větší, viz obr. níže. Z koncepčních lokalit v původním územním plánu byly částečně realizovány lokality na severozápadním (u koupaliště) a jihozápadním (ulice U Cihelny) okraji obce a v severní (ulice Slunná) a východní (ulice U Hřiště) části obce.



Obr.: Plochy zastavitelné (červeně), plochy přestavby (modře), plochy změn v krajině (fialově) na podkladu původního ÚP.



Obr.: Plochy zastavitelné (červeně), plochy přestavby (modře), plochy změn v krajině (fialově) na podkladu původního ÚP.



Obr.: Plochy zastavitelné (červeně), plochy přestavby (modře), plochy změn v krajině (fialově) na podkladu původního ÚP.

Z výše uvedených obrázků je patrné, že návrhové plochy jsou primárně vymezeny na již schválených návrhových plochách z původního územního plánu, případně jsou tyto plochy využity jen částečně a rozšířeny mimo původní návrh.

Lokality přebírané z platného územního plánu do nové koncepce v původním rozsahu jsou následující:

- K02 – W

Výše zmíněné plochy vodní a vodohospodářské respektují rozsah i způsob určení dle platného ÚP a není tedy s ohledem na §4 odst.4 Zák. 334/1992 v platném znění prokazován veřejný zájem na jejich vymezení.

Nad rámec platného územního plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby: smíšené obytné venkovské, rekreace rodinná, tělovýchova a sport, veřejná prostranství, zeleň soukromá a vyhrazená, veřejná zeleň parková, průmyslová výroba lehká, zemědělská výroba, plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské, vodohospodářské, plochy vodní a vodohospodářské.

Plochy veřejných prostranství jsou odůvodněné společně s navrhovanými plochami, pro něž představují přístupovou komunikaci, bez daných navržených ploch by jejich návrh postrádal účel.

identifikace	způsob využití (návrh)	zábor tříd ochrany ZPF	odůvodnění, veřejný zájem	
Z01	SV	II., IV.	Lokalita Z01 – SV navazuje na zahrádkářskou kolonii, navazuje na technickou a dopravní infrastrukturu. Do zemědělské půdy II. třídy ochrany zasahuje menší část na jihu, zbývající část spadá do IV. třídy ochrany. Lokalita je z velké části přebírána z platného ÚP, pouze na jihu je rozšířena až ke stávající účelové komunikaci a je zmenšena o již zastavěné území. Přístup k lokalitě bude umožněn přes plochy veřejných prostranství Z22 a P13. Plocha v současnosti není obdělávána, vzhledem k její lokalizaci představuje příhodný rozvoj obce mezi stávající zástavbou. Veřejný zájem představuje účelné využití enklávy zemědělské půdy bez hospodářského využití.	
Z22	PV	IV.		
P13	PV	IV.		
Z02	SV	IV., V.	Lokalita v severní části obce představuje rozšíření současné zástavby na zemědělskou půdu především V. třídy ochrany, část plochy Z02 tvoří neplodnou půdu s vegetací. Z půdních typů se zde nachází rankery, tj. více skeletnaté půdy méně vhodné k obdělávání (nízká úrodnost, svah, vyšší náklady na obdělávání), tudíž je zábor ZPF opodstatněný.	
Z23	PV	V.		
Z03	SV	IV.	Lokalita P03, Z03, Z04, Z05, Z06 jsou částečně přebírány z platného ÚP, jejich rozsahy jsou upraveny a funkce změněna na smíšené obytné. Plocha Z24 umožňuje přístup k návrhové ploše Z04. Ve všech případech plochy navazují na zastavěné území. Jedná se o účelné rozšíření stávajícího zastavěného území, na rozdíl od např. ploch na jihu obce navrhovaných v původním územním plánu (nehodná terénní konfigurace, potenciální sesuvné území). Plochy byly navíc jako plochy pro bydlení v podobném rozsahu již schváleny v platném ÚP. Veřejný zájem tedy převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.	
Z04	SV	IV., V.		
Z05	SV	I., IV.		
Z06	SV	I.		
Z24	PV	IV.		
P03	SV	IV., V.		
P02	SV	II., V.		Plochy představují proluku v zastavěném území zejména na II. třídě ochrany ZPF. Vzhledem k lokalizaci mezi současnou zástavbou je zastavění tohoto území opodstatněné a převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
P04	SV	II.		
Z14	SV	II., IV.	Plocha P05 slouží nyní jako zahrádkářská lokalita a zabírá půdu IV. třídy ochrany, vzhledem k současnému využívání je zábor ZPF opodstatněný. Plocha Z14 navazuje na zastavěné území, plochy nižších bonit se v návaznosti na zastavěné území nachází v lokalitách, kde jsou již návrhové plochy umístěny, nebo v lokalitách, které nejsou vhodné pro zástavbu z hlediska konfigurace terénu a dostupnosti. Proto veřejný zájem výstavby převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.	
Z32	PV	IV.		
P05	SV	IV.		
P12	PV	IV.		
Z07	SV	I.	Plochy se nachází na zemědělské půdě I. třídy ochrany. Jsou navrženy tak, že po jejich realizaci se zástavba obce stane kompaktní, bude doplněna rozsáhlá proluka v urbanizovaném území, nedochází k rozšíření do volné krajiny. Podstatná část je vymezena v původním územním plánu jako plochy bydlení, plochy původně vymezené jako účelové komunikace nyní spadají do výše uvedených ploch. Plochy tělovýchovy a sportu P09 a Z20 navazují na již stávající plochu občanského vybavení, plocha Z20 umožňuje rozšířit sportovní občanskou vybavenost, na ploše P09 bude realizováno dětské hřiště a parkoviště pro fotbalové hřiště. V případě plochy Z34 se jedná o uvedení do souladu s aktuálním stavem území. Proto veřejný zájem na výstavbu převažuje nad ochranou zemědělského půdního fondu, který lze účelněji využít v jiných lokalitách na katastrálním území (např. velké bloky ZPF I. třídy ochrany na jihovýchodě a severovýchodě území).	
Z08	SV	I.		
Z20	OS	I.		
Z25	PV	I.		
Z26	PV	I.		
Z27	PV	I.		
Z34	ZS	I.		
P09	OS	I.		
Z09	SV	I., II.		Plocha Z09 je vymezená v místě, kde je v platném ÚP návrh plochy výroby (výrobní služby a řemesla) a veřejné parkové zeleně. Ostatní plochy jsou vymezeny na lokalitách, kde jsou v platném ÚP vymezené návrhové plochy pro bydlení. Plochy leží na zemědělské půdě II. třídy ochrany, plochy Z11, Z10 a Z09 částečně i na zemědělské půdě I. třídy ochrany. Plocha zeleně Z35 navazuje na vodní tok, bude oddělovat zástavbu od navrhovaného
Z10	SV	I., II.		
Z11	SV	I., II.		
Z12	SV	II.		

identifikace	způsob využití (návrh)	zábor tříd ochrany ZPF	odůvodnění, veřejný zájem
Z13	SV	II.	biocentra, čímž zajišťuje přirozený přechod do krajiny. Účelová komunikace D43 podél vodního toku bude sloužit pro pěší a cyklisty, spolu s D44 zajišťuje prostupnost do sousedního k.ú. Ostrovačice. Z hlediska rozvoje obce se jedná o vhodné využití stávající nezastavěné plochy v návaznosti na zastavěné území. Veřejným zájmem převyšujícím ochranu zemědělského půdního fondu je výstavba v návaznosti na zastavěné území.
Z35	ZS	II.	
Z29	PV	I., II.	
Z30	PV	II.	
Z31	PV	II.	
Z43	DU	II.	
Z15a	SV	II., IV.	Plochy navazují na již zastavěné území, v platném územním plánu zde jsou návrhové plochy pro bydlení, které jsou na východním okraji obce už z velké části zastavěny. Lze využít stávající přístupové komunikace. Výstavba nebude představovat výrazný zásah do volné krajiny a krajinného rázu. Veřejný zájem proto převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
Z15b	SV	II.	
Z16	SV	II.	
Z17	SV	II.	
Z18	RR	IV.	Lokalita Z18 je vymezená na zemědělské půdě IV. třídy ochrany u VKP Nad rybníkem, plocha navazuje na plochu rekreace, jedná se o proluku v území zarostlém dřevinami, sousední celistvý blok orné půdy nebude narušen. Plocha je vhodná pro stavby rekreačního typu, neboť nenaruší krajinný ráz díky své poloze, proto je zábor ZPF opodstatněný.
Z19	RR	II.	Lokalita je vymezená v blízkosti vodního toku v zahrádkářské osadě nad koupalištěm na zemědělské půdě II. třídy ochrany. Plocha navazuje na současnou zástavbu, rozšiřování v jiných lokalitách (např. nad VKP Zadní Mezihofí) do volné krajiny není účelné. Plocha ZPF je vzhledem k lokalizaci v údolní nivě obklopené zástavbou hůře dostupná pro hospodářské účely, průjezd zemědělské techniky by měl negativní vliv na okolí. Veřejný zájem rozšíření zahrádkářské osady v takto již využívaném území převažuje nad ochranou ZPF.
P08	OS	II., IV.	Ve středu obce je navrhována plocha přestavby P08 pro tělocvičnu na zemědělské půdě II. a IV. třídy ochrany, v platném ÚP je zde návrh veřejné zeleně. Tělocvična bude sloužit základní škole. Plocha P10 je navrhována pro propojení obce s plochou tělovýchovy a sportu. Plocha P08 je vzhledem k lokalitě a současnému využití nevhodná k obhospodařování, tělocvična v obci podpoří rozvoj pohybových aktivit dětí i dospělých, což je veřejný zájem, který převyšuje zájem na ochranu ZPF.
P10	PV	IV.	
P11	PV	IV.	Plocha je vymezená v centru obce podél Říčanského potoka a zajišťuje prostupnost území pro pěší a cyklisty, jedná se o uvedení do souladu s aktuálním stavem území.
Z33	ZV	II., IV.	Plocha je umístěna vedle hřbitova na převážně nevyužívané ploše, část tvoří parkoviště. Vzhledem k jejímu umístění v návaznosti na hřbitov a k tomu, že plocha je z většiny ponechána ladem, převažuje tento veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF, neboť dojde k účelnějšímu využití lokality.
P15	ZV	IV., V.	Plocha se nachází v obci na neobhospodařované půdě, vymezována je pro realizaci parku. Vzhledem k lokalizaci v obci převažuje veřejný zájem využití jako park nad hospodářskými účely, a tedy nad ochranou ZPF.
P16	SC	II.	Plocha se nachází v obci na neobhospodařované půdě, je vymezená z důvodu vytvoření podmínek pro možný budoucí rozvoj areálu starého mlýna dle výsledků architektonické soutěže Komunitní centrum Říčanský mlýn. Areál bude zajišťovat nájemní bydlení, terénní pečovatelskou službu pro seniory, bydlení seniorů a osob v bytové nouzi, což je veřejný zájem, který převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
P06	OV	II.	Lokalita na zemědělské půdě II. třídy ochrany je vymezená v platném ÚP jako veřejná

identifikace	způsob využití (návrh)	zábor tříd ochrany ZPF	odůvodnění, veřejný zájem
			zeleň parková. Záměrem je rozšířit stávající areál mateřské školy na zahradu a výhledově přístavbu. Plocha není kvůli své poloze v obci vhodná k obhospodařování. Rozšíření stávající zahrady přispěje k možnosti instalace prvků zahradní architektury přispívajících k pohybovému a smyslovému rozvoji dětí, což je veřejným zájmem převažujícím nad zájmem ochrany ZPF.
P07	SC	II.	Plocha je v menším rozsahu přebírána z platného ÚP, zajišťuje podmínky pro možný budoucí rozvoj areálu starého mlýna dle výsledků architektonické soutěže Komunitní centrum Říčanský mlýn. Lokalita v současnosti není hospodářsky využívána. Areál bude zajišťovat nájemní bydlení, terénní pečovatelskou službu pro seniory, bydlení seniorů a osob v bytové nouzi, což je veřejný zájem, který převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
Z59	VL	I.	Plochy jsou vymezeny na východě obce. Vzhledem k návaznosti na současný výrobní areál a dobrou dopravní dostupnost byla zvolena tato lokalita. Jiné lokality s méně kvalitními půdami nejsou pro plochu výroby optimální z hlediska negativního ovlivnění stávající zástavby či životního prostředí. Stávající výrobní areál západně od obce není vhodný k rozšíření, neboť by došlo k nepříznivému ovlivnění životního prostředí zábořem PUPFL a objekt má nevhodnou dopravní dostupnost (nutnost průjezdu obcí, zejména nejstarší částí obce). Z tohoto pohledu tedy převažuje tento veřejný zájem nad zájmem na ochranu ZPF v této lokalitě.
Z58	VL	I.	
Z21	PV	I.	
Z28	PV	I.	
P17	VL	I., II.	
Z60	VZ	II., IV.	Na jihovýchodním okraji obce je navrženo rozšíření stávajícího výrobního areálu. Podstatná část je přebírána z platného ÚP, plocha je rozšířena. Lokalita je vymezena z větší části na zemědělské půdě IV. třídě ochrany, část na jihu se nachází na zemědělské půdě II. třídě ochrany. Lokalizace i na půdě vyšší kvality je z toho důvodu, aby byla zachována kompaktnost areálu a aby přiléhala k účelové komunikaci. Rozšiřovat areál pouze na půdách nižší kvality není účelné, neboť by vznikl nekompaktní areál a zásah do krajiny by byl markantnější. Navýšení kapacity stávajícího areálu převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
Z61	TI	IV.	Plocha rozšiřuje současnou technickou infrastrukturu, vzhledem k lokalizaci na půdě nižší bonity a k návaznosti na současnou plochu je zábor ZPF opodstatněný.
Z36 až Z57	DU	viz kap. 13.3.	Plochy představují navrhované účelové komunikace v rámci obnovy historické sítě stezek a zajišťují prostupnost území, rozdělují velké bloky orné půdy, při lokalizaci ve svahu mají protierozní funkci. Doprovodná zeleň podél komunikací zvýší ekologickou stabilitu krajiny. U ploch Z37, Z40 a Z49 se jedná o uvedení do souladu s aktuálním využíváním území. U části komunikace Z38 se jedná rovněž o uvedení do souladu s aktuálním využíváním území, plocha zajišťuje prostupnost území do severozápadní části obce. Plocha Z39 je navržena na obecním pozemku, v současnosti je komunikace využívána z části mimo tyto pozemky. Komunikace Z41 je v současnosti vedená tak, že v této oblasti vzniká oddělený blok orné půdy. Návrh komunikace je veden podél hranice zastavěného území. Komunikace Z42 je v současnosti vedená mimo obecní pozemek, návrh ji lokalizuje na obecní pozemek. Komunikace Z44 spolu s plochou Z43 zajišťuje prostupnost do sousedního k.ú. Ostrovačice. Plocha Z47 zajišťuje prostupnost území do sousedního k.ú. Rosice. Veřejný zájem obnovy historické sítě stezek, a tedy zvýšení prostupnosti území a ekologické stability krajiny převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
K02	W	III., V.	Vodní plocha v krajině bude mít příznivý vliv na vodní režim a mikroklima bezprostředního okolí. Vzhledem k riziku sucha a globálnímu oteplování je nutné zajišťovat vyšší retenci vody v krajině, proto je zábor ZPF opodstatněný.
K03	NSp	I.	Plocha přírodní zeleně bude zvyšovat estetickou hodnotu a atraktivitu krajiny u křížku a zároveň bude mít i ekostabilizační funkci v podobě remízku. Vzhledem k nízkému podílu přírodních prvků v zemědělské krajině převažuje veřejný zájem zvýšení zeleně v krajině nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

identifikace	způsob využití (návrh)	zábor tříd ochrany ZPF	odůvodnění, veřejný zájem
K04a	NSp	III., IV.	Plochy navazují na již současnou krajinnou zeleň a obě plochy vhodně doplňují podíl zeleně v krajině v návaznosti na místní účelovou komunikaci, tudíž je zábor ZPF opodstatněný.
K04b	NSp	IV.	
K05	NSp	II.	Plocha navazuje na současnou krajinnou zeleň, odděluje zástavbu od zemědělské krajiny a má tak izolační charakter, proto tento veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
K06	NSz	I.	Plocha je navržena na I. třídě ochrany ZPF. Je umístěna v údolnici, její zatravnění bude mít protierozní funkci. Vzhledem k nízkému podílu krajinné zeleně s protierozní funkcí v území převažuje tento veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
K07	NSz	II.	Plocha je navržena na II. třídě ochrany ZPF, trvalý travní porost bude představovat přirozený přechod ze zástavby do krajiny a spoluvytvářet přírodní prostředí v návaznosti na vodní tok a biocentrum. Orná půda v této lokalitě by vzhledem k návrhovým plochám smíšeným obytným v okolí byla špatně dopravně dostupná a měla rušivý vliv. Z tohoto důvodu převažuje tento veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
K09	NSv	II., III.	Plocha představuje ochrannou a izolační zeleň vodního zdroje. Výsadba zeleně posílí ochranu vodního zdroje před znečištěním a zároveň bude mít i ekostabilizační funkci, což převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
Z62	SV	II.	Plocha je vymezená v návaznosti na zastavěné území a navazuje na stávající komunikaci. Nachází se na zemědělské půdě II. třídy ochrany. Vzhledem k poloze v bezprostřední blízkosti již zastavěného území a komunikace je lokalita vhodná pro rozšíření zástavby, aniž by docházelo k výraznému zásahu do krajinného rázu a volné krajiny. Veřejným zájmem převyšujícím ochranu zemědělského půdního fondu je výstavba v návaznosti na zastavěné území.

Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území: Nezemědělská půda vhodná pro rozšíření zastavitelných ploch se v území nachází minimálně, je využita zejména pro návrh některých účelových komunikací a ploch přestaveb. Celková výměra lokalit, které nemají dopad do ploch ZPF činí cca 11 ha. Jednotlivé záměry na provedení změn v území vycházejí z konkrétních požadavků vztahených ke konkrétním pozemkům.

Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území: Nezastavěné části stavebních pozemků a enklávy zemědělské půdy v zastavěném území jsou využity v maximální možné míře.

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk: Územní plán vymezuje v zastavěném území plochy přestaveb, které jsou dílem vymezeny na nezemědělské půdě, ale část z nich zahrnují proluky, enklávy zemědělské půdy, jako např. vnitřní trakty zahrad, okrajové neobdělávané plochy, a tím snižují potřebu rozvoje sídla na úkor intenzivně obhospodařované zemědělské půdy. Plochy přestaveb s dopadem do ZPF jsou vyhodnoceny.

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci: V maximální míře bylo využito ploch, které jsou již schváleny v platném územním plánu. Rozloha a funkce ploch byly upraveny v souladu s aktuálními potřebami území.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce: Navrhované plochy zástavby neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch. Plochy pro rozvoj bydlení jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území sídla. Nejsou vytvářeny samostatné enklávy osídlení.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území: V řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových

poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci. Do ploch meliorací zasahují pouze plochy Z09, Z15a, Z15b, Z16, P09, Z21, Z27, Z28, Z47, Z52, Z53, Z57, Z58, Z59, K06, K07.

Kvalita zemědělské půdy dle tříd ochrany: je uvedena v příložené tabulkové části.

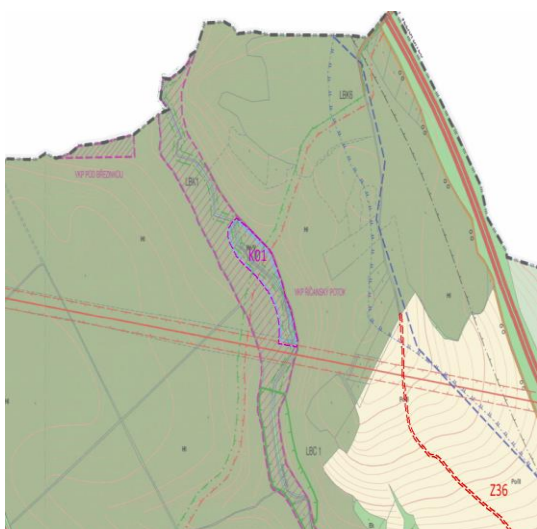
13.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu vodní a vodohospodářskou, která má dopad do ploch PUPFL.

Západní část katastru je zcela zalesněna.

Lokality s dopadem do PUPFL:

identifikace	navrhovaný způsob využití	výměra lokality celkem (v ha)	z toho zábor PUPFL (v ha)
K01	W – plocha vodní a vodohospodářská	1,6287	1,3998
CELKEM		1,6287	1,3998

Odůvodnění:

Obr.: Plocha změny krajiny na podkladu původního ÚP

Plocha vodní a vodohospodářská K01 je navrhována pro výstavbu rybníka, značná část je přebírána z původního územního plánu, plocha je oproti původní rozloze zvětšena o 0,1474 ha tak, aby korespondovala s hranicemi podle katastru. Plocha je navrhována v návaznosti na Říčanský potok, bude náležet do biokoridoru. Z ekologického hlediska bude mít příznivý dopad na migraci, dojde k vytvoření stanoviště pro organismy. Navrhovaný zábor nebude mít nepříznivý dopad na stabilitu navazujících porostů ani neomezí obsluhu navazujících ploch lesa.

Do pásma 50 m od okraje lesa zasahují zastavitelné plochy: Z18 – RR, Z19 – RR, Z36 – DU, Z54 – DU, Z55 – DU a Z56 – DU a plochy změn v krajině K02 – W a K09 – NSv.

13.3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					celkový zábor ZPF (ha)	nezemědělská půda (ha)	investice do půdy (ano/ne)	poznámka
			orná půda	TTP	zahrady	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.				
Z01	SV	0,8337	0,8337					0,1764		0,6573		0,8337		ne	
Z02	SV	0,2274	0,1942							0,0010	0,1932	0,1942	0,0332	ne	
Z03	SV	0,0957	0,0957							0,0957		0,0957		ne	
Z04	SV	0,4380	0,3212			0,0850				0,0151	0,3911	0,4062	0,0318	ne	
Z05	SV	0,3480	0,3480				0,2217			0,1262		0,3480		ne	
Z06	SV	0,2841	0,2841				0,2841					0,2841		ne	
Z07	SV	2,0026	1,9778				1,9778					1,9778	0,0248	ne	
Z08	SV	0,9485	0,9485				0,9485					0,9485		ne	
Z09	SV	2,8404	2,8404				0,0592	2,7812				2,8404		ano	
Z10	SV	0,2888	0,2268			0,0620	0,1899	0,0989				0,2888		ne	
Z11	SV	0,7830	0,4932			0,2272	0,1850	0,5354				0,7204	0,0626	ne	
Z12	SV	1,2837	0,9391			0,3446		1,2837				1,2837		ne	
Z13	SV	0,7305	0,0760			0,6402		0,7162				0,7162	0,0143	ne	
Z14	SV	0,2633	0,2633					0,1795		0,0838		0,2633		ne	
Z15a	SV	0,1562	0,1401	0,0161				0,0277			0,1285	0,1562		ano	
Z15b	SV	0,0994	0,0938	0,0056				0,0994				0,0994		ano	
Z16	SV	0,1726	0,1726					0,1726				0,1726		ano	
Z17	SV	0,2224	0,2224					0,2224				0,2224		ne	

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					celkový zábor ZPF (ha)	nezemědělská půda (ha)	investice do půdy (ano/ne)	poznámka
			orná půda	TTP	zahrady	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.				
Z62	SV	0,1677	0,1677					0,1677				0,1677		ne	
P02	SV	0,2201	0,2201					0,2201				0,2201		ne	
P03	SV	0,2563	0,2532						0,0032	0,2500		0,2532	0,0031	ne	
P04	SV	0,1487			0,0298			0,0298				0,0298	0,1189	ne	
P05	SV	0,2651		0,0247	0,2374				0,2621			0,2621	0,0030	ne	
suma	SV	13,0762	11,1119	0,0464	1,6262	0,0000	3,8663	6,7111	0,0000	1,2444	0,9628	12,7845	0,2917		
P01	SC	0,2751										0,0000	0,2751	ne	nejedná se o zábor ZPF
P07	SC	0,2699			0,1041			0,1041				0,1041	0,1658	ne	
P16	SC	0,1167			0,1048			0,1048				0,1048	0,0119	ne	
suma	SC	0,6617	0,0000	0,0000	0,2089	0,0000	0,0000	0,2089	0,0000	0,0000	0,0000	0,2089	0,4528		
Z18	RR	0,0588			0,0588					0,0588		0,0588		ne	
Z19	RR	0,3520	0,2686	0,0833				0,3520				0,3520		ne	
suma	RR	0,4108	0,2686	0,0833	0,0588	0,0000	0,0000	0,3520	0,0000	0,0588	0,0000	0,4108	0,0000		
P19	OS	0,1842										0,0000	0,1842	ne	nejedná se o zábor ZPF
Z20	OS	0,7584	0,7584				0,7584					0,7584		ne	

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					celkový zábor ZPF (ha)	nezemědělská půda (ha)	investice do půdy (ano/ne)	poznámka
			orná půda	TTP	zahrady	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.				
P08	OS	0,2387		0,1160	0,1227			0,1470		0,0917		0,2387		ne	
P09	OS	0,1567	0,1567				0,1567					0,1567		ano	
suma	OS	1,3380	0,9151	0,1160	0,1227	0,0000	0,9151	0,1470	0,0000	0,0917	0,0000	1,1538	0,1842		
Z21	PV	0,0877	0,0877				0,0877					0,0877		ano	
Z22	PV	0,0766	0,0634		0,0132					0,0766		0,0766		ne	
Z23	PV	0,0910	0,0263								0,0263	0,0263	0,0647	ne	
Z24	PV	0,0267	0,0127							0,0127		0,0127	0,0140	ne	
Z25	PV	0,1684	0,1684				0,1684					0,1684		ne	
Z26	PV	0,0771	0,0402	0,0253			0,0655					0,0655	0,0369	ne	
Z27	PV	0,2482	0,1636				0,1636					0,1636	0,0846	ano	
Z28	PV	0,1181	0,1181				0,1181					0,1181		ano	
Z29	PV	0,1627	0,0576	0,0141			0,0088	0,0629				0,0717	0,0910	ne	
Z30	PV	0,3112	0,0943		0,1543			0,2486				0,2486	0,0626	ne	
Z31	PV	0,0703			0,0703			0,0703				0,0703		ne	
Z32	PV	0,0303		0,0130						0,0130		0,0130	0,0173	ne	
P10	PV	0,0105			0,0067					0,0067		0,0067	0,0038	ne	
P11	PV	0,0145			0,0083			0,0083				0,0083	0,0062	ne	
P12	PV	0,0250		0,0081						0,0081		0,0081	0,0169	ne	
P13	PV	0,0409	0,0056							0,0056		0,0056	0,0353	ne	

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					celkový zábor ZPF (ha)	nezemědělská půda (ha)	investice do půdy (ano/ne)	poznámka
			orná půda	TTP	zahrady	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.				
suma	PV	1,5592	0,8379	0,0605	0,2528	0,0000	0,6121	0,3902	0,0000	0,1227	0,0263	1,1512	0,4081		
Z33	ZV	0,3502	0,3354	0,0058				0,2032		0,138		0,3412	0,0090	ne	
P14	ZV	0,1802										0,0000	0,1802	ne	nejedná se o zábor ZPF
P15	ZV	0,5034	0,1453	0,0059						0,1426	0,0086	0,1512	0,3522	ne	
suma	ZV	1,0338	0,4807	0,0117	0,0000	0,0000	0,0000	0,2032	0,0000	0,2806	0,0086	0,4924	0,5414		
Z34	ZS	0,3070	0,3012				0,3012					0,3012	0,0058	ne	
Z35	ZS	0,5673	0,2306	0,1059	0,1787			0,5152				0,5152	0,0521	ne	
suma	ZS	0,8743	0,5318	0,1059	0,1787	0,0000	0,3012	0,5152	0,0000	0,0000	0,0000	0,8164	0,0579		
Z36	DU	0,4299	0,4227	0,0021				0,3448		0,0800		0,4248	0,0051	ne	
Z37	DU	0,1335	0,1335							0,1335		0,1335		ne	
Z38	DU	0,1137	0,0873							0,0873		0,0873	0,0264	ne	
Z39	DU	0,3974	0,3974							0,2158	0,1816	0,3974		ne	
Z40	DU	0,1965	0,1738							0,1210	0,0528	0,1738	0,0227	ne	
Z41	DU	0,0614	0,0064							0,0064		0,0064	0,0550	ne	
Z42	DU	0,2249	0,0483	0,0005						0,0269	0,0219	0,0488	0,1761	ne	
Z43	DU	0,1431		0,1143	0,0206			0,1349				0,1349	0,0082	ne	
Z44	DU	0,0939	0,0939					0,0939				0,0939		ne	
Z45	DU	0,3345	0,3345				0,2706	0,0639				0,3345		ne	

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					celkový zábor ZPF (ha)	nezemědělská půda (ha)	investice do půdy (ano/ne)	poznámka
			orná půda	TTP	zahrady	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.				
Z46	DU	0,6352	0,6163				0,6163					0,6163	0,0189	ne	
Z47	DU	0,0950	0,0950				0,0005	0,0945				0,0950		ano	
Z48	DU	0,2173	0,2086						0,0471		0,1615	0,2086	0,0087	ne	
Z49	DU	0,4185	0,4086						0,1178	0,2773	0,0135	0,4086	0,0099	ne	
Z50	DU	0,1497	0,1431					0,0143	0,0000	0,1288		0,1431	0,0066	ne	
Z51	DU	0,2425	0,2425					0,0133	0,1155	0,0433	0,0704	0,2425		ne	
Z52	DU	0,2001	0,2001					0,1164			0,0837	0,2001		ano	
Z53	DU	0,3141	0,3127						0,0473		0,2654	0,3127	0,0014	ano	
Z54	DU	0,1849	0,1849						0,1788		0,0061	0,1849		ne	
Z55	DU	0,0551	0,0551						0,0551			0,0551		ne	
Z56	DU	0,1739	0,1418				0,0099		0,0343		0,0976	0,1418	0,0321	ne	
Z57	DU	0,2225	0,2225				0,0362	0,1863				0,2225		ano	
suma	DU	5,0376	4,529	0,1169	0,0206	0,0000	0,9335	1,0623	0,5959	1,1203	0,9545	4,6665	0,3711		
P06	OV	0,3814						0,3814				0,3814		ne	
suma	OV	0,3814	0,0000	0,0000	0,3814	0,0000	0,0000	0,3814	0,0000	0,0000	0,0000	0,3814	0,0000		
Z58	VL	0,7292	0,6959				0,6959					0,6959	0,0333	ano	
Z59	VL	1,4864	1,4864				1,4864					1,4864		ano	
P17	VL	0,5832	0,3520				0,2915	0,0605				0,3520	0,2312	ne	
suma	VL	2,7988	2,5343	0,0000	0,0000	0,0000	2,4738	0,0605	0,0000	0,0000	0,0000	2,5343	0,2645		

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					celkový zábor ZPF (ha)	nezemědělská půda (ha)	investice do půdy (ano/ne)	poznámka
			orná půda	TTP	zahrady	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.				
Z60	VZ	1,7437	0,7284					0,0156		0,7128		0,7284	1,0153	ne	
P18	VZ	0,4604										0,0000	0,4604	ne	nejedná se o zábor ZPF
suma	VZ	2,2041	0,7284	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0156	0,0000	0,7128	0,0000	0,7284	1,4757		
Z61	TI	0,0170	0,0170							0,0170		0,0170		ne	
suma	TI	0,0170	0,0170							0,0170		0,0170			
K01	W	1,6287										0,0000	1,6287	ne	nejedná se o zábor ZPF, ale zábor PUPFL
K02	W	0,4801	0,4801						0,3843		0,0958	0,4801		ne	
suma	W	2,1088	0,4801	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3843	0,0000	0,0958	0,4801	1,6287		
K03	NSp	0,0411	0,0411				0,0411					0,0411		ne	
K04a	NSp	0,0897	0,0873						0,0264	0,0609		0,0873	0,0024	ne	
K04b	NSp	0,0559	0,0494							0,0494		0,0494	0,0065	ne	
K05	NSp	0,0424	0,0424					0,0424				0,0424		ne	
suma	NSp	0,2291	0,2202	0,0000	0,0000	0,0000	0,0411	0,0424	0,0264	0,1103	0,0000	0,2202	0,0089		
K06	NSz	0,7398	0,7398				0,7398					0,7398		ano	

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					celkový zábor ZPF (ha)	nezemědělská půda (ha)	investice do půdy (ano/ne)	poznámka
			orná půda	TTP	zahrady	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.				
K07	NSz	0,9922	0,7869	0,2053				0,9922				0,9922		ano	
suma	NSz	0,7320	1,5267	0,2053	0,0000	0,0000	0,7398	0,9922	0,0000	0,0000	0,0000	0,7320	0,0000		
K08	NSv	3,0386	Plochy pro ÚSES se dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (2011) jako zábor ZPF nevyhodnocují.												plocha pro LBC 2
K09	NSv	1,5243	1,5243					0,6018	0,8785		0,0440	1,5243		ne	
suma	NSv	4,4629	1,5243	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6018	0,8785	0,0000	0,044	1,5243	0,0000		
celková suma		38,0257	25,7060	0,7560	2,9026	0	9,8828	11,6837	1,8851	3,7586	2,0920	29,3022	5,6849		

Lokality změn v krajině pro realizaci územního systému ekologické stability:

<i>identifikace v grafické části</i>	<i>kód funkčního využití</i>	<i>celková výměra plochy (ha)</i>
K08	NSv – plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské	3,0386
CELKEM		3,0386

Lokality navržené na nezemědělské půdě (bez dopadu do záboru ZPF)

<i>identifikace v grafické části</i>	<i>kód funkčního využití</i>	<i>celková výměra plochy (ha)</i>
P01	SC – plochy smíšené obytné centrální	0,2751
P19	OS – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	0,1842
P14	ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň parková	0,1802
P18	VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	0,4604
K01	W – plochy vodní a vodohospodářské	1,6287
CELKEM		2,7285

14. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Uplatněných v rámci projednávání návrhu územního plánu Říčany – návrhu opatření obecné povahy

- dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“);
- zpracováno v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 68 správního řádu.

Námítka č. 1

Podatel: Kašparová Ivona, U Stadionu 574, 59501 Velká Bíteš

Datum podání: 7. 9. 2020

Text námítky: Znovu Vás žádám o posouzení možnosti výstavby RD na části pozemku parc. č. 1406, který se podle v současnosti platného Územního plánu nachází mimo zastavěné Území obce.

Nesouhlasím s Vaším vyjádření k pozemku 1406, aby zůstal ornou půdou.

V obci Říčany se nacházejí stejné pozemky s vysokou kvalitou půdy a na těch pozemcích se může stavět.

Vyjádření SEA nedoporučuje.

Jedná se o ornou půdu mimo zastavěné území obce, v blízkosti VKP s limitem vedení vysokého napětí. Pokud z pozice obce bude požadavek trvat, je plocha podmíněně akceptovatelná za podmínky zachování porostů jižně.

Předmětný pozemek bezprostředně sousedí s intravilánem obce. Jeho zastavěním nedojde k podstatné změně a duch současného územního plánu nebude významně dotčen.

V bezprostřední blízkosti pozemku je již vystavěn jiný rodinný dům. Pozemek je obsluhován veřejnou obecní komunikací, inženýrské sítě jsou v dosahu.

Ochranné pásmo el. vedení nebude výstavbou dotčeno. Souhlasné vyjádření mám od E.ON Česká republika

Ochranná pásma dle zákona č. 458/200Sb., §46

1. Nadzemní vedení VN, WN - pro zařízení zrealizována do 31.12.1994 - u venkovního vedení s napětím nad 1kV do 35kV včetně – 10 m

Mým úmyslem je zastavět stavbou pouze část pozemku. Zbývající část zůstane zachována jako zeleň.

Jedná se o dávný rodinný majetek, který hodlám touto cestou zachovat a zvelebovat. Umožnění výstavby v této lokalitě by přivedlo mě a moji rodinu zpět do moji rodné vesnice.

Dotčené území p. č. 1406 v k. ú. Říčany u Brna

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: Námítka se zamítá.

Odůvodnění: V rámci ÚP Říčany jsou navrženy obytné plochy (plochy smíšené obytné centrální a venkovské) o celkové výměře cca 13,05 ha, přičemž vypočtená potřebná plocha pro bydlení činí 12,98 ha. Tedy vymezovat další plochy není důvodné a nebylo by naplněno ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona a to, že zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Při vymezování zastavitelných ploch je dále nutné brát zřetel na ostatní veřejné zájmy v území,

zde zejména veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu, neboť pozemek je z hlediska bonity na II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, tedy půdách nejkvalitnějších, kde je zábor možný pouze ve výjimečných případech, neboť platí dle ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Individuální výstavba není jednoznačně definovaným veřejným zájmem. Právě proto, že jsou již navrhovány vhodnější plochy k zastavění v blízkosti souvisle zastavěného území na kvalitních půdách, není možné již tento zábor navyšovat.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona a ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Je nutné také uvést, že smysl územního plánu spočívá v komplexním řešení funkčního využití území a ve vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob a zájmy veřejné. Zde je nutné upřednostnit zájmy veřejné, i když z pohledu vlastníka má pozemek potenciál k zástavbě.

Námítka č. 2

Podatelé: Manželé Václava a Stanislav Kubišovi

Datum podání: 4. 9. 2020

Text námítky: Parcela 1603 je označena v novém Územním plánu jako DU – účelová komunikace.

Ze zákona se jedná o komunikaci po níž mohou jezdit motorová a nemotorová vozidla bez omezení.

Historicky patří parcela k systému 3 svodnic přívalových vod ze svahu nad ulicemi Jihlavská a Za Mlýnem. Mezi ní a silnicí 602 je v současnosti vybudován příčný žlab, který slouží k zachycení a odvodu přívalových vod do potoka. Parcela začíná na státní silnici 602 a končí v polích pod vrcholem svahu nad výše uvedenými ulicemi, bez návaznosti na další komunikace. Její podélný spád převyšuje 25 % a je mezi ploty cca 3 m široká.

V katastru nemovitosti je označena jako „ostatní plocha - ostatní komunikace“. Stejně jsou také označeny např. parcely 1773/6, 1839/4 a 1775, které jsou úzké a pro dvojstopé vozidlo neprůjezdné. Parcelou 1775, širokou mezi ploty cca 1m, navíc protéká potůček a slouží rovněž pro odvod přívalových vod z území pod Říčanským kopcem. Termín „ostatní komunikace“ v katastru nemovitostí, proto nemůže mít stejný význam, jako „účelová komunikace“.

Vhodnost parcely 1603 pro dopravu posoudila v 80. letech minulého století „Komise pro výstavbu“ MNV Říčany, „Odbor dopravy“ bývalého ONV Brno-venkova a „Stavební odbor“ bývalého Jihomoravského krajského národního výboru. Bylo shledáno, že parcela 1603 není vhodná pro dopravu a Jm KNV rozhodl o zachování jejího původního účelu tj. že bude i nadále sloužit jako pěšina a svodnice přívalových vod. Dokumenty z jednání jsou uloženy u nástupnických organizací a jejich kopie jsme předali starostovi obce. Vjezd na parcelu byl označen značkou „zákaz vjezdu všech vozidel“. Ta se při budování obecní splaškové kanalizace ztratila.

Na hranici parcely stojí štítová zeď našeho domu, který zde byl postaven před cca 160 roky. Zeď

je postavena z materiálu, který odpovídá době výstavby domu, což je kámen různé velikosti, který je spojován hliněnou maltou, jak je vidět z přiloženého obrázku. Dům jsme na základě schválené projektové dokumentace bývalým MNV Říčany podle projektu nákladně opravili a modernizovali. Projekt nepočítal s tím, že po parcele budou jezdit vozidla bez jakéhokoliv omezení. Po parcele jsou vedeny inženýrské sítě jednak k našemu, ale i sousednímu domu manželů Ustohalových. Podlaha sklepů našeho domu je pod povrchem parcely cca 220 cm, z druhé strany je pod její úrovní sousedův dvorek víc jak 250 cm. Pokud po takovémto nezpevněném povrchu pojedou vozidla o větší hmotnosti je nebezpečí, že poškodí naši štitovou zeď, nebo skončí na sousedově dvoře.

Parcela navazuje na státní silnici 602 v nepřehledné zatáčce, kde se již stala řada dopravních nehod. Pokud při současném silném provozu vozidlo, které vyjíždí z prudkého spádu parcely 1603, z jakéhokoliv důvodu nedobrzdí (zhoršené klimatické podmínky, horší stav brzd vozidla...), ohrozí vážně bezpečnost provozu na této silnici.

Posledním nebezpečím jsou různá zpravidla terénní vozidla, které mohou nezpevněný povrch parcely rozjezdit. Ten může přívalová voda odplavit až na silnici 602.

Na základě výše uvedeného proto požadujeme, aby v novém Územním plánu nebyla parcela 1603 označena jako účelová komunikace DU, ale jako účelová komunikace DU -pro pěší a svodnice přívalových vod, k čemuž byla původně určena.

Podobné problémy jsou i na parcele 1839/4, kde místo příčného žlabu je vybudována vpust' cca 100 x 100 cm. Před jejím vybudováním vytékaly přívalové vody s bahnem a kamením až do ulice V dědině.

V novém Územním plánu chybí zakreslená vodoteč na parcele 1775. Parcela slouží současně jako svodnice přívalových vod.

Dotčené území p. č. 1603 v k. ú. Říčany u Brna

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje částečně.**

Odůvodnění: Územní plán nemůže určovat kategorie silnic, proto bude u terminologie územního plánu odstraněno zatřídění, ale bude použit pojem pouze obecně „komunikace“, aby nedocházelo k zavádějícímu výkladu.

V případě plochy DU zde vychází ÚP z informací z katastru nemovitostí, kde je na pozemku p. č. 1603 vedena ostatní plocha, ostatní komunikace.

O tom, jak bude komunikace v budoucnu užívána, v tomto případě rozhodne její vlastník, tedy obec. Územní plán zde pouze vymezuje funkční plochu, to, co v ní skutečně bude realizováno již neovlivňuje a je to následně podrobena dalším stupňům povolovacích procesů. Zkoumat technický stav každé komunikace nepřísluší detailu řešení územního plánu.

Námitka č. 3

Podatel: Novotný Ivan RNDr. CSc., Václavské náměstí 807/64, Nové Město, 11000 Praha 1

Datum podání: 4. 9. 2020

Text námítky: Dne 31.08.2020 proběhlo veřejné projednání návrhu územního plánu obce Říčany. Dle návrhu tohoto územního plánu má mimo jiné dojít k zařazení výše uvedených tří parcel do území označeném jako „plochy rekreace rodinná“ (zkratka RR).

Jako vlastník pozemků dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podávám

následující námitky:

I) Žádám o zařazení pozemků s parcelními čísly 1526/23, 1526/24 a 1526/5 do území označeném jako „plochy smíšené obytné venkovské“ (zkratka SV).

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

ad I) Rád bych na těchto pozemcích postavil rodinný dům.

Dotčené území p. č. 1526/23, 1526/24 a 1526/5 v k. ú. Říčany u Brna

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: V rámci ÚP Říčany jsou navrženy obytné plochy (plochy smíšené obytné centrální a venkovské) o celkové výměře cca 13,05 ha, přičemž vypočtená potřebná plocha pro bydlení činí 12,98 ha. Tedy vymezovat další plochy pro výstavbu rodinných domů není důvodné a nebylo by naplněno ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona a to, že zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Zařazení pozemků do stabilizovaných ploch RR plně odpovídá jejich dosavadnímu využití.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona).

Námitka č. 4

Podatel: Robotková Miroslava Bc., č. p. 4, 67178 Damnice

Datum podání: 4. 9. 2020

Text námitky: Dne 31.08.2020 proběhlo veřejné projednání návrhu územního plánu obce Říčany. Dle návrhu tohoto územního plánu má mimo jiné dojít k zařazení výše uvedených tří parcel do území označeném jako „plochy rekreace rodinná“ (zkratka RR).

Jako vlastník pozemků dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podávám následující námitky:

I) Žádám o zařazení pozemků s parcelními čísly 1526/6, 1526/14 a 1526/19 do území označeném jako „plochy smíšené obytné venkovské“ (zkratka SV).

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

ad I) Ráda bych na těchto pozemcích postavila rodinný dům.

Dotčené území p. č. 1526/6, 1526/14 a 1526/19 v k. ú. Říčany u Brna

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: V rámci ÚP Říčany jsou navrženy obytné plochy (plochy smíšené obytné centrální a venkovské) o celkové výměře cca 13,05 ha, přičemž vypočtená potřebná plocha pro bydlení činí 12,98 ha. Tedy vymezovat další plochy pro výstavbu rodinných domů není důvodné a nebylo by naplněno ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona a to, že zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Zařazení pozemků do stabilizovaných ploch RR plně odpovídá jejich dosavadnímu využití.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona).

Námítka č. 5

Podatel: Monika Šatalová, Jakubské nám. 109/1, 602 00 Brno

Datum podání: 2. 9. 2020

Text námítky: Jako podatel jsem výlučným vlastníkem pozemků pare. č. 1526/7,1526/13,1526/20,1526/32, vše v k.ú. Říčany u Brna, zapsáno na LV č. 138. Pozemky pare. č. 1526/7, 1526/13, 1526/20, 1526/32, jsou v návrhu připravovaného Územního plánu obce Říčany vymezeny jako plocha rekreace, rodinná rekreace. Již k vypracování samotného územního plánu byla z mé strany podávána žádost o zařazení pozemků do plochy pro bydlení rodinném domě, plocha stabilizovaná - smíšená obytná venkovská. Uvedenému požadavku nebylo vyhověno s odůvodněním, že územní plán zachovává využití pro individuální rekreaci, což má umožňovat plynulejší přechod zástavby do krajiny/lesa, stavby na pozemcích nemohou přesahovat rozměry 60 m2 a nesmí se nacházet blíže než 50 m od hranice lesa.

Tímto vznáším námítku vůči návrhu územního plánu obce Říčany, a to ve vztahu k pozemkům pare. č. 1526/7, 1526/13, 1526/20, 1526/32, kdy navrhuji, aby byly označené pozemky zahrnuty do plochy stabilizované - smíšená obytná venkovská.

Uvádím, že mé pozemky se nachází v zastavěném území obce a bezprostředně sousedí s pozemky, jež jsou již jako plocha stabilizovaná - smíšená obytná venkovská, vymezeny, kdy se konkrétně jedná o pozemky ve vlastnictví třetích osob, a to parc. č. 1526/8, 1526/2, 1526/27, 1532/2, 1532/3, 1532/8, 1532/9,1532/5,1532/10,1532/6,1532/7,1532/1,1526/17,1526/29,1526/1,1526/30 a 1526/31.

Dotčené území p. č. 1526/7, 1526/13, 1526/20, 1526/32 v k. ú. Říčany u Brna

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: Námítka se zamítá.

Odůvodnění: V rámci ÚP Říčany jsou navrženy obytné plochy (plochy smíšené obytné centrální a venkovské) o celkové výměře cca 13,05 ha, přičemž vypočtená potřebná plocha pro bydlení činí 12,98 ha. Tedy vymezovat další plochy pro výstavbu rodinných domů není důvodné a nebylo by naplněno ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona a to, že zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Zařazení pozemků do stabilizovaných ploch RR plně odpovídá jejich dosavadnímu využití.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob a zájmy veřejné. Zde je nutné upřednostnit zájmy veřejné, a to dle ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, i když z pohledu vlastníka mají pozemky potenciál k zástavbě.

Námítka č. 6

Podatel: ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha

Datum podání:	18. 8. 2020 Č. j. 880/20
Text námítky:	<p>Námítka se týká rozvojového záměru vedení 400kV Slavětice - Čebín, který není v návrhu Územního plánu Říčany vymezen. Vzhledem k tomu, že dotčeným územím prochází i jiné záměry, žádáme o vymezení návrhového koridoru pro plánovaný rozvoj Přenosové soustavy ČR na vedení 400kV Slavětice - Čebín, aby tak byla mimo jiné zajištěna koordinace se střety s jinou technickou a dopravní infrastrukturou. Rozvojový záměr požadujeme vymežit jako veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze využít §170 stavebního zákona.</p> <p>Tento rozvojový záměr vyplývá z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3 pod označením E20. Podmínka z Politiky územního rozvoje ČR, v aktuálním znění byla splněna, jak vyplývá ze Zprávy o uplatňování Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 odsouhlasené usnesením vlády ČR ze dne 6.5.2019 č.315.</p> <p>Tento rozvojový záměr byl projednán dle §42 v návaznosti na §39 stavebního zákona v rámci aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje pod bodem (185b) s označením koridoru TEE28.</p>
Dotčené území	k. ú. Říčany u Brna
Rozhodnutí o námítce:	
Výrok:	Námítce se vyhovuje.
Odůvodnění:	Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020. Vzhledem k tomu bylo nutné koridor pro rozvojového záměru vedení 400kV Slavětice – Čebín zapracovat do návrhu ÚP Říčany.

15. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Uplatněných v rámci projednávání návrhu územního plánu Říčany – návrhu opatření obecné povahy

- dle § 50 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Připomínka č. 1

Podatel:	Bednář Jan Ing., V Koutě 160, 66482 Říčany Čiháček Milan, V Koutě 160, 66482 Říčany
Datum podání:	4. 12. 2019
Předmět připomínky:	<p>Věc: Připomínky spoluvlastníků pozemku proti návrhu územního plánu obce Říčany Jsme podílovými spoluvlastníky nemovitých věcí každý s podílem ve výši ideální V1, a sice: pozemku pare. č. 631, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1310 m2, jehož součástí je objekt k bydlení s č.p. 160, pozemku pare. č. 1461/1, trvalý travní porost, o výměře 4135 m2, pozemku pare. č. 1462, zahrada, o výměře 3488 m2, to vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, pro obec Říčany, k.ú. Říčany u Brna, na LV č. 1220.</p> <p>Dne 23. 10. 2019 bylo doručeno veřejnou vyhláškou oznámení o zahájení projednávání návrhu územního plánu Říčany. Současně bylo součástí veřejné vyhlášky poučení o tom, že každý může ve smyslu § 50 odst. 3 stavebního zákona podat své písemné připomínky u pořizovatele.</p> <p>Tímto tedy využíváme svého práva ve smyslu výše citovaného ustanovení stavebního zákona a</p>

podáváme proti návrhu územního plánu níže uvedené připomínky.

Dne 11.2. 2013 jsme žádali o změnu funkčního využití pozemků pare. č. 1461/1 a 1462 v k.ú. Říčany u Brna (blíže specifikovaných v prvním odstavci) ze stávajícího nezastavitelného území na území zastavitelné pro bydlení.

Dle odůvodnění vyhodnocení záměrů, které je součástí dokumentace navrhovaného územního plánu, nebylo této naší žádosti vyhověno, a to z níže uvedených důvodů:

„Lokalita je nevhodná pro rodinné bydlení, přítomna je automobilová doprava zrychlená na hranici obce a kvůli kopci. ÚP respektuje předběžné výstupy SEA a ponechává původní využití pozemku. Pohledově exponovaná poloha ve svahu pod silnicí, mozaika travních porostů. Plocha výrazně rozšiřující zastavěné území, při návrhu komunikace pro dopravní obslužnost ohrožení kvalitních dřevin. Pravděpodobně výrazné hlukové ovlivnění severní části ze silnice. SEA nedoporučuje.“

K argumentům ohledně zrychlené automobilové dopravy na hranici obce a kvůli kopci a pravděpodobného výrazného hlukového ovlivnění severní části ze silnice uvádíme, že parcely sice jsou v souběhu s hlavní silnicí, avšak jsou již v intravilánu obce za značkou označující začátek obce a navíc je v daném úseku snížena rychlost dopravní značkou na 40 km/hod s doplněním radarovým měřením rychlosti. Rychlost vozidel tedy není v daném úseku o nic vyšší než ve zbývající části obce, kde jsou navíc domy v bezprostřední blízkosti s danou komunikací (ulice Jihlavská a Brněnská). Pozemky navíc přímo navazují na již zastavěné území podél této silnice, čímž máme za to, že tento argument nemůže obstát a není relevantním důvodem pro nevyhovění našemu návrhu na změnu funkčního využití předmětných pozemků. Argument ohledně hluku se dle našeho názoru týká všech domů postavených okolo hlavní silnice a tento postoj by prakticky znemožňoval jakoukoli výstavbu kolem silnic Jihlavská a Brněnská, tedy máme za to, že tento argument rovněž nemůže obstát.

K argumentu ohledně pohledově exponované polohy ve svahu pod silnicí, mozaiky travních porostů a plochy výrazně rozšiřující zastavěné území, při návrhu komunikace pro dopravní obslužnost ohrožení kvalitních dřevin uvádíme, že obě parcely nyní využíváme jako zahradu a pole. Většina osazených dřevin jsou ovocné stromy, mozaika travních porostů je jednak tráva, jednak osázené plodiny na poli. Výstavba obslužné komunikace není potřeba, neboť obě parcely již dnes sousedí dle katastru nemovitostí s komunikací nacházející se na p.č. 1787/2 a 1788/1 ve vlastnictví obce Říčany (viz příloha 1). Podél této cesty jsou pouze náletové křoviny, břízy a staré jasany na konci své životnosti.

S ohledem na výše uvedené máme za to, že argumentace uvedená v odůvodnění vyhodnocení záměrů není správná, a proto **navrhujeme, aby bylo našemu návrhu ze dne 11. 2. 2013 týkajícího se změny funkčního využití parcel č. 1461/1 a 1462 blíže specifikovaných v prvním odstavci těchto připomínek vyhověno a tyto byly funkčně zařazeny v rámci územního plánu v zastavitelném území obce určeném pro bydlení v rodinných domech, a sice v území označeném SV - plochy smíšené obytné venkovské.**

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce je vyhověno v případě požadavku na pozemku p. č. 1462 v k. ú. Říčany u Brna. Kde byla vymezena zastavitelná plocha Z62 pro využití smíšené obytné venkovské SV.

Připomínce není vyhověno v případě pozemku p. č. 1461/1 v k. ú. Říčany u Brna.

Požadavek pro pozemek p.č. 1461/1 byl vyhodnocován a zamítnut už při tvorbě návrhu ÚP pro společné jednání. Požadavku se nevyhovuje. Lokalita je nevhodná pro rodinné bydlení, přítomna je automobilová doprava zrychlená na hranici obce a kvůli kopci. ÚP respektuje výstupy SEA. Rozšiřování zástavby do krajiny na pozemcích p. č. 1461/1, 1461/3, 632 není z urbanistického hlediska žádoucí, i z důvodů obtížného přístupu a skutečnosti, že by se jednalo o „dům za domem“. Pozemky jsou dle návrhu ÚP využitelné jako zeleň soukromá a vyhrazená.

Připomínka č. 2

Podatel: Bednář Jan Ing., V Koutě 160, 66482 Říčany

Čiháček Milan, V Koutě 160, 66482 Říčany

Datum podání: 4. 12. 2019

Předmět připomínky: Věc: Připomínky vlastníka pozemku proti návrhu územního plánu obce Říčany Já, Ing. Jan Bednář, jsem výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a sice: pozemku pare. č. 1461/3, trvalý travní porost, o výměře 628 m², pozemku pare. č. 632, zahrada, o výměře 391 m², My, Ing. Jan Bednář a Milan Čiháček jako podatelé, jsme podílovými spoluvlastníky nemovitých věcí každý s podílem ve výši ideální 54, a sice: pozemku pare. č. 1461/1, trvalý travní porost, o výměře 4135 m² to vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, pro obec Říčany, k.ú. Říčany u Brna, na LV č. 137 a LV č. 1220.

Dne 23. 10. 2019 bylo doručeno veřejnou vyhláškou oznámení o zahájení projednávání návrhu územního plánu Říčany. Současně bylo součástí veřejné vyhlášky poučení o tom, že každý může ve smyslu § 50 odst. 3 stavebního zákona podat své písemné připomínky u pořizovatele.

Tímto tedy využívám svého práva ve smyslu výše citovaného ustanovení stavebního zákona a podávám proti návrhu územního plánu níže uvedené připomínky.

Dle platného územního plánu obce Říčany přijatého obecně závaznou vyhláškou č. 5/2004 účinnou ke dni 25. 5. 2004 ve znění změny č. 1 přijaté opatřením obecné povahy č. 1/2009 s účinností ke dni 11. 2. 2009 jsou parcely č. 1461/3, 632 a část parcely č. 1461/1 zahrnuty v zastavitelném území označeném Br/1, které značí „bydlení v rodinných domech, obklopených soukromou zelení a zahrádkami“.

Dle projednávaného návrhu územního plánu Říčany dojde u uvedených parcel ke změně funkčního využití pozemků, a sice ze stávajícího území Br/1 (určeného pro bydlení v rodinných domech) na území ZS označující nezastavitelné území „zeleň soukromá a vyhrazená“. Touto změnou bych fakticky přišel o stavební parcelu a můj záměr realizovat na těchto pozemcích dlouhodobě připravovanou stavbu rodinného domu by byl neuskutečnitelný, čímž se domnívám, že by nepochybně došlo k citelnému zásahu do mého státem garantovaného vlastnického práva. Dále s ohledem na skutečnost, že na přípravu zamýšlené stavby RD jsem již vynaložil nemalé prostředky, počítával bych schválení územního plánu v tomto znění jako značnou újmu způsobenou mojí osobě, kdy by tyto prostředky přišly prakticky vniveč. Současně mi není znám jediný relevantní důvod ke změně funkčního využití předmětných pozemků.

Navrhuji tedy, aby parcely č. 1461/3, 632 a část parcely 1461/1 blíže specifikované v prvním odstavci zůstaly v rámci územního plánu v zastavitelném území obce určeném pro bydlení v rodinných domech, a sice v území označeném SV - plochy smíšené obytné venkovské.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce není vyhověno.

Požadavek pro pozemek p. č. 1461/1 byl vyhodnocován a zamítnut už při tvorbě návrhu ÚP pro společné jednání. Požadavku se nevyhovuje. Lokalita je nevhodná pro rodinné bydlení, přítomna je automobilová doprava zrychlená na hranici obce a kvůli kopci. ÚP respektuje výstupy SEA. Rozšiřování zástavby do krajiny na pozemcích p. č. 1461/1, 1461/3, 632 není z urbanistického hlediska žádoucí, i z důvodů obtížného přístupu a skutečnosti, že by se jednalo o „dům za domem“. Pozemky jsou dle návrhu ÚP využitelné jako zeleň soukromá a vyhrazená.

Připomínka č. 3

Podatel: Des Zdeněk Ing. Okrouhlická 606, 66482 Říčany

Datum podání: 5. 11. 2019

Předmět připomínky: U plochy Z 15b upravit předpokládaný počet RD na 2 a v textu opravit na možnost realizace dvou rodinných domů, teď je tam 1 a i když je to předpokládaný počet, tak bych se chtěl v budoucnu vyvarovat diskusím jestli je to limit nebo ne.

Za GenAgro – plocha Z60 – koordinace – je zde uvedeno ochranné pásmo železnice?? Je to platné nebo se dá vymazat? Je to pozůstatek po jižní variantě VRT?

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce je vyhověno.

Předpokládaný počet RD upravuje na dva a v ploše Z60 se OP železnice nenachází.

Bylo projednáno na veřejném projednání a nikdo proti tomuto neuplatnil negativní stanovisko.

Připomínka č. 4

Podatel: Kašparová Ivona, U Stadionu 574, 59501 Velká Bíteš

Datum podání: 9. 12. 2019

Předmět připomínky: Žádám Vás velmi laskavě o posouzení možnosti výstavby RD na pozemku parc. č. 1406, který se podle v současnosti platného Územního plánu nachází mimo zastavěné území obce .

Jako podpůrné argumenty uvádím:

1. Přednětný pozemek bezprostředně sousedí intravilánem obce. Jeho zastavěním nedojde k podstatné změně a duch současného územního plánu nebude významně dotčen.
2. V bezprostřední blízkosti pozemku je již vystavěn jiný rodinný dům.
3. Pozemek je obslužen veřejnou obecní komunikací, inženýrské sítě jsou v dosahu.
4. Mým úmyslem je zastavět stavbou pouze část pozemku. Zbývající část zůstane zachována jako zeleň. Požadavek SEA o zachování porostu bude dodržen. Ochranné pásmo el. vedení nebude výstavbou dotčeno.
5. Jedná se o dávný rodinný majetek, který hodlám touto cestou zachovat a zvelebovat.

Doufám v kladné vyřízení žádosti.

Umožnění výstavby v této lokalitě by přivedlo mě a moji rodinu zpět do mojí rodné vesnice.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce není vyhověno.

V rámci ÚP Říčany jsou navrženy obytné plochy (plochy smíšené obytné centrální a venkovské) o celkové výměře cca 13,05 ha, přičemž vypočtená potřebná plocha pro bydlení činí 12,98 ha. Tedy vymezovat další plochy není důvodné a nebylo by naplněno ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona a to, že zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Při vymezování zastavitelných ploch je nutné brát zřetel na ostatní veřejné zájmy v území, zde zejména veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu, neboť pozemek je z hlediska bonity na II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, tedy půdách nejkvalitnějších, kde je zábor možný pouze ve výjimečných případech, neboť platí dle ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad

veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Individuální výstavba není jednoznačně definovaným veřejným zájmem.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona a ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Je nutné také uvést, že smysl územního plánu spočívá v komplexním řešení funkčního využití území a ve vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob a zájmy veřejné. Zde je nutné upřednostnit zájmy veřejné.

Připomínka č. 5

Podatel: Oto Odehnal, Na Nivkách 1489 664 84 Rosice

Datum podání: 14. 11. 2019

Předmět připomínky: Předmětem této připomínky k návrhu nového územního plánu Říčany je řešené území v ulici U Cihelny, konkrétně výšková regulace pro území Z16 dle návrhu ú.p.

Návrh územního plánu určuje v území Z16 výškovou regulaci zástavby jako: „1NP + podkroví“.

Prostřednictvím této připomínky žádám o změnu výškové regulace zástavby v území Z16 z navrhovaného 1NP + podkroví na zástavbu 2NP.

Důvodem je předpokládaná výstavba RD na úzké parcelě která vyžaduje dvě nadzemní podlaží. V této lokalitě se dle stávajícího, platného územního plánu nachází právě regulace zástavby BR/2 (bydlení v rodinných domech obklopené soukromou zelení a zahrádkami/dvě nadzemní podlaží)

Současně se také v ulici L) Cihelny nachází převážně objekty s dvěma nadzemními podlažími.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce není vyhověno.

Jedná se o pohledově exponovanou zástavbu na samém okraji obce. Výšková regulace zástavby je dle návrhu ÚP 1NP + podkroví. Toto vyplývá i s posouzením SEA, tedy hodnocení vlivů na životní prostředí.

Připomínka č. 6

Podatel: Ing. Papoušek Antonín Školní 308 66443 Želešice
v zastoupení na základě plné moci
Ing. Martin Bartošek
Mezihorní č.381
664 82 Říčany u Brna

Datum 9. 12. 2019

podání:

Předmět připomínky: Dne 23. 10. 2019 bylo doručeno veřejnou vyhláškou oznámení o zahájení projednávání návrhu územního plánu Říčany. Současně bylo součástí veřejné vyhlášky poučení o tom, že každý může ve smyslu § 50 odst. 3 stavebního zákona podat své písemné připomínky u pořizovatele.

Tímto tedy využíváme svého práva ve smyslu výše citovaného ustanovení stavebního zákona a podáváme proti návrhu územního plánu níže uvedené připomínky.

Dne 10. 9. 2018 jsme žádali o změnu funkčního využití pozemků parc. č. 1390/21, 1390/22, 1408/27, 1408/28, 1763/10, 1763/11, 1408/29, 1420/1, 1408/24, 1420/2, 1430/1 a 1420/3 v k.ú. Říčany u Brna ze stávajícího využití Lt a Po/I 11 na funkční využití plochy ZOV - komerční využití zemědělských ploch.

Dle odůvodnění vyhodnocení záměrů, které je součástí dokumentace navrhovaného územního plánu, nebylo této naší žádosti vyhověno, využití plochy NSz.

Proto znovu žádám o změnu funkčních ploch na plochy ZOV - komerční využití zemědělských ploch, pro vybudování záměru spojené se společností BM-Czech Agroeko, s.r.o. vdaném území. Současné využití funkčních ploch v dané oblasti tento záměr neumožňuje.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce není vyhověno.

Jednalo by se o obrovský zábor zemědělské půdy v území, které je úplně mimo jakoukoli návaznost na obec. Obci není z návrhu zřejmé, co přesně tam chce firma BM-Czech Agroeko, s.r.o. realizovat. V územním plánu žádná plocha typu ZOV – komerční využití zemědělských ploch není použita, neboť by nesplňovala požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., na typy vymezených ploch.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona. Je nutné také uvést, že smysl územního plánu spočívá v komplexním řešení funkčního využití území a ve vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Zde by došlo k zásadnímu narušení volné přírodní krajiny.

Připomínka č. 7

Podatel: Emílie Pokorná, Rosická 204, 664 82 Říčany

Datum podání: 2. 12. 2019

Předmět připomínky: V souladu s § 50, odst. 3 zákona 183/2006 Sb. stavebního zákona podávám k návrhu územního plánu obce Říčany tuto připomínku a NAVRHUJI:

prověření plochy změn Z09 územní studií nahradit dalšími podmínkami pro danou plochu změn Z09, a to:

- dopravní obsluhu řešit výhradně ze stávající ulice Brněnské
- na východním okraji plochy možnost umísťovat zástavbu a řešit dopravní obsluhu i ve vazbě na navrženou plochu veřejného prostranství Z29

- nenavrhouvat nové obslužné komunikace v ploše
- řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu
- nejsou přípustné stavby a zařízení komerčního občanského vybavení malého a středního pro obchodní zařízení do velikosti 400 m² prodejní plochy a služby
- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví nebo 2NP se šikmou střechou
- intenzita využití pozemku: 20 %
- řešit podmínky OP a BP VTL plynovodu do 40 barů
- řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení

Odůvodnění:

Mám za to, že podmínka zpracování územní studie na ploše označené jako Z09, která je určena pro smíšené i obytné venkovské využití, vede prakticky ke stavební uzávěře do doby, než bude územní studie zpracována. I vzhledem k malé rozloze plochy a roztříštěnosti na malé parcely a počtu vlastníků je neproveditelné provádět v rámci územní studie zásahy do plochy, např. provádět směnu pozemků (případně výkupy na náklady j pořizovatele). budovat v ploše obslužné komunikace apod.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce není vyhověno.

Vzhledem k velké rozloze území, stávající parcelaci a pro zachování pro obec typické uliční zástavby při zohlednění hygienických limitů u hlavní silnice, je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií. Důvodem pro zpracování územní studie je potřeba určit rozsah a způsob uspořádání zástavby a řešení dopravní a technické infrastruktury v exponované lokalitě na vjezd do obce. Úkolem územní studie bude i prověření zastavitelnosti východní části plochy Z09 s ohledem na podmáčení a odtokové poměry a segment rákosiny. To vše jsou pádné argumenty proč podmínku zpracování územní studie ponechat.

Připomínka č. 8

Podatel: Michal Pokorný, Višňová 644, 664 82 Říčany

Datum podání: 20. 11. 2019

Předmět připomínky: V souladu s § 50, odst. 3 zákona 183/2006 Sb. stavebního zákona podávám k návrhu územního plánu obce Říčany tuto připomínku a NAVRHUJI:

prověření plochy změn Z09 územní studií nahradit dalšími podmínkami pro danou plochu změn Z09, a to:

- dopravní obsluhu řešit výhradně ze stávající ulice Brněnské
- na východním okraji plochy možnost umísťovat zástavbu a řešit dopravní obsluhu i ve vazbě na navrženou plochu veřejného prostranství Z29
- nenavrhouvat nové obslužné komunikace v ploše
- řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu
- nejsou přípustné stavby a zařízení komerčního občanského vybavení malého a středního pro obchodní zařízení do velikosti 400 m² prodejní plochy a služby

- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví nebo 2NP se šikmou střechou
- intenzita využití pozemku: 20 %
- řešit podmínky OP a BP VTL plynovodu do 40 barů
- řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení

Odůvodnění:

Mám za to, že podmínka zpracování územní studie na ploše označené jako Z09, která je určena pro smíšené i obytné venkovské využití, vede prakticky ke stavební uzávěře do doby, než bude územní studie zpracována. I Vzhledem k malé rozloze plochy a roztržitosti na malé parcely a počtu vlastníků je neproveditelné provádět v rámci územní studie zásahy do plochy, např. provádět směnu pozemků (případně výkupy na náklady j pořizovatele). budovat v ploše obslužné komunikace apod.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce není vyhověno.

Vzhledem k velké rozloze území, stávající parcelaci a pro zachování pro obec typické uliční zástavby při zohlednění hygienických limitů u hlavní silnice, je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií. Důvodem pro zpracování územní studie je potřeba určit rozsah a způsob uspořádání zástavby a řešení dopravní a technické infrastruktury v exponované lokalitě na vjezdu do obce. Úkolem územní studie bude i prověření zastavitelnosti východní části plochy Z09 s ohledem na podmáčení a odtokové poměry a segment rákosiny. To vše jsou pádné argumenty proč podmínku zpracování územní studie ponechat.

Připomínka č. 9

Podatelé: Josefa Sedláčková, Panská zahrada 452, 66482 Říčany a
Ing. Oldřich Vaverka, Teyschlova 1088/17, Bystrc, 63500 Brno

Datum podání: 9. 12. 2019

Předmět připomínky:

I.
Návrh mění stávající plochu bydlení na našich pozemcích p. č. 1247/210, obec Říčany, katastrální území Říčany u Brna, o celkové výměře 554 m², zapsaných na LV č. 1037 a p. č. 1247/208, obec Říčany, katastrální území Říčany u Brna, o celkové výměře 475 m², zapsaných na LV č. 1037 na plochy smíšené nezastavěného území- zemědělské.

Jsme oba spoluvlastníci s početnou rodinou, proto bychom rádi tento pozemek využili pro stavbu rodinného domu. Kolem pozemku vedou zpevněné komunikace, po kterých by se dalo k domu jednoduše dostat a rodinná zástavba se nachází nedaleko.

Navrhujeme, aby tyto pozemky byly i nadále zařazeny mezi plochy bydlení. Věříme, že tuto připomínku vezmete v potaz a umožníte nám využívat tyto pozemky předvídaným způsobem.

II.

Návrh mění na větší části našich pozemcích p. č. 1247/363, obec Říčany, katastrální území Říčany u Brna, o celkové výměře 3438 m², zapsaných na LV č. 1037, a p. č. 1247/364, obec Říčany, katastrální území Říčany u Brna, o celkové výměře 3360 m², zapsaných na LV č. 1037 na plochy zemědělské výroby.

Navrhujeme, aby tyto pozemky byly změněny na plochy zemědělské výroby v celkové výměře. V

těsné blízkosti pozemku vedou zpevněné komunikace i plochy výroby.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce není vyhověno.

Územní plán tvoří novou koncepci rozvoje území obce a zde bylo vyhodnoceno, že podle současné legislativy a stavu v území, není již dále vhodné zde ponechat zastavitelné plochy bydlení. Plochy nebyly dlouhodobě ke svému účelu využity, a tak bylo přistoupeno k přehodnocení. Pozemky nenavazují na zastavěné území obce, pouze na plochy výroby, které naopak mohou produkovat negativní vlivy na obytnou zástavbu. Také napojení na síť technické infrastruktury by zde bylo problematické.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona

Připomínka č. 10

Podatelé: Geisselreiter Jiří, Panská zahrada 374, 66482 Říčany
Křížová Zdenka Mgr., Panská zahrada 257, 66482 Říčany
Lahoda Petr Ing., Panská zahrada 258, 66482 Říčany
Lahodová Simona Ba, č. p. 161, 69638 Strážovice
SJM Procházka Pavel a Procházková Marie, Panská zahrada 479, 66482 Říčany
SJM Kala Rostislav a Kalová Jana, Panská zahrada 486, 66482 Říčany
Zerrichová Marie, Panská zahrada 281, 66482 Říčany
Dobrovolná Jana, Prušánecká 4151/20, Zidenice, 62800 Brno
Pavlíková Ivana, Panská zahrada 370, 66482 Říčany
Sedláčková Josefa, Panská zahrada 452, 66482 Říčany

Datum podání: 4. 12. 2019

Předmět připomínky: Nesouhlasíme s plánovanou cestou na našich zahradách a žádáme o přesunutí cesty až za ploty zahrad.
p. č. 248, 251, 254, 254, 255/2, 256/2, 258, 261, 261, 260/1.
Máme všichni oplocené zahrady se stromy a jinými zahradními kulturami.
Nevíme, jak se do zastavovacího plánu cesta dostala. Zásadně nesouhlasíme s cestou v našich zahradách.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka je bezpředmětná

Na předmětných pozemcích územní plán žádnou komunikaci nenavrhuje.

Komunikace (veřejné prostranství Z31) je navržena na pozemcích v navazujícím území u plochy Z13.

Připomínka č. 11

Podatel: Kočí Svobodová Eva Mgr., Sadová 460, 66482 Říčany

Datum podání: 25. 11. 2019

Předmět připomínky: Jako vlastník pozemku p. č. 1559/5, zahrada, zapsaného na LV č. 1510, navrhuji rozšíření plochy rodinné rekreace v lokalitě za koupalištěm, resp. zahrnutí pozemku p. č. 1559/5 do plochy rodinné rekreace z důvodu záměru výstavby rekreační chaty.

Dle návrhu územního plánu se jedná o plochu nezastavěného smíšeného území - zemědělského. Plocha však není dlouhodobě zemědělsky využívána, přičemž sousedí se stávající plochou rodinné rekreace.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce není vyhověno.

Územní plán obsahuje dostatek ploch pro umístění rekreačních objektů. Na pozemku p. č. 1559/5 je problém, že je zde střet s veřejným zájmem na ochraně zemědělské půdy, i když není ke svému účelu využívána.

Pozemek je z hlediska bonity na II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, tedy půdách nejkvalitnějších, kde je zábor možný pouze ve výjimečných případech, neboť platí dle ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Individuální výstavba není jednoznačně veřejným zájmem.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona a ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu.

Poučení:

Proti Územnímu plánu Říčany vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....

Ing. Jan Studený
Starosta obce Říčany

.....

Mgr. Radovan Křivánek
Místostarosta obce Říčany