

Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Řícmanice

Pořizovatel: Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování
a památkové péče

Zpracovala: Blanka Bábíčková na základě podkladů ARCHTEAM ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Pověřený zastupitel: Mgr. Libor Slabý

Brno: 4.12.2014

OBSAH ZADÁNÍ

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	3
A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	4
A.2. Požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	7
A.2.1. Urbanistická koncepce	7
A.2.1.1. Požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území	7
A.2.1.2. Požadavky na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	7
A.2.2. Koncepce veřejné infrastruktury	8
A.2.2.1. Požadavky na prověření uspořádání veřejné infrastruktury	8
A.2.2.2. Požadavky na možnosti změn veřejné infrastruktury	8
A.2.3. Koncepce uspořádání krajiny	8
A.2.3.1. Požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území	8
A.2.3.2. Požadavky 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	9
B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	9
C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	9
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	9
E. Požadavek na zpracování variant řešení	9
F. Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch	9
G. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 ÚP Řícmanice a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	12
H. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území	13
I. Seznam zkratk	13
J. Seznam příloh	13
Příloha č. 1	14

Územní plán Řícmanice byl vydán Zastupitelstvem obce Řícmanice dne 13.10.2010 a nabyl účinnosti 9.11.2010. Záměr pořídit změnu č. 1 ÚP Řícmanice byl schválen Zastupitelstvem obce Řícmanice dne 14. 4. 2014 na 27. zasedání ZO na návrhy ze strany vlastníků. Návrh zadání změny č. 1 ÚP Řícmanice je zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a § 11 přílohy 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen politika), schválené vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929/2009 vyplývá, že obec Řícmanice patří do rozvojové oblasti OB3 - Brno ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice.

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

Změna č. 1 územního plánu zohledňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažené v politice.

Z PÚR ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 nevyplývají žádné požadavky s dopadem na řešení ÚP Řícmanice.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Pro území řešené změnou neexistuje v současné době územně plánovací dokumentace vydaná krajem ani žádná jiná platná nadřazená územně plánovací dokumentace. V současné době nemá Jihomoravský kraj platné Zásady územního rozvoje.

Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů (ÚAP) Jihomoravského kraje a ÚAP ORP Šlapanice

Z **ÚAP JMK** je nutno prověřit ÚSES - záměr trasy RBK 050 a RKB 052 a jejich návaznost na sousední katastry.

Z **ÚAP ORP Šlapanice 2012** vyplývá požadavek respektovat limity využití řešeného území a prověřit a vyhodnotit střet záměrů s navrženými lokalitami. Zejména:

Problémy – Zk2, Zk3 vodní a větrné eroze půdy

Limity - ÚSES - záměr trasy RBK 1504 ve střetu s plochami pro bydlení a v návaznosti na sousední katastry, VKP PV07, návrh protierozních opatření, trasu TV – vodovod, střet rozvoje obce s ochranou přírody v CHKO MK – SL5.

Záměry – ÚSES RK1504, rozšíření rozvodu plynu Za19

V místech, kde dochází k dílčím změnám, budou prověřeny a uvedeny do souladu s aktualizovanými digitálními daty ÚAP ORP Šlapanice:

- limity využití území
- silné a slabé stránky udržitelného rozvoje území dle analýzy SWOT
- problémy
- střety
- záměry

Návrh změny č. I nemá vliv na řešení širších vztahů.

Zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území zůstanou v souladu s platným ÚP Řícmanice.

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

- Urbanistická koncepce vymezená platným územním plánem zůstane zachována.
- Aktualizovat zastavěné území obce.
- Stanovit podmínky na změnu regulací využití a uspořádání ploch, které budou řešeny změnou č.1 ÚP Řícmanice a navrhnout pro plochy změny podmínky pro jejich využití s ohledem na dosavadní hodnoty v území a regulační zásady ve schváleném ÚP.
- Stanovit požadavky na ochranu krajiny, ZPF a PUPFL
- Respektovat zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně ZPF, při dodržení zásad §4 a §5 zákona, a dále §3 a §4 Vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků bude zpracován podle přílohy č. 3 výše uvedené vyhlášky do přehledné tabulkové formy.

Budou prověřeny následující požadavky na změnu v území:

ozn.	využití dle platného ÚP	navrhované využití dle změny č. 1 ÚP	vyhodnocení záměru
A	stabilizovaná plocha technické infrastruktury - fotovoltaika Tlf stabilizovaná plocha zemědělská NZ	bydlení Br	<ul style="list-style-type: none"> - jedná se o rozlehlou lokalitu (více než 2 ha) navazující jak na zastavitelné území, tak na hodnotné území významného krajinného prvku podléhajícího principům ochrany přírody a krajiny - záměr bude zpracován jako zastavitelná plocha Br, využití plochy bude podmíněno zpracováním územní studie - budou stanoveny podmínky pro pořízení územní studie, zejména: <ul style="list-style-type: none"> • komplexní řešení celého vymezeného území v návaznosti na území města • nejvhodnější parcelace pozemků, včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu • řešení dopravní infrastruktury a dopravních vazeb včetně parkovacích a odstavných stání • řešení technické infrastruktury včetně napojení na stávající sítě • umístění souvisejících veřejných prostranství v souladu s vyhláškou č. 269/2009 Sb. • zachování prostupnosti území do krajiny • zachování prostupnosti mezi zelení přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému registrovaného VKP a plochami krajiny • etapizace výstavby
B	stabilizovaná plocha přírodní NP	bydlení Br	<ul style="list-style-type: none"> - záměr je v souladu s udržitelným rozvojem území, navazuje na zastavěné území a vhodně dotváří urbanistický půdorys sídla - předmětné pozemky, které jsou zařazeny mezi významné krajinné prvky, jsou z hlediska ochrany přírody a krajiny znehodnoceny - záměr bude zpracován jako územní rezerva Br, která prověří možnost vypuštění předmětných pozemků z registrovaného VKP "Na štukách"
C	stabilizovaná plocha rekreace Ri	bydlení Br	<ul style="list-style-type: none"> - vzhledem k charakteru a způsobu regulace ploch s rozdílným způsobem využití a s ohledem na způsob využívání předmětných pozemků a jejich umístění v zastavěném území obce je vhodné zařadit plochu k ostatním plochám převažujícího využití v této lokalitě, tj. stabilizované bydlení Br - záměr bude zpracován jako stabilizovaná plocha Br
D	zastavitelná plocha Z20 pro drobnou výrobu Vd	bydlení Br	<ul style="list-style-type: none"> - záměr navazuje na stabilizované plochy téhož využití - záměr nenarušuje přírodní hodnoty území - záměr bude zpracován jako zastavitelná plocha Br
E	stabilizovaná plocha zemědělská NZ	rekreace Ri	<ul style="list-style-type: none"> - záměr bude zpracován jako zastavitelná plocha Ri v návaznosti na stabilizované plochy téhož využití <ul style="list-style-type: none"> • navržené ploše budou předepsány specifické podmínky: "využití plochy je podmíněno zachováním prostupnosti sídla do krajiny" • "využití plochy je možné na základě individuálního posouzení vlivu na krajinný ráz"
F	stabilizovaná plocha zemědělská NZ	rekreace Ri	<ul style="list-style-type: none"> - záměr bude zpracován jako plocha územní rezervy - v rámci podmínek prověření budoucího využití plochy bude stanoveno prověření vlivu na hodnoty a krajinný ráz území

G	stabilizovaná plocha zemědělská NZ	bydlení Br	- záměr bude zpracován jako plocha územní rezervy - v rámci podmínek prověření budoucího využití plochy bude stanoveno prověření vlivu na hodnoty a krajinný ráz území
H	zastavitelná plocha Z26 pro veřejné prostranství PV zastavitelná plocha parkoviště p1 stabilizovaná plocha zemědělská NZ	bydlení Br	- záměr je v souladu s udržitelným rozvojem území, navazuje na zastavěné území a vhodně dotváří urbanistický půdorys sídla - záměr bude zpracován jako zastavitelná plocha Br
I	stabilizovaná plocha pro drobnou výrobu Vd	bydlení Br	- změna stabilizovaného využití Vd na Br je v souladu se stávajícím způsobem využití předmětných pozemků a nemovitostí - stabilizovaná plocha Vd bude vymezena jako stabilizovaná plocha Br
J	stabilizovaná plocha zemědělská NZ	plochy zahrad v krajině NH	- plocha není intenzivně zemědělsky obhospodařována - záměr přispěje k rozvoji ekologicko-environmentální funkce krajiny - záměr bude zpracován jako návrh nezastavitelných ploch zahrad v krajině NH
K	stabilizovaná plocha zemědělská NZ	rekreace Ri	- záměr navazuje na stabilizované plochy téhož využití a přispívá k hospodárnému oboustrannému obestavění přístupové komunikace - záměr bude zpracován jako zastavitelná plocha Ri
L	stabilizovaná plocha zemědělská NZ	bydlení Br	- záměr navazuje na zastavitelné plochy téhož využití a přispívá k hospodárnému oboustrannému obestavění přístupové komunikace - záměr bude zpracován jako zastavitelná plocha Br
M	navržená nezastavitelná plocha zahrad v krajině NH	rekreace Ri	- záměr je z urbanistického hlediska vhodný a je v souladu s udržitelným rozvojem území - záměr přispívá k rozvoji rekreace v území a naplňuje tím jeden z hlavních cílů územního plánování - záměr přispívá k hospodárnému oboustrannému obestavění přístupové komunikace - záměr bude zpracován jako zastavitelná plocha Ri v návaznosti na stabilizované a zastavitelné plochy téhož využití
N	stabilizovaná plocha rekreace Ri zastavitelná plocha Z18 pro rekreaci Ri zastavitelná plocha veřejných prostranství PV	bydlení Br	- záměr navazuje na stabilizované plochy téhož využití - záměr nenarušuje relaxačně-rekreační potenciál území - na pozemcích, které jsou pro daný účel již využívány, bude záměr zpracován v souladu s evidencí nemovitostí v katastru jako stabilizovaná plocha Br - na ostatních pozemcích bude záměr zpracován jako zastavitelná plocha pro bydlení Br
O	stabilizované plochy rekreace Ri zastavitelná plocha Z19 pro rekreaci Ri	bydlení Br	- záměr bude prověřen z urbanistického hlediska
P	stabilizovaná plocha zemědělská NZ	bydlení Br	- záměr navazuje na stabilizované, přestavbové a zastavitelné plochy téhož využití - plocha vhodně navazuje na zastavěné území - plocha vhodně vyplňuje proluku v zastavěném území - plocha má zajištěn dopravní přístup - záměr bude zpracován jako zastavitelná plocha Br
Q	stabilizovaná plocha veřejných prostranství PV	bydlení Br	- plocha bude vymezena jako stabilizovaná plocha Br v návaznosti na stabilizované plochy téhož využití - záměr bude prověřen z hlediska umožnění dopravního přístupu ke stávajícím nemovitostem v území
R	stabilizovaná plocha rekreace Ri	bydlení Br	- záměr přispívá k intenzifikaci a hospodárnému využívání zastavěného území, čímž naplňuje jeden z cílů územního plánování podle stavebního zákona - záměr navazuje na stabilizované a zastavitelné plochy téhož využití - vzhledem k tomu, že se na předmětném pozemku nenachází žádná stavba a území není nijak znehodnoceno, bude plocha vymezena jako zastavitelná, nikoli přestavbová - záměr bude zpracován jako zastavitelná plocha bydlení Br - navržené ploše bude předepsána specifická podmínka: "využití"

			<p>plochy je podmíněno zajištěním dopravního přístupu v souladu s platnou legislativou, zejména pro zajištění přístupu jednotek IZS"</p>
S	navržená nezastavitelná plocha zahrad v krajině NH	bydlení Br	<ul style="list-style-type: none"> - plocha nenavazuje systematicky na zastavěné území - záměr je urbanisticky nevhodný, neboť představuje riziko nevhodného rozšíření zástavby do krajiny, zábor zemědělské půdy a ohrožení urbanistických a přírodních hodnot území - pro rozvoj bydlení jsou v platném ÚP navrženy urbanisticky vhodnější lokality - nebyla prokázána nemožnost využít pro bydlení zastavitelné plochy dosud vymezené
T	navržená nezastavitelná plocha zahrad v krajině NH	bydlení Br	<ul style="list-style-type: none"> - záměr navazuje na zastavěné území obce, na stabilizované plochy téhož využití a na zastavitelné plochy dílčí změny R; záměr přispěje k hospodárnému oboustrannému obestavení přístupové komunikace - záměr bude zpracován jako zastavitelná plocha Br - navržené ploše bude předepsána specifická podmínka: "využití plochy je podmíněno rozšířením přilehlé přístupové komunikace včetně případných výhyben, parkovacích a odstavných stání"
U	stabilizovaná plocha zemědělská NZ	bydlení Br	<ul style="list-style-type: none"> - záměr přispěje k hospodárnému oboustrannému obestavení přístupové komunikace - záměr bude zpracován jako zastavitelná plocha Br - navržené ploše bude předepsána specifická podmínka: "využití plochy je podmíněno rozšířením přilehlé přístupové komunikace včetně případných výhyben, parkovacích a odstavných stání"
V	stabilizovaná plocha zemědělská NZ	plochy zahrad v krajině NH	<ul style="list-style-type: none"> - záměr bude zpracován jako návrh nezastavitelných ploch zahrad v krajině NH - navržené ploše bude předepsána specifická podmínka: "využití plochy je podmíněno prověřením způsobu hospodaření, zejména zda se nejedná o intenzivně a velkoplošně obhospodařovanou ornou půdu"
W	stabilizovaná veřejná účelová komunikace	rekreace Ri	<ul style="list-style-type: none"> - záměr převedení stávající účelové komunikace do stabilizovaných ploch rekreace Ri bude prověřen zejména z hlediska umožnění jiného dopravního přístupu k ostatním stávajícím nemovitostem v území; nový dopravní přístup bude splňovat legislativní podmínky, především podmínky pro přístup jednotek IZS
X	stabilizovaná plocha zemědělská NZ	rekreace Ri	<ul style="list-style-type: none"> - plocha je pro daný účel již užívána - vymezení plochy bude provedeno v rámci aktualizace zastavěného území - plocha bude vymezena jako stabilizovaná plocha Ri v návaznosti na stabilizované plochy téhož využití
Y	stabilizovaná plocha zemědělská NZ	rekreace Ri	<ul style="list-style-type: none"> - záměr bude zpracován jako zastavitelná plocha Ri - navržené ploše bude předepsána specifická podmínka: "využití plochy je možné za podmínky, že bude zajištěna ochrana přírody a krajiny v registrovaném VKP Řícmanická rákosina"

A.2. Požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

A.2.1. Urbanistická koncepce

1. Zásady urbanistické koncepce zůstanou v souladu s platným ÚP Řícmanice.
2. Budou respektovány základní principy ochrany veřejného zdraví, protipožární ochrany, civilní ochrany a havarijního plánování.
3. Budou omezeny negativní vlivy dopravy na nově navržené zastavitelné plochy bydlení stanovením podmínky umístění obytných staveb mimo ochranná pásma dopravní infrastruktury, případně stanovením podmínky, že zástavba bude navržena tak, aby nebylo třeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů z dopravy, zejména z provozu na pozemních komunikacích.
4. Ve volné krajině nebudou zakládána nová sídliště, nebudou vymezovány nevhodné zastavitelné plochy v krajině.
5. Při návrhu zastavitelných ploch připustit zábor nejkvalitnější zemědělské půdy pouze výjimečně, a to v odůvodněných případech. Budou dodrženy zásady ochrany zemědělského půdního fondu - § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.
6. Při návrhu zastavitelných ploch připustit zábor lesní půdy pouze v nezbytně nutných případech.
7. Budou respektovány hlavní cíle územního plánování, kterými je stabilizace a rozvoj bydlení, rekreace, občanského vybavení, služeb, výroby a podnikání, a to za předpokladu zajištění ekologické stability území a zlepšení jeho dopravního i technického vybavení.

A.2.1.1. Požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území

1. Zastavěné území bude aktualizováno v celém řešeném území v souladu se stavebním zákonem a souvisejícími právními předpisy.
2. Vymezení zastavěného území bude aktualizováno na podkladu aktuální katastrální mapy a uvedeno do souladu s právním stavem v území.
3. Při vymezování stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití bude brán zřetel na zajištění dopravní prostupnosti zastavěného území a krajiny.

A.2.1.2. Požadavky na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

1. Při návrhu ploch s rozdílným způsobem využití bude vždy brán zřetel na zajištění dopravní prostupnosti území a zajištění návaznosti na založený dopravní systém území.
2. Řešení dílčí změny T bude splňovat následující požadavky:
 - v maximální možné míře budou respektovány vlastnické hranice pozemků a přirozené, historicky dané členění území
 - bude reflektována založená urbanistická struktura obce a chráněny stávající hodnoty, zejména zemědělský půdní fond
 - bude zajištěna prostupnost zastavěného území a krajiny

- bude navržena nebo umožněna etapizace výstavby tak, aby mohla být výstavba realizována v blocích ve směru od zastavěného území do krajiny, nikoli naopak
- v případě potřeby budou vytvořeny plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně, které budou dostupné z celého rozvojového území a budou výchozím místem rozvojové plochy
- v případě potřeby budou začleněny rovněž plochy občanského vybavení, včetně ploch pro sport a tělovýchovu, a to v logické návaznosti na stávající i navrženou urbanistickou strukturu obce

A.2.2. Koncepce veřejné infrastruktury

A.2.2.1. Požadavky na prověření uspořádání veřejné infrastruktury

1. Koncepce veřejné infrastruktury zůstane v souladu s platným ÚP Řícmanice.
2. Stávající stabilizované plochy občanského vybavení zůstanou zachovány.
3. Bude prověřeno zajištění navržených ploch dopravní infrastrukturou, posouzena potřeba odstavných a parkovacích ploch a prověřeno zajištění dopravní prostupnosti zastavěného území i krajiny.
4. Budou respektovány stávající stabilizované plochy technické infrastruktury. Bude prověřeno zajištění navržených i stabilizovaných ploch technickou infrastrukturou.
5. Stávající stabilizované plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně zůstanou zachovány.

A.2.2.2. Požadavky na možnosti změn veřejné infrastruktury

1. Zajištění území technickou infrastrukturou bude prověřeno a zapracováno v souladu s potřebami vzniklými v důsledku jednotlivých dílčích změn.
2. V území nebudou vymezeny nové plochy pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren.
3. V dílčí změně A, jejíž zastavitelná plocha přesahuje 2 ha, a v případě potřeby také v dílčí změně U bude vymezen nebo navržen způsob zajištění ploch veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně.

A.2.3. Koncepce uspořádání krajiny

1. Koncepce uspořádání krajiny zůstane v souladu s platným ÚP Řícmanice.
2. V rámci řešení dílčích změn bude zajištěna prostupnost sídla do krajiny.
3. V rámci řešení dílčích změn bude chráněna a rozvíjena ekologická stabilita krajiny, retenční schopnost území a ochrana krajinného rázu území.

A.2.3.1. Požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území

1. V rámci řešení dílčích změn bude prověřeno stávající využití nezastavěného území a navržený plochy krajiny dle požadovaného využití.
2. Bude zohledněn a chráněn územní systém ekologické stability.

A.2.3.2. Požadavky 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

1. Změny v krajině budou prověřeny a navrženy pouze v rozsahu předmětu změny č. 1 ÚP Řícmanice.
2. Podmínky pro využití ploch krajiny zůstanou v souladu s platným ÚP Řícmanice.
3. Stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona nebudou z ploch krajiny vyloučeny.

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

1. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití budou prověřeny v rozsahu předmětu změny č. 1 ÚP Řícmanice.
2. V textové části návrh budou uvedeny podmínky prověření budoucího využití vymezených ploch územních rezerv a v textové části odůvodnění budou rovněž odůvodněny.

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

1. Nejsou známy žádné konkrétní požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
2. Vyplynou-li případné požadavky z navrhovaného řešení, budou veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace vymezeny v souladu se stavebním zákonem v platném znění.

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

1. V území nebudou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.
2. Dílčí změna A bude vymezena jako plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Této ploše budou stanoveny podmínky pro pořízení územní studie.
3. V území nebudou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

E. Požadavek na zpracování variant řešení

1. Řešení změny č. 1 ÚP Řícmanice nebude zpracováno ve variantách.

F Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch

Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch je zpracováno jako součást návrhu zadání v souladu s metodickým pokynem "Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch" (vydalo MMR a UUR, srpen 2008). Vyhodnocení bude následně součástí odůvodnění změny č. 1 ÚP Řícmanice v souladu s §53 odst. 5 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Další zastavitelné plochy lze změnou č. 1 ÚP Řícmanice vymežit na základě prokázání nemožnosti využit již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Přitom je však nutno uvažovat i s přiměřenou rezervou a vymezením dostatečného množství zastavitelných ploch tehdy, když lze aktuální rozvojové záměry vhodně umístit (tj. aktuální požadavky na změny území uspokojit) v nově navržených zastavitelných plochách. Cílem tak není dosažení přesné rovnováhy potřeby a nabídky, protože tím by mohlo docházet k prudkému nárůstu cen pozemků. Nabídka musí být vždy o něco vyšší než poptávka, avšak je nutno se vyvarovat i nežádoucích extrémů.

1) Dosud nevyužité plochy bydlení Br ve vydaném (schváleném) územním plánu:

ozn. zastavitelné plochy dle platného ÚP	x (rozloha dle platného ÚP - viz kap. 5.1 odůvodnění)	y (z toho již zastavěno)	x - y (dosud nevyužité zastavitelné plochy)
Z1	52.900 m ² (pro 25 RD)	1.918 m ² (již postaveny 2 RD)	50.982 m ²
Z2	5.600 m ² (pro 10 RD)	-	5.600 m ²
Z3	34.200 m ² (pro 20 RD)	977 m ² (již postavený 1 RD)	33.223 m ²
Z4	8.600 m ² (pro 1 RD)	8.600 m ² (již postavený 1 RD)	0 m ²
Z5	12.500 m ² (pro 6 RD)	2.530 m ² (již postaveny 2 RD)	9.970 m ²
Z6	6.300 m ² (pro 5 RD)	1.571 m ² (již postavený 1 RD)	4.729 m ²
Z7	2.800 m ² (pro 1 RD)	2.800 m ² (již postaveny 2 RD)	0 m ²
Z8	1.200 m ² (pro 1 RD)	-	1.200 m ²
Z9	4.000 m ² (pro 2 RD)	1.646 m ² (již postavený 1 RD)	2.354 m ²
Z10	4.800 m ² (pro 2 RD)	4.800 m ² (již postaveny 2 RD)	0 m ²
Z11	2.000 m ² (pro 1 RD)	-	2.000 m ²
Z12	1.900 m ² (pro 1 RD)	-	1.900 m ²
Z13	4.500 m ² (pro 3 RD)	-	4.500 m ²
<i>celkem</i>	141.300 m ² (pro 78 RD)	24.842 m ² (již postaveno 12 RD)	116.458 m²

2) Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

2.a) Odborný odhad potřeby nových bytů

Dle údajů Českého statistického úřadu žilo ke dni 1.1.2014 na území obce Řícmanice 770 obyvatel. Trend vývoje počtu obyvatel vykazuje po roce 2000 rostoucí charakter:

Zdroj: Databáze demografických údajů za obce ČR, Český statistický úřad
Územní změny, počty obyvatel, narození, zemřelí, stěhování (1971-2013)

rok	počet obyvatel k 31.12.	celkový přírůstek
2000	578	-
2001	589	18
2001	608	19
2003	656	48
2004	685	29
2005	685	-
2006	689	4
2007	700	11
2008	703	3
2009	715	12
2010	744	29
2011	761	11
2012	764	3
2013	770	6

Vize počtu obyvatel v roce 2015, obsažená v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje, vykazuje klesající tendenci:

Zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (poslední aktualizace červen 2013)

rok 2000	rok 2015
579 obyvatel	574 obyvatel

S ohledem na dosavadní demografický vývoj se jeví tato prognóza jako nereálná a je možné i nadále počítat s nárůstem v průměru 16 obyvatel ročně, tj. 96 do cílového roku 2020. Při průměrné zalidněnosti 2,5 obyvatele na byt jsou odhady potřeby, vycházející z odborné analýzy, následující:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje 39 bj.
 Požadavky vyplývající z nechtěného soužití (+150%) 59 bj.
 Celkem 98 b.j.

Území obce Řícmanice se dle Politiky územního rozvoje České republiky jako nadřazené územně plánovací dokumentace nachází v rozvojové oblasti OB3, což předurčuje a odůvodňuje perspektivní potenciál budoucího rozvoje obce. Vliv blízkosti města Brna jako centra rozvojové oblasti OB3 je možné zohlednit následujícím nárůstem počtu bytových jednotek:

Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti (+300%) 117 bj.
Celkem 215 b.j.

Vzhledem k charakteru obce, stanovené podmínky pro využití ploch bydlení Br a s ohledem na zájem žadatelů o bydlení v rodinných domech se bude jednat o 100% bytů v rodinných domech.

2.b) Odborný odhad potřeby ploch pro nové bytové jednotky

1 b.j. v rodinném domě = potřeba cca 800 m² plochy

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení Br:

Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech cca 172.000 m²
 Rezerva 20% cca 34.400 m²

Potřeba ploch pro bydlení celkem 206.400 m²

3) Závěr:

V obci Řícmanice je celková potřeba cca 206.400 m² ploch pro bydlení v rodinných domech, což je o 89.942 m² více, než je dosud nevyužitých zastavitelných ploch vymezených ve vydaném (schváleném) územním plánu. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení je:

206.400 m² - 116.458 m² = 89.942 m² (tj. cca 9,0 ha)

Z rekapitulace rozlohy dílčích změn pro bydlení Br na změně č. 1 vyplývá, že změna č. 1 ÚP Řícmanice vymezí odpovídající množství **89.397 m² (tj. cca 8,9 ha)** nových zastavitelných ploch pro bydlení:

označení dílčí změny	rozloha dílčí změny (m ²)
A	29.637
B	638
C	2.040
D	2.748
G	5.248
H	3.212
I	1.360
L	5.025
N	4.500
O	5.672
P	3.711
Q	560
R	300
S	5.920
T	837
U	17.989
<i>celkem</i>	89.397

G. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 ÚP Řícmanice a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Obsah návrhu i odůvodnění změny č. 1 ÚP Řícmanice bude v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Návrh změny č. 1 ÚP Řícmanice bude mít tyto samostatné části:
 - Textová část dle přílohy č.7 část 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
 - Grafická část dle přílohy č.7 část 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v rozsahu požadované změny.
 - Aktualizované zastavěné území bude zakresleno ve výkrese základního členění.
 - Textová část odůvodnění dle přílohy č.7 část 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
 - Grafická část odůvodnění dle přílohy č.7 část 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v rozsahu požadované změny.

Všechny části Návrhu změny budou zpracovány nad platným ÚP Řícmanice (měřítko dle platného ÚP). Digitální zpracování bude provedeno v souladu s platným ÚP Řícmanice.

Počet vyhotovení:

- Návrh pro společné jednání s dotčenými orgány (3 paré v tištěné i elektronické podobě na CD nosiči ve formátu .pdf)
- Upravený návrh k veřejnému projednání (2 paré v tištěné i elektronické podobě na CD nosiči ve formátu .pdf)

- Vydaná změna (4 paré v tištěné a 2x v elektronické podobě na CD nosiči ve formátu .pdf i ve formátu .dgn)
 - Právní stav po nabytí účinnosti změny ÚP (4 paré v tištěné a 2x v elektronické podobě na CD nosiči ve formátu .pdf)
3. Obsah a měřítka výkresů budou odpovídat vydanému (schválenému) územnímu plánu Řícmanice:

označení a název textové a grafické části		měřítko výkresů
n á v r h ú z e m n í h o p l á n u		
I.	Návrh územního plánu	
I.1.	Základní členění území	1 : 5 000
I.2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3.	Dopravní řešení	1 : 5 000
I.4.	Vodní hospodářství, vodovod, kanalizace	1 : 5 000
I.5.	Energetika, spoje	1 : 5 000
I.6.	Veřejně prospěšné stavby a opatření	1 : 5 000
o d ů v o d n ě n í ú z e m n í h o p l á n u		
II.	Odůvodnění územního plánu	
II.1.	Koordinační výkres	1 : 2 000
II.2.	Širší vztahy	1 : 25 000
II.3.	Zábor zemědělského půdního fondu	1 : 5 000

Výkres II.1. Koordinační výkres bude obsahovat ochranná pásma technické infrastruktury jako limity využití území. Vedení a zařízení technické infrastruktury budou součástí výkresu I.4. Vodní hospodářství, vodovod, kanalizace a výkresu I.5. Energetika, spoje.

Výkresy, které se změnou č. 1 nemění, nebudou do dokumentace zařazeny. Výkresy se znázorněním předmětu změny č. 1 mohou být zpracovány formou výřezů.

H. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území

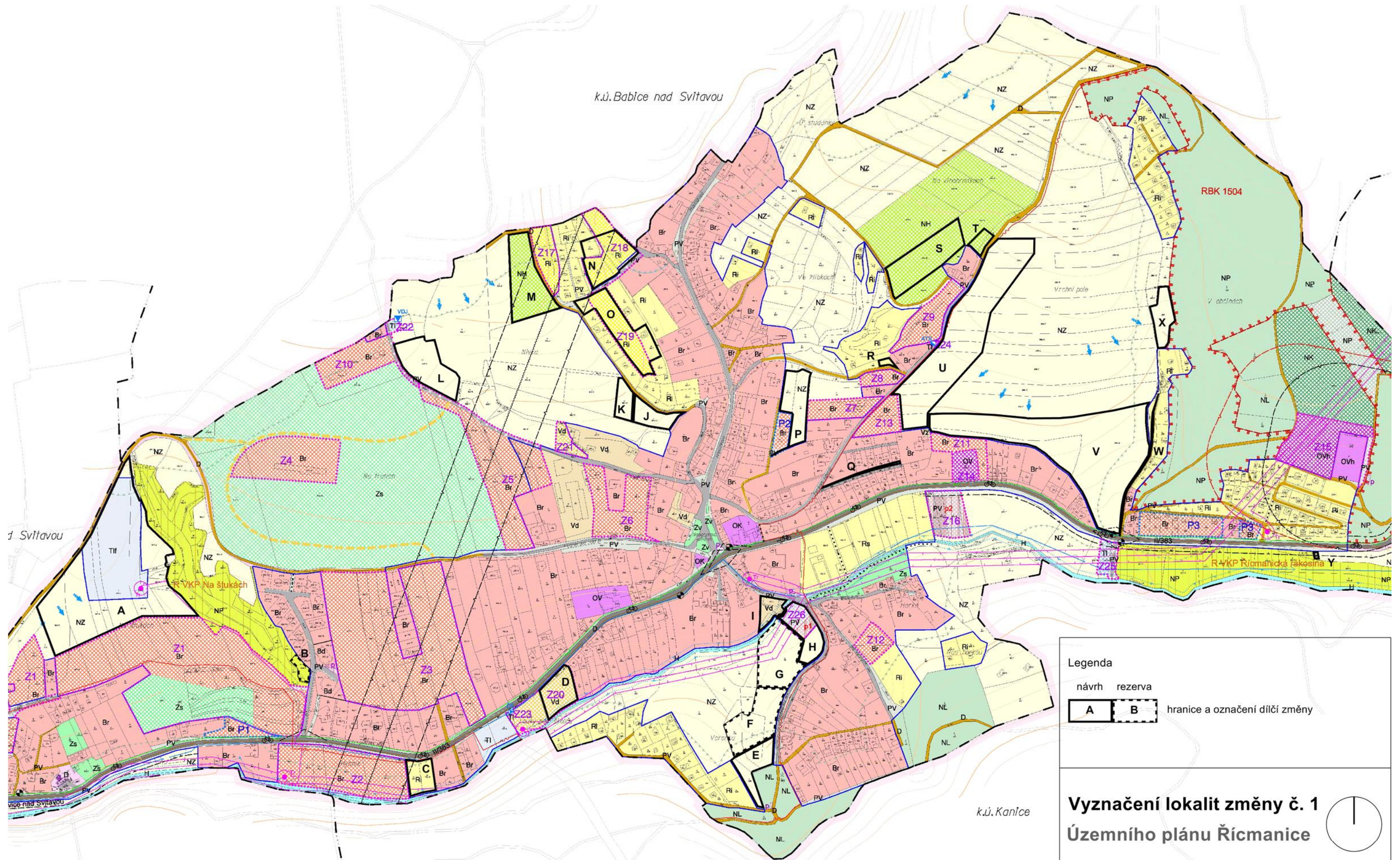
1. Požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území budou doplněny na základě stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zadání změny č. 1 ÚP Řícmanice.

I. Seznam zkratk

b.j.	bytová jednotka
č.	číslo
ČR	Česká republika
kap.	kapitola
odst.	odstavec
písm.	písmene
RD	rodinný dům
Sb.	sbírky
tj.	to jest
ÚAP ORP	územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚP	územní plán

J. Seznam příloh

Příloha č. 1: Vyznačení lokalit změny č. 1 Územního plánu Řícmanice



Legenda

návrh rezerva

A **B** hranice a označení dílčí změny

Vyznačení lokalit změny č. 1

Územního plánu Řícmanice

Mapový podklad: katastrální mapa, výkres II.1. Koordinační výkres platného ÚP Řícmanice (zpracovatel Arch.Design, s.r.o., říjen 2010)