



# NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘEČICE

<b>Pořizovatel:</b>	Městský úřad Humpolec, stavební úřad
<b>Pověřená osoba pořizovatele:</b>	Ing.arch.Barbora Zemanová Brossová e-mail: <a href="mailto:barbora.zemanova@mesto-humpolec.cz">barbora.zemanova@mesto-humpolec.cz</a> tel: 601 383 383
<b>Určený zastupitel:</b>	Stanislav Adamec, starosta obce
<b>Datum:</b>	leden 2016

## **O B S A H   Z A D Á N Í   Ú Z E M N Í H O   P L Á N U   Ř E Ě I C E :**

---

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce .....	4
Ochrana a rozvoj hodnot území.....	4
Urbanistická koncepce.....	4
Koncepce veřejné infrastruktury. ....	4
Koncepce uspořádání krajiny. ....	4
B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	4
C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	5
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.....	5
E. Požadavek na zpracování variant řešení .....	5
F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění .....	5
G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. ....	6

## **P O U Ž I T É   Z K R A T K Y :**

---

ČR	Česká republika
KÚ	katastrální území
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZVN	zvlášť vysoké napětí
ZČ1	změna číslo 1
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

## **VYHODNOCENÍ AKTUÁLNOSTI ÚPD A POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY:**

Platný ÚP Řečice nabyl účinnosti dne 26.6.2014. Jedná se o relativně nový ÚP, jehož aktuálnost je v jednotlivých oblastech následující:

- Od vydání ÚP Řečice nedošlo ke změnám legislativy, která se týká tvorby ÚPD. Z legislativních důvodů nevyplývá potřeba úpravy ÚP Řečice.
- ÚP Řečice byl zpracován v souladu s PÚR ČR (2008). Dne 21.5.2015 nabyla účinnosti Aktualizace č.1 PÚR ČR, která obecně upravuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a definuje nový koridor E18 pro dvojité vedení ZVN 400 kV Hradec–Mírovka, který zasahuje do správního území obce Řečice. Je proto zapotřebí v rámci této změny uvedený koridor doplnit a prověřit, zda je ÚP Řečice v souladu s uvedenými prioritami. V případě nesouladu pak patřičným způsobem upravit řešení ÚP.
- ÚP Řečice byl zpracován v souladu s Aktualizací č.1 ZÚR Kraje Vysočina, která je dosud poslední. Ze ZÚR Kraje Vysočina proto nevyplývá potřeba úpravy ÚP Řečice.
- Jako podklad pro zpracování ÚP Řečice byly použity ÚAP ORP Humpolec ve znění 2.úplné aktualizace z roku 2012. V roce 2014 proběhla 3.úplná aktualizace ÚAP, která přináší pro správní území obce Řečice následující změny:
  1. Došlo ke zlepšení podmínek pro hospodářský rozvoj, které jsou nyní hodnoceny již jako příznivé. Jedná se o pozitivní trend, který není zapotřebí korigovat úpravou ÚPD.
  2. Nově jsou definovány problémy k řešení ZUB\_56 – ZUB\_59. Jedná se o nevyužívané plochy s chátrajícími objekty bývalých hospodářských usedlostí v místních částech Řečice a Křepiny, pro které je v ÚAP doporučena obnova nebo změna funkce. Všechny uvedené plochy jsou součástí smíšených obytných ploch – venkovského charakteru (SV), jejichž široké spektrum přípustných funkcí umožňuje doporučenou obnovu a změnu funkce provést. Přestavba k úplně jinému účelu než ke smíšené obytné zástavbě by nebyla vhodná, protože se jedná o objekty obklopené stávající obytnou zástavbou kombinovanou s drobnými hospodářskými a rekreačními funkcemi. Přestavba k čistě výrobní funkci by nebyla příznivá z hlediska hygienického ani urbanistického a rozvoj občanského vybavení není vzhledem k malé velikosti obce smysluplný.  
Z ÚAP ORP Humpolec proto nevyplývá potřeba úpravy ÚP Řečice.
- Mimo jevy ÚAP byla v roce 2015 Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR v KÚ Křepiny, v lokalitě Dolíky identifikována nová lokalita HU013 s výskytem chráněných druhů rostlin a živočichů. Do této lokality zasahuje i zastavitelná plocha Z26, jejíž zástavba by byla v rozporu s veřejným zájmem na ochranu tohoto biotopu. Lokalita HU013 s výskytem chráněných druhů rostlin a živočichů představuje významný nově vzniklý limit využití území, a proto je nutné část plochy Z26 zrušit a vymezit nové lokality, která bude z hlediska veřejných zájmů vhodnější.

Z uvedeného výčtu vyplývá potřeba pořízení ZČ1 ÚP Řečice, která bude zohledňovat výše uvedené změny podmínek v území.

## **A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.**

### **Ochrana a rozvoj hodnot území.**

A.1. Provéřít, zda je ÚP Řečice v souladu s aktualizovanými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v člancích 14 až 32 PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1. V případě nesouladu pak patřičným způsobem upravit řešení ÚP.

A.2. Zachovat koncepci ochrany a rozvoje hodnot území stanovenou v ÚP Řečice.

A.3. Vytvořit podmínky pro ochranu nově zjištěné evidované lokality ochrany přírody HU\_013 Dolíky zejména následujícími prostředky:

- Vyznačit polohu lokality HU\_013 v koordinačním výkrese.
- Zrušit část zastavitelné plochy Z26, která do lokality HU\_013 zasahuje.
- Plochy lokality HU\_013 a souvisejícího biotopu nově definovat jako přírodní plochy, v nichž je zájem na ochranu přírody nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

A.4. Respektovat limity využití území dle ÚAP ORP Humpolec.

### **Urbanistická koncepce.**

A.5. Zachovat urbanistickou koncepci, která je stanovena v ÚP Řečice. Zvětšování rozsahu zastavitelných ploch se nepředpokládá a ani není odůvodnitelné s ohledem na § 55 odst.4 zák.č. 183/2006 Sb.

A.6. Aktualizovat katastrální mapu jako referenční mapový podklad ÚP. Zastavěné území aktualizovat dle § 58 zák.č. 183/2006 Sb. ke dni aktualizace katastrální mapy.

A.7. Předpokládané zrušení části zastavitelné plochy Z26 (dle bodu a.2.) kompenzovat vymezením nové zastavitelné plochy odpovídajícího rozsahu a stejného způsobu využití tak, aby bylo sníženo riziko uplatňování náhrad za změnu v území dle § 102 zák.č. 183/2006 Sb. ze strany vlastníka pozemku.

### **Koncepce veřejné infrastruktury.**

A.8. Zachovat koncepci veřejné infrastruktury, která je stanovena v ÚP Řečice.

A.9. Koncepci veřejné infrastruktury doplnit o koridor E18 pro dvojité vedení ZVN 400 kV Hradec–Mírovka (dle článku 150g PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.). Vzhledem k tomu, že se jedná o zdvojení vedení ve stávající trase, lze jednoznačně tento záměr lokalizovat – stávající vedení ZVN 400 kV Hradec–Mírovka prochází severním okrajem řešeného území. Předpokládá se, že pro uvedený záměr bude dostačovat koridor o šířce 300 m (viz obdobné záměry, které jsou již v ZÚR Kraje Vysočina zpřesněny). Bude ale zapotřebí prověřit, zda tato šířka bude vyhovující s ohledem na místní podmínky.

A.10. Pro koridor uvedený v předchozím bodě definovat podmínky využití, které zajistí jeho ochranu před nežádoucími zásahy.

### **Koncepce uspořádání krajiny.**

A.11. Zachovat koncepci uspořádání krajiny, která je stanovena v ÚP Řečice.

A.12. Nově definovat přírodní plochy v lokalitě HU\_013 a v souvisejícím biotopu (dle bodu a.3.).

A.13. V případě potřeby doplnit vymezení nové zastavitelné plochy dle bodu a.7. plochami pro realizaci krajinných opatření, která budou snižovat negativní dopady budoucí zástavby na krajinný ráz.

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

B.1. Vymezení nových ploch či koridorů územních rezerv není požadováno.

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

C.1. Dvojité vedení ZVN 400 kV Hradec–Mírovka (dle bodu a.9.) nově definovat jako veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury.

**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.**

D.1. Vymezení uvedených ploch či koridorů není požadováno.

**E. Požadavek na zpracování variant řešení**

E.1. Zpracování variant řešení není požadováno. Ke společnému jednání bude předložen invariantní návrh.

**F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění**

F.1. ZČ1 ÚP Řečice bude zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami. Obsah ZČ1 ÚP Řečice a jejího odůvodnění bude členěn dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. S ohledem na charakter změny bude ÚPD přiměřeně zkrácena.

F.2. Návrh ZČ1 ÚP Řečice bude uspořádán následně:

- Návrh výrokové části opatření obecné povahy
- Grafická část:
  - 1. Výkres základního členění území
  - 2. Hlavní výkres
  - 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

F.3. Odůvodnění ZČ1 ÚP Řečice bude uspořádáno následně:

- Textová část
- Grafická část:
  - 1. Koordinační výkres
  - 2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

F.4. Grafické části návrhu i odůvodnění ZČ1 ÚP Řečice budou zpracovány jako výřezy příslušných výkresů územního plánu v měřítku 1:5000.

F.5. Návrh ZČ1 ÚP Řečice bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v tištěné i v elektronické formě (formát \*.pdf) pro každou fázi projednávání. ZČ1 ÚP Řečice bude odevzdána ve 4 vyhotoveních a v elektronické formě (formát \*.pdf).

F.6. Po vydání ZČ1 ÚP Řečice bude zpracován ÚP Řečice v právním stavu po vydání ZČ1. ÚP Řečice v právním stavu po vydání ZČ1 bude obsahovat:

- 1. Textová část
- 2. Výkres základního členění území
- 3. Hlavní výkres
- 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- 5. Koordinační výkres
- 6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

F.7. ÚP Řečice v právním stavu po vydání ZČ1 bude odevzdán ve 4 vyhotoveních a v elektronické formě (formát \*.pdf).

**G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

G.1. Potřeba zpracování vyhodnocení vlivu ZČ1 ÚP Řečice na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá z následujících důvodů:

- Do řešeného území nezasahuje žádná evropsky významná lokalita zařazená do soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast.
- ZČ1 ÚP Řečice nepředpokládá zvětšování rozsahu zastavitelných ploch.
- ZČ1 ÚP Řečice bude řešit zajištění ochrany nově zjištěné lokality HU\_013 Dolíky a tím bude přispívat ke zlepšování podmínek pro příznivé životní prostředí v řešeném území.

Zadání schváleno zastupitelstvem obce Řečice dne .....

Stanislav Adamec  
starosta obce





Příloha č.2\_ Schéma úprav změny č.1 ÚP

