

<b>A.</b>	<b>TEXTOVÁ ČÁST .....</b>	<b>3</b>
1	Vymezení zastavěného území .....	3
2	Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot .....	3
3	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně.....	3
3.1	Urbanistická koncepce .....	3
3.2	Vymezení zastavitelných ploch a nově navržených ploch v zastavěném území:.....	4
3.3	Plochy zastavitelného území.....	5
3.4	Vymezení ploch přestavby .....	5
3.5	Systém sídelní zeleně .....	5
4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....	5
4.1	Koncepce dopravní infrastruktury .....	5
4.2	Koncepce vodního hospodářství.....	6
4.3	Koncepce energetických zařízení a spojů .....	6
4.4	Koncepce nakládání s odpady .....	6
4.5	Koncepce občanského vybavení .....	7
4.6	Koncepce veřejných prostranství .....	7
5	Koncepce uspořádání krajiny .....	7
6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití. ....	8
6.1	Funkční využití území (způsob využití ploch a jejich uspořádání).....	8
6.2	Regulativy pro zastavěné a zastavitelné území obce .....	9
6.3	Regulativy pro nezastavěné území .....	16
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.....	21
7.1	Veřejně prospěšné stavby.....	21
7.2	Veřejně prospěšná opatření.....	21
8	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	21
8.1	Veřejně prospěšné stavby.....	21
8.2	Veřejně prospěšné opatření.....	22
9	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	22
10	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie ...	22
11	Stanovení pořadí změn v území – etapizace.....	22
12	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojených .....	22

## **B. GRAFICKÁ ČÁST**

## **Obec Řikonín**

Řikonín 16  
594 51 Křižanov

Č. j. ....

V Řikoníně dne..... 2009

# **Opatření obecné povahy Územní plán Řikonín**

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

**v y d á v á**

**Územní plán Řikonín.**

## **A. TEXTOVÁ ČÁST**

### **1 Vymezení zastavěného území**

- Zastavěné území bylo vymezeno k 1. 1. 2007.
- Zastavěné území je tvořeno v první řadě jádrovými plochami obce, včetně mlýna jižně od středu sídla, vymezenými hranicí intravilánu z roku 1966.
- Na tyto plochy na západě navazuje budova obecního úřadu a realizovaná nová výstavba RD.
- Na severním okraji katastru jsou zastavěné plochy u železniční zastávky.
- Na katastru obce je dále několik enkláv hromadné rekreace a rekreačních chat. Některé jsou na rekreačních pozemcích, některé jsou na lesních pozemcích, kde lze za zastavěné území považovat pouze pozemek pod objektem chaty.
- Hranice zastavěného území je zobrazena ve všech výkresech grafické části.

### **2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot**

- Koncepci rozvoje obce limituje hranice územní ochrany vodní nádrže. Ta má v rozsahu dle studie z r. 1974 kótu zásobního prostoru 357,30 m n.m. Tato potenciální výška hladiny zahrnuje téměř celé zastavěné území Řikonína, přerušuje silnici do Lubného a znemožňuje tak přístup k železnici z rekreační oblasti Kutiny.
- Stavby pro bydlení je však možné navrhovat a realizovat i pod touto kótou (357,30 m n.m.)
- Hlavním cílem rozvoje je vytvořit podmínky pro trvale udržitelný rozvoj obce, zhodnotit možnosti bezkolizního rozvoje jednotlivých funkčních složek sídla a pro rozvoj navrhnout potřebné kapacity dopravních a inženýrských zařízení.
- Stanovit regulační zásady výstavby funkční i prostorové s ohledem na zachování estetické úrovně obrazu sídla.
- Navrhnout potřebná opatření pro zlepšení kvality přírodního prostředí.
- Obec má v současné době 45 obyvatel, dá se předpokládat nárůst na 55 obyvatel v časovém horizontu 10 až 15 let.
- Vzhledem k situování sídla u železniční zastávky, krásnému přírodnímu prostředí a zájmu investora je v obci zájem o výstavbu RD. Reálný předpoklad je výstavba cca 8 RD v časovém horizontu 10 až 15 let.
- Časový horizont první etapy výstavby je předpokládán cca do roku 2015, další rozvoj je uvažován cca do roku 2025. Územní plán bude průběžně aktualizován v souladu se zákonnými předpisy.

### **3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně.**

#### **3.1 Urbanistická koncepce**

Řešení zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

### **Hlavní zásady urbanistické koncepce:**

- Navržený rozvoj obce respektuje stávající rozložení funkčních ploch v obci.
- Plochy bydlení se budou rozvíjet především na jihovýchodním okraji obce v souvislosti se zájmy investora.
- Plochy smíšené výroby budou na místě bývalé zemědělské výroby ve východní části obce.
- Plochy drobné výroby se mohou realizovat na severním okraji obce v návaznosti na železnici.
- Plochy pro hromadnou rekreaci a sport mají možnost menšího rozvoje na severozápadním okraji obce. Doplňující občanské vybavení bude i nadále mimo obec.
- Další výstavba chat a ubytovacích zařízení v plochách rekreace není navrhována.
- Ve stabilizovaných plochách bydlení jsou možné dostavby.
- V obci nebude překročen výškový horizont staveb 2 NP u objektů bydlení a 8 m nad terénem u objektů pro výrobu a sklady.
- Koeficient zastavění pozemků u nové výstavby RD bude max. 0,2, tj. 20 % z plochy pozemku.
- Technická infrastruktura bude v první řadě doplněna realizací veřejného vodovodu.
- V obci budou domovní čistírny odpadních vod, případně skupinová ČOV pro soustředěnou výstavbu RD.
- V případě požadavků na plynofikaci obce je možné napojení na dostatečně kapacitní řad v Újezdě.

### **3.2 Vymezení zastavitelných ploch a nově navržených ploch v zastavěném území:**

- Navržené plochy bydlení na jihovýchodním okraji – lokalita b1.
- Navržená plocha bydlení v návaznosti na plochu rekreační zahrady na jihozápadním okraji obce – lokalita b2.
- Navržená plocha bydlení na severozápadním okraji obce – lokalita b3. Lokalita je v zastavěném území.
- Navržené plochy bydlení na severovýchodním okraji obce, v návaznosti na bývalý areál zemědělské výroby – lokalita b4.
- Rozšíření ploch pro hromadnou rekreaci a sport na severozápadním okraji obce – lokalita r1.
- Rozšíření plochy pro občanskou vybavenost u Obecního úřadu – lokalita o1
- Navržené plochy drobné výroby na severu obce, navazující na železnici – lokality v1, v2.
- Navržené rozšíření rekreační lokality Kutiny na jihozápadním okraji katastru – lokalita r2
- Navržená plocha individuální rekreace na severozápadním okraji obce – lokalita r3.
- Pro napojení navržených ploch jsou navržené koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu.

### 3.3 Plochy zastavitelného území

číslo lokality	označ.	charakteristika	umístění v obci	etapa	podmínky pro využití
b1	BR	bydlení individuální	jihovýchodní okraj	I.	
b2	BR	bydlení individuální	jihozápadní okraj	I.	
b3	BR	bydlení individuální	západní část	II.	
b4	BR	bydlení individuální	severovýchodní okraj	II.	
o1	OV	občanská vybavenost	severozápadní okraj	I.	
V1	VD	výroba drobná, podnikání	severní okraj	I.	
V2	V D	výroba drobná, sklady	severní okraj	II.	
r1	RH	rekreační hřiště, vodní nádrž	severozápadní okraj	I.	
r2	RH	rekreační hřiště, ubytování, soc.zař.	jihozápadní okraj katastru	I.	
r3	RH	rekreační zahrada	západní okraj	I.	

Číslování lokalit odpovídá číslování v záboru ZPF.

### 3.4 Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby nejsou navrhovány.

### 3.5 Systém sídelní zeleně

Základem urbanistické koncepce v oblasti sídelní zeleně je:

- zachování velké výměry zahrad ve stávající staré zástavbě
- Rozvoj zeleně v návaznosti na navrhovanou sportovní plochu
- rozvoj zeleně v navrhované ploše bydlení
- ponechání dostatečného prostoru pro realizaci výsadeb stromořadí podél komunikací v nově navrhovaných lokalitách rodinných domků

## 4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

### 4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

- Silnice III. třídy spolu s významnými místními komunikacemi tvoří základní komunikační skelet obce. Průtah silnice je zařazen do funkční skupiny C.
- Místní komunikace určené pro provoz motorových vozidel budou ve funkčních skupinách C a D1, místní komunikace určené výhradně pro pěší a cyklisty pak ve funkční skupině D2.

- Navržena je nová místní komunikace funkční skupiny D1 pro dopravní obslužnost nové lokality bydlení.
- Stávající místní komunikace budou šířkově a směrově upraveny pouze v nezbytné míře.
- Obsluha severních jádrových ploch bude při kótě 349,00 m n.m. z křižovatky na východním okraji obce, napojení jižní lokality bude upraveno v souvislosti s úpravou nivelety silnice.
- Pro veřejnou hromadnou dopravu osob je klíčová železniční zastávka Řikonín, která je zařazena do IDS JMK s taktovou dopravou do Tišnova a Brna.
- Pro bezpečný přístup k zastávce ČD bude vybudován chodník.
- Cyklistická doprava bude využívat silnici III. třídy a místní a účelové komunikace.
- Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 2,5. Využívány jsou stávající odstavné plochy doplněné o navrhovaná parkoviště. Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 garáží pro 1 bytovou jednotku.
- Všechny areály výroby musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

#### 4.2 Koncepte vodního hospodářství

- Obec je v současné době zásobovaná vodou z místních studní, které však mají nadlimitní obsah dusičnanů.
- Navrhuje se zásobování vodou v souladu Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK) ze zdroje v obci.
- V obci není vybudována stoková síť. Navrhuje se řešení shodné s platným PRVK, tzn. individuální zneškodnění odpadních vod, převážně to znamená zachování jímek na vyvážení. Možné je využít domovních čistíren odpadních vod nebo jim ekvivalentních technologií čištění, které budou v souladu s příslušnou legislativou.
- Jižním okrajem katastru obce a jeho východní částí protéká potok Libochovka.
- Dle doposud platného záměru Směrného vodohospodářského plánu je výrazná část území obce zahrnuta do plochy možné zátopy vodní nádrže Kuřimské Jestřábí na Libochovce. Konečné rozhodnutí o tom, zda územní hájení pro přehradní profil bude zrušeno nebo zachováno, určí až schválený Plán oblasti povodí. V současné době je hranice této plochy považována za limitní faktor. Takto vymezené území je nutno považovat jako území speciálních zájmů ve smyslu § 28a zákona č. 254/2001 Sb., (vodní zákon).

#### 4.3 Koncepte energetických zařízení a spojů

- Obec není dosud plynofikována. Vzhledem k cenové politice zásobování plynem se v současné době s plynofikací neuvažuje, územní plán ale navrhuje možnost přivedení zemního plynu do obce.
- Stávající výkon současných trafostanic nepokryje nároky na zvýšený odběr elektrické energie v navržených lokalitách bydlení a výroby. Navržena je výměna transformátorů.
- V návrhové lokalitě bydlení je možné realizovat další trafostanici.
- V území budou respektovány trasy dálkových optických kabelů a sdělovacích kabelů ČD.

#### 4.4 Koncepte nakládání s odpady

- Svoz komunálního odpadu bude provádět pověřená firma.
- Na severním okraji obce bude realizován sběrný dvůr železného odpadu.

#### 4.5 Konceptce občanského vybavení

- Občanské vybavení je v minimálním rozsahu. Je zde pouze Obecní úřad s hasičskou zbrojnicí. Umístěn je v západní části Řikonína. Eventuální rozšiřování občanského vybavení, zejména obchodu a služeb, se předpokládá hlavně v soukromém sektoru i v rámci nově realizované lokality bydlení.
- Sportovně – rekreační zařízení jsou v jihozápadní části katastru Řikonína.
- V těsné návaznosti na jihozápadní hranici katastru jsou stravovací zařízení.
- Další základní občanská vybavenost je v Dolních Loučkách.
- Vyšší občanské vybavení je v Tišnově a v Brně.

#### 4.6 Konceptce veřejných prostranství

- Veřejná prostranství budou tvořit důležitou součást života obce – neaktivní odpočinek, shromažďování malých skupin obyvatel apod.
- Stávající plochy budou doplněny zelení, lavičkami ap.
- V plochách nově navrhované lokality bydlení bude vytvořeno menší veřejné prostranství, které bude vhodné upřesnit studií.

### 5 Konceptce uspořádání krajiny

**Konceptce uspořádání krajiny** vychází ze základních krajinných charakteristik, včetně zájmů ochrany přírody a krajiny.

Krajina Řikonína je členěna na

- plochy lesní – vymezené za účelem zajištění podmínek pro využití pozemků pro les, které v území mírně převažuje.
- plochy zemědělské - vymezené za účelem zajištění podmínek pro zemědělské využití. Plochy zemědělské jsou z velké části potenciálně i akutně ohroženy vodní erozí, a proto je třeba postupně tyto pozemky zatravňovat. Zemědělské plochy je možno převést do ploch lesa, a to v těch případech, kdy se jedná o pozemky ohrožené vodní erozí, málo kvalitní a těžce obhospodařované a jejichž zalesnění nepoškodí cenné biotopy a krajinný ráz území.
- plochy rekreace, vymezené za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí. Nachází se většinou v údolích vodních toků a tvoří nepatrnou část území. Tyto plochy jsou zahrnuty do zastavěného území.
- plochy smíšené nezastavěného území vymezené za účelem zajištění podmínek pro podporu pestré krajinné mozaiky zahrnující v první řadě přírodě blízké ekosystémy
- plochy vodohospodářské – variantně

**Celkové úpravy krajiny** řešeného území jsou především záležitostí komplexních pozemkových úprav, které však doposud v území nebyly zpracovány. V současné době jsou systémem polních cest zpřístupněny pozemky lesa i pozemky zemědělsky využívané. Komplexní pozemkové úpravy by měly vyřešit zpřístupnění všech vlastnických pozemků systémem polních cest, navrhnout protierozní opatření ve svažitých částech krajiny, vlastnický vyřešit územní systém ekologické stability krajiny.

**Územní systém ekologické stability** na nadregionální a regionální úrovni není ve správním území obce zastoupen.

Místní ÚSES je v území zastoupena čtyřmi větvemi, z nichž jedna je hydrofilní - reprezentuje mokrá až podmáčená stanoviště a je vázána na vodní tok a tři jsou mezofilní - procházející stanovišti normálně zásobenými vodou.

První je jednoznačně vymezená hydrofilní větev sledující tok Libochovky. Skládá ze dvou biokoridorů propojujících LBC V **Kutinách** a LBC **Pod Řikonínem** dále LBC Pod Dubincem které je však již zcela mimo řešené území.

Biocentra V Kutinách, Pod Řikonínem a Pod Dubincem jsou zároveň součástí mezofilní větve, procházející jižně po hranici řešeného území (částečně v katastru Kuřimské Nové Vsi a Kuřimského Jestřabí).

Z biocentra Pod Dubincem vychází k severu mezofilní větev, jejíž biokoridor prochází v řešeném území lesním komplexem Mírová a směřuje do katastru Újezd u Tišnova do LBC Vrchy a odtud (mimo řešené území) do **LBC Obecník**.

Třetí mezofilní větev prochází severně od obce. Lokální biokoridor tu spojuje biocentrum - LBC Suchomelova Skála ležící západně od řešeného území v k.ú. Žďárec a Lubné a **LBC Obecník** ležící v řešeném území a přecházející do k. ú. Újezd u Tišnova). Toto biocentrum je propojeno dalším biokoridorem s LBC Na Babách v k. ú. Tišnovská Nová Ves a Újezd u Tišnova.

Zásadním zásahem do způsobu využití krajiny, její prostupnosti a přístupnosti by byla limitující vodní nádrž.

## **6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití.**

### **6.1 Funkční využití území (způsob využití ploch a jejich uspořádání)**

#### **Zastavěné a zastavitelné území**

je v ÚP členěno na plochy s funkčním využitím a jejich funkčními typy:

- BR plochy bydlení rodinného
- BV plochy bydlení venkovského
- SV plochy smíšené výrobní
- RI plochy rekreace individuální
- RH plochy rekreace hromadné
- OV plochy občanské vybavenosti
- VD plochy drobné výroby, výrobních služeb a skladů
- VI plochy technické infrastruktury
- U plochy veřejných prostranství
- Z\* zeleň sídelní

#### **Nezastavěné území – plochy ostatní (neurbanizované)**

- H plochy vodní a vodohospodářské
- LV plochy lesní
- PZ plochy zemědělské
- PZs plochy sadů
- NS plochy smíšené v nezastavěném území
- DS plochy silniční dopravy
- DZ plochy drážní dopravy



**Funkční plochy jsou vymezeny jako plochy:**

**stabilizované**, tedy bez větších plánovaných zásahů, s prvky funkční regulace, které jsou převážně shodné se současným stavem;

**navržené k zastavění (zastavitelné)**, tedy plochy rozvojové, s určenou funkční regulací.

Průběh hranic jednotlivých funkčních ploch a jejich typů je možné zpřesňovat (s přihlédnutím ke stávající parcelaci), a to na základě podrobnější územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů nebo až v územním řízení.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže odporují charakteru předmětné lokality svojí kapacitou, polohou nebo účelem nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.

Přípustné využití: jedná se o funkce, ke kterým může být příslušný pozemek či plocha využita bez omezení, tj. účel pro který je předurčen.

Podmíněně přípustné využití: jedná se o funkce, u kterých je třeba zvažovat případné dopady na funkci hlavní z hlediska hygienického, provozního či architektonického.

Nepřípustné využití: jedná se o funkce a činnosti, které nelze v daném území akceptovat.

Podmínky využití území: upřesňují způsob a možnosti využití daného území.

**6.2 Regulativy pro zastavěné a zastavitelné území obce****BR plochy bydlení rodinného**stabilizované

- současná obytná zástavba na západním okraji obce.

navržené k zastavění (zastavitelné):

- plochy bydlení b1, b2, b3, b4

Přípustné funkční využití:

- individuální bydlení venkovského charakteru s užitkovými zahradami a s potřebným hospodářským zázemím
- bydlení městského a příměstského typu v rodinných domech na menších parcelách
- zařízení občanské vybavenosti sloužící zásobování území
- drobné služby (řemeslné provozy) nenarušující svým provozem okolí
- drobná zemědělská výroba pro vlastní potřebu
- stavby pro civilní obranu
- zeleň doplňující uliční prostor, veřejná prostranství
- parkoviště pro potřebu území

Podmíněně přípustné využití:

- objekty pro školství
- objekty pro administrativu, kulturu, maloobchod, veřejné stravování a ubytování

Nepřípustné funkční využití:

- provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, znečištění, pach, bezpečnost aj.)

Podmínky využití území:

- obytné objekty a venkovní chráněný prostor budou přednostně umístěné mimo hlukové pásmo železnice
- chráněné prostory budou u stávajících ploch dopravy (především u silnice III/3796 a u železniční trati č. 250) navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího

splnění hygienických limitů včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což bude muset být doloženo v navazujících řízeních (jako územní řízení apod.)

- v lokalitě b1 je třeba respektovat trasu vedení VN včetně jeho ochranného pásma, případně realizovat přeložku nebo kabelizaci
- objekty budou mít max. 2NP, případně 1NP a obytné podkroví
- střechy budou šikmé, v lokalitě b1 jsou přípustné i střechy rovné
- koeficient zastavění pozemků bude max. 0,20, tj. 20% z plochy pozemku
- v lokalitě b2 budou rodinné domy situovány mimo hranici hladiny retence vodní nádrže
- na pozemcích ve vzdálenosti do 50 m od kraje lesa budou respektovány podmínky, o kterých rozhodne příslušný orgán státní správy

## **BV plochy bydlení venkovské**

### stabilizované

- většina obytných ploch v obci

### navržené k zastavění (zastavitelné):

- nejsou

### Přípustné využití:

- stavby pro individuální bydlení s hospodářským zázemím
- objekty s funkcí doplňující občanské vybavenosti
- podnikatelské aktivity budou rodinného charakteru
- technická vybavenost
- stavby pro civilní obranu
- zeleň doplňující uliční prostor
- veřejná prostranství

### Podmíněně přípustné využití:

- drobné výrobní provozy bez škodlivých vlivů na životní prostředí a bez negativního působení na stávající obytnou zástavbu

### Nepřípustné využití:

- stavby narušující svým provozem životní prostředí
- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí a stavby podléhající z těchto důvodů povolení podle zvláštních právních předpisů

### Podmínky využití území:

- při stavbách a přestavbách respektovat historický kontext obce
- zónu jako celek chránit, nedopustit narušení hmotové struktury překročením stávající výškové úrovně;
- dořešit úpravu parteru domů a veřejných ploch
- provozy nebudou zvyšovat dopravní zátěž v území
- objekty budou mít max. 2NP, případně 1NP a obytné podkroví
- střechy budou šikmé
- koeficient zastavění pozemků v návrhových plochách bude max. 0,20, tj. 20 % z plochy pozemku
- chráněné prostory budou u stávajících ploch dopravy (především u silnice III/3796 a u železniční trati č. 250) navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího

splnění hygienických limitů včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což bude muset být doloženo v navazujících řízeních (jako územní řízení apod.)

- na pozemcích ve vzdálenosti do 50 m od kraje lesa budou respektovány podmínky, o kterých rozhodne příslušný orgán státní správy

## **SV plochy smíšené výrobní**

### stabilizované

- bývalý zemědělský areál na východním okraji obce

### navržené k zastavění (zastavitelné):

- nejsou

### Přípustné využití:

- výrobní provozy bez škodlivých vlivů na životní prostředí a bez negativního působení na obytnou zástavbu
- skladové plochy
- podnikatelské aktivity budou rodinného charakteru
- technická vybavenost
- dopravní obslužnost
- parkovací plochy pro potřebu území
- stavby pro civilní obranu

### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení s vazbou na výrobní aktivity
- objekty s funkcí doplňující občanské vybavenosti – služby

### Nepřípustné využití:

- objekty pro školství, kulturu a zdravotnictví
- stavby narušující svým provozem životní prostředí
- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí a stavby podléhající z těchto důvodů povolení podle zvláštních právních předpisů

### Podmínky využití území:

- stavby pro bydlení (chráněné prostory) u stávajících ploch dopravy budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího splnění hygienických limitů včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což bude muset být doloženo v navazujících řízeních (jako územní řízení apod.)
- plochu v OP železnice lze využít pouze se souhlasem Drážního úřadu
- objekty budou vycházet svým vzhledem a výškou z charakteru stávající okolní zástavby
- na pozemcích bude doplněná zeleň min. na 5 % plochy.
- maximální koeficient zastavění pozemku 0,3

## **OV Plocha občanské vybavenosti**

### stabilizované

- plochy obecního úřadu umístěné v západní části Řikonína

### navržené k zastavění (zastavitelné):

- plocha navazující na objekt Obecního úřadu

Přípustné druhy využití:

- plochy pro veřejnou správu, řízení, požární bezpečnost a civilní obranu
- plochy pro sociální služby
- plochy pro činnosti kulturní a církevní
- plochy pro distribuci a stravování
- hřiště, sociální zařízení
- veřejná prostranství
- doplnění areálů zelení

Podmíněně přípustné využití:

- služební byty
- výstavba parkovacích ploch pro potřebu daného území

Nepřípustné využití:

- provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, znečištění, pach, bezpečnost aj.)
- stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu

Podmínky využití území:

- parcelace a velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a umožňovat splnění všech odstupů stanovených uličními čarami a příslušnými technickými normami
- stavby a rekonstrukce budou respektovat historický kontext obce
- doplňující objekty budou mít 1 NP, případně i obytné podkrovní
- chráněné prostory u stávajících ploch dopravy budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího splnění hygienických limitů včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což bude muset být doloženo v navazujících řízeních (jako územní řízení apod.)
- plochu v OP železnice lze využít pouze se souhlasem Drážního úřadu

**RI Plochy rekreace individuální**

stabilizované

- chatové lokality v katastru obce

navržené k zastavění (zastavitelné):

- na severozápadním okraji obce (bez staveb pro rodinnou rekreaci)

Přípustné využití:

- rekreační chaty pouze ve stabilizovaných plochách ( v zastavěném území ) mimo lesní pozemky
- stavby a zařízení související a slučitelné s rekreací (pergoly, bazén apod.)
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné funkční využití:

- stávající chaty na lesních pozemcích (jejich změny, úpravy apod.) za podmínky závazného stanoviska dotčených orgánů a posouzení stavebního úřadu
- bydlení v RD (pouze v zastavěném území)
- trafostanice, studny
- parkovací plochy pro dané území

Nepřípustné funkční využití:

- objekty pro individuální (rodinnou) rekreaci v zastavitelných plochách
- stavby pro výrobu
- občanské vybavení

Podmínky využití území:

- objekty na lesních pozemcích se nebudou rozšiřovat, přípustná je pouze údržba a modernizace
- chráněné prostory budou u stávajících ploch dopravy (především u silnice III/3796 a u železniční trati č. 250) navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího splnění hygienických limitů včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což bude muset být doloženo v navazujících řízeních (jako územní řízení apod.)
- na pozemcích ve vzdálenosti do 50 m od kraje lesa budou respektovány podmínky o kterých rozhodna příslušný orgán státní správy

**RH Plochy rekreace hromadné**

stabilizované

- areál na jihozápadním okraji katastru

navržené k zastavění (zastavitelné):

- plocha v návaznosti na budovu Obecního úřadu r1
- plocha v návaznosti na areál rekreace v lokalitě Kutiny r2

Přípustné využití:

- objekty pro ubytování v zastavěném území (stabilizované plochy)
- zařízení pro stravování a občerstvení
- sociální zařízení
- rekreační louky
- hřiště
- vodní toky a plochy
- zařízení (mobiilář) koupaliště
- další stavby a zařízení související a slučitelná s rekreací
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné funkční využití:

- parkovací plochy pro dané území
- stavby pro individuální rekreaci v zastavěném území (stabilizované plochy)

Nepřípustné funkční využití:

- objekty pro hromadné ubytování i individuální rekreaci v zastavitelných plochách
- stavby pro trvalé bydlení
- stavby pro výrobu

Podmínky využití území:

- část ploch bez zástavby zůstane i mimo zastavěné území
- na pozemcích ve vzdálenosti do 50 m od kraje lesa budou respektovány podmínky, o kterých rozhodne příslušný orgán státní správy
- u budovy Obecního úřadu bude pouze rekreační louka, vodní nádrž, případně hřiště a sociální zařízení (plocha r1)

## **VD Plochy drobné výroby, výrobních služeb a skladů**

### stabilizované

- drobná výroba ve středu obce

### navržené k zastavění:

- na severním okraji obce – lokality v1, v2

### Přípustné funkční využití:

- výrobní zařízení, skladovací prostory, zpracovatelské provozy zemědělských podniků
- stavby a zřízení drobné výroby, výrobní objekty, sklady a skladové plochy
- stavby a zřízení stavební výroby, výrobní objekty, sklady a skladové plochy
- distribuční a logistická činnost
- výrobní služby, autoopravny, objekty pro autodopravu
- sběrné dvory na třídění tuhého komunálního odpadu
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby technické vybavenosti
- stavby pro civilní obranu
- parkovací plochy pro potřebu daného území
- plochy zeleně izolační i okrasné

### Podmíněně přípustné funkční využití:

- čerpací stanice pohonných hmot
- maloobchodní prodejny prodávající produkty zde vyráběné
- administrativní budovy
- zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců

### Nepřípustné funkční využití:

- objekty bydlení
- občanská vybavenost školského, sociálního nebo kulturního charakteru

### Podmínky využití území:

- objekty budou mít max. výšku římsy 8 m nad rostlým terénem
- provozní celky budou odděleny zelení, kterou budou doplněny i areály – minimálně 5% celkové plochy areálu podniku

## **VI Plochy technické infrastruktury**

### stabilizované

- nejsou

### navržené k zastavění (zastavitelné):

- prameniště vodního zdroje, čerpací stanice, vodojem

### Přípustné využití:

- areály vodohospodářských zařízení
- plochy energetických zařízení
- výstavba provozních budov

Podmíněně přípustné využití:

- parkovací plochy pro potřebu daného území

Nepřípustné využití:

- plošné bydlení
- občanská vybavenost školského, sociálního nebo kulturního charakteru

**U Plochy veřejných prostranství (zpevněné plochy)**

stabilizované

- náves
- uliční koridory

navržené k zastavění (zastavitelné):

- komunikační prostory v návrhové lokalitě

Přípustné využití:

- veřejné prostory
- komunikace, zpevněné plochy
- dětská hřiště
- parkoviště
- doplňující zeleň uliční a parková
- okrasná, záměrně vytvořená a udržovaná zeleň
- prvky drobné architektury
- podzemní technické sítě

Podmíněně přípustné využití:

- nadzemní technické sítě
- plochy pro venkovní občerstvení

Nepřípustné využití:

- plochy pro bydlení
- plochy občanského vybavení
- plochy výroby

**Z\* Zeleň sídelní**

stabilizované

- plochy zeleně v zastavěném území obce

navržené k zastavění:

- nejsou

Přípustné využití:

- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- pěší komunikace
- pomníky, sochy, kříže
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury neomezující hlavní a přípustné využití
- drobný mobiliář

- vodní prvky

Podmíněně přípustné využití:

- odpočinkové plochy (dětská hřiště související s hlavním využitím)
- cyklistické stezky

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,8

Další podmínky využití:

- nejsou stanoveny

### 6.3 Regulativy pro nezastavěné území

#### LV Plochy lesa

Stávající plochy:

- plochy trvale určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Navržené plochy:

- plochy mezi stávajícími PUPFL

Přípustné využití:

- pěstování lesních dřevin a těžba
- signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely
- stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení
- přečerpávací stanice, vrty a studny
- stanice nadzemního a podzemního vedení
- stanice sloužící k monitorování ŽP

Podmíněně přípustné využití:

- stávající objekty rodinné rekreace
- výstavba a úprava pěších a cyklistických stezek
- výstavba lesních účelových staveb (ploch pro skladování dřeva)
- výstavba mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců aj.)
- výstavba studen a sítí TI
- výstavba vodohospodářských zařízení pro lesní rekultivaci – poldr, retenční nádrž
- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- výsadby geograficky původních dřevin
- zatravněná hřiště do výměry 100 m<sup>2</sup>

Nepřípustné využití:

- rozšiřování rekreačních objektů a ploch
- jakákoliv jiná zástavba

Podmínky využití území:

- funkce rekreační podmíněně přípustné lze akceptovat pouze ve stávajících lokalitách, na okrajích lesního komplexu.



## **PZ Plochy zemědělské**

### Stávající plochy:

- plochy trvale určené k zemědělské výrobě.

### Navržené plochy:

nejsou

### Přípustné využití:

- zemědělská produkce polních plodin
- pěstování a sklizeň travních porostů
- produkce ovoce
- pastva hospodářských zvířat
- školky ovocných a okrasných dřevin
- lesní školky
- zařízení a opatření pro zemědělství
- zemědělské cesty (účelové komunikace)
- stromořadí, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny
- protierozní opatření, poldry, meze
- pěší a cyklistické stezky
- liniové stavby technické infrastruktury
- trafostanice
- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu

### Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění zejména půd nižších tříd ochrany a pozemků svažitých a těžce obhospodařovatelných
- drobné stavby pro vykonávání zemědělské činnosti (např. skleníky) a stavby pro skladování plodin
- zajištěná (zpevněná a odkanalizovaná ) hnojiště

### Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná výstavba
- snižování ekologické stability území

## **PZs Plochy sadů**

### Stávající plochy:

- plochy určené k produkci ovoce.

### Navržené plochy:

nejsou

### Přípustné využití:

- produkce ovoce
- pěstování a sklizeň travních porostů
- pastva hospodářských zvířat
- školky ovocných a okrasných dřevin
- zařízení a opatření pro zemědělství

- zemědělské cesty (účelové komunikace)
- protierozní opatření, poldry, meze
- pěší a cyklistické stezky
- liniové stavby technické infrastruktury
- trafostanice

Podmíněně přípustné využití:

- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu
- zemědělská produkce polních plodin
- drobné stavby pro vykonávání zemědělské činnosti (např. skleníky) a stavby pro skladování plodin

Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná výstavba
- snižování ekologické stability území

**NS Plochy smíšené v nezastavěném území**

Stávající plochy:

- údolní nivy
- nezemědělská půda
- navržené biokoridory

Návrhové plochy:

- navržené biokoridory
- protipovodňová a protierozní opatření
- svažité území na jihozápadním okraji katastru

Přípustné využití:

- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- plochy krajinné zeleně
- plochy pro realizaci protipovodňových opatření
- zeleň, jejíž rozvoj je řízen především přírodními procesy
- výsadby geograficky původních dřevin
- izolační zeleň
- komunikace pro účelovou, pěší a cyklistickou dopravu
- vodní toky
- vodohospodářská zařízení – poldr, retenční nádrž

Podmíněně přípustné využití:

- pomníky, sochy, kříže
- sítě TI, vodohospodářská zařízení
- cyklistické stezky
- rekreační využití bez stavební činnosti

Nepřípustné využití:

- jakákoliv další zástavba
- snižování ekologické stability území

Podmínky využití území:

- na pozemcích pod vedením VN a v jejich ochranném pásmu budou respektovány podmínky dle platné legislativy

**H Vodní toky a plochy**

Stávající plochy:

- vodní toky a plochy na katastru obce

Navržené plochy:

- vodní nádrž na severozápadním okraji obce

Přípustné využití:

- rekreační využití
- chov ryb
- zdroje požární vody

Nepřípustné využití:

- jakékoliv znečišťování vodních toků

Podmínky využití území:

- pravidelné čištění a údržba
- rekreační využití je především u Libochovky

**DS Plochy silniční dopravy**

Stabilizované plochy:

- plochy silniční dopravy – stávající silnice II/389 a silnice III/3896 (Řikonín – Lubné)

Navržené plochy:

- nejsou

Přípustné funkční využití:

- plochy silnice
- zastávkové pruhy
- parkovací pruhy
- vybavení zastávek (označníky, přístřešky, mobiliář)
- zařízení údržby silnic
- silniční doprovodná zeleň
- komunikace pro pěší

Podmíněně přípustné funkční využití:

žádné

Nepřípustné funkční využití:

- jakékoliv jiné využití

**DZ Plochy železničních drah**

Stabilizované plochy:

- plochy dráhy včetně zastávky a ploch doprovodných staveb, komunikací a parkovišť

Navržené plochy:

nejsou

Přípustné funkční využití:

- plochy železničních drah
- železniční stanice, zastávky včetně budov a mobiliáře
- střediska údržby železničních zařízení
- doprovodná zařízení pro provoz dráhy

Podmíněně přípustné funkční využití:

- stavby pro civilní obranu
- služební byty
- stavby občanského vybavení
- doprovodná zeleň

Nepřípustné funkční využití:

- plošné bydlení
- stavby pro výrobu

**Územní systém ekologické stability**

Vytváření ÚSES je v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, opatřením ve veřejném zájmu. Jako základní skladebné prvky ÚSES jsou v územním plánu specifikovány biocentra a biokoridory. V rámci územního plánu je vymezena koncepce ÚSES a upřesnění hranic prvků ÚSES je nejvhodnější až při komplexních pozemkových úpravách.

Pro funkční plochy začleněné do návrhu ÚSES (do biocenter či biokoridorů) platí následující regulace využití:

Přípustné využití území:

- výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují)
- změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin, do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území

Podmíněně přípustné funkce:

- liniové stavby napříč biokoridorem
- stožáry nadzemního vedení
- vstupní šachty podzemního vedení
- přečerpávací stanice
- vrty a studny
- stanice nadzemního a podzemního vedení
- signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely

Nepřípustné využití území:

- všechny činnosti a způsoby využití neuvedené jako přípustné či podmíněně přípustné – zejména pak stavební činnost jiného než podmíněně přípustného typu a takové činnosti a způsoby využití, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadů a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.)

Podmínky využití území:

- výsadbu v místech střetů se sítěmi technické infrastruktury je nutno koordinovat s požadavky správců dotčených sítí
- v rámci návrhu komplexních pozemkových úprav a zpracování lesních hospodářských plánů a osnov může dojít ke korekci nebo upřesnění průběhu a vymezení ÚSES. Tyto korekce či upřesnění bude možno provádět pouze tak, aby zůstala zachována funkčnost systému.

## **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**

Dle § 170 stavebního zákona.

(Pozn.: na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo dle § 101 stavebního zákona.)

Předkupní právo nebude uplatňováno.

### **7.1 Veřejně prospěšné stavby**

- VP1 úprava křižovatky východ
- VP2 úprava silnice (zvýšení nivelety silnice III/3896)
- VP3 místní komunikace
- VP4 studna, čerpací stanice
- VP5 vodojem
- VP6 koridor pro vodovod
- VP7 koridor pro STL. plynovod
- VP8 chodník
- VP9 cyklostezka

### **7.2 Veřejně prospěšná opatření**

- VO1 biocentra
- VO2 biokoridory
- VO3 plochy protierozních opatření

Upřesnění lokalizace staveb a opatření bude provedeno v dalším stupni PD (jako PD pro územní řízení).

## **8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Dle § 101 stavebního zákona.

(Pozn.: na tyto plochy se nevztahuje možnost vyvlastnění či jiného omezení vlastnických práv podle § 170 stavebního zákona.)

Předkupní právo nebude uplatňováno.

### **8.1 Veřejně prospěšné stavby**

Nejsou definovány.

## 8.2 Veřejně prospěšné opatření

Nejsou definována.

## 9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- Územní rezerva v3 na severním okraji obce vymezená pro plochu drobné výroby. Plocha bude využívána stávajícím způsobem. Případné investice do půdy nesmí snížit možnost předpokládaného funkčního využití.

## 10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie

- Pro plochy bydlení b1 včetně řešení technické infrastruktury je doporučeno zpracování zjednodušené studie (není podmíněno pořízením územní studie).

## 11 Stanovení pořadí změn v území – etapizace

Etapizace není stanovena, je pouze doporučena.

- V I. etapě výstavby jsou doporučeny k realizaci lokality bydlení b1 a b2 včetně výstavby technické infrastruktury. Dále drobná výroba v severní části obce.
- Další navržené plochy budou realizovány s ohledem na majetkoprávní vztahy a připravenost výstavby. Jejich pořadí není stanoveno.
- Etapizace není vzhledem k rozsahu zástavby striktně stanovena a není proto vypracován její samostatný výkres. Rozlišen je časový horizont v Hlavním výkrese – plochy stabilizované, návrh změn a územní rezerva.

## 12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojených

- Textová část Územního plánu Řikonín má celkem 22 stran ( str. 1 až 22 - 23 listů).
- Grafická část Územního plánu Řikonín obsahuje těchto 6 výkresů:
 

1 Výkres základního členění	1 : 5 000
2 Hlavní výkres	1 : 5 000
3 Koncepce dopravy	1 : 5 000
4 Koncepce vodního hospodářství	1 : 5 000
5 Koncepce energetiky a spojů	1 : 5 000
6 Veřejně prospěšné stavby a opatření	1 : 5 000

Textová část odůvodnění územního plánu Řikonín má celkem 28 stran (str. 1 až 28 - 28 listů).

Grafická část odůvodnění územního plánu Řikonín obsahuje 4 výkresy.