

ÚZEMNÍ PLÁN
ŘÍČANY

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO
PLÁNU ŘÍČANY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

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 SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ
	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍČANY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ		
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 2018		www.usbrno.cz

OBSAH

C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH (ÚAP)	2
D. PŘÍPADNÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH	6
E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	7
F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRNUÍ.....	14

Vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP Říčany na udržitelný rozvoj území (oddíly **C – F**) je 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.

Samostatně je vypracován oddíl **A** (*Posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí - zpracování dokumentace SEA podle §10i zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění a stavebního zákona*) a oddíl **B** (*Posouzení vlivů koncepce dle § 45i zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, na evropsky významné lokality a ptačí oblasti*) nebyl požadován.

C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH (ÚAP)

Vyhodnocení je vypracováno na základě **4. úplné aktualizace Územně analytických podkladů správního obvodu ORP Rosice 2016** (dále jen ÚAP), aktuální sociodemografická data jsou převzata z Českého statistického úřadu.

C.1. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA STAV A VÝVOJ ÚZEMÍ PODLE INDIKÁTORŮ OBSAŽENÝCH V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH

1. HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE

Z hlediska horninového prostředí a geologie nevzniká jednotlivými návrhy, nebo jejich synergickým vlivem negativní vliv na horninové prostředí nebo geologické podmínky. Do řešeného území okrajově zasahuje poddolované území v lesním komplexu na jihozápadní hranici, dále se zde nachází dvě sesuvná území (na svahu jižně od obce a východně od obce u VKP Nad rybníkem). Poddolované území ani sesuvné plochy nejsou zastavitelnými plochami dotčeny. Ložiska nerostných surovin, dobývací prostory, chráněná ložisková území a stará důlní díla se v řešeném území nevyskytují.

Poddolovaná a sesuvná území neomezuje rozvoj obce a územní plán je respektuje.

2. VODNÍ REŽIM

Z hlediska vodního režimu nevznikají vlivem koncepce ÚP Říčany negativní zásahy.

V řešeném území je stanoveno záplavové území na vodním toku Bobrava, které se nachází v lesním komplexu na západě mimo zastavěné území a nedotýká se zastavitelných ploch.

V rámci ÚP nejsou navržena konkrétní protipovodňová opatření s přínosem pro obec Říčany. 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.

ÚP stanovuje zásady pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových podmínek. U zastavitelných ploch a ploch přestavby je nutno řešit hospodaření s dešťovou vodou (HDV) dle platné legislativy.

ÚP umožňuje pro posílení retenční schopnosti krajiny umístování vodních nádrží v rámci ploch v krajině, např. ploch zemědělských, ploch smíšených nezastavěného území apod.

Pro snížení přímého odtoku jsou navrženy *plochy pro protierozní opatření* na orné půdě severně a severozápadně od obce, které budou řešeny podrobnější dokumentací a které zahrnují celou škálu opatření pro eliminaci rizik. Umístění protierozních opatření je dále umožněno v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. 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. Tyto prvky však již překračují podrobnost územního plánu.

3. HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Ochrana veřejného zdraví, včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací, vyplývající ze současné legislativy, je v ÚP respektována. V rámci ÚP jsou dále navrženy zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí.

Území obce je negativně ovlivněno hlukem a znečištěním ovzduší z dálnice, čímž je kvalita obytného prostředí zhoršena. Zastavěné území je zatěžováno i provozem ze silnice II. třídy, která prochází obcí a slouží jako alternativní dopravní spojnice Velké Bíteše a Ostrovačic. Výrobní plochy byly vymezeny v okrajových částech obce tak, aby tvořily kompaktní plochy a jejich negativní dopad na životní podmínky obyvatel byl minimální. V podmínkách využití území pro výrobní plochy jsou stanoveny izolační pásy zeleně a minimální podíl zeleně pro snížení negativního vlivu na krajinu a obec. Zastavitelné plochy smíšené obytné jsou lokalizovány i v severní části obce s větším rizikem negativního vlivu dálnice, ten je však částečně odstíněn konfigurací terénu.

ÚP vytváří podmínky pro zlepšení hygieny životního prostředí stanovenou koncepcí rozvoje dopravní infrastruktury. Vymezena je zastavitelná plocha pro silniční dopravu k realizaci autobusové zastávky a parkoviště, v rámci ní vznikne i pás izolační zeleně, který zajistí snížení negativního vlivu z dopravy na okolní zástavbu.

ÚP dále vytváří podmínky ke zlepšení hygieny životního prostředí stanovenou koncepcí rozvoje technické infrastruktury (zásobování plynem a el. energií, odkanalizování...) a vymezením systému sídlení zeleně, který maximálně zachovává stabilizované plochy a doplňuje je plochami změn.

4. OCHRANA PŘÍRODY, KRAJINY A PAMÁTEK

Na území obce jsou prvky ochrany přírody zastoupeny pouze významnými krajinnými prvky registrovanými. Velkoplošně a maloplošně zvláště chráněná území, ani prvky soustavy Natura 2000 se v území nenacházejí. Registrované významné krajinné prvky se nacházejí severně, východě a jižně od obce, zahrnují jak lesní porosty, tak krajinnou zeleň nelesního charakteru. Územní plán respektuje jejich vymezení a zastavitelné plochy do nich nezasahují, s výjimkou účelových komunikací ve VKP Mezihorní zadní, Stráně, Díl za Žlíbkem a Příčné. Účelové komunikace zajišťují prostupnost území a nenaruší charakter VKP snížením ekologické hodnoty prvku, ve dvou případech jsou vymezeny v souladu s aktuálním využíváním území. Územní plán v maximální míře respektuje krajinnou zeleň a přírodní prostředí komplexu lesa.

Vzhledem k nízkému zastoupení zeleně v zemědělské krajině jsou navrhovány zastavitelné plochy pro krajinnou zeleň s cílem posílit ekologickou stabilitu území. Krajinné prvky mají mimo to estetický charakter (například u křížku severovýchodně od obce) a protierozní charakter (vymezení trvalého travního porostu v údolnici v jižní části k.ú.). V území je navrhováno biocentrum na jihovýchodním okraji obce, které bude plnit významnou ekostabilizační funkci. V rámci biocentra je umožněna realizace vodní plochy, další vodní plochy jsou navrhovány v lesním komplexu na Říčanském potoce a na orné půdě u hranice lesa jihozápadě od obce. Vzhledem k předpokládaným klimatickým změnám a riziku sucha se budou dané vodní plochy významně podílet na zajištění stability vodního režimu v krajině.

Navržené řešení územního plánu tak respektuje jak ochranu přírodních, tak krajinných hodnot a vytváří podmínky pro posilování přírodních prvků v zemědělské krajině spolu s ochranou zejména před erozí zemědělské půdy a zadržení vody v krajině.

5. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL

V rámci zpracování ÚP byly prověřovány různé alternativy uspořádání rozvojových ploch s ohledem na dopad do ZPF. Východní část obce a její okolí leží na zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany, západní část na zemědělské půdě II. ochrany. Půdy nižších bonit se nachází severně a jižně od obce, tyto lokality však představují nevhodné plochy pro rozvoj obce zejména z hlediska konfigurace terénu (vysoká svažitost, půdní podmínky, sesuvné území apod.) a krajinného rázu. Prioritně byly pro rozvoj území využívány plochy v návaznosti na zastavěné území, již odsouhlasené v přechodí ÚPD, jejich rozloha a funkce byla upravena v souladu s aktuálními potřebami území. Rozvoj obce je rovněž zajištěn vymezením ploch přestavby, čímž je snížen dopad do ploch ZPF. V maximální možné míře je tedy respektována ochrana zemědělského půdního fondu.

V lesním komplexu je navrhována vodní plocha, její ekologická hodnota bude převažovat nad úbytkem lesní plochy. Plocha byla již schválena v přechodí ÚPD, pouze jsou upraveny její hranice.

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahují plochy rekreace rodinné, vodní a vodohospodářské a plochy smíšené nezastavěného území - vodohospodářské, pro které jsou stanoveny podmínky s ohledem na ochranu krajiny v území.

6. VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Řešení územního plánu nezasahuje do ochranných pásem dopravní a technické infrastruktury mírou která by vyžadovala zásadní opatření. Střety záměrů na provedení změn v území s ochrannými či bezpečnostními pásmy jsou buď eliminovány vlastním řešením (např. úpravou rozsahu navržených ploch změn), nebo jsou stanoveny podmínky pro jejich řešení v navazujících řízeních, případně v rámci podrobnější dokumentace.

Dopravní infrastruktura

Obec má výborné dopravní napojení vzhledem k blízkosti sjezdu z dálnice. Severovýchodní částí k.ú prochází koridor vysokorychlostní trati, který omezuje územní rozvoj v této oblasti.

ÚP vytváří podmínky pro realizaci nadmístních záměrů dopravní infrastruktury. Jsou vymezeny koridory rezerv pro dopravní infrastrukturu – ZD1 Koridor pro rozšíření dálnice (RDS04 D1 Kývalka – hranice kraje – Velká Bíteš), rozšíření na šestipruh) a ZD2 Koridor vysokorychlostní trati VR1 RDZ02 VRT Javůrek – Brno (RDZ02-A Varianta A „Řeka“).

Pro obsluhu rozvojových ploch jsou využity stávající komunikace, případně jsou navrženy nové plochy pro dopravní infrastrukturu a plochy veřejných prostranství.

Stávající síť účelových komunikací je stabilizována a doplněna návrhem účelových komunikací v zemědělské krajině. Jsou obnoveny historické stezky, účelové komunikace zajišťují ekostabilizační funkci a zvyšují propustnost území, podílí se na rozčlenění velkých bloků zemědělské půdy.

Požadavky na umístění parkovacích stání lze řešit v rámci stabilizovaných a navržených ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství. Pro plochy změn je, v rámci koncepce dopravní infrastruktury, stanovena podmínka zajistit odstavná stání pro motorová vozidla na ploše změny (vlastním pozemku).

Jsou vymezeny cyklotrasy zabezpečující napojení obce na krajskou síť cyklistických koridorů a několik místních cyklotras.

Technická infrastruktura

Území obce je stabilizované z hlediska všech řešených inženýrských sítí - zásobování vodou, odkanalizování včetně likvidace odpadních vod, zásobování plynem, zásobování el. energií, včetně vybudovaných veřejných komunikačních sítí.

ÚP vytváří podmínky pro realizaci nadmístního záměrů technické infrastruktury. Je vymezen koridor pro technickou infrastrukturu – ZT1 Koridor VTL plynovodu (TEP 05 – VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna).

7. SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY

Dle vývoje počtu obyvatel v obci Říčany dochází od posledního sčítání obyvatelstva v r. 2011 k mírnému růstu, přičemž mezi roky 2014 a 2015 nastal nevýrazný pokles, poté je opět zaznamenán nárůst. Dlouhodobá změna počtu obyvatel mezi lety 2005 až 2015 činí 16,5 %. Počet obyvatel k 31.12.2017 vykazuje hodnotu 2044. Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel je příznivý. Index stáří je ve srovnání s celou ČR a Jihomoravským krajem pod průměrem (110,2 % k 31.12.2017).

ÚP reaguje na růst obyvatelstva přiměřeným rozvojem obytných ploch (plochy smíšené obytné, plochy bydlení) vytvářením podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti.

8. BYDLENÍ

Obec vykazuje vysoký podíl bytů ve vlastních domech a vysokou intenzitu bytové výstavby. Mezi lety 2001 a 2015 bylo dokončena výstavba 103 nových bytů. Počet nových bytů na 1000 obyvatel ročně činí 3. I přes rostoucí počet obyvatel obec vykazuje vysoký podíl neobydlených bytů (16,2 %).

Obec má dobrou úroveň občanské vybavenosti (existence mateřské a základní školy, zdravotnického zařízení, domu s pečovatelskou službou). Stávající plochy občanského vybavení jsou dlouhodobě stabilizované a v návrhu ÚP respektované. Plochy změn jsou navrhovány pro umožnění rozšíření mateřské školy, umožnění rozšíření nabídky tělovýchovy a sportu a pro umožnění revitalizace areálu starého mlýna.

Riziko představuje narušení tradiční struktury obce vzhledem k rozsahu navržených ploch pro bydlení. Vymezené plochy změn vycházejí většinou z dlouhodobých záměrů obce na rozvoj sídelní struktury a byly převážně zakotveny v dosud platné ÚPD, včetně změn, jejich rozsah zodpovídá vypočtené potřebnosti. Případné chybějící kapacity souvisejícího občanského vybavení umožňuje ÚP řešit v rámci stabilizovaných a navržených obytných ploch.

9. REKREACE A CESTOVNÍ RUCH

Obec má vysoký turistický a rekreační potenciál.

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 vymezena rekreační stezka podél Říčanského potoka a síť účelových komunikací využitelná pro pěší, cyklo a hipoturistiku v krajině.

Pro rozvoj turistické infrastruktury ÚP umožňuje umístování staveb a zařízení turistické infrastruktury v rámci široké škály ploch s rozdílným způsobem využití.

Kulturní a přírodní hodnoty obce mají potenciál být atraktivními turistickými cíli, ÚP respektuje a chrání hodnoty s legislativní ochranou a identifikuje a chrání další kulturní a přírodní hodnoty nad rámec zákonné ochrany.

10. HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

V obci je nízký podíl nezaměstnaných osob a vysoký podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním, což příznivě ovlivňuje hospodářský rozvoj. Počet ekonomicky aktivních obyvatel k roku 2011 dle sčítání činí 48,6 %. Na území se nachází plochy brownfields, které mohou být využity pro rozvoj ekonomických aktivit, nevyužívané plochy brownfields ovšem zhoršují obytné prostředí.

Z hlediska členění území na plochy s rozdílným způsobem využití v rámci ÚP Říčany zahrnuje *primární sektor* především plochy zemědělské výroby (areál na jižním okraji obce), plochy zemědělské a plochy lesní, *sekundární sektor* plochy průmyslové výroby lehké (plochy na východním okraji obce) a *terciální sektor* plochy občanského vybavení a plochy smíšené obytné (rozptýlené v celém zastavěném území).

Koncepce ÚP respektuje stabilizované výrobní a komerční areály a navrhuje rozvoj ve vazbě na stávající plochy v jižní (plochy zemědělské - rozšíření stávajícího zemědělského areálu) a východní části obce (plochy průmyslové výroby lehké).

Pro využití potenciálu v oblasti rekreace vymezuje ÚP rozvojové plochy tělovýchovy a sportu. ÚP dále umožňuje rozvoj pracovních příležitostí v terciálním sektoru, oblasti služeb a turistické infrastruktury stanovením podmínek v rámci širšího spektra ploch s rozdílným způsobem využití.

C.2. VYUŽITÍ SILNÝCH STRÁNEK A ODSTRANĚNÍ NEBO OMEZENÍ SLABÝCH STRÁNEK ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYUŽITÍ PŘÍLEŽITOSTÍ A ODSTRANĚNÍ NEBO OMEZENÍ HROZEB

Při zpracování ÚP Říčany byly řešeny výstupy vyplývající z ÚAP ve vztahu k řešenému území viz oddíl C.3 a C.4.

C.3. VLIV NA STAV A VÝVOJ HODNOT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Kulturní a přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány. Z důvodu zachování dalších hodnot území, které nejsou chráněny legislativně a vystihují charakteristiky typické pro řešené území, jsou pro tyto místní hodnoty definovány podmínky ochrany. ÚP definuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území a stanovenými podmínkami řeší jejich ochranu.

Řešení ÚP, při definování výčtu hodnot, vycházelo z vybraných sledovaných jevů obsažených v ÚAP s tím, že je dále doplňuje a rozvíjí dle poznatků zjištěných v průzkumech a v průběhu prací na ÚP, viz. oddíl D.

C.4. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ

Při zpracování ÚP Říčany byly řešeny problémy, určené k řešení v ÚPD obcí, vyplývající z ÚAP ve vztahu k řešenému území:

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> Zastavitelná plocha zasahuje do sesuvného území 	<ul style="list-style-type: none"> Zastavitelná plocha je vyřazena, a v navrhovaném ÚP není vymezena.
<ul style="list-style-type: none"> Silnice II. třídy zatěžuje zastavěné území 	<ul style="list-style-type: none"> Problematiku silnice II. třídy nelze řešit nástroji ÚP. Je respektován koridor pro rozšíření dálnice D1.
<ul style="list-style-type: none"> Dálnice zatěžuje zastavěné území 	<ul style="list-style-type: none"> Problematiku dálnice nelze řešit nástroji ÚP. Je respektován koridor pro rozšíření dálnice D1.
<ul style="list-style-type: none"> Zastavitelná plocha č. 23 zasahuje do lokálního biocentra 	<ul style="list-style-type: none"> Řešeno vymezením lokálního biocentra tak, aby nezasahovalo do zastavitelné plochy a zároveň splňovalo požadované parametry.
<ul style="list-style-type: none"> Dálnice D1 křížuje lokální biokoridor LBK6 	<ul style="list-style-type: none"> Funkční spojitost ÚSES je zajištěna stávajícím mostem, dálnice není bariérou pro anemochorní šíření semen rostlin.
<ul style="list-style-type: none"> Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany 	<ul style="list-style-type: none"> Zábor ZPF je odůvodněn viz kap. 13. textové části ÚP.
<ul style="list-style-type: none"> Zastavitelná plocha zasahuje do II. třídy ochrany 	<ul style="list-style-type: none"> Respektováno. Zastavitelné plochy jsou vyřazeny, a v navrhovaném ÚP nejsou vymezeny.
<ul style="list-style-type: none"> Brownfield zasahuje do zastavěného území 	<ul style="list-style-type: none"> ÚP vymezuje přestavbovou plochu občanského vybavení veřejného pro umožnění realizace záměru obce na revitalizaci areálu starého mlýna.

SHRNUTÍ

Řešení návrhu ÚP Říčany vychází ze zjištěného současného stavu území obce podle přírodních, demografických i ekonomických charakteristik, které odpovídají sledovaným oblastem v rámci ÚAP, a vytváří podmínky pro jejich rozvoj. ÚP využívá silných stránek a příležitostí ve prospěch harmonického, dlouhodobě udržitelného, kvalitativního rozvoje sídla a vytváří podmínky pro odstranění slabých stránek a hrozeb v území. ÚP stanovuje zásady pro ochranu a rozvoj hodnot a tím vytváří předpoklady pro trvalý soulad přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. ÚP vytváří podmínky pro řešení problémů, zjištěných v ÚAP a určených k řešení v ÚPD obcí.

D. PŘÍPADNÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH

ÚP při definování výčtu hodnot území vychází z vybraných sledovaných jevů obsažených v ÚAP s tím, že je dále doplňuje a rozvíjí dle poznatků zjištěných v průzkumech a v průběhu prací na ÚP.

HODNOTY ÚZEMÍ VYMEZENÉ V ÚP ŘÍČANY:

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.
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.

stavební dominanty	
kostel sv. Petra a Pavla	Dominanty, které umocňují a komponují prostor území a uplatňují se při dálkových pohledech a jejichž význam je třeba chránit.
objekty přispívající k identitě území	
pomník padlých v 1. a 2. světové válce hrob neznámého německého vojáka boží muka, kříže apod.	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.
významné vyhlídkové body	
Jedná se o místa jedinečných výhledů, ze kterých lze sledovat zajímavé partie sídla a krajiny a které je nutno zachovat.	
pietní pásmo okolo veřejného pohřebiště	
Je vymezeno pro ochranu a zachování piety okolo hřbitova ve vzdálenosti 100 m od stávajícího areálu veřejného pohřebiště.	

E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

ÚP Říčany respektuje a naplňuje *republikové priority územního plánování* pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyplývající z **Politiky územního rozvoje ČR** ve znění Aktualizace č. 1:

- (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 nejnужnějším 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 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 prostupnost 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 koridory rezerv pro dopravní infrastrukturu – ZD1 Koridor pro rozšíření dálnice (RDS04 D1 Kývalka – hranice kraje (– Velká Bíteš), rozšíření na šestipruh) a ZD2 Koridor vysokorychlostní trati VR1 RDZ02 VRT Javůrek – Brno (RDZ02-A Varianta A „Řeka“).. Pro zlepšení dostupnosti a prostupnosti 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 vymezením 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 rozlívům 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.

ÚP Říčany respektuje a naplňuje *priority územního plánování Jihomoravského kraje*, vyplývající ze **Zásad územního rozvoje 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 jsou vymezeny koridory rezerv pro dopravní infrastrukturu – ZD1 Koridor pro rozšíření dálnice (RDS04 D1 Kývalka – hranice kraje (– Velká Bíteš), rozšíření na šestipruh) a ZD2 Koridor vysokorychlostní trati VR1 RDZ02 VRT Javůrek – Brno (RDZ02-A Varianta A „Řeka“). Dále je vymezen koridor pro technickou infrastrukturu – ZT1 Koridor VTL plynovodu (TEP 05 – VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna).

- (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 silnou 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 koridorů rezerv pro dopravní infrastrukturu – ZD1 Koridor pro rozšíření dálnice (RDS04 D1 Kývalka – hranice kraje (– Velká Bíteš), rozšíření na šestipruh) a ZD2 Koridor vysokorychlostní trati VR1 RDZ02 VRT Javůrek – Brno (RDZ02-A Varianta A „Řeka“) 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 jsou vymezeny koridory rezerv pro dopravní infrastrukturu – ZD1 Koridor pro rozšíření dálnice (RDS04 D1 Kývalka – hranice kraje (– Velká Bíteš), rozšíření na šestipruh) a ZD2 Koridor vysokorychlostní trati VR1 RDZ02 VRT Javůrek – Brno (RDZ02-A Varianta A „Řeka“).

- (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 (RDZ02-A Varianta A „Řeka“).

- 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.*

- (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 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.

F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRNU TÍ

F.1. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA VYVÁŽENOST VZTAHU PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

Z vyhodnocení vyvážení územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, provedeného v rámci ÚAP, vyplývá nadprůměrná vyvážení územních podmínek v Říčanech.

PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Z vyhodnocení vyvážení 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 atraktivity 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 jsou vymezeny koridory rezerv pro dopravní infrastrukturu – ZD1 Koridor pro rozšíření dálnice (RDS04 D1 Kývalka – hranice kraje – Velká Bíteš), rozšíření na šestipruh) a ZD2 Koridor vysokorychlostní trati VR1 RDZ02 VRT Javůrek – Brno (RDZ02-A Varianta A „Řeka“). Dále je vymezen koridor pro technickou infrastrukturu – ZT1 Koridor VTL plynovodu (TEP 05 – VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna).

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 odpovídajícímu požadavkům obce, případně 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 atraktivity 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

V rámci prací na SEA hodnocení byly některé plochy k prověření po dohodě se zpracovatelem a zástupcem obce vyřazeny jako neodůvodnitelné a v návrhu územního plánu jsou vymezeny již redukované a upravené zastavitelné plochy a plochy přestavby. Důvodem je minimalizace plošného (případně kumulativního) rozsahu výhledových zásahů do životního/přírodního prostředí. Územní plán je předkládán v podobě, která může být projednána v rámci akceptovatelnosti, případně podmíněné akceptovatelnosti jednotlivých ploch za použití standardních regulativů pro jednotlivé typy rozdílného způsobu využití.

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.

F.2. SHRNUTÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO PŘEDCHÁZENÍ ZJIŠTĚNÝM RIZIKŮM OVLIVŇUJÍCÍM POTŘEBY ŽIVOTA SOUČASNÉ GENERACE OBYVATEL ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PŘEDPOKLÁDANÝM OHROŽENÍM PODMÍNEK ŽIVOTA GENERACÍ BUDOUCÍCH

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 oblasti 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.