



**Jihomoravský kraj**



ÚZEMNÍ PLÁN  
**Ř I K O N Í N**

# Změna č.1-návrh

Objednavatel: Obec Říkonín, Říkonín 16, 59 451 KŘÍŽANOV

Pořizovatel: Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování

Zpracovatel: Ak09,s.r.o., Myslínova 2689/33, 612 00 Brno

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

změnu č.1 vydal správní orgán:  
**ZASTUPITELSTVO OBCE ŘÍKONÍN**

datum nabytí účinnosti: .....

pořizovatel:  
**MĚSTSKÝ ÚŘAD TIŠNOV**  
odbor územního plánování

oprávněná úřední osoba:  
**Ing. Alena Doležalová**  
vedoucí odboru

podpis: .....

úřední razítko:

# Obec Řikonín

Řikonín 23  
594 51 Křižanov

---

## Obec ŘIKONÍN

v Řikoníně, dne: .....

číslo jednací: .....

Zastupitelstvo obce Řikonín, příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů za použití ustanovení § 55a-c stavebního zákona, ve spojení s § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

## Změnu č.1 Územního plánu ŘIKONÍN

jako opatření obecné povahy č. ....

### **Příčemž změna č. 1 zahrnuje dílčí změny:**

**Dílčí změna č.1.1.** - aktualizuje zastavěné území v souladu s ust. § 58 odst. 3 SZ

**Dílčí změna č.1.2.** - Upřesňuje vymezení plochy územní rezervy RLAPV03 Kuřimské Jestřabí v souladu se ZÚR JMK.

**Dílčí změna č.1.3.** - Prověřuje redukci vymezení zastavitelných plochy b1 a b4. Předmětná lokalita b1 je problematicky napojitelná na zdroj pitné vody. Individuální zdroje vody při maximální zástavbě této stávající velkoryse navržené plochy by s největší pravděpodobností způsobilo snížení podzemní vody v celé obci. Lokalita b4 se nachází částečně v ochranném pásmu dráhy.

**Dílčí změna č.1.4.** - Prověřuje možnou úpravu podmínek stanovené u plochy ploch Z - zeleň sídelní tak, aby umožňovaly umístění nezbytné dopravní infrastruktury.

**Dílčí změna č.1.5.** - Prověřuje vymezení plochy pro umístění sběrného dvoru (přístřešek pro kryté stání kontejneru na bioodpad, papír, plasty atd.).

**Dílčí změna č.1.6.** - Prověřuje vymezení nové zastavitelné plochy pro možnost výstavby krytého parkovacího stání či garáží na části pozemku parc.č. 96 k.ú. Říkonín.

**Dílčí změna č.1.7.** - Prověřuje vymezení nové zastavitelné plochy na pozemku parc.č. 95 k.ú. Říkonín, která umožní výstavbu skladovací haly.

**Dílčí změna č.1.8.** - Prověřuje vymezení nové zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech na pozemku parc.č. 169/9 k.ú. Říkonín.

# A. Textová část Změny č. 1 Územního plánu Řikonín

## A.1. Úprava textu Územního plánu Řikonín

Územní plán Řikonín vydaný formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Řikonín, se změnou č. 1 mění v textové části (podle jednotlivých článků a odstavců jeho výrokové části) takto:

1. Článek A.1.1. – na začátek článku se doplní věta - Řešené území vychází ze Zadání změny č. 1 územního plánu Řikonín a věta „Zastavěné území bylo vymezeno k 1.lednu 2009“ bude nahrazena větou „Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu 1.5. 2019

2. Kapitola A.2.

Vypouští se odstavec jedna a dva v odstavci osm bude opraven text na:

- Časový horizont výstavby je předpokládán cca do roku 2025. Územní plán bude průběžně aktualizován v souladu se zákonnými předpisy.

Na konci bude doplněn seznam navrhovaných změn:

### **ZMĚNA 1.1.**

**Aktualizace zastavěného území v souladu s ust. § 58 odst. 3 SZ**

### **ZMĚNA 1.2.**

**Upřesnění vymezení plochy územní rezervy „R3“ RLAPV03 Kuřimské Jestřabí v souladu se ZÚR JMK.**

### **ZMĚNA 1.3.**

**Změna rozsahu /zmenšení/ návrhových ploch „b1 a b4“**

1.3.1. – Zmenšení a úprava rozsahu plochy „BR-b1“

1.3.2. – Zmenšení a úprava rozsahu plochy „BR-b4“

### **ZMĚNA 1.4.**

**Návrh nové zastavitelné plochy „U-u1“ – plocha veřejných prostranství na pozemku p.č 96**

### **ZMĚNA 1.5.**

**Úprava podmínek pro využití ploch „U“ – plochy veřejných prostranství**

### **ZMĚNA 1.6.**

**Návrh nové zastavitelné plochy „V-v3“ – plocha drobné výroby, služeb a skladů na pozemku p.č.95**

### **ZMĚNA 1.7.1.**

**Návrh nové zastavitelné plochy „BR-b5“ – plocha bydlení rodinného na pozemku p.č.169/9**

### **ZMĚNA 1.7.2.**

**Návrh plochy rezerv “R2”– plocha bydlení rodinného na pozemku p.č.169/9**

### **ZMĚNA 1.8.**

**Úprava podmínek pro využití ploch „Z“ – sídelní zeleň**

Základní urbanistické a architektonické hodnoty území nejsou změnou dotčeny.

3. Článek A.3.2. – bude doplněn o body:

- Navržená plocha „V\_v3“ drobné výroby, služeb a skladování na jihovýchodním okraji zastavěného území obce
- Navržená plocha „BR\_b5“ – bydlení rodinné na jihovýchodním okraji zastavěného území obce
- Navržená plocha „U\_u1“ – veřejného prostranství na severozápadním okraji zastavěného území obce

a bude vypuštěn bod:

- Pro napojení navržených ploch jsou navržené koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu.

4. Článek A.3.3 – Tabulka bude nahrazena následující tabulkou:

číslo lokalit	označ	charakteristika	umístění v obci	etapa	podmínky pro využití
b1	BR	bydlení rodinné	jihovýchodní okraj	II.	
b2	BR	bydlení rodinné [JM1]	jihozápadní okraj	I.	
b3	BR	bydlení rodinné	západní část	I.	
b4	BR	bydlení rodinné	severovýchodní okraj	II.	
b5	BR	bydlení rodinné	jihozápadní okraj	I.	
o1	OV	občanská vybavenost	severozápadní okraj	I.	
v1	V	výroba drobná,	severní okraj	I.	
v2	V	výroba drobná,	severní okraj	II.	
v3	V	výroba drobná,	jihozápadní okraj		
r1	RH	rekreační hřiště, vodní	severozápadní okraj	I.	REALIZOVÁNO
r2	RH	rekreační hřiště, ubytování,	jihozápadní okraj katastru	I.	
r3	RH	rekreační zahrada	západní okraj	I.	ČÁSTEČNĚ REALIZOVÁNO

5. Článek A.3.4. – upraven text na:

Vymezena plocha přestavby „P1“ v zastavitelné ploše BR\_b4

6. Článek A.4.1. - Vypuštěn bod 3

7. Článek A.4.2. - Vypuštěn bod 5 a bude nahrazen textem:

Část území obce na jejím jihovýchodním okraji je vedena jako rezerva pro RLAPV03 Kuřimské Jestřábí a takto vymezené území je nutno považovat jako území speciálních zájmů ve smyslu § 28a zákona č. 254/2001 Sb., (vodní zákon).

8. Kapitola A.5. – se nemění

9. Článek A.6.2.

V bodě „**BR plochy bydlení rodinného**“ odstavce „navržené k zastavění (zastavitelné)“ bude upraven text na:

- plochy bydlení b1, b2, b3, b4 a b5

a v části „přípustné funkční využití“ bude upraven text:

- parkoviště pro potřebu území na:
- parkoviště a dopravní plochy pro potřebu území

a doplněn text:

- plochy a vedení technické infrastruktury pro potřebu řešeného území

Na konci odstavce „Podmínky využití území“ bude doplněno:

- U návrhových ploch bydlení bylo stanoveno pořadí jejich využití a to: v první etapě budou realizovány plochy „Z4 BR\_b2“ a „Z14 BR\_b5“ a po jejich využití budou ve druhé etapě realizovány plochy „Z1 BR\_b1“ a „Z3 BR\_b4“.

V bodě „**OV Plocha občanské vybavenosti**“ odstavce „stabilizované“ bude doplněn bod:

- pozemky církevních staveb

V bodě „**VD - Plochy drobné výroby, výrobních služeb a skladů**“ odstavce „navržené k zastavění“ bude upraven text na:

- na severním okraji obce – lokality v1, v2 a v3

V bodě „**U - Plochy veřejných prostranství (zpevněné plochy)**“ odstavce „navržené k zastavění (zastavitelné)“ upravit text na:

- Rozšíření plochy „u1“ na sverozápadním okraji obce

a odstavce „Přípustné využití“ doplnit o:

- sběrná místa tříděného odpadu

V bodě „**Z\* - Zeleň sídelní**“ odstavce „podmíněně přípustné využití“ doplnit bod:

- dopravní plochy

10. Článek A.6.3.

V bodě „**H vodní toky a plochy**“ odstavce „Navržené plochy“ doplnit bod :

- plocha rezervy RLAPV03 – Kuřimské Jestřabí

a v odstavci „Nepřípustné využití“ doplnit bod:

- u plochy rezervy RLAPV03 realizovat zařízení a činnosti, které by mohly narušit geologické a morfologické poměry v území předpokládaného profilu přehrady, nebo jinak nepříznivě ovlivnit budoucí vodohospodářské využití plochy zátopy vodní nádrže

11. Kapitola A.7. – se nemění

12. Kapitola A.8. – se nemění

13. Kapitola A.9.

stávající text bude doplněn:

- Územní rezerva "R1" na jihovýchodním okraji zastavitelného území "b1" vymezená pro plochu bydlení rodinného. Plocha bude využívána stávajícím způsobem. Případné investice do půdy nesmí snížit možnost budoucího předpokládaného funkčního využití.
- Územní rezerva "R2" na severozapadním okraji zastavitelného území "b1" vymezená pro plochu bydlení rodinného. Plocha bude využívána stávajícím způsobem. Případné investice do půdy nesmí snížit možnost budoucího předpokládaného funkčního využití.
- Územní rezerva "R3" na jihovýchodním okraji řešeného území, vymezená pro plochu akumulace povrchových vod "RPLAV03 – Kuřimské Jestřabí". Plocha bude využívána stávajícím způsobem s vyloučením staveb a činností, které by mohly narušit geologické a morfologické poměry v území předpokládaného profilu přehrady, nebo jinak nepříznivě ovlivnit budoucí vodohospodářské využití plochy zátopy vodní nádrže

14. Kapitola A.10. – se nemění

15. Kapitola A.11.

bod jedna bude nahrazen textem:

- U návrhových ploch bydlení bylo stanoveno pořadí jejich využití a to: v první etapě budou realizovány plochy „Z4 BR\_b2“ a „Z14 BR\_b5“ a po jejich využití budou ve druhé etapě realizovány plochy „Z1 BR\_b1“ a „Z3 BR\_b4“.

a poslední bod bude nahrazen textem:

- Etapizace výstavby je vyznačena v samostatném výkrese "Stanovení pořadí změn v území"

16. Kapitola 12 – název kapitoly změněn na „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu“ s textem – „Územním plánem nejsou tyto plochy a koridory vymezeny“

17. Kapitola A.13. – původně kap.12 bude upravena po projednání změny

## **A.II. Grafická část Změny č.1 Územního plánu Řikonín**

Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Řikonín je zpracována nad výřezem současné katastrální mapy v měřítku 1 : 5 000 o územním rozsahu částí měněných dílčími změnami Z1/1-1/8 a obsahuje 5 výkresů v měřítku 1 : 5 000:

B_01a	Výkres základního členění území A a B ,	1 : 5 000
B_01b	Výkres základního členění území A a B ,	1 : 5 000
B_02a	Hlavní výkres A a B,	1 : 5 000
B_02a	Hlavní výkres A a B,	1 : 5 000
B_03	Koncepce dopravní infrastruktury,	1 : 5 000

(Další výkresy č. 5, 7 a 8 jsou součástí odůvodnění změny č. 1.)



# Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Říkonín

## OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍKONÍN:

B. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍKONÍN .....	1
B.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	1
B.2. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA: .....	2
B.2.1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	2
B.2.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	5
B.2.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	6
B.2.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případě s výsledkem řešení rozporů, .....	6
B.2.4.1. Obecně platné předpisy .....	6
B.2.4.2. Ostatní limity: .....	7
B.2.4.3. Obrana státu a bezpečnost státu .....	7
B.2.4.4. Stanoviska dotčených orgánů a ostatních orgánů .....	7
B.3. Zpráva o vyhodnocení vlivu ZMĚNY územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí, .....	7
B.4. stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, .....	7
B.5. sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, .....	8
B.6. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, .....	8
B.6.1. Zdůvodnění urbanistické koncepce .....	8
B.6.2. Zdůvodnění koncepce ploch bydlení.....	8
B.6.3. Zdůvodnění koncepce občanské vybavenosti .....	9
B.6.4. Zdůvodnění koncepce veřejných prostranství .....	9
B.6.5. Zdůvodnění koncepce ploch dopravní infrastruktury .....	9
B.6.6. Zdůvodnění koncepce ploch tech. infrastruktury a nakládání s odpady .....	9
B.6.7. Zdůvodnění koncepce výroby a skladování.....	9
B.6.8. Zdůvodnění koncepce ploch vodních a vodohospodářských.....	10
B.6.9. Zdůvodnění koncepce ploch zemědělských .....	10
B.6.10. Zdůvodnění koncepce ploch lesních.....	10
B.6.11. Zdůvodnění koncepce ploch těžby nerostů .....	10
B.6.12. Zdůvodnění koncepce sídelní vegetace .....	10
B.6.13. Koncepce uspořádání krajiny .....	10

B.7.	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. ....	10
B.8.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	11
B.9.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ .....	11
B.9.1.	Vyhodnocení splnění rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny č. 1 pořizované zkráceným způsobem .....	11
B.9.2.	vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona, .....	12
B.9.3.	s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona .....	12
B.9.4.	s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona .....	12
B.9.5.	s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona. ....	12
B.10.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 Odst.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....	13
B.11.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....	13
B.12.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	15
B.13.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	15
	GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN: .....	16
	viz.samostatná příloha.....	16

# B. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘIKONÍN

## B.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na základě podnětu obce Řikonín ze dne 14. 12. 2017 na změnu č. 1 územního plánu Řikonín (dále jen Změna č.1) zkráceným postupem nevyžadující zpracování variant řešení, zajistil Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování, náměstí Míru 346, 666 19 Tišnov (obecní úřad obce s rozšířenou působností; působnost viz ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona) jako pořizovatel změny č. 1 územního plánu Řikonín stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny (stanovisko KÚ JMK, OŽP pod č.j. JMK 11030/2018 ze dne 22.01.2018) k navrhovanému obsahu změny č. 1 územního plánu Řikonín, ve kterém byl vyloučen významný vliv změny na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu (stanovisko KÚ JMK, OŽP pod č.j. JMK 11030/2018 ze dne 22.01.2018) k navrhovanému obsahu změny č.1 územního plánu Řikonín, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody bylo uvedeno, že tento dotčený orgán neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů předloženého obsahu změny č. 1 územního plánu na životní prostředí.

Zastupitelstvo obce Řikonín dne 25. 3. 2018 svým usnesením (pod bodem č. 5) rozhodlo ve smyslu § 55a odst. 2 stavebního zákona o pořízení Změny č. 1 územního plánu Řikonín zkráceným postupem a o jejím obsahu, ve kterém je uvedeno následující:

1. Aktualizace zastavěného území v souladu s ust. § 58 odst. 3 stavebního zákona.
2. Upřesnění vymezení plochy územní rezervy RLAPV03 Kuřimské Jestřabí v souladu se ZÚR JMK.
3. Provéřít redukcí vymezení zastavitelných plochy b1 a b4. Předmětná lokality b1 je problematicky napojitelná na zdroj pitné vody. Individuální zdroje vody při maximální zástavbě této stávající velkoryse navržené plochy by s největší pravděpodobností způsobily snížení podzemní vody v celé obci. Lokalita b4 se nachází částečně v ochranném pásmu dráhy.
4. Provéřít možnou úpravu podmínek stanovených u ploch Z - zeleň sídelní tak, aby umožňovaly umístění nezbytné dopravní infrastruktury.
5. Provéřít vymezení plochy pro umístění sběrného dvoru (přístřešek pro kryté stání kontejneru na bioodpad, papír, plasty atd.).
6. Provéřít vymezení nové zastavitelné plochy pro možnost výstavby krytého parkovacího stání či garáže na části pozemku parc. č. 96 k. ú. Řikonín.
7. Provéřít vymezení nové zastavitelné plochy na pozemku parc. č. 95 k. ú. Řikonín, která umožní výstavbu skladovací haly.
8. Provéřít vymezení nové zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech na pozemku parc. č. 169/9 k. ú. Řikonín.

Zastupitelstvo dne 25. 3. 2018 schválilo svým usnesením (pod bodem č. 5) žádost o pořizování Změny č. 1 územního plánu Řikonín v souladu s ust. § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce Řikonín v souladu s ust. § 6 odst. 5 písm. f) stavebního zákona určilo usnesením č. 5/6/2015 zastupitele Ing. Petra Bytešníka, který bude spolupracovat s pořizovatelem.

Zpracování Změny č. 1 objednala obec u zhotovitele Ing. Arch. Jiřího Matuška, Myslínová 33, 612 00 Brno.

Dále bude doplněno po projednávání.

## **B.2. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA:**

### **B.2.1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2008 PÚR ČR**

Pro platný ÚP Řikonín, který byl zastupitelstvem obce vydán dne 10. 5. 2010, byla v této době platná Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), schválená vládou ČR dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Dle PÚR ČR se řešené území nacházelo v Rozvojové oblasti Brno pod označením OB3. Z úkolů pro územní plánování, stanovených pro tuto oblast, nevyplývá pro územní plán Řikonín žádný požadavek.

Ke dni projednání této „Zprávy“ je již závazná PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválená vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276. Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR vyplývá, že území obce Řikonín z ORP Tišnov již nenáleží do rozvojové oblasti OB3 Brno.

Dle kap.6.2 – Koncepce - oddíl „Vodní hospodářství“ čl.167 PÚR ČR vymezuje požadavek na vytypování ploch morfologicky, geologicky a hydrologicky vhodných pro akumulaci povrchových vod (LAPV). Na základě „Generelu území chráněných pro akumulaci povrchových vod“ vymezil ÚP plochu rezervy pro RLAPV03 – Kuřimské Jestřabí, která byla Změnou č.1 upřesněna.

Vzhledem k tomu, že řešené území se jinak nachází mimo „Specifické oblasti“ a „Koridory, plochy a rozvojové záměry technické a dopravní infrastruktury“ stanovené PÚR ČR, jiné konkrétní požadavky Z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 na řešené území nevyplývají.

**Závěr:** Územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) obce Řikonín včetně navržené Změny č.1 je řešena v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v PÚR ČR 2008 a lze konstatovat, že splňuje i republikové priority územního plánování uvedené v Aktualizaci č.1 PÚR ČR.

#### **ÚPD VYDANÁ KRAJEM (ZÚR JMK)**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5. října 2016 a nabyly účinnosti 3. listopadu 2016.

ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhují plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

U návrhu Změny č.1 byl posouzen soulad územního plánu se ZÚR JMK dle jednotlivých kapitol:

- **Kapitola A** „Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje“

Územní plán Řikonín je v souladu s prioritami stanovenými ZÚR JMK. Respektovány nebo řešeny jsou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a to zejména:

*(9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou, u zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu.*

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

*(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí a ochranu zdravých lidí.*

*(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.*

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

- **Kapitola B** „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se z výššími požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)“

Obec Říkonín neleží v žádné z rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v ZÚR JMK.

- **Kapitola C** „Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu“

Obec Říkonín je součástí specifické oblasti Olešnicko-Tišnovsko (N-SOB3) nadmístního významu vymezené v ZÚR JMK specifická oblast

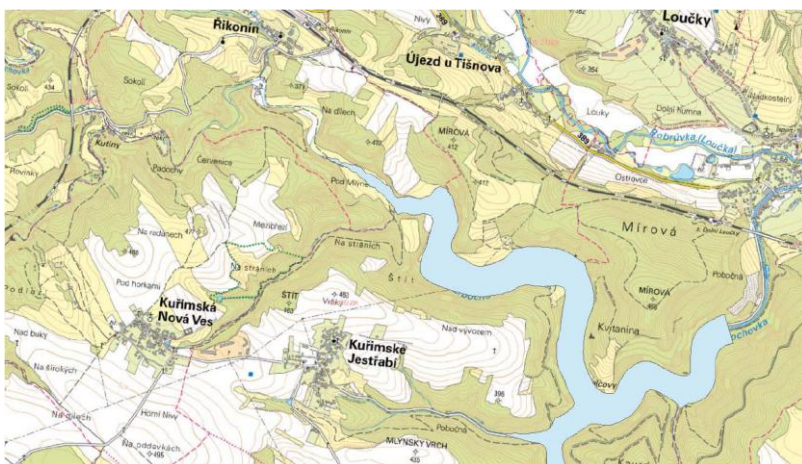
Územní plán svým řešením podporuje rozvoj vybavenosti pro celoroční rekreaci, cestovní ruch a ekologicky orientovanou turistiku.

Dopravní infrastruktura je tvořena silnicí III. třídy a spolu s místními komunikacemi tvoří základní komunikační skelet obce, který je stabilizován. Silniční dopravní infrastruktura je dostatečná a nepředpokládá se vzhledem ke konfiguraci terénu a existenci železniční zastávky její změna ani doplnění. Navržena je územním plánem pouze nová místní komunikace pro dopravní obslužnost nové lokality bydlení a stanovené podmínky v zastavitelných plochách umožňují další doplnění sítě místních komunikací. V nezastavěném území je možné na základě stanovených podmínek v jednotlivých plochách doplnit dle potřeby síť účelových komunikací, cyklistických a pěších tras a stezek. Územní plán tedy vytváří územní podmínky pro záměry a opatření ke zlepšení parametrů dopravní infrastruktury včetně cyklistické.

- **Kapitola D** „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno“

ZÚR JMK zpřesňují plochy územních rezerv morfologicky, geologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV), vymezené v politice územního rozvoje (článek 167), vymezením územní rezervy pro prověření budoucího využití a umístění těchto ploch.

Na správním území obce Říkonín zasahuje dle ZÚR JMK část vymezené **plochy územní rezervy RLAPV03 - Kuřimské Jestřabí**. Toto území je vedeno v „Katerii\_B“ zahrnující území, která jsou svou polohou a parametry vhodná pro akumulaci za účelem protipovodňové ochrany, pokrytí požadavků na odběry vody a nadlepšování průtoků (zabezpečení ekologických průtoků ve vodních tocích). V platném ÚP Říkonín je na území obce vymezena pro stejný účel hranice maximální retence výhledové vodní nádrže Kuřimské Jestřabí na toku Libochovce, a to ve větším rozsahu, než lokalita RLAPV03. V rámci návrhu Změny č. 1 byla hranice max. retence zpřesněna tak, aby byla plně v souladu se ZÚR JMK.



- **Kapitola E** „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje“

- *Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot jsou stanoveny v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.*

Koncepce uspořádání krajiny v řešení územního plánu Řikonín respektuje charakteristické přírodní podmínky území a vychází ze základních krajinných charakteristik. Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její rekreační využití.

Prvořadým cílem koncepce územního plánu je ochrana stávajících přírodně nejcennějších území – významných krajinných prvků (VKP). V těchto územích je v zásadě konzervován současný stav využití s předpokladem dalšího posilování přírodních a estetických hodnot. Územní plán tak svým řešením nezasahuje do významných krajinných prvků, jako jsou lesy (příkré svahy údolí Libochovky), vodní toky, rybníky a údolní nivy (údolí Libochovky) a neovlivňuje ani registrované VKP (Na Dílech, Nad Severovým mlýnem, Skály nad Libochovkou, Řikonínská hájek, Niva Libochovky, Řikonínský potok, Řikonínská lada, Řikonínský úval, U Řikonínské kapličky).

Lze konstatovat, že na území obce Řikonín se nenachází žádná kulturní hodnota krajského významu a územní plán tedy nevymezil žádné podmínky pro jejich ochranu.

Územní plán Řikonín vytváří územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou, územní plán tedy není rozporu s požadavky na uspořádání a využití území dle ZÚR JMK.

- **Kapitola F** „Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení“

*Celé správní území obce Řikonín je součástí vymezeného krajinného typu č. 32 Domašovský.*

V nezastavěném území je územním plánem Řikonín řešena koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny či protierozní opatření.

ÚP Řikonín je v zásadě v souladu s podmínkami požadovanými ve vymezení příslušného krajinného typu, územní plán tedy naplňuje stanovené úkoly pro územní plánování.

- **Kapitola G** „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“

*V řešeném území obce Řikonín nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezená v ZUR JMK.*

- **Kapitola H** „Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury“

- *Požadavky na koordinaci ploch a koridorů:*

Pro řešené území k.ú. Řikonín nebyl stanoven.

- *Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu:*

Řešeným územím k.ú. Řikonín neprochází žádné vedení krajské sítě cyklistických koridorů ani vedení stezek nadmístního významu.

- *Požadavky na koordinaci územních rezerv:*

V řešeném území k.ú. Řikonín je dle ZÚR JMK vymezena plocha územní rezervy RLAPV03 Kuřimské Jestřabí, v územním plánu je na území obce vymezena pro stejný účel hranice maximální retence výhledové vodní nádrže Kuřimské Jestřabí na toku Libochovce, a to ve větším rozsahu, než lokalita RLAPV03.

Vymezení lokality bylo v rámci návrhu Změny č. 1 zpřesněno v souladu se ZUR JMK, a to s ohledem na koordinaci s širšími vztahy. Plocha této rezervy současně zasahuje do sousedních k.ú. Kuřimské Jestřabí a Újezd u Tišnova, kde je tento limit vyznačen v původním rozsahu a tudíž bude nutné v souladu se ZUR JMK jeho upřesnění.

- **Kapitola I** „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií“

*Řešené území obce Řikonín neleží v oblasti ploch a koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.*

- **Kapitola J** „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu“
- *ZÚR JMK nevymezují na území JMK plochy a koridory pro pořízení a vydání regulačního plánu z podnětu ani na žádost.*

**Shrnutí:** Závěrem lze konstatovat, že Změna č. 1 splňuje požadavky a úkoly, které pro něho vyplývají ze ZÚR JMK, a to včetně upřesnění vymezení plochy územní rezervy RLAPV03 Kuřimské Jestřabí.

Z výše uvedeného vyplývá, že návrh Změny č. 1 je v souladu s platnými ZÚR JMK.

„Změna\_1 územního plánu Řikonín zohledňuje též územně analytické podklady JMK a ORP Tišnov.

Navržená změna ÚP nijak nenarušuje územní podmínky pro podporu a rozvoj dotované, ekologicky šetrné zemědělské rostlinné výroby ani podmínky pro ochranu rázovitosti krajiny.

Z hlediska dopravy nejsou v uvedených podkladech na řešení změny ÚP kladeny žádné požadavky.

#### **Závěr:**

Při návrhu Změny č.1 byly plně respektovány platné ZÚR JMK a zohledněny platné územně plánovací podklady a navržené řešení je v souladu s těmito platnými dokumenty. Navržené dílčí změny jsou lokálního charakteru a svým řešením se záměru ze ZUR JMK nijak nedotýkají.

### **B.2.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Územní plán soustavně a komplexně řeší funkční využití území, stanoví zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území a navrhovaná opatření jsou navržena dle zásad trvale udržitelného rozvoje.

Změna č.1 je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn a jednoznačně vytváří předpoklady pro výstavbu a dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Řikonín. Jejím cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území tak, aby byly uspokojeny potřeby obyvatel v současnosti a nebyly ohroženy podmínky pro budoucnost území a jejích obyvatel.

Změna č.1 zohledňuje:

- příznivé životní prostředí - ochrana přírodních hodnot je zajištěna zejména respektováním všech prvků ÚSES

- hospodářský rozvoj – ÚP a jeho Změna č. 1 vytváří stanovením podmínek pro využití území předpoklad pro „znovuoživení“ bývalého areálu JZD, kde dlouhodobě dochází k chátrání původních staveb s negativními dopady na hospodářský rozvoj.

- sociální soudržnost obyvatel v území – Změna č. 1 respektuje všechna zastavěná území i rozvojové plochy veřejných prostranství, čímž stabilizuje plochy veřejné sídelní zeleně na území obce jako základní hodnoty obytného prostředí sídel, představující nezbytnou podmínku kvalitní soudržnosti obyvatel v území

*Změna č. 1 Říkonín sleduje veškeré tyto cíle územního plánování a je s nimi zcela v souladu.*

### **B.2.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Na základě usnesení Zastupitelstva obce Říkonín požádala obec příslušný městský úřad obce s rozšířenou působností, tj. Městský úřad Tišnov, o pořízení územního plánu ve smyslu § 6 odstavec 1 zákona písmene c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

V souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území byl zpracován a projednán návrh zadání a následně bylo zadání územního plánu schváleno Zastupitelstvem obce Říkonín. V projednaném a schváleném zadání nebyl uplatněn požadavek na variantnost řešení a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, a tudíž byl zpracován přímo návrh Změny č.1, a to na základě schváleného zadání.

Plochy s rozdílným způsobem využití a jejich názvy vycházejí vesměs z definic stanovených pro různé druhy ploch uvedených v ust. § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

#### **Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití nad rámec stavebního zákona**

Plochy nad rámec stavebního zákona nebyly tímto dokumentem vymezeny.

#### **Odůvodnění vymezení ploch menších než 2 000 m<sup>2</sup>**

Plochy o výměře menší než 2 000 m<sup>2</sup> jsou změnou č.1 výjimečně vymezeny například v případech ploch rodinného bydlení a individuální rekreace, kde se jedná o konkrétní žádosti vlastníků pozemků a o částečné rozšíření současně zastavěných ploch. Déle u plochy veřejného prostranství, z důvodu ochrany stávajících ploch před nežádoucím využitím.

*Návrh ÚP bude projednán, vyhodnocen a následně upraven v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., vyhláškou č. 500/2006 Sb. a její přílohou č. 7, vyhláškou 501/2006 Sb. a v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.*

- Názvy výkresů budou totožné s názvy výkresů původního ÚP, který je měněn.
- Dokumentace Změny č. 1 obsahuje jen to, co je měněno, navazující dokumentace úplného znění ÚP bude obsahovat texty a výkresy výrokové části ÚP a koordinační výkres.
- Dokumentace Změny č. 1 bude vypracována digitálně a předána též ve strojově čitelných datových formátech.
- Dokumentace změny č. 1 i dokumentace úplného znění ÚP bude opatřena záznamem o účinnosti o předepsaném obsahu.

### **B.2.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případe s výsledkem řešení rozporů.**

#### **B.2.4.1. Obecně platné předpisy**

Předložený návrh změny ÚP je v souladu s obecnými normami a předpisy (zákony, vyhláškami, nařízeními vlády, apod.), které vstupují do územně plánovací dokumentace z jiných oborů.



Návrh změny ÚP byl vypracován na základě schváleného obsahu Změny č. 1 územního plánu Řikonín.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno. Významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000 byl vyloučen orgánem ochrany přírody a krajiny krajského úřadu.

*Bude doplněno po projednávání.*

#### **B.2.4.2. Ostatní limity:**

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 1 a 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, v k. ú. obce Řikonín nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území.

V dotčeném zájmovém území se dále nachází stavby vodních děl, kde z hlediska § 60 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., vlastníci pozemků sousedících s vodním dílem jsou povinni po předchozím projednání s nimi umožnit za účelem provozu a provádění údržby vodních děl v nezbytném rozsahu vstup a vjezd na své pozemky těm, kteří zajišťují provoz nebo provádějí údržbu těchto vodních děl.“

V souladu s tímto zákonem mohou tudíž správci vodních toků při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemky sousedících s korytem vodního toku, a to u malých vodních toků nejvýše však v šířce 6m od břehové hrany.

#### **B.2.4.3. Obrana státu a bezpečnost státu**

Vojenská správa nemá na k.ú. Řikonín svoje specifické zájmy. Civilní výstavba bude s vojenskou správou projednána dle platné legislativy.

#### **B.2.4.4. Stanoviska dotčených orgánů a ostatních orgánů**

Bude doplněno po veřejném projednání

### **B.3. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ,**

Ve stanovisku krajského úřadu JMK, odboru životního prostředí jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu Změny č. 1 územního plánu Řikonín, nebyl uveden požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu Změny č. 1 územního plánu Řikonín na životní prostředí.

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů, které překročí parametry některého z bodů přílohy č. 1 zákona 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících §§ zákona, které upravují posuzování záměru.

### **B.4. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA,**

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

## **B.5. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODSŤ. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY,**

Stanovisko dle § 50 odst. 5 k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které není stanoviskem podle § 4 odst. 2, nebylo požadováno.

## **B.6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY,**

Požívaná změna č. 1 územního plánu Říkonín nevyžadovala zpracování variant řešení a svým řešením navazuje na ucelenou koncepci rozvoje území obce řešenou územním plánem.

### **B.6.1. Zdůvodnění urbanistické koncepce**

Změna č.1ÚP nijak nemění stávající urbanistickou koncepci obce a řeší pouze dílčí změnu využití části jejího území.

Pro urbanistickou koncepci obce, včetně ochrany obrazu sídla a krajiny jsou uplatněny následující podmínky:

- obec Říkonín se rozvíjí a dále se bude rozvíjet jako souvisle zastavěné území,
- ve volné krajině je povolena výstavba pouze výjimečně souladu s danými podmínkami,
- jsou respektovány přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny,
- je zabezpečován rozvoj obce s ohledem na jeho identitu,
- v obci převažuje obytná funkce při úměrném zastoupení složky rekreační a občanského vybavení,
- prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla,
- umístění a charakter staveb bude odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, zejména výška objektů by neměla překročit běžnou hladinu zástavby,
- nové objekty ve stávající zástavbě budou navrhovány s přihlédnutím k formě okolní zástavby a s doporučením, že sklon a tvar střech by měl respektovat tradiční obraz sídla,
- u stávajících objektů s tradičním rázem bude tento ráz uchován a tvarosloví nově navržených staveb v sousedství bude respektovat tradiční venkovský ráz sídla,
- pro zlepšení podmínek v krajině navrhovat revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability např. zalesňováním, zatravňováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky,
- dále navrhovat protierozní opatření spočívající v zatravňování, zalesňování, realizaci ochranných příkopů a suchých poldrů,
- postupně realizovat ÚP navržené prvky ÚSES.

### **Odůvodnění návrhu řešení**

**Návrh změny ÚP byl vypracován na základě schváleného obsahu změny č. 1 územního plánu Říkonín.**

### **B.6.2. Zdůvodnění koncepce ploch bydlení**

Koncepci ploch bydlení Změna č.1ÚP Říkonín nijak nemění. Pouze s ohledem na situaci v zásobování pitnou vodou byly v rámci revize zastavěného a zastavitelného území provedeny úpravy na zmenšení návrhové plochy bydlení „b1“ a „b4“ / byla respektována vypracovaná územní studie / a část těchto ploch byla převedena do ploch rezerv. Do zastavitelných ploch byla na žádost vlastníka pozemku zařazena plocha „BR\_b5“. Vzhledem ke specifičnosti řešeného území - velikost a způsob využití ploch bydlení, bylo z důvodu zvýšené ochrany ZPF stanoveno pro zastavitelné plochy bydlení „pořadí změn v území“ a pozemky zařazené do druhé etapy bude možné využít teprve po naplnění ploch z první etapy.

### **B.6.3. Zdůvodnění koncepce občanské vybavenosti**

Koncepci ploch občanské vybavenosti Změna č. 1 nijak nemění.

### **B.6.4. Zdůvodnění koncepce veřejných prostranství**

Návrh Změny č. 1 doplnil na žádost obce stávající plochy veřejných prostranství o zastavitelnou plochu „U\_u1“ na úkor smíšené plochy nezastavěného území. Způsob využití stávající plochy dlouhodobě neodpovídal stanoveným podmínkám pro její využití a prakticky neumožňoval realizaci zastavitelné plochy „RI\_r1“ navržené v platném ÚP.

### **B.6.5. Zdůvodnění koncepce ploch dopravní infrastruktury**

Stávající koncepci návrh nemění - Obec Říkonín je dopravně napojena na vyšší silniční síť ČR silnicí III/3896 (Říkonín – Lubné), která prochází jižním okrajem zastavěného území obce. Tato se napojuje na silnici II/389 (Moravec – Žďárec – Tišnov), která je propojena na hlavní dopravní systém ČR. /dálnice D1/.

Řešené území protíná železniční trať č. 250 Brno - Tišnov - Havlíčkův Brod ( - Praha) s železniční stanicí Říkonín, která je v úseku Brno – Níhov zařazena do IDS JMK jako linka S3.

Docházková vzdálenost do obce je cca 500 m po silnici III/3896 a pro bezpečnější přístup do obce je navrhováno platným ÚP podél této silnice zřízení chodníku.

### **B.6.6. Zdůvodnění koncepce ploch tech. infrastruktury a nakládání s odpady**

#### **Zásobování vodou**

Stávající koncepci návrh nemění a navrhovaná Změna č.1 má na stávající návrh spotřeby pouze zanedbatelný vliv.

#### **Odkanalizování a ČOV**

Stávající koncepci návrh nemění.

#### **Zásobování plynem:**

Stávající koncepci návrh nemění.

#### **Zásobování elektrickou energií:**

Stávající koncepci návrh nemění.

#### **Veřejné osvětlení**

Stávající koncepci návrh nemění.

#### **Zásobování teplem**

Stávající koncepci návrh nemění.

#### **Veřejné komunikační sítě**

Stávající koncepci návrh nemění.

#### **Odpadové hospodářství**

Stávající koncepci návrh nemění, pouze úpravou podmínek využití ploch veřejných prostranství je umožněno vybudování místa pro kontejnery na tříděný odpad.

### **B.6.7. Zdůvodnění koncepce výroby a skladování**

Navržená Změna č.1 respektuje stávající plochy výroby a navrhuje jednu novou zastavitelnou plochu „V\_v3“ v ploše zahrad. Plocha byla do návrhu zařazena po jednání s potencionálním

investorem na základě požadavku obce a navržená změna je předpokladem k vytvoření 1 – 2 nového pracovního místa.

- regulativy podmiňují umístění pouze takových aktivit, které nebudou zatěžovat zastavěné území s převažující funkcí pro bydlení hlukem, prachem a pachem,
- aktivity na plochách výroby a skladování nesmí negativně ovlivnit životní prostředí a pohodu bydlení a pohodu obyvatel.

Toto řešení je i v souladu s požadavkem vyplývajícím z Územně analytických podkladů správního obvodu ORP Tišnov, ve znění 3. úplné aktualizace (dále jen „ÚAP ORP Tišnov“), kdy tato plocha pomůže přispět i k řešení problému identifikovaného v ÚAP ORP Tišnov, a to nedostatku pracovních příležitostí v obci a umožní tím hospodářský rozvoj obce.

#### **B.6.8. Zdůvodnění koncepce ploch vodních a vodohospodářských**

Stávající koncepci návrh nemění.

#### **B.6.9. Zdůvodnění koncepce ploch zemědělských**

Stávající koncepci návrh nemění.

#### **B.6.10. Zdůvodnění koncepce ploch lesních**

Stávající koncepci návrh nemění.

#### **B.6.11. Zdůvodnění koncepce ploch těžby nerostů**

Stávající koncepci návrh nemění.

#### **B.6.12. Zdůvodnění koncepce sídelní vegetace**

Stávající koncepci návrh nemění.

#### **B.6.13. Koncepce uspořádání krajiny**

Stávající koncepci návrh nemění.

### **B.7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.**

#### **Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení odborným odhadem**

počet obyvatel v roce 2017	40
předpokládaný počet obyvatel v roce 2035	60
počet trvale obydlených bytů v roce 2016	21/RD/
současná obložnost bytů	1,9 obyvatel na bytovou jednotku

potřeba bytů pro 60 obyvatel	31 bytů /RD/
$60 : 1,9 = 31,5$	
do roku 2035 je potřeba	10 bytů /RD/
$31 - 21 = 10$	

Pro období do roku 2035 je třeba navrhnout nové plochy pro bydlení pro cca 10 nových bytů /RD/.

potřeba ploch pro 10 rodinných domů	1,5 ha
$10 \times 1500^* = 1,5 \text{ ha}$	

\* průměrná velikost pozemku 1500 m<sup>2</sup> byla stanovena na základě průzkumů území a dále s ohledem na průměrnou velikost pozemků požadovaných do budoucna

$1,5 + 20\% (0,3 \text{ ha}) = 1,8 \text{ ha}$

20 % = související veřejná infrastruktura

(dopravní a technická infrastruktura, ostatní veřejná prostranství + veřejná zeleň)

Z výše uvedeného vyplývá, že je potřeba navrhnout nové plochy pro bydlení o celkové velikosti cca 1,8ha.

Navržená Změna č. 1 spočívá především v redukci zastavitelných ploch v platném ÚP, a to na základě vypracované územní studie, která počítá se snížením rozsahu navržených ploch / b1 a b4 / z 4,0ha na 2,32ha. Oproti platnému ÚP byla dle schváleného obsahu Změny č.1 do návrhových ploch zařazena nová plocha / b5 / o celkovém rozsahu 0,22ha na které bude realizován jeden RD. Celkový zábor ZPF dle návrhu Změny č. 1 ÚP činí 1,71ha.

Změnu územního plánu si klade za cíl regulovat výstavbu tak, aby zástavba těchto ploch byla realizována postupně.

Principem je takzvaná etapizace:

Pro zastavitelné plochy b1 (Z1 a Z2) a b4 (Z3), b5 (Z14) a b2 (Z4) je územním plánem stanovena etapizace realizace výstavby. Jako první bude realizována výstavba v zastavitelných plochách b2 a b5 v návaznosti na jádrové území obce. Až po realizaci 1. etapy bude možná výstavba ve zbývajících zastavitelných plochách b1 a b4. Navržená 2. etapa je v souladu s vypracovanou územní studií s redukováním zábohem ZPF.

## **B.8. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Návrhem Změny č.1 ÚP Řikonín se využívání území z hlediska širších vztahů nijak nemění.

## **B.9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Změna č. 1 ÚP Řikonín je pořizována zkráceným způsobem podle § 55a-b stavebního zákona, kde se nevyžaduje zadání. Proto nejsou vyhodnoceny požadavky zadání.

### **B.9.1. Vyhodnocení splnění rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny č. 1 pořizované zkráceným způsobem**

Zastupitelstvo obce Řikonín dne 25. 3. 2018 svým usnesením (pod bodem č. 5) rozhodlo ve smyslu § 55a odst. 2 stavebního zákona o pořízení Změny č. 1 územního plánu Řikonín zkráceným postupem a o jejím obsahu, ve kterém je uvedeno následující:

1. Aktualizace zastavěného území v souladu s ust. § 58 odst. 3 stavebního zákona.
2. Upřesnění vymezení plochy územní rezervy RLAPV03 Kuřimské Jestřabí v souladu se ZÚR JMK.
3. Provéřít redukci vymezení zastavitelných plochy b1 a b4. Předmětná lokality b1 je problematicky napojitelná na zdroj pitné vody. Individuální zdroje vody při maximální zástavbě této stávající velkoryse navržené plochy by s největší pravděpodobností způsobily snížení podzemní vody v celé obci. Lokalita b4 se nachází částečně v ochranném pásmu dráhy.
4. Provéřít možnou úpravu podmínek stanovených u ploch Z - zeleň sídelní tak, aby umožňovaly umístění nezbytné dopravní infrastruktury.
5. Provéřít vymezení plochy pro umístění sběrného dvoru (přístřešek pro kryté stání kontejneru na bioodpad, papír, plasty atd.).
6. Provéřít vymezení nové zastavitelné plochy pro možnost výstavby krytého parkovacího stání či garáží na části pozemku parc. č. 96 k. ú. Řikonín.
7. Provéřít vymezení nové zastavitelné plochy na pozemku parc. č. 95 k. ú. Řikonín, která umožní výstavbu skladovací haly.
8. Provéřít vymezení nové zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech na pozemku parc. č. 169/9 k. ú. Řikonín.

Návrh Změny č.1 respektuje všechny požadavky vyplývající z obsahu změny č. 1 územního plánu Řikonín. Řešeny jsou jak požadavky obce a občanů, tak i všeobecné požadavky dané pro zpracování územních plánů zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (tj. vyhláškou č. 458/2012 Sb.) a prováděcí vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

**Požadavek 1 :**

V dílčí změně 1.1. je aktualizováno zastavěné území z důvodu využití návrhové plochy „r3“ – individuální rekreace na západním okraji zastavěného území obce a plocha byla převedena do stabilizovaných ploch. / **Dílčí změna 1.1.** /

**Požadavek 2 :**

Plocha rezervy RLAP Kuřimské Jestřabí byla aktualizována dle zaslaných podkladů správce toku a plocha tak byla dána do souladu se ZÚR JMK. / **Dílčí změna 1.2.** /

**Požadavek 3 :**

Návrhová plocha „b1 a b4“ byla dána do souladu s územní studií a hranicí ochranného pásma dráhy. Tím došlo k její redukci z původních 4.0ha na 3,07ha. Zbytek plochy „b1“ byl převeden do rezervy. / **Dílčí změna 1.3.1., 1.3.2. a 1.3.3.** /

**Požadavek 4 :**

Úprava podmínek využití ploch „Z\*“ a doplnění možnosti jejich využití – podmínky byly doplněny dle uvedených požadavků

**Požadavek 5 :**

Vymezení plochy pro umístění kontejnerů na tříděný odpad – změna Z1 neřeší, požadavek se zdá být nadbytečný, protože jejich umístění umožňují podmínky pro využití ploch veřejných prostranství

**Požadavek 6 :**

Vymezena nová návrhová plocha veřejného prostranství / **Dílčí změna 1.4.**/

**Požadavek 7 :**

Vymezena nová zastavitelná plocha drobné výroby a služeb / **Dílčí změna 1.6.**/

**Požadavek 8 :**

Vymezena nová zastavitelná plocha rodinného bydlení / **Dílčí změna 1.7.1.**/

Vymezena nová plocha rezervy rodinného bydlení / **Dílčí změna 1.7.2.**/

**B.9.2. vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,**

Schválený obsah změny č. 1 územního plánu Řikonín nevyžadoval zpracování variantního řešení návrhu, a tudíž vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty návrh neřeší.

**B.9.3. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona**

Bude následně doplněno.

**B.9.4. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona**

Nepostupuje se dle výše uvedeného.

**B.9.5. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.**

Nepostupuje se dle výše uvedeného.

Lze tedy konstatovat, že návrh Změny č.1 byl vypracován v souladu se schváleným obsahem změny územního plánu.

**B.10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VÝMEZENÍ**

Návrhem Změny č. 1 nejsou záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny ZUR, nijak dotčeny.

**B.11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Platný územní plán navrhuje lokality záboru ZPF pro:

- bydlení
- vodohospodářská opatření
- hromadnou rekreaci
- občanské vybavení

U lokalit pro bydlení v rodinných domech bude předmětem reálné záboru pouze jejich část, určená pro vybudování jednotlivých domů a jejich potřebného zázemí. Zbývající části dotčených pozemků budou sloužit jako zahrady pro tyto domy. Obdobně bylo postupováno i u smíšené funkce výroby a bydlení a rekreace. V bilančním přehledu jsou uváděny jak celkové výměry lokalit, tak i plochy reálného záboru.

Platný územní plán navrhuje v řešeném území lokality ke změně funkčního využití celkem na 6,05 ha pozemků. Z této výměry bude fakticky odňato cca 2,14 ha, zbývající výměra bude využita jako zahrady u objektů bydlení či rekreace.

**BILANCE ZÁBORU PLOCH ZPF**

**ZÁBOR ZPF ZA ÚČELEM VÝSTAVBY - PŮVODNÍ**

ozn. plochy	účel záboru	BPEJ	ř. ochrany	vztah k zast. území	druh poz.	výměra [ha]	celková výměra lokality [ha]	zábor ZPF [ha]
b1	bydlení v RD	5.29.14	III.	mimo	orná	2,77	3,04	0,30
		5.68.11	V.	mimo	TTP orná TTP	0,02 0,09 0,16		
b2	bydlení v RD	5.29.41	IV.	mimo	TTP	0,45	0,45	0,04
b3	bydlení v RD	5.32.44	V.	uvnitř	zahrada	0,10	0,13	0,04
		5.68.11	V.	uvnitř	zahrada	0,03		
b4	výroba a bydlení	5.29.14	III.	mimo	TTP	0,96	0,96	0,67
v1	výroba	5.29.14	III.	mimo	TTP	0,52	0,52	0,52
i1	vodní zdroj	5.40.68	V.	mimo	zahrada	0,06	0,06	0,06
i2	vodojem	5.37.16	V.	mimo	TTP	0,05	0,05	0,05
r1	hromadná rekreace	5.32.44	V.	mimo	TTP	0,12	0,12	0,12
r2	hromadná rekreace	5.58.00	I.	mimo	orná TTP	0,39 0,24	0,63	0,30
r3	individuální rekreace	5.32.44	V.	mimo	orná	0,23	0,23	0,04
<b>celkem</b>							<b>6,19</b>	<b>2,14</b>

### **Popis jednotlivých lokalit**

- b1** - plocha o celkové rozloze 3,04 ha, určená pro bydlení v rodinných domech na větších pozemcích jihovýchodně od obce. Jedná se o ornou půdu a trvalé travinné porosty ve III. a V. třídě ochrany Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,30 ha.
- b2** - plocha o celkové rozloze 0,45 ha, určená pro bydlení v rodinných domech jihozápadně od obce. Je tvořena trvalými travními porosty ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,04 ha.
- b3** - plocha o celkové rozloze 0,13 ha, určená pro bydlení v rodinných domech v západní části obce. Je tvořena zahradami v V. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,04 ha. Lokalita je v zastavěném území.
- b4** - plocha o celkové rozloze 0,96 ha, určená pro bydlení východně od obce. Je tvořena trvalými travními porosty ve III. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,67 ha. Lokalita navazuje na bývalý areál zemědělské výroby. Na dotčené ploše byla původně drůbežárna.
- o1** - plocha občanské vybavenosti není na zemědělské půdě.
- v1** - plocha o celkové rozloze 0,52 ha, určená pro rozvoj výroby v návaznosti na železniční stanici severovýchodně od obce. Je tvořena trvalými travními porosty ve III. třídě ochrany. Předmětem záboru je celá výměra lokality.
- i1** - plocha o celkové rozloze 0,06 ha, určená pro vybudování vodního zdroje s čerpací stanicí při jižním okraji obce. Je tvořena zahradou v V. třídě ochrany. Předmětem záboru je celá výměra lokality.
- i2** - plocha o celkové rozloze 0,05 ha, určená pro výstavbu vodojemu jihozápadně od obce. Je tvořena trvalými travními porosty v V. třídě ochrany. Předmětem záboru je celá výměra lokality.
- r1** - plocha o celkové rozloze 0,12 určená pro vybudování areálu hromadné rekreace (koupaliště) při západním okraji obce. Je tvořena trvalými travními porosty v V. třídě ochrany. Předmětem záboru je celá výměra lokality.
- r2** - plocha o celkové rozloze 0,63 ha, určená pro rozšíření areálu hromadné rekreace v lokalitě Kutiny. Je tvořena ornou půdou a trvalými travními porosty v I. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,30 ha. V lokalitě budou na většině území rekreační louky, které bude možné mimo hlavní rekreační sezónu kosit.
- r3** - plocha o celkové rozloze 0,23 ha, určená pro rozšíření areálu individuální rekreace. Je tvořena ornou půdou v V. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,04 ha.

V návrhu Změny č.1ÚP Řikonín došlo ke snížení předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu a to v důsledku aktualizace současně zastavěného území obce / na části návrhových ploch „r2“ a „r3“ platného ÚP došlo k realizaci výstavby a realizována byla plocha hromadné rekreace „r1“ / a vzhledem k redukci navrhovaných zastavitelných ploch „b1“ a „b4“ v souladu s vypracovanou územní studií. O tyto části ploch byl tudíž předpokládaný zábor snížen.

K navýšení záboru došlo naopak zařazením návrhových ploch „b5“ a „v3“.



## BILANCE ZÁBORU PLOCH ZPF

### ZÁBOR ZPF ZA ÚČELEM VÝSTAVBY – PO NÁVRHU „ZMĚNY\_1“

ozn. plochy	účel záboru	BPEJ	tř. ochrany	vztah k zast. území	druh poz.	výměra [ha]	celková výměra lokality [ha]	zábor ZPF [ha]
<b>b1</b>	bydlení v RD	5.29.14	III.	mimo	orná	2,04	1,56	0,18
		5.68.11	V.	mimo	TTP	0,02		
					orná	0,09		
					TTP	0,16		
<b>b2</b>	bydlení v RD	5.29.41	IV.	mimo	TTP	0,45	0,45	0,04
<b>b4</b>	výroba a bydlení	5.29.14	III.	mimo	TTP	0,76	0,76	0,45
<b>b5</b>	bydlení v RD	5.29.51	IV.	mimo	TTP	0,22	0,22	0,04
<b>v1</b>	výroba	5.29.14	III.	mimo	TTP	0,52	0,52	0,52
<b>v3</b>	výroba	5.32.44	III.	mimo	zahrad	0,01	0,15	0,05
		5.68.11		mimo	zahrad	0,14		
<b>i1</b>	vodní zdroj	5.40.68	V.	mimo	zahrad	0,06	0,06	0,06
<b>i2</b>	vodojem	5.37.16	V.	mimo	TTP	0,05	0,05	0,05
<b>r2</b>	hromadná rekreace	5.58.00	I.	mimo	orná	0,39	0,63	0,30
					TTP	0,24		
<b>r3</b>	individuální rekreace	5.32.44	V.	mimo	orná	0,13	0,13	0,02
<b>celkem</b>							<b>4,53</b>	<b>1,71</b>

#### Popis nově navržených lokalit

- b5** - plocha o celkové rozloze 0,41 ha, určená pro bydlení v rodinných domech na větších pozemcích jihozápadně od obce. Jedná se o trvalý travní porost ve III. a V. třídě ochrany Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,04 ha.
- v3** - plocha o celkové rozloze 0,15 ha, určená pro drobnou výrobu, služby a skladování na jihozápadním okraji zastavěného území obce. Je tvořena pozemky zahrad ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,05 ha.

#### **CELKOVÝ ZÁBOR ZPF V NÁVRHU Změny č. 1 ČINÍ 1,83HA.**

#### Etapizace předpokládaných záborů ZPF

Vzhledem k charakteru navržených zastavitelných ploch bylo změnou č. 1 u návrhových ploch bydlení stanoveno pořadí změn v území ve dvou etapách. Pořadí etap vychází jak z předpokládaného pořadí zájmu o realizaci výstavby v daném území, tak i jeho připravenosti z pohledu dopravní a technické infrastruktury

#### **B.12. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Bude doplněno po veřejném projednání.

#### **B.13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Bude následně doplněno po veřejném projednání.

**GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN:  
viz.samostatná příloha**

**Poučení**

Proti územnímu plánu Řikonín, který je vydán formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....  
XXXXXXXXXXXX  
starosta obce

.....  
XXXXXXXXXXXX  
místostarosta obce

Opatření obecné povahy – Územní plán Řikonín bylo vydáno Zastupitelstvem obce Řikonín dne ..... usnesením č. ....

Opatření obecné povahy – Územní plán Řikonín

nabylo účinnosti dne ..... 2019.

**D.GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY:**

- |   |               |
|---|---------------|
| 1. D – 01 K O O R D I N A Č N Í V Ý K R E S | 1 : 5 0 0 0   |
| 2. D – 02 PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY ZPF          | 1 : 5 0 0 0   |
| 3. D – 03 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ     | 1 : 5 0 0 0   |
| 4. D – 04 Š I R Š Í V Z T A H Y             | 1 : 5 0 0 0 0 |

**Upozornění:**

Součástí odůvodnění Změny č. 1 ÚP je příloha „text Územního plánu Řikonín s vyznačením změny č. 1“.

## POUŽITÉ ZKRATKY

BPEJ - bonitované půdně ekologické jednotky  
ČOV - čistička odpadních vod  
KN - katastr nemovitostí  
k.ú. - katastrální území  
KPÚ - komplexní pozemkové úpravy  
NKP - nemovitá kulturní památka  
OP - ochranné pásmo  
PHO - pásmo hygienické ochrany  
PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa  
RD - rodinný dům  
RS - regulační stanice  
RR – radioreléový paprsek  
STL - středotlaký plynovod  
ÚP - územní plán (§43 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů)  
ÚSES - územní systém ekologické stability (§3 zák. č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů)  
VKP - významný krajinný prvek (§3 zák. č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů)  
VPS - veřejně prospěšné stavby (§2 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů)  
VTL - vysokotlaký plynovod  
ZPF - zemědělský půdní fond (§1 a násl. zákona č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 13/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů)