

ÚZEMNÍ PLÁN ŘÍKOVICE

I. TEXTOVÁ ČÁST



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán Říkovice byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR

Zpracovatel :

AKTÉ projekt s.r.o
Kollárova 629, 767 01 Kroměříž
Ing.arch. Milan Krouman
Č. autorizace : ČKA 02 630

AKTÉ

projekt s.r.o.

projektová a inženýrská činnost

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

Zakázkové číslo
Počet vyhotovení:

P 7 - 17
2

TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- I.1.a Vymezení zastavěného území
- I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- I.1.c Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.
- I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona
- I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
- I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

TEXTOVÁ ČÁST

I.1.a Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Říkovice je vymezeno k datu 1.8.2017.

I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území vychází z rozvojových potřeb obce Říkovice s principem respektování stávajícího typu osídlení a jeho historické struktury. Formou zónování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy. Územní plán soustřeďuje zástavbu do již existujícího zastavěného území nebo v jeho bezprostřední blízkosti tak, aby obec tvořila jeden kompaktní celek s cílem vytvoření prstence zeleně kolem zástavby od zemědělsky obhospodařovaných pozemků jako ochranný filtr. Nezanedbatelná je rovněž jeho funkce krajinyotvorná. Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně.

Území je rozvíjeno zejména v oblasti bydlení a ochrany přírody. K hodnotám obce patří po urbanistické stránce zachovalá centrální část obce – náves s kostelem a zámek. Ani po architektonické stránce se zde nevyskytují zásadně rušící prvky ve vztahu k původní zástavbě. Celistvost tohoto prostoru narušuje jen bytový dům postavený v 2. polovině minulého století na místě vybouraného původního zemědělského gruntu.

I.1.c Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Jedná se o jedno samostatné sídlo bez místních částí v historicky dané struktuře osídlení. Ta je tvořena samostatnými sídly ve vazbě na město Přerov. Obec Říkovice bude rozvíjena jako souvislý urbanizovaný celek s cílem optimálního proporcionálního rozvoje jeho jednotlivých složek s ohledem na udržitelný rozvoj území. Plochy zastavěného území a zastavitelných ploch jsou do značné míry determinované železnicí z východní části obce, hranicí katastru z jižní části obce vodotečí Moštěnkou se záplavovým územím ze západní části obce a plochami výrobními zemědělskými ze severní části obce. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vhodnost návaznosti jednotlivých funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. S ohledem na tyto podmínky jsou rozvojové plochy obytné zástavby situované převážně v jižní části obce. Rozvojové plochy pro podnikání jsou situovány ze severní strany v návaznosti na stávající výrobní plochy. Při řešení rozvojových lokalit bude respektován tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou. Rozvojové plochy doplňují stávající zástavbu, se kterou tvoří jednotný kompaktní celek.

Specifickým problémem obce je průběh katastrální hranice s obcí Žalkovice, která dosahuje bezprostředně k zástavbě (1 dům je v k.ú. Žalkovice, obdobně zahrádky funkčně i vlastnicky související s obcí Říkovice). Tento problém je o to větší, že se současně jedná o hranici okresu a kraje.

Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou činnost a činnost lesního hospodářství. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability. Další možná nová zástavba mimo vlastní zastavěné území a bezprostředně související zastavitelné plochy není navržena.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Pro další zástavbu byly zvoleny plochy bezprostředně navazující na zastavěné území obce a vytvářející s obcí jednotný celek. Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

BV	plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	
ozn.plochy	popis lokality	výměra plochy (ha)
Z1	Rozvojová plocha v severozápadní části obce, navazující na stávající zástavbu rodinných domů a doplňující oboustrannou uliční zástavbu	0,138
Z2	Rozvojová plocha v severní části obce jako doplnění stávající zástavby	0,226
Z3	Rozvojová plocha v jihovýchodní části obce jako doplnění stávající zástavby	0,977
Z4	Rozvojová plocha v jihovýchodní části obce s nutností dobudování dopravní a technické infrastruktury	3,363
C E L K E M		4,704

TI	plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	
ozn.plochy	popis lokality	výměra plochy (ha)
Z8	Plocha pro realizaci protipovodňové hráze	1,222
Z9		0,371
C E L K E M		1,593

TO	plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	
ozn.plochy	popis lokality	výměra plochy (ha)
Z7	Rozvojová plocha technického zabezpečení v jihozápadní části obce	0,459

VS	plochy smíšené výrobní	
ozn.plochy	popis lokality	výměra plochy (ha)
Z5	Rozvojová plocha v severní části obce, navazující na stávající zemědělský areál	1,535
Z6	Rozvojová plocha v severní části obce, navazující na stávající zemědělský areál	1,745
C E L K E M		3,28

Plochy přestavby:

V řešeném území nebyly vymezeny.

System sídelní zeleně

Sídelní zeleň v zastavěném území je tvořena zejména zelení soukromých zahrad. Ostatní sídelní zeleň bude rozvíjena v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy těchto ploch.

I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Dopravní infrastruktura

Železniční doprava:

System železniční dopravy v rámci řešeného území je stabilizovaný bez dalších územních nároků.

Pozemní komunikace:

V doteku s katastrem vede stávající dálnice D1, dočasně končící na hranici katastru. Možný dopad na katastr je dán vymezením koridoru KK1 i když ze stávajícího průběhu je patrné, že její pokračování ve směru na Přerov bude bez zásahu do katastru obce.

Silniční síť I. a II. třídy a místních komunikací je stabilizovaná, bez dalších územních nároků. Rozšíření místních komunikací pak je možné v rámci jednotlivých rozvojových ploch.

Cyklostezky:

Územní plán nevymezuje samostatné plochy cyklostezek. V rámci stávající plochy DS – zemědělská účelová komunikace je možné uvažovat s cyklotrasou na Horní Moštěnice a dále na Přerov.

Vodní doprava:

Do řešeného území nezasahuje.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

System zásobování pitnou vodou je stabilizován. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování vodou.

Odkanalizování

System odkanalizování obce je stabilizován. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky odkanalizování.

Zásobování plynem

System zásobování plynem je stabilizovaný. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v plochách veřejných prostranství a v rámci dalších jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Návrhem územního plánu vznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování plynem.

PUR ČR pod označením P10 nově upravuje Koridor pro plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Kralice nad Oslavou v kraji Vysočina k obci Bezměrov ve Zlínském kraji, procházející severně od Brna včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice Bezměrov. Oproti původnímu vymezení bylo vypuštěno označení „VVTL“, dimenze a tlak potrubí. Tyto údaje jsou

nahrazeny podle současně platné terminologie – „plynovod přepravní soustavy“. Záměrem je vymezena plocha pro výstavbu, nikoliv výstavba sama. Koridor pro tento plynovod je vymezen pod označením KK2.

Zásobování el. energií

Systém zásobování el. energií je stabilizovaný. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde k rozšíření stávající distribuční sítě v plochách veřejných prostranství a v rámci dalších jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatné plochy technické infrastruktury pro zásobování elektrickou energií nejsou navrhovány.

Spojová zařízení

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající sítě v plochách veřejných prostranství a v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatné plochy technické infrastruktury pro spojová zařízení nejsou navrhovány.

Nakládání s odpady

Bude zachován stávající způsob likvidace TKO.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Plochy občanského vybavení jsou stabilizované ve vyznačených plochách občanského vybavení – veřejné infrastruktury - OV. Rozvojové plochy nejsou navrženy.

Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány ve svých historicky daných polohách, tak jak to postupně vyžadovala obsluha zastavěného území. Veřejná prostranství jsou vyznačena jako plochy veřejných prostranství s indexem PV. Nové plochy nejsou navrženy.

I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území má z větší části typický hanácký ráz bez výrazných kopců a hor. Intenzivně využívaná zemědělská část území je typická hrubou mozaikou s velkými plochami polí a velmi nízkým zastoupením krajině zeleně. Podíl lesů v řešeném území je zanedbatelný, vyskytuje se pouze jeden malý lesík na JV okraji katastru kolem bývalého hliníku a dva úzké pásy břehového porostu severně od zástavby. Výraznou linii tvoří drážní těleso železnice. Terén katastrálního území stoupá z rovinaté západní části směrem k východu, svažitéjší je východně od železnice. Dominantním vodním tokem je Moštěnka, která protéká západní částí katastru, tok je ohrázený poměrně vysokými hrázemi s příkrými břehy.

Při výstavbě nových rodinných domů přizpůsobit stavby tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřirozenou barevností ráz intravilánu obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty (cizorodé styly z měst či zahraničí). Upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím.

Řešené území je rozděleno v nezastavěném území do ploch:

ZP	-	plochy zelené – zeleň soukromá a vyhrazená
W	-	plochy vodní a vodohospodářské
NZ	-	plochy zemědělské
NL	-	plochy lesní
NP	-	plochy přírodní
NSp	-	plochy smíšené nezastavěného území - přírodní

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

V zájmovém území je síť ÚSES zastoupena lokální úrovní. V návrhu ÚP je síť ÚSES doplněna s vymezením prvků ÚSES na stávajících funkčních (údolní nivy, lesy) nebo částečně funkčních (remízy, břehové porosty, louky) společenstvech. Návrh řešení (dle terénních podmínek) se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením. Tyto střety je v případě rekonstrukcí cest či mostů třeba řešit technickými opatřeními v rámci přípravy stavby.

Nově jsou navrženy prvky ÚSES vymezené biocentry, biokoridory, interakčními prvky a další zelení v návrhových plochách:

číslo plochy	popis	výměra (ha)	ozn.
K1	lokální biocentrum ÚSES	2,881	NP
K2	lokální biocentrum ÚSES	0,330	NP
K3	lokální biocentrum ÚSES	0,179	NP
K4	lokální biokoridor ÚSES	3,125	ZP
K5	lokální biokoridor ÚSES	1,498	ZP
K6	lokální biokoridor ÚSES	0,278	ZP
K7	lokální biokoridor ÚSES	0,263	ZP
K8	lokální biokoridor ÚSES	0,351	ZP
K9	lokální biokoridor ÚSES	0,468	ZP
K10	lokální biokoridor ÚSES	0,314	ZP
K11	lokální biokoridor ÚSES	0,047	ZP
K12	lokální biokoridor ÚSES	0,052	ZP
K13	lokální biokoridor ÚSES	0,308	ZP
K14	lokální biokoridor ÚSES	0,104	ZP
K15	lokální biokoridor ÚSES	0,056	ZP
K16	lokální biokoridor ÚSES	0,027	ZP
K17	lokální biokoridor ÚSES	0,369	ZP
K18	lokální biokoridor ÚSES	0,082	ZP
K19	interakční prvek plošný ÚSES	0,063	NSp
K20	interakční prvek plošný ÚSES	0,147	NSp
K21	interakční prvek plošný ÚSES	0,120	NSp
K22	interakční prvek plošný ÚSES	0,083	NSp

K23	interakční prvek plošný ÚSES	0,116	NSp
K24	interakční prvek plošný ÚSES	0,136	NSp
K25	interakční prvek plošný ÚSES	0,550	NSp
K26	interakční prvek plošný ÚSES	0,594	NSp
K27	interakční prvek plošný ÚSES	0,206	NSp
K28	interakční prvek plošný ÚSES	0,167	NSp
K29	interakční prvek plošný ÚSES	0,158	NSp
K30	interakční prvek plošný ÚSES	0,077	NSp
K31	interakční prvek plošný ÚSES	0,100	NSp
K32	interakční prvek plošný ÚSES	0,231	NSp
K33	interakční prvek plošný ÚSES	0,100	NSp
K34	interakční prvek plošný ÚSES	0,118	NSp
K35	interakční prvek plošný ÚSES	0,398	NSp
K36	interakční prvek plošný ÚSES	0,137	NSp
K37	interakční prvek plošný ÚSES	0,168	NSp

Prostupnost krajiny

Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaná v minulosti s ohledem na systém obhospodařování zemědělské půdy. Systém USES pak vytváří vhodnou prostupnost krajiny pro zvěř.

Dopravní a technická infrastruktura v krajině

Místní plochy dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány bez negativních vlivů na území. Obce se dotýkají rozvojové záměry z nadřazené dokumentace :

- KK1 – úprava polohy koridoru a označení stavby D1, hranice kraje č. D018
- KK2 – koridor VTL plynovodu přepravní soustavy „Moravia – VTL plynovod“ P9 dle PÚR ČR, č. E14 dle ZÚR OK VVTL plynovod

Vodní režim v krajině, protierozní opatření

V návrhu není uvažováno s rozšířením ploch vodních toků a nádrží. V rámci obce je uvažováno pouze s prováděním běžné údržby a výsadbou dřevin, které bude provádět správce toku. S ohledem na charakter krajiny může docházet případně pouze k větrné erozi. Konkrétní návrhy protierozních opatření nejsou navrhovány.

Opatření proti povodním

Na řešeném území se nachází aktivní zóna záplavového území a stanovené záplavové území Q100 Bečva Morava soutok, Moštěnka. V rámci ochrany před povodněmi byly na řešeném území navrženy plochy pro protipovodňové hráze – návrhové plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) **Z8** a **Z9**.

Rekreace

Plochy rekreace mají v řešeném území zastoupení pouze v nižší úrovni ve formě zahrádkářské osady v severovýchodní části obce. Rozvojové plochy nejsou navrženy.

Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenachází ložiska nerostů.

Plochy zemědělské

Jsou vymezeny stávající plochy zemědělské NZ.

I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

BH	-	plochy bydlení – v bytových domech
BV	-	plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské
RZ	-	plochy rekreace – zahrádkové osady
OV	-	plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
OS	-	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	-	plochy občanského vybavení - hřbitovy
SV	-	plochy smíšené obytné - venkovské
DS	-	plochy dopravní infrastruktury – silniční
DZ	-	plochy dopravní infrastruktury - železniční
TI	-	plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
TO	-	plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
VS	-	plochy smíšené výrobní
PV	-	plochy veřejných prostranství
ZV	-	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
ZS	-	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená
ZP	-	plochy zeleně – přírodního charakteru
W	-	plochy vodní a vodohospodářské
NZ	-	plochy zemědělské
NL	-	plochy lesní
NP	-	plochy přírodní
NSp	-	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní

Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a doplnění ploch s jiným způsobem využití než stanoví § 4 až § 19 vyhlášky č.501/2006 Sb.

Nebyly vyčleňovány.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Stávající plochy s rozdílným způsobem využití:

BH - plochy bydlení – v bytových domech

Hlavní využití	-	bydlení v bytových domech
Přípustné využití	-	související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením sídlní zeleň bytové domy a objekty pobytových sociálních služeb individuální rekreace plochy souvisejícího občanského vybavení*
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání :		
Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu* dané lokality.		
Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstup od veřejného prostranství odstup stávajících sousedních objektů		
Výška zástavby	-	max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, při dostavbě proluk bude dodržována výšková hladina* sousedních staveb

BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské

Hlavní využití	-	bydlení individuální v rodinných domech
Přípustné využití	-	pozemky staveb a zařízení souvisejících a slučitelných s bydlením v rodinných domech* související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením sídlní zeleň bytové domy a objekty pobytových sociálních služeb individuální rekreace plochy souvisejícího občanského vybavení*
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání :		
Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu* dané lokality.		
Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstup od veřejného prostranství odstup stávajících sousedních objektů		
Výška zástavby	-	max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, při dostavbě proluk bude dodržována výšková hladina* sousedních staveb

RZ - plochy rekreace – zahrádkové osady

Hlavní využití	-	individuální rekreace – zahrádkářské osady
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství pěstitelství a chovatelství v souvislosti s hlavním využitím sídlní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

Výška zástavby - max. jedno nadzemní podlaží a podkroví

OV - plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

- Hlavní využití** - občanská vybavenost
- Přípustné využití** - veřejná správa,
zdravotnická zařízení a sociální služby
kultura a církevní zařízení
přechodné ubytování v rámci cestovního ruchu, stravování
bydlení a pobytové služby
komerční vybavenost a služby pro obsluhu daného území
související dopravní a technická infrastruktura*
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

OS - plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

- Hlavní využití** - tělovýchova a sport
- Přípustné využití** - areály aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a rekreace
pozemky dalších staveb a zařízení jako občanského vybavení* a
služeb souvisejících a slučitelných s hlavním využitím
stravování a přechodné ubytování související s hlavním využitím a
turistikou
bydlení jako provozní byty*
související dopravní a technická infrastruktura*
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

OH - plochy občanského vybavení - hřbitovy

- Hlavní využití** - veřejná pohřebiště
- Přípustné využití** - pozemky dalších staveb souvisejících a slučitelných s hlavním
využitím
související dopravní a technická infrastruktura*
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

SV - plochy smíšené obytné - venkovské

- Hlavní využití** - bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky vesnického charakteru
- Přípustné využití** - pozemky staveb a zařízení souvisejících a slučitelných s bydlením drobná výroba, služby, prvky občanské vybavenosti, zemědělská výroba neovlivňující bydlení* a to i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu
pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením
individuální rekreace při využití stávajícího stavebního fondu
související dopravní a technická infrastruktura*
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
bytové domy a objekty pobytových sociálních služeb
- Nepřípustné využití-** veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- Podmínky prostorového uspořádání :**
Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu dané lokality*
Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství odstupy stávajících sousedních objektů
- Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, při dostavbě proluk bude dodržována výšková hladina* sousedních staveb

DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční

- Hlavní využití** - silniční doprava
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura*
pozemky dalších staveb a zařízení jako občanského vybavení*,
služeb souvisejících a slučitelných s hlavním využitím
plochy veřejných prostranství
sídlní a krajinná zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

DZ - plochy dopravní infrastruktury - železniční

- Hlavní využití** - drážní doprava
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura*
stavby a zařízení související s hlavním využitím
plochy veřejných prostranství
pozemky dalších staveb a zařízení jako občanské ho vybavení,
služeb slučitelných s hlavním využitím
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

TI - plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

Hlavní využití	-	technická infrastruktura
Přípustné využití	-	inženýrské sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury související dopravní infrastruktura pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících a slučitelných s hlavním využitím zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

VS - plochy smíšené výrobní

Hlavní využití	-	výroba
Přípustné využití	-	výroba zemědělská výroba charakteru lehkého spotřebního průmyslu skladování prvky občanské vybavenosti komerční a veřejné plochy, zařízení a stavby technického zabezpečení obce areály, stavby a zařízení související s převažujícím využitím objekty přechodného ubytování bydlení jako provozní byty* související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství sídlní zeleň a ochranná zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

PV - plochy veřejných prostranství

Hlavní využití	-	veřejná prostranství
Přípustné využití	-	související dopravní a technická infrastruktura* pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky, zahrádky a pod. stavební úpravy a přístavby stávajících objektů v nezbytně nutném rozsahu, které nenarušují funkci veřejných prostranství při zachování urbanistických a architektonických hodnot daného území sídlní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

ZV - plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

Hlavní využití	-	sídlní zeleň
Přípustné využití	-	parky a ochranná zeleň prvky a zařízení krátkodobé rekreace a sportu, stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím plochy souvisejícího občanského vybavení* související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství

ZS - plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená

Hlavní využití	-	sídelní zeleň
Přípustné využití	-	zahrad a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím stavby a zařízení související s plochami, ke kterým mají funkci přídomních zahrad a sadů plochy souvisejícího občanského vybavení* související dopravní a technická infrastruktura* technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu* plochy veřejných prostranství

W - plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití	-	vodní plochy a toky
Přípustné využití	-	pozemky staveb a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura* krajinná zeleň a prvky ÚSES technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu* krajinná zeleň

NZ - plochy zemědělské

Hlavní využití	-	zemědělské využití na pozemcích zemědělského půdního fondu
Přípustné využití	-	pozemky staveb, zařízení a jiná opatření související s hlavním využitím, zemědělstvím, lesnictvím, vodním hospodářstvím, těžbou nerostů, ochranou přírody a krajiny stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti související dopravní a technická infrastruktura* vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření krajinná zeleň, solitérní, skupinová–aleje, meze technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu* prvky krajinného inventáře*

NL - plochy lesní

Hlavní využití	-	pozemky plnící funkci lesa
Přípustné využití	-	pozemky staveb, zařízení a jiná opatření související s hlavním využitím, zemědělstvím, lesnictvím, vodním hospodářstvím, těžbou nerostů, ochranou přírody a krajiny prvky ÚSES stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti související dopravní a technická infrastruktura* vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu*

NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní

Hlavní využití	-	krajinná zeleň - prvky ÚSES
Přípustné využití	-	vodní plochy, travní porosty zařízení a jiná opatření související s hlavním využitím, zemědělstvím, lesnictvím, vodním hospodářstvím, těžbou nerostů, ochranou přírody a krajiny technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu* prvky krajinného inventáře* související dopravní a technická infrastruktura*

Poznámka : Vymezení jednotlivých pojmů viz. Odůvodnění územního plánu část II.9.c

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:

BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské

číslo plochy Z1, Z2, Z3, Z4

Hlavní využití	-	bydlení individuální
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením sídlní zeleň bytové domy a objekty pobytových sociálních služeb při dodržení předepsaného měřítka.
Nepřípustné využití-	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

- Z1** - Doplnění stávající novodobé uliční zástavby samostatně stojícími domy popřípadě dvojdomy. Přízemní objekty s možností obytného podkroví.
- Z2** - Samostatně stojící domy popřípadě dvojdomy. Maximálně dvě nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.
- Z3** - Uliční zástavba podél stávajících komunikací. Přízemní objekty s možností obytného podkroví.
- Z4** - Lokalita jejich urbanistické řešení bude prověřeni územní studií.

TI - plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

číslo plochy Z8, Z9

Hlavní využití	-	protipovodňová hráz
Přípustné využití	-	inženýrské sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury související dopravní infrastruktura pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících a slučitelných s hlavním využitím zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

TO - plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

číslo plochy Z7

Hlavní využití	-	technická infrastruktura
Přípustné využití	-	sběrný dvůr, kompostárna organického odpadu plochy a objekty technické zabezpečení obce související dopravní a technická infrastruktura zeleň plochy souvisejících veřejných prostranství

VS - plochy smíšené výrobní

číslo plochy Z5, Z6

Hlavní využití	-	výroba
Přípustné využití	-	výroba zemědělská výroba charakteru lehkého spotřebního průmyslu skladování drobná výroba a služby* prvky občanské vybavenosti komerční a veřejné plochy, zařízení a stavby technického zabezpečení obce areály, stavby a zařízení související s převažujícím využitím objekty přechodného ubytování bydlení jako provozní byty* související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství sídelní zeleň a ochranná zeleň
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

ZP - plochy zeleně – přírodního charakteru

číslo plochy K19- K37

Hlavní využití	-	krajinná zeleň - prvky ÚSES – biokoridory
Přípustné využití	-	vodní plochy, travní porosty zařízení a jiná opatření související s hlavním využitím, zemědělstvím, lesnictvím, vodním hospodářstvím, těžbou nerostů, ochranou přírody a krajiny prvky krajinného inventáře* související dopravní a technická infrastruktura*

NP - plochy přírodní

číslo plochy K1- K3

Hlavní využití	-	biocentra
Přípustné využití	-	prvky krajinného inventáře* související dopravní a technická infrastruktura*

NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní

číslo plochy K19- K37

- Hlavní využití** - krajinná zeleň, prvky ÚSES – interakční prvky
- Přípustné využití** - vodní plochy, travní porosty
pozemky staveb, zařízení a jiná opatření související s hlavním využitím, zemědělstvím, lesnictvím, vodním hospodářstvím, těžbou nerostů, ochranou přírody a krajiny
stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu*
prvky krajinného inventáře*
související dopravní a technická infrastruktura*

Koridory dopravní a technické infrastruktury :

KDs - koridor dopravní infrastruktury - silniční

- **KK1** – úprava polohy koridoru a označení stavby D1, hranice kraje (Říkovice – Lipník nad Bečvou)

KT - koridor technické infrastruktury

- **KK2** – koridor plynovodu přepravní soustavy „Moravia plynovod“

I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Označení VPS, VPO	popis	číslo návrhové plochy	označení v ZÚR Olomouckého kraje
VT01	protipovodňová hráz	Z8	-
		Z9	-
VT02	koridor VTL plynovodu přepravní soustavy „Moravia - VTL plynovod“	KK2	E14
VD01	úprava polohy koridoru a označení stavby D1, hranice kraje	KK1	D018
VU01	lokální biocentrum	K1	-
		K2	-
		K3	-

I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Předkupní práva nejsou vymezena.

I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nebyly stanoveny.

Počet listů textové části:

návrh: 17

Počet výkresů grafické části:

návrh: 3

I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	podmínky pro prověření
R1	VS	smíšená výroba	Prověřit v rámci zprávy o uplatňování ÚP za uplynulé období

I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Plochy s dohodou o parcelaci nejsou vymezeny.

I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

studie číslo	číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	lhůty pro pořízení, schválení, vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	podmínky pro pořízení US
1	Z4	BV	bydlení venkovské	do r.2021	Stanovení celkového urbanistického řešení, dopravní skelet, parcelace

I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

V řešení územního plánu Říkovice není vymezena žádná návrhová plocha, ve které je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro její využívání.

I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Pořadí změn v území se nestanovuje.

I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby nejsou vymežovány.

Ing.arch. Milan Krouman

Návrh ke společnému jednání 5/2018.