

Příloha č.1

ZMĚNA Č. 2 REGULAČNÍHO PLÁNU LOKALITY VODĚRADSKÁ V ŘÍČANECH

Místo : Říčany – lokalita Voděradská

Katastrální území : Říčany u Prahy

Pořizovatel: Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje

Projektant: Ing. Arch. Jan Černožský

Obsah Změny č.2 regulačního plánu:

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,
- 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- j) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami),
- k) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

Obsah grafické části regulačního plánu:

- a) HLAVNÍ VÝKRES obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- b) DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ,
- c) SADOVÉ ÚPRAVY,

a) vymezení řešené plochy,

Regulační plán řeší pozemky pozemku parc. č. 783/1, 783/2, 783/3, 1679/23, st. 3851 v k.ú. Říčany u Prahy, které jsou situovány ve východní části lokality Voděradská. Lokalita Voděradská se nachází na jihozápadním okraji Říčan, podél ulice Voděradská.

b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,

Změnou č.2 regulačního plánu se navrhuje změna využití pozemků parc. č. 783/1, st. 3851. Na pozemku bude realizována občanská vybavenost – drobná nerušící zdravotnická výroba a administrativa. V objektu bude ponechána rovněž i funkce bydlení, v souladu s regulačním plánem.

Vymezení pozemků zůstává v souladu s platným regulačním plánem.

c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, se v důsledku Změny č.2 regulačního plánu nemění.

d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,

Změna č.2 regulačního plánu, vzhledem k svému rozsahu, nemění charakter území a nemění nároky na ochranu hodnot v území. Navrženou kompozici, která využívá polohu lokality nad městem a atraktivní výhledy na siluetu jádra města s kostelem Sv. Petra a Pavla, výraznou budovu školy a zříceninou říčanského hradu, Změna č.2 regulačního plánu, respektuje.

e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,

Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí, zůstávají v platnosti dle platného regulačního plánu a Změna č.2 je plně respektuje. Vzhledem k charakteru dokumentace, nedojde ke změně životních podmínek v lokalitě.

f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,

Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu se nemění. Další stupeň projektové dokumentace na jednotlivé stavební objekty bude předložen na Hasičský záchranný sbor ke schválení včetně požárně bezpečnostního řešení stavby zpracovaného dle § 41 vyhlášky č. 246/2001 Sb. a § 2 vyhlášky č. 23/2008 Sb.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,

Změna č.2 regulačního plánu nevymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemky pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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 § 5 odst. 1

katastrálního zákona,

Změna č.2 regulačního plánu nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,

Územní rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje, se v důsledku Změny č.2 nemění.

j) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami),

Na pozemku p.č. 783/1 byla stanovena hranice plochy, do které mohou být umístěovány stavby. Tato plocha je vymezena 7 metrů od východní hranice pozemku a 3 metry od severní hranice řešeného pozemku.

Na pozemku p.č. 783/1 je stanovena maximální zastavitelnost pozemku koeficientem $KZP=25\%$.

Na pozemku p.č. 783/1 je stanoven minimální podíl zeleně ve výši 25% z celkové výměry pozemku – $KZ=25\%$.

Výšková regulace je stanovena na 10m v souladu s platným územním plánem.

k) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

Regulační plán obsahuje 4 strany textu formátu A4 a 3 výkresy formátu A3.