

Příloha č. 2

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY 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 odůvodnění Změny č.2 regulačního plánu:

- a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu,
- b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem,
- c) údaje o splnění zadání regulačního plánu, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona),
- d) zdůvodnění navržené koncepce řešení,
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa,
- f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí.

Obsah grafické části odůvodnění regulačního plánu:

- a) Koordinační výkres.

a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu,

- Zadání změny č. 2 lokality Voděradská schválilo Zastupitelstvo města Říčany na svém zasedání dne 18.12.2013 pod č. usn. 13-11-004.

b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem,

Změna č.2 regulačního plánu mění funkční využití pozemků 783/1 a st. 3851, vcelku nezásadním způsobem pro lokalitu Voděradská, ale i pro širší územní vztahy. Regulační plán, včetně jeho změn zůstává v souladu s územním plánem, neboť respektuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a limity využití území.

Vzhledem k rozsahu změny, zůstává i nadále regulační plán v souladu se ZUR SK a PUR ČR.

c) údaje o splnění zadání regulačního plánu, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona),

Změna č.2 je vypracována v souladu se zadáním Změny č.2 regulačního plánu. Toto zadání ukládalo možnost prověřit možnost umístění drobné nerušící výroby na pozemcích p.č. 783/1, 783/2, 783/3, 1679/23, st. 3851. Změna č.2 navrhuje úpravu pouze pro pozemky p.č. 783/1 a st. 3851. Na těchto pozemcích bude umístěn objekt nerušící výroby, včetně odstavných parkovacích stání a manipulačních ploch.

d) zdůvodnění navržené koncepce řešení,

Koncepce řešení, v lokalitě Voděradská, se Změnou č.2 nemění. Dochází pouze ke změně využití jednoho stavebního pozemku, konkrétně u pozemků p.č.783/1, st. 3851. V rámci nově realizovaného objektu je možné umístit drobnou nerušící zdravotnickou výrobu a administrativu, včetně bydlení.

e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa,

Předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění lesa byly vyhodnoceny v platném regulačním plánu a v důsledku Změny č.2 regulačního plánu se nemění.

f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí.

Změna č.2 regulačního plánu toto neřeší, neboť nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.