

Příloha č.2

ÚZEMNÍ PLÁN ŘÍČAN



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Objednatel : Město Říčany
Pořizovatel : Městský úřad Říčany
Zpracovatel : Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO
Datum : květen 2014

Zpracovatel: Ing. arch. Ivan Kaplan, AGORA STUDIO
Vinohradská 156, 130 00 Praha 3
IČO: 131 25 834

Autorský tým:

Urbanistická část: Doc. Ing. arch. Ivan Kaplan
Ing. arch. Martina Fialová
Ing. arch. Jan Cach
Ing. Kateřina Jelínková
Ing. arch. Marek Wajsar

Technická infrastruktura Ing. Jaroslav Knotek, Projekt IV, s.r.o.
Přírodní prostředí Ing. Jan Šteflíček, Atelier Zahrada
Doprava Ing. Stanislav Janoš, Onegast, s.r.o

květen 2014

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

1	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	7
2	ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	16
2.1	POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	16
2.2	POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	16
2.3	POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE	16
2.4	POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)	18
2.5	POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	18
2.6	POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	20
2.7	POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	21
2.8	DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	21
2.9	POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ	21
2.10	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVEB	22
2.11	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII	23
2.12	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ REGULAČNÍM PLÁNEM	23
2.13	POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	24
2.14	POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT	24
2.15	POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ	25
3	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	25
3.1	CELKOVÉ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	25
3.1.1	ŘEŠENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVEB	27
3.2	ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ KONCEPCE KRAJINY A PŘÍRODNÍCH HODNOT	28
3.2.1	ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY VELKOPLOŠNÁ	28
3.2.2	ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY MALOPLOŠNÁ	28
3.2.3	VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY	29
3.2.4	PAMÁTNÉ STROMY	29
3.2.5	KRAJINNÝ RÁZ	29
3.2.6	NATURA 2000	29
3.2.7	NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚSES	29
3.2.8	LOKÁLNÍ ÚSES	29
3.2.9	PROTIEROZNÍ OCHRANA	32
3.2.10	OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	32
3.2.11	OCHRANA LESNÍHO PŮDNÍHO FONDU	32
3.2.12	OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN	33
3.2.13	PODDOLOVANÁ A JINAK NARUŠENÁ ÚZEMÍ	33
3.2.14	EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE	33
3.3	ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ KONCEPCE DOPRAVY	33
3.3.1	ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	33
3.3.2	SILNIČNÍ DOPRAVA	34
3.3.3	OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU	38
3.3.4	PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA	39
3.3.5	DOPROVODNÉ DOPRAVNÍ STAVBY A ZAŘÍZENÍ	40
3.3.6	VODNÍ DOPRAVA	41
3.3.7	LETECKÁ DOPRAVA	41
3.4	ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	41
3.4.1	HMOTOVÉ SYSTÉMY	41
3.4.2	ENERGETICKÉ SYSTÉMY	55
3.4.3	PŘENOS INFORMACÍ	62

3.5	ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	63
3.5.1	VEŘEJNÉ OBČANSKÉ VYBAVENÍ	63
3.5.2	OBČANSKÉ VYBAVENÍ NAD RÁMEC VEŘEJNÉHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	63
3.5.3	ZDŮVODNĚNÍ PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	64
3.6	ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, NEŽ STANOVUJE VYHLÁŠKA	64
3.7	VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	65
3.8	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	65
3.9	VPS A VPO	65
4	INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	70
5	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	84
5.1	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	84
5.1.1	VÝPIS A CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK (HPJ)	84
5.1.2	ÚDAJE O VYUŽITÍ PLOCH NAVRHOVANÝCH K ZÁBORU	86
5.1.3	ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ	87
5.1.4	VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ	87
5.2	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	88

Příloha č.2a **Tabulka záborů ZPF a PUPFL (celkem 35 stran)**

Příloha č.2b **Dokladová část projektanta**

Příloha č.2c **Vyjádření Ministerstva dopravy ze dne 9.1. 2014**

1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

• POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Politika územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 (dále jen PUR ČR) obsahuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a dále kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území v jednotlivých rozvojových oblastech a rozvojových osách

Vyhodnocení republikových priorit

(14) Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Území Říčany je v ÚP nadále rozvíjeno jako sídlo s výrazným maloměstským měřítkem, s výraznými plochami nízkopodlažní zástavby a skvělou vazbou na přírodní zázemí, tedy velmi dobrými podmínkami pro bydlení.

V Návrhu ÚP Říčany se posiluje úloha původního venkovského osídlení (Jažlovice, Voděrádka, Kuří, Pacov, Strašín) a atraktivnost rekreačních území zvláště v okolí říčanských vodotečí (nové plochy pro rekreaci).

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Priorita nebyla vyhodnocena, neboť se v Návrhu ÚP neuplatňuje.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Priorita je v ÚP ve většině dílčích řešení uplatňována komplexně a v intencích požadavků na zvyšování hodnot území, ojediněle však ustupuje po pokynech vyplývajících z rozhodnutí rady města uplatňování jednostranných hledisek

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. (Viz také čl. 21 PÚR ČR 2006)

V Návrhu ÚP Říčany jsou navrženy plochy pro podnikání v několika úrovních – jako VD,VL, dále konverzní plochy býv. areálu Interieru a býv. věznice, dále plochy smíšené plocha VZ pro obnovu zemědělského provozu a dále řada ploch pro podnikání v sektoru rekreace podél říčanských vodotečí a vodních ploch Říčany nelze považovat za hospodářsky slabé sídlo.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

ÚP podporuje sídla či části venkovského charakteru, v Pacově a Strašíně i existenci nových lokálních subcenter pro základní vybavení.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestavb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

V Návrhu ÚP Říčan jsou konvergovány areály Interieru a býv. věznice a zachovány pro obnovu zemědělské statky (Voděrádky)

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Dále vytvářet územní podmínky pro respektování USES a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěném území.

V Návrhu ÚP Říčan nejsou navrženy rozvojové záměry, které by významně ovlivňovaly negativně charakter krajiny, naopak všechny rozvoje jsou v návaznostech na zastavěná území nebo jsou územími transformačními. Významnou součástí návrhu jsou krajinné parky

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené ob-novy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Priorita byla jasně zohledněna, návrh krajinných nezastavitelných parků prioritou návrhu

(22) vytvářet podmínky a předpoklady pro rozvoj území pro různé formy cestovního ruchu (cykloturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití.

V Návrhu ÚP Říčan je vyjádřena značná podpora rekreaci, méně cestovnímu ruchu zvláště v okolí vodních ploch a vodotečí a v krajinných parcích či městských lesích.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. (Viz také čl. 25 PÚR ČR 2006). Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

Fragmentace krajiny bude posílena velkými dopravními stavbami a koridory, není úkolem ÚP řešit detailně tyto stavby a jejich bezproblémové překonávání. Významné posílení pěších vazeb součástí řešení dopravy.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. (Viz také Lip-ská charta, bod II.2; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006). Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Navržena forma posílení regionální dopravy i místní MHD, velká péče věnována cykloturistice a pěším propojením přes železnici. Segregační zeleň má zmírňovat negativní dopady hlukových zátěží na zástavbu.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a

přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

V Návrhu ÚP Říčán není v aktivních záplavových územích navrhována žádná zástavba. Preventivně tak se předchází případným škodám.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

V Návrhu ÚP Říčán není v aktivních záplavových územích navrhována žádná zástavba. Preventivně tak se předchází případným škodám.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rov-něž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. (Viz také UAEU, část III. 1 čl. 14, 15)

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. (Viz také UA-EU, část III. 3 čl. 18, 19)

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými před-poklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Všechna dopravní a technická infrastruktura byla koordinována, řada řešení je vytvořena na úrovni ZUR SK a v ÚP zpřesněna.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel nutno zohlednit nároky dalšího vývoje území, ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitního veřejného prostoru a veřejné infrastruktury bude řešen ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

V Návrhu ÚP Říčán jsou zohledněny záměry města i obyvatel. Významná veřejná prostranství existující jsou vymezena, z veřejné infrastruktury především dominuje školství, péče o seniory, sportoviště.

Vyhodnocení ostatních požadavků z PUR ČR:

Říčany jsou dle PUR ČR součástí jedné z rozvojových oblastí, oblasti OB1- Praha.

Modře-Citace:

Rozvojové oblasti - OB1 Rozvojová oblast Praha

Vymezení: Hlavní město Praha, území obcí ze správních obvodů obecních úřadů obcí s rozšířenou působností (dále „ORP“) Benešov (jen obce v severní části), Beroun, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Černošice, Český Brod (s výjimkou obcí v jihovýchodní části), Dobříš (jen obce v severovýchodní části), Kladno (s výjimkou obcí v jihozápadní části), Kralupy nad Vltavou, Lysá nad Labem, Mělník (jen obce v jihozápadní části), Neratovice, Říčany (s výjimkou obcí ve východní části), Slaný (jen obce v jižní části).

Důvody vymezení: Území ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna, Berouna, Kralup nad Vltavou a Neratovic. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké

Vyhodnocení:

Z pohledu PUR 2008 a v ní vymezené Rozvojové oblasti Praha OB1 nevyplývají přímé konkrétní

požadavky pro Říčany, jen obecná podpora rozvoje investic do kulturních, ekonomických a infrastrukturních projektů. Návrh ÚP navrhuje řadu ploch rozvojových, dále veřejné zeleně ZV, pásů segreganční zeleně NSG a krajinných parků NSX

Multimodální koridor M1

Vymezení koridoru M1: Praha–České Budějovice–hranice ČR/Rakousko (–Linz), jako součást rozvojové osy OS6 Praha–České Budějovice–hranice ČR/Rakousko (–Linz). Multimodální koridor v sobě zahrnuje územní koordinaci koridorů konvenční železniční dopravy C-E 551, dálničního a silničního koridoru D3 a R3, splavnění Vltavy do Českých Budějovic, plochu mezinárodního letiště a veřejného logistického centra. Vazba na mezinárodní dopravní síť směrem do Rakouska.

Železniční doprava : Koridory vysokorychlostní dopravy VR 1

Vymezení:

(Dresden–) hranice SRN/ČR–Praha,
(Nürnberg–) hranice SRN/ČR–Plzeň–Praha,
Praha–Brno–hranice ČR/Rakousko, resp. SR (–Wien, Bratislava),
Brno–Ostrava–hranice ČR/Polsko(–Katowice).

Koridory konvenční železniční dopravy - C-E 551a.

Vymezení: Praha–Benešov–Veselí nad Lužnicí–České Budějovice–Horní Dvořiště–hranice ČR (–Linz). Jedná se o tratě č. 221 Praha-Benešov, č. 220 Benešov–České Budějovice a č. 196 České Budějovice–Horní Dvořiště. Je nedílnou součástí panevropského multimodálního koridoru X, v PÚR ČR M1.

Koridory kapacitních silnic -

SOP: Silniční okruh kolem Prahy (mezi jednotlivými mezinárodními trasami do Prahy).

Vyhodnocení:

Z pohledu PUR 2008 dochází k intenzifikaci využívání území v souvislosti s budovanou infrastrukturou. Průběh nových nadřazených infrastrukturních linií **se řešeného území přímo dotýká**. Všechny dotčené koridory byly zapracovány, a po konzultacích s DO zpřesněny. Pouze koridor konvenční železniční dopravy je na řešeném území již modernizován, není proto uveden v grafické dokumentaci.– viz kap. 3.3. Odůvodnění a grafická část.

Závěr::

Územní plán vychází a respektuje nadřazenou dokumentaci PUR ČR. Všechny požadavky na liniové stavby a další jsou v ÚP obsaženy. Viz též kap.3.

• ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4–20/2011/ZK. ZÚR SK byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012. ZÚR SK nabyly účinnosti dne 22. února. 2012. Pořizovatel: Středočeský kraj, Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje. Vedoucí zpracovatelského týmu: Ing. arch. Milan Körner, CSc.

ZÚR SK reaguje na Politiku územního rozvoje ČR, která vymezuje ve středočeském prostoru jedinou rozvojovou oblast Praha - OB1. Obecné formulace PUR jsou v ZÚR konkretizovány, z hlediska věcného se nemění.

1. VYHODNOCENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanove–

ných v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006)

Všechny významné záměry ze ZUR v oblasti dopravní infrastruktury jsou v ÚP řešeny a zpřesněny.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.

Polycentrická struktura zachována, obce venkovského charakteru mají i prostorovou oddělenost, podpora místních subcenter Nový Pacov a Strašín

(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:

a) aglomerační okruh v úseku R7 – Říčany jako silnici vyšší třídy;

Na řešeném území jsou navrženy všechny klíčové nadmístní dopravní záměry, jsou zpřesněny po konzultacích s DO (např. Min. dopravy)

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;

d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;

e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Priorita naplněna – ÚP podporuje nesrůstání a identitu menších sídel ve vztahu ke krajinnému rázu, podporu jejich středů a vzájemnou provázanost. Volná krajina je v řešeném území zastoupena v relativně malém množství.

07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

Priorita v tomto bodě naplněna – ÚP se soustřeďuje nikoli na extenzi rozvoje bydlení, ale významně na dovybavení dopravní a technickou infrastrukturou a obč. vybavením, jinými slovy s důrazem na zvýšení kvality života a prostředí a prostupnosti území mezi jednotlivými částmi sídla.

(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.

Optimalizace vazeb je připravena návrhem dopravních linií nemístního významu vč. Železnice. Vazby na Prahu a ostatní kraje v tomto smyslu dále posilovány

2. VYHODNOCENÍ ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS, VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A ROZVOJOVÝCH CENTER KRAJSKÉHO VÝZNAMU

Rozvojová oblast republikového významu OB1 Praha

(11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

n) *respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;*

ÚP plně respektuje přírodní prvky jako nejcennější v území, a dále navrhuje krajinné parky jako nový typ kultivace krajinného prostředí

o) *chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.*

Do ÚP jsou zaneseny požadavky na řadu regulačních plánů jako povinnosti pro pokračující rozvoj území, jejich řešení navozují rozhodně vyšší kvalitu, tedy koordinovanou. Obecně všechny návrhy v území ctí specifiku rozvolněné formy zástavby v celém území při vysokém podílu vyhrazené i veřejné zeleně.

(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) *zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;*

ÚP zpřesňuje všechny koridory vymezené ze ZUR – viz odst.4 dále

b) *vymezit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť;*

ÚP navrhuje např. severní rezervu osy přeložky silnice I/2, jakožto záměr na odlehčení a zklidnění Černokostelecké na průběhu městem

g) *respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES;*

ÚP plně respektuje požadavky na ochranu prvků ÚSES ze ZUR, tyto zpřesňuje a doplňuje lokálním ÚSES

Centra osídlení

(71) ZÚR vymezují jako střední centra ostatní města: *Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, Neratovice, Nymburk, Poděbrady, Říčany, Slaný, Vlašim;*

(73) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) *zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit;*

ÚP navrhuje řadu nových zastavitelných území pro bydlení, obslužné funkce i ekonomické aktivity

b) *vytvářet podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti vyšším uplatněním hromadné dopravy ve svém spádovém obvodu;*

ÚP respektuje a hlavně zpřesňuje všechny koridory dopravní infrastruktury ze ZUR, dále doplňuje regionální dopravu ROPID o místní MHD bus z důvodů posílení pohybů a intenzity v řešeném území.

c) *koordinovat rozvoj se sousedními obcemi.*

ÚP koordinuje své vztahy na sousední obce hlavně Strančice, Modletice, Hl.m.Prahu. Jedná se o přesahy zastavěných území přes hranice řešeného území, vazba dopravních koridorů, ÚSES a cyklistické dopravy.

3. VYHODNOCENÍ ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ

Řešené území není součástí.

4. VYHODNOCENÍ ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu

(116) ZÚR zpřesňují na území Středočeského kraje koridor republikového významu

(vymezené v PÚR 2008) pro umístění stavby silničního okruhu kolem Prahy (R1, SOKP) v chybějících segmentech sever (R7 - D8 - R10) a jihovýchod (D1 - I/12) v úsecích mimo území hl. m. Prahy jako koridor pro veřejně prospěšné stavby D001, D003 a D011;

ÚP koridor R1 respektuje a zpřesňuje (do šíře OP, tedy 100m od osy přilehlého pásu a to na obě strany), v koridoru nejsou umísťovány nové stavby. Vše na základě jednání na MD ČR dne 25.2.2013.

Ostatní chybějící segmenty - sever se netýkají řešeného území

- jihovýchod jsou zpracovány podle (118) a (142)

(118) ZÚR navrhuje pro umístění stavby aglomeračního okruhu (AO) jako silnici vyšší třídy:
koridor pro umístění stavby D066 – **aglomerační okruh: úsek Pacov – Sluštice - Škvorec**
ÚP aglomerační okruh v úseku Pacov má zpracovaný a upřesněný na koridor šíře 200 m.

(122) ZÚR zpřesňuje **koridor tratě č. 221, 220: Praha – Benešov – Mezno (- Tábor)**, (vymezený v PÚR 2008 jako C-E551), který je součástí IV. tranzitního koridoru AGC E55,
ÚP respektuje tento koridor, který je v řešeném území totožný se stávající konvenční železniční tratí, na které jsou modernizační práce již provedeny.

126) ZÚR zpřesňuje **koridory pro vysokorychlostní tratě na území Středočeského kraje jako koridory pro veřejně prospěšné stavby:**

d) D204 pro trať Praha – České Budějovice, úsek Praha - Bystřice u Benešova.

ÚP na řešeném území tento koridor vymezuje jako rezervu koridoru železniční tratě a zpřesňuje v šíři koridoru na 200 m – (podle stanoviska MD ze dne 12.3.2013 – zn. 156/2013-910-UPR/1 a ze dne 23.10.2013- zn. 793/2013-910-UPR/2, ze dne 9.1.2014 9/2014-910-UPR/3 a na základě rozsudku KS 50 A 16 2013 – 97.

(135) V PÚR 2008 jsou **multimodální koridory vymezeny ve směrech na:-Brno (stávající dálnice D1; IV.-S)**
ÚP v řešeném území má úsek D1, z hlediska návrhu ÚP se však u D1 nic nemění

(136) Navrhován je **koridor M1 Praha - České Budějovice - Linz (dálnice D3, modernizovaná trať č. 220)**
ÚP v řešeném území modernizovanou trať 221 zahrnuje, její průběh ani návrhy se však oproti stavu nemění. Vlastní požadavky ze ZUR SK jsou mimo řešené území.

Plochy a koridory dopravy nadmístního významu

(137) ZÚR stanovuje tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje:

a) umožnit prostřednictvím úseků **aglomeračního okruhu (I/61, II/101) napojení center osídlení Středočeského kraje na nadřazené radiály (D, R, silnice I. tř.) a vzájemné propojení těchto center;**

Agglomerační okruh II/101 je v místě řešeného území stabilizován a bez dalšího zpřesnění oproti ZUR vymezen neb nejsou dokončeny příslušné dopravní územně-technické studie pro tyto trasy.

c) prověřit územní a technické možnosti **územních rezerv staveb na vybrané silniční síti nemístního významu ve vymezených koridorech při respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;**

ÚP navrhuje rezervu přeložky silnice I/2 severně od Pacova a Strašína, která má především převzít transiitní dopravu po Černokostecké uvnitř města. Její návrh je v souladu s dopravní studií Dopravní řešení v úseku Říčany – Vyžlovka z 4/2010 (atelier APIS s.r.o.)- varianta A.

Silnice II. třídy

(142) ZÚR navrhuje na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů:

47) **koridor pro umístění stavby D074 – silnice II/107: úsek Všechnomy – I/2;**

ÚP koridor zpracovává a respektuje ve východním cípu řešeného území, ke zpřesnění v návrhu ÚP nedošlo (lesní pozemky v okolí)

138) **koridor pro umístění stavby D173 – silnice II/335: úsek Lipany - Světlava;**

ÚP koridor tzv. Solné stezky plně respektuje ze ZUR SK, ke zpřesnění nedošlo, neb dokumentace k ÚR není projednaná.

Cyklistická doprava

(153) ZÚR nenavrhuje koridory pro cyklistickou dopravu, přičemž potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.

ÚP respektuje uvedený dokument a potřebné návaznosti v území.

(155) ZÚR stanovuje tyto úkoly pro územní plánování:

a) v územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými

cyklostezkami a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.

ÚP doplňuje cyklotrasy v řešeném území, viz kap. dopravní infrastruktury. Rovněž propojovací úseky mezi místními částmi obce jsou kombinované s pěším provozem, mohou tak sloužit i tomuto druhu dopravy. Nový je především úsek Kuří – Kuříčko, Radošovice – Pacov a další –viz kap. doprava

Plochy a koridory technické infrastruktury

Dle ZUR nejsou žádné požadavky na vymezení koridorů technické infrastruktury napříč řešeným územím.

Plochy a koridory neregionálního a regionálního ÚSES

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;

V řešeném území nejsou dle ZUR žádné prvky nadregionálního ani regionálního stupně k respektování a dodržení či zpřesnění. ÚP pouze zpřesňuje a doplňuje prvky lokálního ÚSES.

5. VYHODNOCENÍ UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Přírodní hodnoty území kraje

Žádné prvky nadřazeného ÚSES ze ZUR SK se na řešeném území nevyskytují, ÚP zpřesňuje a posiluje především lokální úroveň ÚSES. ostatní formy územního vymezení ochrany přírodních hodnot (nepočítaje PUPFL) nejsou v území přítomny.

Kulturní hodnoty území kraje

Na řešeném území nejsou přítomny uvedené hodnoty, kulturními hodnotami lze však navíc chápat celkovou urbánní strukturu města a okolí v těsném vztahu na přírodní prostředí. Tyto jsou v ÚP i nadále výrazně podporovány, např. návrhem krajinných parků.

Civilizační hodnoty území kraje

ÚP plně zachovává a rozvíjí vybranou nadmístní síť komunikací, zóny pracovních příležitostí, rekreace i možnosti občanské vybavenosti

6. VYHODNOCENÍ VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

(207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.

Řešené území města Říčany je vymezeno v těchto krajinných typech s uvedením zásad péče o krajinu:

krajinný typ S 22 – krajina sídelní – zásady: zachovávat prostorovou oddělenost mezi

sídlí v maximální míře se zachováním zemědělského využití, připustit významné dopravní koridory a další částečný rozvoj zastavitelných území. neb se jedná o rozvojovou oblast. OB 1

krajinný typ H 18 – krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních – zásady: na

PUPFL se řídí podmínkami pro plochy NL, ostatní plochy nivní (podél R54okytky) výjimečně využity pro rekreační aktivity s minimem staveb a sice převážně stávající, další zásah je pro vodárenské účely.

(209) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny;

ÚP doplňuje citlivě okraje zástavby vůči krajině, doplňuje vybavenost, posiluje přístupnost pro pěší a cyklisty, posiluje prvky lokálního ÚSES a segregiční zeleň.

b) změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty.

ÚP nesnižuje obytný standard krajiny. Návrhy jsou v převaze v kategorii nevýrobních funkcí, zapojují se do území logicky. rovněž je posílena segregiční zeleň zmírňující dopady budoucí dopravy na zástavbu města či přilehlých obcí.

7. VYHODNOCENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy

D003 PR Koridor silničního okruhu kolem Prahy;

D066 PR 9 Koridor aglomeračního okruhu: úsek (II/101) Pacov – Sluštice, přeložka; Škvorec obchvat

D074 PR Koridor silnice II/107: úsek Všechromy - I/2

D173 PR D061 Koridor silnice II/335: úsek Lipany - Světice

D204 Koridor železniční tratě č. 220: úsek Praha -Bystřice u Benešova,

Všechny VPS požadované v ZUR SK jsou do ÚP přeneseny.

Veřejně prospěšná opatření - územní systém ekologické stability

Nadmístní ÚSES není na řešeném území vymezen

8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO

(238) ZÚR stanovují následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb.

V ZUR nestanoveny pro řešené území

(239) ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při prověření budoucího umístění staveb ev. jiných opatření v koridorech a plochách vymezených jako územní rezervy;

ÚP požaduje mimo požadované VPS i koordinaci dotčených obcí v oblasti trasování rezervy přeložky silnice 1/2 v severní části území

(240) ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování vymezení ploch pro řešení opatření pro modernizaci celostátních tratí.

ÚP požaduje koordinaci dotčených obcí v oblasti modernizace žel. trati 220

13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(245) Pořadí změn se nestanovuje, jsou však uvedeny priority v oblasti veřejných investic, směřujících zejména do dopravní infrastruktury. Tyto prioritní záměry jsou členěny na investice státu (železnice, nadřazená silniční síť) a investice kraje (silnice II. třídy).

R1 - silniční okruh kolem Prahy (SOKP), zejména propojení D8 – R7 (severozápad) a D1 – I/12 (východ) - VPS s označením D001 a D003;

Závěr: ÚP je v souladu s požadavky ZÚR SK, u řady prvků dochází dále ke zpřesnění v ÚP.

- **Soulad územního plánu s instituty ochrany přírody NATURA 2000**

Na území Říčán nezasahuje institut ochrany přírody NATURA 2000, záměry zahrnuté v územním plánu tedy nezasahují do předmětu jeho ochrany.

2 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Z pohledu PUR 2008 – viz vyhodnocení kap. 1.Odůvodnění

Z pohledu ZÚR Středočeského kraje - – viz vyhodnocení kap. 1.Odůvodnění

Z pohledu Strategického plánu rozvoje Říčán z roku 2005 je ÚP Říčán s tímto dokumentem plně kompatibilní a reaguje na klíčovou problematiku (doprava, zeleň, vybavenost, ŽP atd.).

2.2 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

S odkazem na textovou část ÚAP Středočeského kraje aktualizace 2010, resp. textovou část Rozboru udržitelného rozvoje území Středočeského kraje, - vyhodnocení viz kap. 4 Odůvodnění

S odkazem na textovou část ÚAP ORP Říčany, – aktualizace 2012- - vyhodnocení viz kap. 4 Odůvodnění

S odkazem na Zadání ÚP bod B):

B1) Respektovat limity využití území z ÚAP

Limity v ÚP jsou respektovány.

B2) Zohlednit záměry a požadavky:

Uvedené dokumentace a materiály jsou komentovány v bodě 2.1. Záměry z platného RP Masarykovo náměstí a Generelu využití lesa města Říčán byly do ÚP Říčán zapracovány. Požadavky vyplývající ze záměrů města byly rovněž zapracovány. Rozhodujícím kritériem bylo zásadní nesnižování stavebních ploch stanovených dosud platným ÚP SÚ Říčany.

B3) Posoudit a vyhodnotit záměry fyzických a právnických osob:

ÚP prostřednictvím Hlavního výkresu dává odpověď na selekci záměrů fyzických i právnických osob, v územním plánu došlo k jejich velmi výrazné selekci.

B4) Respektovat rozbor udržitelného rozvoje:

Viz Odůvodnění kapitola 2.13

2.3 POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Citace ze Zadání ÚP:

Koncepce rozvoje sídel

Požadavky celoměstské povahy:

- *Nepodporovat pokračování výrazného extenzivního vývoje města, tedy návrhy nových ucelených lokalit, nový rozvoj vázat vždy na zastavěné území, soustředit se na dokomponování extenzivních ploch, jejich stabilizaci a dále na využití rezerv uvnitř města*
- *Umožnit umírněný rozvoj všech místních částí Kuřín, Jazlovce, Voděrádky s důrazem na bydlení venkovského typu*
- *Podporovat koncept zeleného města ve všech oblastech rozvoje Říčan*
- *Hlavními důvody zvolené strategie jsou nerealizované nadřazené dopravní stavby, limitní podmínky technické infrastruktury a vybavenosti, rezervy v zastavěném i zastavitelném území dle platného ÚP, bonitní třídy I. v okolí města*
- *V zastavěném území a zastavitelných plochách dle platného ÚP města budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím*
- *Podpora budoucí možné výměny pozemků Říčan (část k.ú. Kuřín u Říčan) s Hl.m.Prahou (část k.ú. Kolovraty) podél dálničního okruhu*

Další zásady

- *zachování svébytnosti a různorodosti jednotlivých sídelních částí Říčan a zlepšení kvality obytného prostředí pro všechny jejich obyvatele*
- *vlastní Říčany a Radošovice jako jádrové území města: intenzifikace využití současně zastavěného území využitím volných ploch, např. v prostoru Komenského náměstí, konverze, eventuálně intenzifikační přestavba v prostoru Lihovar – nádraží, možnost intenzifikační přestavby podél Černokostecké, a identifikační přestavba za nádražím u Říčanské na využití OV.. Dále velmi omezený růst zastavěného území v jihozápadní části, návrh prostoru Říčany Marvánek jako klidové rekreační zóny doplněné v omezené míře plochami veřejného občanského vybavení (sport, rekreace, školství atd.) a jen jako územní rezervy. Důraz na vymezení a spojitost hlavních veřejných prostorů, nové přímé provázání a zapojení prostoru Mlýnského rybníka do neaktivnějších veřejných prostorů Říčan. Soulad s připravovaným regulačním plánem Masarykova náměstí a připravovanými regulačními plány dalších rozvojových lokalit.*
- *Pacov (nová část) a Strašín jako vilové čtvrti s velkým důrazem na kvalitní bydlení v zeleni, střední hustota zástavby solitérními rodinnými domy*
- *Voděrádky, Kuřín, Jazlovce a Pacov (stará část) rozvíjet jako sídla s venkovským charakterem zástavby, nízkou obytnou hustotou, omezeným územním rozvojem, se zvláštní pozorností věnovanou uspořádání veřejného prostoru v centrálních partiích sídel a přechodu sídla do krajiny*
- *Vytvořit předpoklady pro územní stabilizaci kapacit výroby, skladování a podnikatelských aktivit. Výrobní, komerční a logistický obvod Jazlovce - umožnit, aby další rozvoj v tomto prostoru spočíval v posílení jeho pracovní a atraktivitu bez zásadního extenzivního územního rozvoje. Pro provozovny slučitelné s obytnou funkcí navrhnout plochy podél Černokostecké, pro řemeslnické a podnikatelské aktivity západně při Říčanské ulici. Zachovat podnikatelskou a komerční zónu při Kolovratské ulici.*
- *Potenciál místního cestovního ruchu nevychází v případě Říčan z bohatství nemovitých kulturně-historických památek, odvíjí se především od možností příměstské rekreace. Ta těží z polohy poblíže Prahy, relativně příznivého životního prostředí v celé oblasti a také z bohatství okolních lesů. Klasické chatování prodělává další proměny a bude se posunovat svým charakterem k formě trvalého bydlení – tyto skutečnosti zohlednit a nepodporovat vznik dalších nových lokalit.*

Specifické požadavky na rozvoj: (především v oblasti dopravy a technické infrastruktury uvedeny v příslušných kapitolách Zadání)

Koncepce uspořádání krajiny

Zachovat vhodný poměr mezi produkční a rekreační funkcí krajiny s důrazem na estetické kvality krajiny. Stanovit významné rozhledové body, místa a směry významných pohledů. Každé rozšíření zastavitelného území a každé navýšení stávající výškové hladiny zástavby v současně zastavěném území se podrobí analýze z hlediska důsledků na obraz sídla a krajiny, zejména pak na významné krajinné prvky, významné rozhledové body, místa a směry významných pohledů a významné pohledové horizonty. Nepřipustit stavební srůstání ani vizuální propojení jednotlivých sídel. Nové dopravní tahy (SOKP, event. přeložka II/107) vedené volnou krajinou obklopit pásy izolační zeleně nebo jiným nestavebním opatřením, které sníží dopad těchto staveb na obraz krajiny. Výrazně zvýšit prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty. Nové nebo obnovené cesty ve volné krajině doprovodit vhodnou liniovou zelení. Zachovat a posílit rekreační využitelnost a atraktivitu Říčanských lesů pro každodenní rekreaci občanů. Revitalizovat a zpřístupnit systém zelených a vodních ploch uvnitř města. Komerční zónu v Jazlovicích obklopit izolačním zeleným pásem.

Všechny obecné požadavky jsou v ÚP beze zbytku respektovány, výše uvedené motto je skutečně výrazem a charakteristikou nového řešení.

Požadavky celoměstské povahy - viz kap.2.4

Specifické požadavky viz kap. 2.4 - 2.11.

Posouzení předložených podnětů a záměrů fyzických a právnických osob (viz též 2.2.)

ÚP prostřednictvím Hlavního výkresu dává odpověď na selekci záměrů fyzických i právnických osob. K neakceptování záměrů dochází v případě, že nenavazují na zastavěné území, a také z kapacitních důvodů odkanalizování na ČOV.

Povinnost zachovat zastavitelné plochy (stavební pozemky) dle předchozího územního plánu je v zásadě dodržena, jedinými úbytky v tomto smyslu (na požadavek vedení města) jsou:

- Vyloučení návrhového stavebního pozemku na křížení tzv. Solné stezky a II/101 z důvodů izolovanosti od zastavěného území a zásadně negativního působení na krajinný ráz
- Omezení některých okrajů funkčních ploch, které přiléhají k významnějším komunikacím ve prospěch izolačních zelení. To se týká zejména přilehlých ploch kolem II/101, ale i jiných komunikací, dále podobných stavebních ploch, které vznikly v důsledku použitých tolerancí z předchozího územního plánu.

2.4 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

Urbanistická koncepce:

Požadavky celoměstské povahy:

ÚP všechny dílčí podbody plní. Drobná odchylka je v míře rozvoje místní části Kuří, kde namísto umírněného rozvoje je navržen rozvoj více rozšířený, a to na základě požadavků místních osadních výborů a také z pohledu efektivity investic do lokální ČOV.

Hodnoty na území obce, které by měl ÚP zohlednit: viz kapitola 2.6

Další zásady

ÚP všechny dílčí podbody plní. Odchylka je v oblasti Strašína, který je ve všech návrhových plochách (vyjma dvou menších na západě v kontaktu s původní městskou zástavbou) řešen zásadně ve funkci BV, tedy bydlení venkovského. To bylo upraveno oproti Zadání ÚP, kde se mluví o vilové čtvrti Strašín, na základě oprávněných požadavků místních osadních výborů. Autoři tuto korekci podporují. Důraz kladen na přechod sídel do krajiny, kvalitu a rozvoj příměstské rekreace, nenavrhování nových chatových lokalit atd.

Specifické požadavky na rozvoj: viz kap. 2.4 - 2.12

Koncepce uspořádání krajiny:

ÚP všechny dílčí podbody důsledně plní. Významné vyhlídkové body jsou vyznačeny v Koordinačním výkresu a určují nejdůležitější místní pohledové vazby a širší vazby na krajinu. Pohledové horizonty nejsou vyjádřeny, jsou nahrazeny četností vyhlídkových míst. Všechny rozvojové plochy byly autory pečlivě zváženy a posouzeny krajinářskými hledisky.

2.5 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura:

Silniční doprava

ÚP všechny dílčí podbody důsledně plní. Důraz je kladen na návrh zklidněných komunikací, návrh 2 nových linek MHD-bus s vazbami na nejdůležitější vybavenost města a v návaznosti na nádraží a linky ROPID (viz výkres Koncepce dopravy). Přelozka I/2 byla koordinována se zpracovatelem vyhledávací studie.

Doprava v klidu

Doprava v klidu v centru města je kompatibilní k regulačnímu plánu centra Říčan (Masarykovo náměstí), přestupům na železnici u nádraží, nástupům do krajiny (formou DSL v kombinaci v obratišti pro odvoz odpadů a servisní vozy). Ostatní parkování a odstavování vozidel standardně požadováno na pozemcích bydlení, vybavenosti a dalších ploch s rozdílným, způsobem využití. Významně posíleno veřejné parkování.

Železniční doprava

ÚP požadavky plní, vymezuje a zpřesňuje rezervu koridoru železniční tratě.

Pouze železniční trať je v nadřazené dokumentaci uváděna jako *modernizace trasy 4. železničního koridoru Praha-České Budějovice-Rakousko*.

Hromadná doprava, integrované dopravní centrum Říčany

ÚP všechny dílčí podbody plní. Byly významně posíleny podmínky pro přestup na železnici (integrované dopravní centrum), dále byla posouzena vhodnost lokalizace zastávek bus, navržena nová pěší propojení (např. nádraží – Interier), významně doplněn celý systém cyklistické dopravy – vše viz Výkres koncepce dopravy.

Pěší doprava a propojení

V ÚP všechny podmínky splněny.

Cyklisté, turisté

Vytvořen ucelený systém cyklistické a pěší dopravy.

Zemědělské účelové cesty

Hlavní svozové cesty nepotřebují korekci, zemědělská funkce v území je pouze výjimečná.

Technická infrastruktura:

Zásobování vodou:

ÚP komentuje stávající stav a potřeby a návrh řešení rozvoje celé soustavy - projednáno se správcem sítě.

Kanalizace

ÚP zásadně posiluje možnosti odkanalizování území návrhem ČOV Říčany II Na Rokytce (odkanalizování celé severní části města a příměstských obcí Pacov a Strašín) a lokální ČOV Kuří. Toto posílení má za úkol pokrýt kapacity nezrealizovaných staveb a lokalit z dosavadního ÚP SU Říčany a pouze mírně podpořit rozvoj – projednáno se správcem sítě.

Hospodaření s odpady:

ÚP řeší druhý sběrný dvůr západně od areálu Interieru, dále umísťuje 1 dílčí sběrný dvůr na jihu při ulici Voděradské), dále počítá s novými stanovišti TKO. Řešení kompostové deponie v území neřešeno – bude součástí korekce generelu Odkanalizování města.

Odvodnění:

Řada přirozených a umělých vodních nádrží bude nadále zajišťovat retenční a retardační úkoly odtoku povrchových vod a současně slouží, některé, k rekreačnímu účelu, případně jako zdroj užitkové vody. Nejsou navrženy nové vodní nádrže.

Plyn:

ÚP zdůvodňuje navrhovaná řešení a kapacitní možnosti regulačních stanic ve vztahu k bilancím očekávaných nárůstů. Reakci Návrhu ÚP na Zadání lze považovat za adekvátní.

Elektřina:

Vlastní rozvodna 110/22kV nebyla předmětem řešení v ÚP, rozhodnutí v tomto smyslu jsou v kompetenci pouze ČEZ a.s., a jejího odboru rozvoje sítí.

Alternativní zdroje:

ÚP podporuje využívání možností substitucí části energetických potřeb alternativními energetickými zdroji, pouze však textově a v souvislosti s jinou výstavbou - nikoli návrhem konkrétních specifických ploch v území.

U rozvojových ploch s povinností RP jsou požadovány podmínky pro povinné využití alternativních zdrojů.

Občanské vybavení:

V ÚP jsou všechny dílčí požadavky splněny. Velký důraz je kladen mj. na vytvoření podmínek pro vybavenost v severní části města (Pacov jih, Strašín střed), která nebyla realizována ve smíšených plochách dle ÚP SÚ Říčany. Zvolena byla cesta přímých ploch pro OV a OM

v kombinaci se smíšenými plochami. Jejich zařazení mezi VPS je posílením záruk ke skutečnému naplnění lokální vybavenosti. Návrh ploch pro vybavení je též v ostatních místních částech a v místech větší koncentrace obyvatel na východě města. Sportovních aktivit je nabídnuto dostatek, vyskytují se též v různých formách uvnitř krajinných parků.

Veřejná prostranství:

V ÚP jsou vymezena jednak stávající veřejná prostranství, jednak nová v lokalitách, kde je jejich poloha nesporná. V rozvojových plochách, kde se požaduje zpracování regulačních plánů, budou veřejná prostranství právě těmito regulačními plány vymezena. Standardy pro zeleň ve veřejném prostoru jsou dány platnými předpisy, ostatní - viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

2.6 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Citace ze Zadání ÚP:

Hodnoty na území obce, které by měl návrh ÚP zohlednit:

Urbanistické hodnoty - pozitivní prvky obrazu území

Město má atraktivní polohu, která jej předurčuje pro rozvoj zejména obytné a rekreační funkce. V říčanském prostoru dochází, až na výjimky, k příznivé symbióze přírodních a civilizačních vytvořených komponentů, která dotváří celkově příznivý obraz města a jeho okolí. Zásadní roli hrají:

- plastický terén formovaný mělkými údolními partiemi Rokytky, Říčanského potoka, Pitkovického potoka a mezi nimi se nacházejícími oblými hřbety
- značný rozsah zeleně, nivní zeleň, louky sledující vodní toky nebo plochy a především podkovovitě vyklenutý Říčanský les z východu lemující město
- přírodní rekreační plochy, konkrétně okolí koupaliště Jureček a Marvánek s kulisou obklopující zeleně
- relativně příznivé životní prostředí, ovlivněné mj. skladbou zdejších výrobních závodů, ale i celkovým funkčním a prostorovým uspořádáním města
- v dálkových pohledech se uplatňuje říčanský prostor především ze severozápadu, západu a jihu, v plném rozsahu se stále uplatňuje horizont lesního komplexu.

Urbanistické hodnoty - v zastavěném území

Město samo představuje fungující a poměrně vyváženou kombinaci historické kompaktní zástavby kolem Masarykova náměstí a typické, velmi příjemné, zástavby "zahradního města", pokrývající většinu území. Vyváženost a vzájemné spolupůsobení těchto složek jsou nepochybně urbanistickou hodnotou.

K urbanistickým hodnotám vnitřního města patří i poměrně bohatá sestava veřejných prostorů, zástavba na drtivě většině území typicky jedno až dvoupodlažní, s různými tvary střech. Výjimkou jsou budovy obklopující Masarykovo náměstí a jeho nejbližší okolí, obě sídlištní enklávy (nejvyšší objekty 8,12 podlaží) a ojedinelá desetipodlažní administrativní budova.

Specifická je zástavba v relativně samostatných osadách – místních částech. Jejich dochované centrální veřejné prostory a urbanistické soubory původních jader (Voděrádky, Kuří, Pacov, Radošovice) nutno pokládat za urbanistické hodnoty a přispět k jejich zachování a rozvoji.

Architektonické hodnoty

Památky registrované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky doplněné a další výčet architektonicky hodnotných staveb

Přírodní hodnoty území:

Přímo v řešené oblasti se nenachází žádné zvláště chráněné přírodní území. Zasahuje sem však ochranné pásmo Přírodní rezervace Mýto na Rokytkce, která se nachází se na sousedním území hl. m. Prahy.

V řešeném území je evidováno celkem šest památných stromů (jejich skupin): duby v Říčanech, lípa malolistá, lípa v Pacově, lípa velkolistá, 1 ex. buk lesní, 2 ex. lípa řapíkatá.

Významné krajinné prvky: Podle §3b zákona číslo 114/1992 Sb. jsou významnými krajinnými prvky lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy, v řešeném území tudíž lesy, vodní toky a plochy a nivy, přibližně vymezené hranicí inundace.

V řešeném území jsou dále registrované významné krajinné prvky, vymezené dle parcelních čísel vyhláškami Okresního úřadu Praha východ č.j. 6/ŽP/94 (k.ú. Voděrádky, Kuří), 7/ŽP/94 (k.ú. Říčany). Vesměs se jedná o zvláště cenné úseky nivy a navazující přírodě blízké luční a dřevinné porosty. Registrované významné krajinné prvky jsou v řešeném území významným prvkem kostry ekologické stability a tudíž podkladem pro vymezení prvků ÚSES.

Předpokládá se využití zpracovaného Generelu využití lesa.

Vyhodnocení – viz kap. 4 Odůvodnění

2.7 POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Veřejně prospěšné stavby:

Jako VPS jsou označeny především stavby dopravní a technické infrastruktury. Vymezeny pak jsou jako VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Uplatnit předkupní právo (viz příslušná kapitola) lze u VPS pro občanské vybavení a veřejná prostranství.

V Návrhu ÚP jsou VPS z nadřazené dokumentace (ZÚR SK) pouze vyjmenovány a graficky vyznačeny.

Veřejně prospěšná opatření:

Jako VPO jsou označeny prvky ÚSES a plochy veřejných prostranství. Vymezeny pak jsou VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit (ÚSES) nebo uplatnit předkupní právo. (veřejná prostranství.)

Asanace území:

ÚP Říčany tyto požadavky neobsahuje.

2.8 DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je v souladu s požadavky civilní ochrany stanovenými v materiálu *Rozpracování úkolů krizového plánu Středočeského kraje na podmínky ORP města Říčany u Prahy*.

Požadavky na ochranu veř. zdraví, civilní, požární ochrany

Podmínky v ÚP splněny, problematika civilní obrany upřesněna viz kap.4. 3 FII Odůvodnění

Požadavky obrany a bezpečnosti státu:

V území se neřeší.

Ochrana ložisek nerostných surovin, poddolovaných území, sesuvů atd.:

Podmínky Zadání ÚP splněny.

Ochrana proti jiným rizikovým jevům

Podmínky Zadání ÚP jsou důsledně splněny, hranice Q100 zakreslena v Koordinačním výkresu, prevence hlukových a imisních podmínek řešena formou dostatečných odstupů zástavby (Solná stezka, rezerva II/333 sever).

Radonové riziko je u nové výstavby nezbytné zjišťovat. Na převážné části území je dle podkladů Státního ústavu pro jadernou bezpečnost **střední** radonové zatížení. Směrem na severovýchod mezi hranicí zájmového území a obcí Březí se nachází plocha s **vysokým** radioekologickým zatížením. Příslušná stavebně technická opatření vyplývají ze zákona.

Charakteristiky radioekologického zatížení dle Geofondu:

- střední radioekologické zatížení - hodnoty 200 až 399 Bqm⁻³
- vysoké radioekologické zatížení - hodnoty nad 400 Bqm⁻³

2.9 POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Problémy v území

Urbanistické problémy

ÚP veškeré podbody řeší nebo přispívá k jejich zmírnění. V bodech 1-8, 11-13 přímo navrhuje řešení, pokouší se o komplexní nápravu nekoncepčních řešení v dosavadním plánu.

Dopravní problémy

ÚP ve většině podbodů nabízí řešení - viz kap. doprava a Výkres koncepce dopravy. Pouze body 19 a 20 nejsou řešeny konkrétním návrhem parkovišť, ale odkazem na princip parkování vozidel pro vybavenost přímo v plochách této vybavenosti.

Problémy technické infrastruktury

Všechny místní části i samotné Říčany mají návrh řešení kanalizace a ČOV, konzultovanou se správcem sítě. Z těchto hledisek je dimenzován i rozvoj města.

Hygienické problémy

Negativní dopady emisních pásem u D1 a u SOKP nemohou být zcela eliminovány, lze dosáhnout pouze výrazných snížení prostřednictvím výsadby v územích lemujících tyto stavby. ÚP maximálně rozšiřuje plochy ochranné a segregiční zeleně podél zmíněných staveb, proti těmto jevům vytváří krajinné zelené kulisy, snaží se nerozvíjet zástavbu do blízkosti těchto zdrojů emisí. Konkrétní další opatření budou stanovena u SOKP v územním rozhodnutí pro tuto stavbu. U Solné stezky a severní rezervy II/333 bylo řešení směřováno Zadáním ÚP na převážně netechnická opatření, tedy na odstupy zástavby v kombinaci se zelení (viz Hlavní výkres). V místech, kde probíhají koridory liniových staveb dle ZUR SK nebylo možné tuto segregiční a izolační zeď navrhnout, byla proto přerušena a požaduje se její doplnění do spojitých linií po upřesnění koridorů dopravních staveb.

Hlukové a světelné emise v okolí železnice byly řešeny v rámci rekonstrukce trati Praha- Benešov, další stavebníci v okolí trati po její rekonstrukci investují již s vědomím tohoto handicapu.

Lokality nové výstavby ve vodárenských pásmech nejsou navrhovány.

Střety záměrů v území:

Ve všech uváděných skupinách střetů byly požadované záměry vyhodnoceny záporně. Výjimečně bylo zvoleno jiné řešení:

Střety záměrů s ochranou půdy I. a II. byly tolerovány pouze omezeně, a to v rozsahu výměr vybraných záborů (viz příslušná kapitola), mj. i z těchto důvodů nedochází k dalšímu extenzivnímu rozvoji sídla. Zvolená velmi utlumená míra rozvoje má především za úkol ponechat většinu zastavitelných území z dosavadního plánu, event. dokončit okraje sídla a místních částí, v části Kuří nově více rozvinout jižní směr. Střety s jednoduše přeložitelnou technickou infrastrukturou jsou pouze výjimečné, ochranná pásma jinak plně respektována. Střety s ochranou přírody byly řešeny konzultacemi s odborem životního prostředí MěÚ Říčany a v koordinačních schůzkách v průběhu zpracování ÚP. V zásadě však byly upřednostněny limity před záměry stavebníků.

Kapacitní možnosti kanalizace v celé oblasti se promítly do omezené míry rozvoje sídel, který je velmi umírněný co do nárůstu nad zastavitelné území v dosavadním plánu. Z tohoto pohledu byl daný střet stimulem umírněného rozvoje Říčan.

2.10 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVEB

Z pohledu PUR ČR a rozvojové oblasti Praha OB1 se předpokládala další intenzifikace využívání území. V souvislosti s infrastrukturou jsou skutečně vytvořeny podmínky pro republikové a mezinárodní aktivity (železniční koridory VR1 a C-E 551a, SOKP). Sídelní struktura je velmi hustá a většinou již prošla nějakou formou rozvoje v posledních desetiletích. Říčany pak spíše zvyšují svůj význam v rozvojové oblasti, mají k tomu výjimečnou polohu a předpoklady.

Intenzifikace zastavěnosti území města se však blíží maximálnímu využití s ohledem na krajinné podmínky, proto zadání ÚP již směřuje další rozvoj do více intenzifikační podoby. V tomto smyslu zní i motto celého územního plánu.

Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch nad rámec dosavadního územního plánu jsou velmi malé a víceméně jen dokomponovávají okraje sídla či místních částí. Přehled zastavitelných ploch je uveden v tabulce v kapitole 3.2. Návrhu ÚP.

Přestavbové plochy jsou navrženy v zásadě ve čtyřech lokalitách:

- Přednádražní prostor nádraží Říčany - vyžaduje zásadní zásahy a investice ve vztahu k přípravě prostoru na důstojné zajištění efektivních dopravních vztahů směrem k hl.městu Praze a důstojného doprovodu pro cestující nejen z vlastních Řičan. Navržena je využití DSD.
- býv. průmyslový areál Interieru – tento prostor prochází zásadními změnami s částečnou přestavbou na komerční plochu s využitím OK a OM, zčásti na VD Původní výroba zčásti ustupuje. Zda k využití budou dosavadní halové a skladovací objekty vyhovovat se prokáže v dalším vývoji a při zpracování RP komerční zóny *Interier*.
- býv. areál věznice – tento prostor zůstává přestavbou jen v západní části na využití VD, většina východní části areálu je návrhem převedena do ploch ZV. Další podrobnost je vyžadována na úrovni RP Kolovratská.
- za nádražím při ul. Říčanské na využití OV

Z koncepce rozvoje města

V ÚP Říčany byly přesně dodrženy všechny zásady, tedy především nebyly rozvíjeny nové samostatné lokality.

Požadavky na vymezení zastavěného území

V ÚP Říčany vymezeno zastavěné území dle příslušné metodiky, dle §58 stav. Zákona. Vymezení ploch zastavitelných respektuje většinu ploch zastavitelných dle ÚP SÚ Říčany – vše dle Hlavního výkresu.

Požadavky na plochy s rozdílným způsobem využití

V ÚP Říčany použity typy a značení ploch dle vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a zákona č.183/2006 Sb., „stavební zákon“ včetně přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a zároveň dle metodiky MINIS, doporučené ve Středočeském kraji pro zpracování územních plánů.

2.11 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

V ÚP bylo pro povinné prověřování územní studií vybráno 7 rozvojových ploch (viz výkres základního členění území), které splňují některý nebo některé z uvedených požadavků:

- a) jsou rozlehlejší než 2 ha (musí být lokalizováno mj. veřejná prostranství v příslušné výši nad 1000 m²)
- b) nejsou povinně určeny pro řešení regulačním plánem
- c) nezbytně vyžadují zásadní dlouhodobou koncepci

Viz text kap.10 Návrhu ÚP Řičan

2.12 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ REGULAČNÍM PLÁNEM

Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Vymezení ploch je kombinací RP převzatých z dosavadního ÚP a ploch nově vymezených. Vždy

se jedná o lokality, kde zpracování RP zajistí dohled nad koncepčností řešení lokality, vhodném vymezení povinných veřejných prostranství, vhodném dopravním řešení obslužnosti, podílu zeleně atd. RP budou zpracovány na žádost.

A) Převzaté lokality – dle dosavadního ÚP - (podle dříve vydaných stavebních uzávěr, s vypuštěním lokality „Zahradnictví Fialka“, kde stavební uzávěra byla již zrušena)

- 1 Jasmínová, 5.května, Olivova (Říčany)
- 2 Komenského náměstí (Říčany)
- 3 Na Vysoké (Říčany - ulice Březinova, Říčanská, Arbesova, železniční trať)
- 4 Nad Bahnívkou-sever (Pacov u Říčan)
- 5 Nad Bahnívkou II – jih (Pacov u Říčan)
- 6 Thomayerovy školky (Říčany- ulice Thomayerova, Rovná, železniční trať)
- 7 U Ládek (Strašín - lokalita U lesa)
- 8 Masarykovo náměstí – již zpracovaný RP
- 9 Větrník II (Říčany-Radošovice – ulice Říčanská, Za Větrníkem, Bílá)
- 10 Větrník I (Říčany-Radošovice – ulice Říčanská, Za Větrníkem, Bílá a potok Rokytka)
Vydané Zadání RP a plán před vydáním
- 11 Voděradská (Říčany – ul.Voděradská) - již zpracovaný RP – respektuje se jeho platnost

B) Nově navržené lokality

- 12 Nový Pacov (Pacov u Říčan) - zahrnuje i dřívější lokalitu Luční (Pacov u Říčan)
- 13 Strašín – střed (Strašín u Říčan)
- 14 Kuří – jih (Kuří u Říčan)
- 15 Přednádražní prostor (Říčany)
- 16 Jažlovice – východ (Jažlovice)
- 17 Komerční zóna Interiér (Říčany)
- 18 Kolovratská (Říčany)
- 19 Politických vězňů jih (Říčany)

Zadání regulačních plánů obsahuje kapitola 11 ÚP Říčan. Jejich počet je vysoký, pojetí jejich Zadání je relativně velmi podrobné a vykazující vysokou náročnost na řešení, jehož výsledkem by měla být kvalitativně vyšší úroveň prostředí.

2.13 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení podrobně viz kap. 3.7.

2.14 POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Vzhledem k tomu, že zadání ÚP nepředpokládá variantní řešení ani posouzení vlivu na životní prostředí, nebylo požadováno zpracování konceptu územního plánu.

2.15 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ

Návrh územního plánu je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a podle §13 odst.1 a 2 vyhlášky 500/2006 Sb. a v rozsahu její přílohy č.7.

Požadovaný obsah ÚP byl dodržen. Výkres pořadí změn v území (etapizace) nebyl zpracován vzhledem ke skutečnosti, že přímá návaznost v realizaci rozvojových ploch není zapotřebí. Odpovídá to východiskům velmi umírněného rozvoje města a prioritám v dokomponování sídel.

3 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

3.1 CELKOVÉ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Město Říčany s velmi atraktivní polohou vůči hlavnímu městu Praha a velmi příznivými podmínkami pro bydlení a život obyvatel prošlo v minulých letech etapou výrazného extenzivního rozvoje jak v úrovni územně plánovací, tak realizační.

Nárůst obyvatel především v rodinné zástavbě byl značný a dále pokračuje, městská zástavba nakročuje k sousedním obcím a připravuje se je pohltit. Benevolence regulativů v dosavadním ÚP SÚ Říčany dovolila stavět bytové domy v rodinné zástavbě, tlak se zvyšoval i na přitažlivá okolí místních vodotečí, vlastníci pozemků usilovně bojují o jejich zhodnocení převedením na zastavitelné plochy a přizívají snahu o další expanzi a extenzivní rozvoj. Jednotlivé místní části rovněž usilují o investory v oblasti bydlení s ohledem na povýšení obecní infrastruktury. Zároveň si přejí větší diferenciaci od města a příklon spíše k venkovskému pojetí zástavby.

Celý proces nebyl současně doprovázen odpovídajícím výrazným zkvalitňováním veřejné infrastruktury.

Dopravní infrastruktura nadmístního významu byla již vesměs řešena s předstihem v platných nadřazených dokumentacích, nicméně realizace jsou ve skluzech a dopravní situace ve městě je stále velmi neutěšená. Navíc se především v severních partiích města musela částečně revidovat (rezerva koridoru přeložky I/2). Místní doprava rovněž potřebovala vytvoření konceptu, včetně posílení MHD, vztahů týkajících se přestupu na železniční dopravu ve vazbě na Prahu, řešení cyklistického systému, pěších vazeb, veřejného parkování atd.

Infrastrukturní situace především v oblasti odkanalizování území je zásadně limitující pro rozvoj města a stává se jedním z faktorů jeho postupného utlumování. Návrh druhé městské ČOV spíše sanuje veškeré rozvoje (z dosavadní koncepce) a mírně i nové rozvoje v severní partii města.

Občanská vybavenost rovněž potřebuje impulzy i území pro nové využití odpovídající vzrůstajícímu významu města. Nejen v místních částech, ale i samotném městě. To se týká prakticky všech oblastí.

Přírodní prostředí se zlepšuje, přesto je daleká cesta k myšlence skutečně zeleného města s příkladným podílem veřejné zeleně (péčí o zeleň, její využitelností atd.).

Budoucí možná výměna pozemků Říčany (část k.ú. Kuří u Říčany) s Hl.m. Prahou (část k.ú. Kolovraty) podél dálničního okruhu by byla impulsem pro efektivnější využití prostorově oddělených pozemků, zvláště pro rozvoj podnikatelské zóny západ.

Celkové zdůvodnění přijatého řešení vychází důsledně z motta uvedeného v Zadání ÚP Říčan:

Citace:

Motto: V novém územním plánu je nahrazen doposud spíše kvantitativní rozvoj rozvojem zdůrazňujícím kvalitu a vyváženost prostředí - veřejných prostorů, vybavenosti, prostupnosti území, dopravního zklidnění a zelených skutečně využitelných ploch ve městě i místních částech.

Upravený názor na rozvoj města se formoval v průběhu přípravy Zadání ÚP. Současné vedení města dále zpřesňuje rámec pro ÚP v mantinelech Zadání ÚP v těchto bodech:

- ještě výrazně slabší podněty pro extenzivní rozvoj nad rámec předešlého ÚP SÚ
- ještě výrazně přísnější míra regulace pro plochy s rozdílným způsobem využití
- netolerance k jakýmkoli zásahům do veřejné zeleně

Specifikace požadavků je podrobně uvedena v platném Zadání ÚP. Výchozí rámec pak spolu vytvářejí nadřazené dokumenty, a to platné i projednávané.

Dle požadavku zadání vychází urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny z předchozí územně plánovací dokumentace obce.

S přihlédnutím k těmto základním východiskům územního plánu se skutečně postupuje v jeho návrhu. Především:

- **jsou minimalizovány nové zastavitelné plochy nad rámec původního ÚP**
- jsou maximalizovány zeleně všeho druhu (izolační, parkové, krajinné, krajinné rekreační, doprovodné komunikací a vodotečí, ale i zeleně přináležející k objektům) a členěny s důrazem na smysluplné využití
- jsou minimalizovány nebo převedeny na kvalitativně jiné využití (komerční, technol. parky či smíšené plochy) prakticky veškeré výroby z vnitřního města i místních částí
- jsou výrazně posíleny občanské vybavenosti všeho druhu i s ohledem na dosažitelnost
- jsou významně předurčeny nadřazené dopravní stavby
- jsou (na přání vedení města) významně zpřísněny a zpodobněny specifikace ploch s rozdílným způsobem využití s důrazem na omezení objemnosti staveb, jejich plošného a výškového vymezení a naopak posílení min. podílů zeleně přináležející k jednotlivým objektům

Další specifikace v kapitolách 2.2. – 2.4. Odůvodnění

V zadání územního plánu nebyl požadavek na řešení variant, ani na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj. Z tohoto důvodu je zpracován přímo návrh územního plánu.

Důležitá rozhodnutí pro koncepci nového ÚP:

V zastavěném území a zastavitelných plochách dle ÚP Říčan jsou zohledněny:

- pozemky s platným územním rozhodnutím
- pozemky zastavěné a zastavitelné dle dosavadního plánu (jedinou výjimkou je vyjmutí jediné izolované lokality v krajině na křížení II/101 a Solné stezky
- ze záměrů jen ty záměry, které odpovídají výše uvedeným předpokladům, nadřazeným územně plánovacím dokumentacím, využitím rezerv zastavěného území a dokomponování okrajů nebo center existujících sídel.

3.1.1 ŘEŠENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVEB

Viz tabulka v návrhové části (bod 3.2) a Výkres základního členění území. Dále kap.2.10.Odůvodnění.

Celková bilance:

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestaveb v následujícím rozsahu:

Zastavitelné plochy celkem	178,2 ha
Plochy přestavby celkem	9,7 ha

Výpočet vychází z grafických dat (změřených digitálně) a zahrnuje veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb uvnitř i vně zastavného území, vč. ploch ZV (které nejsou samostatně uvedeny v tabulce rozvojových ploch v textové části Návrhu).

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch:
(viz též úvod kap. 3.1.Odůvodnění)

A. Návrh zastavitelných ploch z hlediska jejich rozsahu a umístění vychází:

- Rozhodující většina zastavitelných ploch je převzata z původního plánu
- nové zastavitelné plochy na rámec původního plánu pouze drobně doplňují plochy zastavitelné dle dosavadního ÚP. Týkají se:
 - ploch pro vybavenost (hlavně Pacov jih, Strašín) a sport
 - ploch pro dopravu (konečné bus, obratiště u lokalit SR)
 - ploch pro technickou infrastrukturu (sběrné dvory, nová COV II)
 - velmi drobných ploch pro bydlení
 - plochy pro bydlení v Kuří, kde míra rozvoje je vázána na zainvestování malé lokální ČOV
- z omezené konečné kapacity ČOV Říčany I.

Rozsah a míra zastavitelných ploch mohla být ve vztahu k PUR 2008 a rozvojové oblasti daleko větší. Mezní možnosti odkanalizování území, značné dopravní problémy ve městě, značný skluz vybavenosti ve vztahu k novému bydlení, a také malý rozsah volné krajiny v řešeném území jsou právě důvody k postupnému utlumování extenzivního rozvoje. Motto ÚP zřetelně naznačuje cíle řešení v ÚP Řičan.

Z pohledu celkových záborů ZPF:

Velká část záborů je ve prospěch dopravních staveb, dále rozvojových ploch z předchozího ÚP SÚ Říčany, významný podíl tvoří též plochy NSG (segregační zeleně). V menší míře se uplatňují zábory ve prospěch staveb technických a občanské vybavenosti, nových rozvojových ploch nad rámec původního plánu, zeleně ochranné či výrobních a skladovacích ploch.

Celkové rozsahy záborů jsou vzhledem k původně požadovaným záměrům velmi omezené, územní plán v tomto smyslu neplytvá zbytkem půdního fondu v řešeném území města.

Zábory PUPFL jsou naprosto minimalizované.

B. Návrh ploch přestaveb – vychází z těchto potřeb:

- Zmírňovat přílišnou prostorovou expanzi sídla do krajiny
- Efektivně využít konverzní plochy výroby, skladování a věžeňství
- Zajistit městu další kvalitní prostory pro nové vybavení v zastavěném území

Jsou navrženy v zásadě ve čtyřech lokalitách (viz též 2.10 Odůvodnění)

- Přednádražní prostor nádraží Říčany - vyžaduje zásadní zásahy a investice ve vztahu k přípravě prostoru na důstojné zajištění efektivních dopravních vztahů směrem k hl.městu Praze a důstojného doprovodu pro cestující nejen z vlastních Říčan. Navržena je využití DSD.(Rozvojová plocha ŘC-13).
- býv. průmyslový areál Interieru – tento prostor čeká proměna s konverzí části území na komerční plochu s využitím OK a OM. Původní výrobní plocha částečně ztrácí význam, je nahrazována skladováním a částečně bude nahrazena komerčními aktivitami. Upřesněný rozvoj se prokáže při zpracování RP komerční zóny *Interier*.
- býv. areál věznice – tento prostor zůstává přestavbou jen v západní části na využití VD, většina východní části areálu je návrhem převedena do ploch ZV. (Rozvojové plochy ŘZ-01 až 03)
- za nádražím při ul. Říčanské na využití OV při minimalizaci rušících faktorů na obytnou zástavbu.

3.2 ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ KONCEPCE KRAJINY A PŘÍRODNÍCH HODNOT

Jak vyplývá ze Zadání ÚP, byl při řešení krajiny kladen důraz na posílení symbiózy přírodních a civilizačních prvků, jejich rovnovážný stav. Podporována je druhovost a vysoký podíl zeleně. Navržen je i značný podíl rekreačních ploch v duchu zeleného města.

V záborech ZPF převažují zábory pro obytnou výstavbu rodinných domů (BI, BV) a dalších typů bydlení (BH), dále výroba a služby (VD, VL, VP), obchod (OM), nezbytná dopravní zařízení (DSD, DSL,DZ), technická infrastruktura (TI), občanská vybavenost a sport (OV, OS, OSL).

Na lesní půdě územní plán navrhuje zábory PUPFL zejména z důvodu staveb technické infrastruktury – návrh vodojemu z platné dokumentace ZÚR SK vč. příjezdu k němu a dále z důvodu rozšíření komunikace. Podrobně jsou zábory PUPFL vyčísleny v Příloze č.2a Odůvodnění.

3.2.1 ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY VELKOPLOŠNÁ

V územním obvodu města se nenacházejí žádná vyhlášená zvláště chráněná velkoplošná chráněná území přírody a krajiny.

3.2.2 ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY MALOPLOŠNÁ

Ve vlastním řešeném území se nenachází zvláště chráněná území přírody. S hranicí řešeného území sousedí Přírodní rezervace Mýto na Rokytce, v k.ú. Nedvězí, hl. m. Praha. Do řešeného území zasahuje její ochranné pásmo.

kód	1095
název	Mýto
kategorie	přírodní rezervace
umístění	k. ú. Nedvězí
výměra	17,48 ha
charakteristika	Mělké říční údolí Rokytky s druhotnými loukami a lesnatými svahy

Žádná z navrhovaných zastavitelných ploch nezasahuje do ochranného pásma PR Mýto

3.2.3 VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY

Podle § 3, odst.1, písm. b) zákona číslo 114/1992 Sb. jsou významnými krajinnými prvky lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy, v řešeném území tudíž lesy, vodní toky a plochy a nivy, přibližně vymezené hranicí inundace.

V řešeném území jsou dále registrované významné krajinné prvky, vymezené na čísla pozemků vyhláškami Okresního úřadu Praha východ č.j. 6/ŽP/94 (k.ú. Voděrádky, Kuří), 7/ŽP/94 (k.ú. Říčany). Vesměs se jedná o zvláště cenné úseky nivy a navazující přírodě blízké luční a dřevinné porosty. Registrované významné krajinné prvky jsou v řešeném území významným prvkem kostry ekologické stability a tudíž podkladem pro vymezení prvků ÚSES.

3.2.4 PAMÁTNÉ STROMY

Kód	ks	Český název	Latinský název	k.ú.	č.parcely	Poznámka
103591	1	Buk lesní dubolistý	<i>Fagus sylvatica</i> "Quercifolia"	Říčany u Prahy	1468/3	na zahradě Gajdovka
103592	2	Lípa řapíkatá	<i>Tilia petiolaris</i>	Říčany u Prahy	1468/6	
103606	1	Lípa malolistá	<i>Tilia cordata Mill.</i>	Pacov u Říčan	447/1	na návsi před domem čp. 64
103612	4	Dub letní	<i>Quercus robur L.</i>	Říčany u Prahy	695/1	při ul. Jizerské
105023	1	Lípa malolistá	<i>Tilia cordata Mill.</i>	Říčany u Prahy	1677/1,6	v blízkosti říčanského hřbitova
105025	1	Lípa velkolistá	<i>Tilia platyphyllos</i> <i>Scop.</i>	Říčany u Prahy	1705/1	v ul. Smiřických

Jírovec v Pacově byl v r. 2009 jako památný strom zrušen.

3.2.5 KRAJINNÝ RÁZ

Veškeré předpokládané investice v území a na rozvojových plochách jsou navrhovány s důrazem na to, aby nedošlo k zásahům do krajinného rázu. Dle ÚAP ORP Říčany je krajinný ráz částečně v oblasti „Říčansko“, částečně v oblasti „Černokostecko“.

V zájmu neporušení krajinného rázu byla vyjmuta v krajině izolovaná rozvojová plocha dle ÚP SÚ ŘÍČANY. na křížení „Solné stezky a komunikace II/101.“

3.2.6 NATURA 2000

Lokality Natury 2000 nejsou v řešeném území ani blízkém okolí zaznamenány.

3.2.7 NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚSES

Východně od řešeného území probíhá severojižním směrem **regionální biokoridor Výmoly**. Na něm leží regionální biocentrum K Vojkovu, které svým SZ cípem zasahuje do řešeného území v k.ú. Strašín u Říčan. Po hranici k. ú. Babice a Strašína u Říčan prochází lokální biokoridor mezi reg. biocentrem K Vojkovu a regionálním biokoridorem Výmoly. V ÚP nedochází ke změnám.

Do severní části řešeného území částečně zasahuje **OP NRBK Voděradské bučiny**. V tomto **OP** jsou částečně zastavěná území z původního ÚP i zastavitelná území z ÚP Říčan.

3.2.8 LOKÁLNÍ ÚSES

Podklady:

V řešeném území a v území sousedících katastrů byl lokální ÚSES zpracováván v letech

1992-1993. V r. 1998 byl zpracován lokální ÚSES pro Říčany v rámci Územního plánu Říčany a doplněn změnou územního plánu v r. 2003. V okolních katastrálních územích byl lokální ÚSES zpracováván Ateliérem zahrada v letech 1992-1993 (Babice, Březí, Tehovec, Křenice) a dalšími zpracovateli (Greenteam Forest aj.). Na území hl. m. Prahy je platný Územní systém ekologické stability Územního plánu Prahy (původní zpracovatel Löw a spol.).

Územně technický podklad regionálního a nadregionálního ÚSES z r. 1995 se řešeného území nedotýká, pouze do východní části území zasahuje ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.

Současným podkladem je též vymezení ÚSES z podkladů Oblastního plánu rozvoje lesa Ústavu pro hospodářskou úpravu lesů (ÚHUL).

Interakční prvek Říčanský potok byl vymezen elaborátem fy. Příroda, s.r.o. z r. 2002.

V r. 2005 byl vypracován plán Lokálního ÚSES - Ing. Jan Šteflíček - Atelier zahrada.

Kostra ekologické stability:

Kostru ekologické stability v řešeném území tvoří registrované významné krajinné prvky a plochy ve vyšším stupni ekologické stability, tj. přírodě blízké lesní porosty, významnější porosty mimolesní rozptýlené zeleně a přírodě blízké luční porosty.

Geobiocenologická typizace:

Skupiny typů geobiocenů jakožto podklad pro určení cílových společenstev jsou stanoveny dle půdních charakteristik (bonitovaných půdních ekologických jednotek BPEJ) na zemědělské půdě a dle lesních typů na lesní půdě. Klíčem převodu je metodika vymezení ÚSES - *Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability (Nakladatelství Doplněk, Brno 1995)*.

Dle nadmořské výšky a vymezení bioregionů se území nachází převážně ve 3., na okraji Říčanského lesa místy ve 4. vegetačním stupni, v níže položené západní části v nivách toků v menší míře 2. vegetačním stupni.

Dle hlavních půdních jednotek jsou v území zastoupeny trofické a hydrické řady:

- 08 - B(BD)3
- 10 - B(BD)3(2)
- 11 - B3
- 12 - B3
- 14 - B3
- 15 - B(AB)3
- 26 - B(AB)3-4
- 29 - AB3
- 37 - A(AB)3(2)
- 42 - B3-4
- 44 - B3-4
- 58 - BC4(5)
- 68 - B(AB)4-5

Dle lesních typů se vyskytují trofické a hydrické řady:

- | | |
|---------------------------------|----------|
| • 2L pahorkatinový luh | BC-CD 4 |
| • 2K kyselá buková doubrava | A-AB 3 |
| • 2D obohacená buková doubrava | BC 3 |
| • 2C vysychavá buková doubrava | B-BD 3 |
| • 3L jasanová olšina | BC-C 5 |
| • 3U javorová jasenina | C 4-5 |
| • 3A lipodubová bučina kamenitá | BC3 |
| • 3K kyselá dubová bučina | A-AB 3 |
| • 3I uléhavá dubová bučina | A-AB 3 |
| • 3S svěží dubová bučina | B (AB) 3 |

- 3H hlinitá dubová bučina B (AB) 3
- 3D obohacená dubová bučina BC 3
- 4P kyselá dubová jedlina A 3,4
- 4Q chudá dubová jedlina A 3-4
- 4G podmáčená dubová jedlina AB(B) 3-4

Širší vztahy ÚSES:

Určujícími prvky ÚSES v řešeném území jsou lokální biokoridory Rokytky a Pitkovického potoka s příčným propojením přes Říčanský les, kratší úsek Říčanského potoka a pole jižně od Říčan. Obdobné příčné propojení probíhá jižně od řešeného území v trase Otice - Svojšovice - Všestary. Jižního cípu k. ú. Jažlovice se dotýká lokální biocentrum Boroví, ležící v lokálním biokoridoru souběžném s dálnicí D1.

V biokoridorech jsou umístěna biocentra ve shodě s prostorovými parametry lokálního ÚSES, pouze v úseku mezi Říčanským lesem a Pitkovickým potokem biocentrum není v současnosti vymezeno a úsek mezi biocentry tak přesahuje 3 km. Lokální biokoridor Říčanského potoka ještě na území hl. m. Prahy odbočuje k Rokytkce, řešeného území se pouze dotýká lokální biocentrum U Říčan.

Vymezení lokálního ÚSES:

Návrh ÚP respektuje, doplňuje a rozvíjí ÚSES z dosavadního ÚP. Rozhodující nové úpravy v oblasti ÚSES: stanovování biokoridorů s proměnlivým šířkovým průběhem a biocenter dle reálného umístění v terénu.

Hranice jsou upřesněny podle hranic pozemků a podle reálné situace v terénu. V lesních úsecích je vymezení biokoridorů a biocenter převzato beze zbytku. V biokoridoru Říčanský les - Pitkovický potok je doplněno biocentrum v místě křížení s Říčanským potokem. Biokoridor Rokytky je zkorigován podle situace sportovního areálu F. K. Radošovice. V místech průchodu zastavěným územím je místy skutečná prostupná šířka biokoridoru zúžena až pod minimální prostorový parametr 15 m. Zde je nutno do biokoridoru začlenit i části navazujících obytných zahrad uvnitř oplocení pozemků s tím, že funkčnost biokoridoru bude trvale snížena. To se týká zejména biokoridoru Rokytky v úseku Březská - Ke koupališti a biokoridoru Pitkovického potoka při průchodu centry obcí Voděrádka, Voděrádka - Krabošice a Kuří.

Úseky vymezené v nivách toků a navazujících lesních porostech, jakož i všechny lesní úseky biokoridorů a biocentra v lesních porostech označena jako funkční. Nefunkční jsou úseky přecházející přes zemědělské pozemky, zejména biokoridor Říčanský les - Pitkovický potok v úseku Světice - křižovatka u Voděrádek, i když i zde je částečná funkčnost zabezpečena existencí širokých mezí podél neužívaných polních cest.

Interakční prvek Říčanský potok dle plánu ÚSES z r. 2005 je přehodnocen na lokální biokoridor Říčanský potok s lokálními biocentry LBC Mlýnský rybník a LBC Marvánek. Navazuje na lokální biocentrum 112 U Říčan dle ÚP hl.m. Prahy.

Interakční prvky:

Interakční prvek Říčanský potok je navržen k vymezení lokálního biokoridoru tak, aby došlo k propojení s biocentrem U Říčan. Začleněny do interakčního prvku jsou břehové a lužní porosty u Říčanského potoka, rybníky Mlýnský a Marvánek, po obou stranách křížení silnice 101 a úzký pás podél potoka v ruderálních plochách okolo staveniště věznice. Biokoridor navazuje na lokální ÚSES na území hl. m. Prahy.

Nově navržené jsou interakční prvky v pásech navrženého zalesnění a navržených ploch mimo lesní vysoké zeleně s izolační (vůči dálnici D1, městskému okruhu a "solné stezce") a krajinnotvornou funkcí

- IP 1 Propojení VKP u trati ČSD - Říčanský potok nad Marvánekem
- IP 2 Voděrádka - Kuří východ
- IP 3 Kuří západ - dálnice D1, skladový areál

- IP 4 Voděrádky západ, skladový areál
- IP 5 Jažlovický potok
- IP 6 luční přírodě blízká společenstva uvnitř zastavěného území Říčán (ul.Pivoňková), součást potenciálního příčného zeleného propojení Říčanský potok - Říčanský les.

Výpis skladebných částí L SES: je uveden v ÚP

3.2.9 PROTIEROZNÍ OCHRANA

Funkci protierození ochrany tvoří zejména prvky ÚSES. Další specifickou protierození ochranu představují doplňované linie segregáční a ochranné zeleně. Územní plán umožňuje budovat protierození ochranu dle potřeby a v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

Zpracovatel při Návrhu ÚP postupoval v souladu s Plánem oblasti Dolní Vltavy schváleným zastupitelstvem SK dne 13.4.2010 .

3.2.10 OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Vyhodnocení záborů ZPF je obsaženo v tabulce příslušné části. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF. Rozdělení dle katastrálních území a tříd ochrany je patrné z tabulek v kap. 5.4 Návrhu, podrobná tabulka viz Příloha č.2a Odůvodnění.

3.2.11 OCHRANA LESNÍHO PŮDNÍHO FONDU

Zástavba nově není navržena, tedy nezasahuje do lesních pozemků, je respektována vzdálenost 50m od okraje lesa, vynětí bylo navrženo pouze výjimečně, a to za účelem zajištění podmínek pro technickou či dopravní infrastrukturu.

Zdůvodnění malých lesních enkláv v pozemcích BI v souladu se stanoviskem KÚ:

ÚP navrhuje **Území zvláštní regulace ÚZR 1 a 2.**

V Území ÚZR 1 (území zvláštní regulace – viz výkres ZČÚ) – na všech pozemcích PUPFL v tomto území ÚZR 1, které nejsou z důvodů malého rozsahu zakresleny ve výkresové části, se jejich využití **přednostně** řídí ustanoveními zákona o lesích č. 289/1995Sb.

V Území ÚZR 2 (území zvláštní regulace- viz výkres ZČÚ)- na všech pozemcích PUPFL v tomto území ÚZR 2, které nejsou z důvodů malého rozsahu zakresleny ve výkresové části, se jejich využití **přednostně** řídí ustanoveními zákona o lesích č. 289/1995Sb.

Zároveň se v tomto území ÚZR2 připouští maximální zastavěná plocha objektů snižená na 20% a minimální výměra parcely 1000 m².

Tato území byla takto vyjádřena pro naplnění stanoviska KÚ SK, OŽP ze dne 19.7.2013 a ustanovení §48 a odst.1 písm..c) zák. č. 289/1995Sb. O lesích.

Vysvětlení postoje z tohoto stanoviska:

V podstatě se v návrhu ÚP konstatuje, že pozemky PUPFL, které jsou součástí území ÚZR1 zůstanou v ÚP ve využití pro PUPFL podle zák.č.289/1995Sb. o lesích. Totéž platí pro pozemky PUPFL, které jsou součástí ÚZR2 a navíc, se nepřipouští jakákoli nezastavěnost těchto pozemků.Pokud by uvedený text v Návrhu ÚP byl myšlen tak, že pozemky PUPFL budou moci být po schválení ÚP odňaty z PUPFL a následně zastavěny podle regulativu ÚP, pak souhlas ze stanoviska neplatí.

3.2.12 OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN

Dle dostupných údajů (Geofond) se na území Říčan nacházejí následující ložiska surovin:

- Severně od Pacova -lož. „Sluštice-Pacov“ -nevýhradní ložisko cihlářské suroviny
- U Kolovrat (lokality V Řešetě) - lož. „Kolovraty“ -cihlářská surovina (dosud netěženo)
- Na jihovýchodě -lož. „Říčany-Tehov-Světice“-surovina bór (dosud netěženo)
- Na jihovýchodě -lož. „Říčansko“ -surovina cín, wolframová ruda (dosud netěženo)
- Přesah na k.ú, Říčan -lož. „Tehov“ -surovina cín, wolframová ruda (dosud netěženo)

Jak z přehledu vyplývá, nacházejí se na katastrálním území Říčan v oblasti Říčanského lesa prognózní zdroje nerostné suroviny bóru. Plocha prognózního zdroje je asi 39,51 ha, surovina nebyla dosud těžena. Ve stejném katastrálním území se nachází chráněné ložiskové území cínu a wolframové rudy, která též doposud nebyla těžena.

Severně od Pacova a rovněž na východě, na hranici s katastrálním územím Kolovraty, lze nalézt chráněné ložiskové území cihlářské suroviny.

V zájmu ochrany nerostného bohatství se nesmí v chráněných ložiskových územích zřizovat stavby a zařízení, jež nesouvisejí s dobýváním výhradního ložiska, pokud k tomu nebyl dán souhlas podle zákona o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon).

Na řešeném území nedochází k těžbě.

3.2.13 PODDOLOVANÁ A JINAK NARUŠENÁ ÚZEMÍ

V případě poddolovaných území nedochází ke změnám, stav je při návrhu nových zastavitelných ploch respektován.

3.2.14 EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE

Na řešeném území se nachází 3 místa ekologických zátěží dle ÚAP (1.v lokalitě Interier, dále 2. u Černokostecké, a také 3. v lokalitě severně od „Ryby“).

U 3. lokality se jedná o nezastavitelné území, 1. a 2. jsou v zastavěném. Předpokládá se ve všech lokalitách povinnost likvidace ekologické zátěže v přestihu před jakoukoli investiční činností.

3.3 ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ KONCEPCE DOPRAVY

3.3.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územím prochází dvěma stejnosměrnými oblouky s mezipřímkou a navazujícími přímými úseky stávající trať ČD Praha-České Budějovice. Do území vstupuje od severozápadní strany jižně od průmyslového areálu (jižně od ul. Černokostecká), výstup ze zájmového území je jihozápadním směrem podél hranice Říčanského lesa. Trať byla v rámci IV.koridoru v nedávné době kompletně rekonstruována. Trať ČD rozděluje zástavbu města na dvě části a tvoří bariéru pro všechny ostatní druhy dopravy, která je v současnosti (i ve výhledu) realizována pouze v místech dnešních mostních objektů.

V ÚP byly navrženy tyto související opatření:

- Při profilu stávající trati Praha - České Budějovice - Linz plocha integrovaného centra u nádraží Říčany,
 - zrušení umožnění zastávky na Marvánku
 - do areálu býv. Interieru na severozápadě byla zrušena železniční vlečka
- Důvodem jsou požadované a projednané změny během zpracování ÚP.

Do návrhu ÚP je v souladu se ZUR SK zahrnuta:

- rezerva koridoru železniční trati: Praha - České Budějovice - Linz.
Stopa rezervy tohoto koridoru vstupuje do území ze západní strany severně od Lipan a dvojicí protisměrných oblouků o velkém poloměru prochází územím jižně od stávající zástavby s výstupem z oblasti jižně od Světic. Mimoúrovňově křížuje SOKP a silnici III/ 3339 na Lipany, podél jižní zástavby města bude realizována trať v tunelu, v němž bude míjet ostatní liniové stavby (II/101, II/335-Solnou stezku a III/00324). Rezerva koridoru je v řešeném území vymezena v šíři 200m (s lokálním zúžením v bezprostřední blízkosti lokality Voděradská) pro vyloučení nových staveb.
Teprve po zpracování Územně- technické studie bude možné případně snížit rozsah území koridoru a zpřesnit podmínky, které pak mohou být Změnou ÚP promítnuty do ÚP. Do této doby jsou všechny zastavitelné plochy (dle dosavadního ÚP RP Voděradská) v užším vymezení 200m zařazeny do územních rezerv.

koridor tratě č. 220 Praha – Benešov – Mezno (- Tábor), (vymezený v PÚR 2008 jako C-E551), který je součástí IV. tranzitního koridoru AGC E55,

ÚP respektuje tento koridor, který je v řešeném území totožný se stávající konvenční železniční tratí č.220, na které jsou modernizační práce již provedeny. Z uvedených důvodů není v ÚP výkresu dopravy ani výkresu širších vztahů koridor zakreslen.

3.3.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

3.3.2.1 NADŘAZENÝ KOMUNIKAČNÍ SYSTÉM (DÁLNICE, SOKP, SILNICE I., II. A III.TŘÍDY)

Stávající skelet komunikací je doplněn novými komunikačními stavbami připravovanými a realizovanými jako stavby veřejně prospěšné. Jejich situační a výškové řešení není většinou stabilizováno, a je v souladu s nadřazenou dokumentací ZUR SK i částečně s dosavadním územním plánem.

dálnice D1: Prochází zájmovým územím na jihozápadě u Jazlovic. Stávající stopa dálnice včetně ochranných koridorů je v souladu se ZUR SK a původním územním plánem města. V celém dotčeném úseku byla realizována rozsáhlá úprava v souvislosti s výstavbou části Silničního okruhu kolem Prahy - SOKP (propojení D1- D5) otevřeného 10/2010. Jedná se o výstavbu obousměrných dopravních koridorů včetně všech úseků odbočovacích a napojovacích větví, úpravu stávající mimoúrovňové křižovatky D1 s II/101 a zejména výstavbu mimoúrovňové křižovatky D1 x SOKP u skladového areálu u Nupak, která je situována těsně vně zájmového území územního plánu Říčany.

Silniční okruh kolem Prahy v úseku Nupaky-Říčany-Běchovice: zpřesnění koridoru dle ZUR SK.

Úsek okruhu je dvojicí protisměrných směrových oblouků situován severním směrem podél západního okraje řešeného území. Úsek okruhu je zpracován ve stupni pro vydání územního rozhodnutí, jeho situační a výškové řešení, včetně ochranných pásem je v souladu s i dosavadním územním plánem města Říčany. Na okruhu jsou stabilizovány i polohy a tvary mimoúrovňových křižovatek, místa křížení se stávajícími silnicemi III.třídy a ČD, včetně příslušných mostních objektů. Nicméně ÚR nebylo dosud projednáno.

Proto návrh ÚP vymezuje pouze koridor zpřesněný oproti ZUR SK a sice do šíře OP, tedy 100m od osy přilehlého pásu a to na obě strany), v koridoru nesmí být umístovány nové stavby. Vše základě jednání na MD ČR dne 12.3.2013.

Na jihozápadě navazuje na připravovaný úsek okruhu na realizovanou mimoúrovňovou křižovatku u skladového areálu u Nupak. Na západní straně je připravována mimoúrovňová křižovatka v místě budoucí II/335 (Solná stezka – viz dále). Poslední napojení navazující komunikační sítě bude mimoúrovňovou křižovatkou v křížení s I/2 (ul. Černokostelecká) severozápadně od řešeného území u Nedvězí.

V ÚP však, podle ZUR SK, musí zůstat tento záměr formou zpřesněného koridoru o uvedených šířích.

Výstavbou R1 (SOKP) je zásadně podmíněn i rozvoj lokality RP Interior.

Hluková zátěž z dopravy je již vyřešena opatřeními u komunikace D1. U SOKP již v dosavadním územním plánu byly navrženy izolační pásy zeleně, Ve vymezených koridorech však navrhovány nejsou, bude nutné doplnit segregáční zeleň v krajině do souvislých linií po dalším zpřesnění koridorů.

Návrh územního plánu považuje podmínky podél těchto dopravních tepen za řešené.

Silnice I. a II. třídy

- **Silnice I/2** zůstává pro návrhové období ÚP ve stávající stopě, přičemž ve směru na Prahu bude ukončena v křižovatce u Nedvězí se silničním okruhem Prahy.

Postupně bude oproštěna od tranzitní dopravy jejím převedením severně do polohy **rezervy přeložky silnice I/2 (budoucí II/333)**. Její návrh je v souladu s dopravní studií Dopravní řešení v úseku Říčany – Vyžlovka z 4/2010 (atelier APIS s.r.o.) - varianta A.

Tato rezerva musí být potvrzena jako návrh nebo upravena jen změnou ÚP.

Stávající stopa I/2 - ul. Černokostelecká bude, po zmenšení dopravní zátěže, nadále sběrnou místní komunikací popř. významnou místní obslužnou komunikací – městskou třídou.

- **Silnice II/101 - tzv. aglomerační okruh,**

je tangenciální komunikací vůči jádru zástavby města, plní funkci přivaděče k jednotlivým radiálním trasám a spojuje jednotlivá sídla v regionu. Přípravovaná SOKP převezme v některých úsecích část popř. většinu tangenciálních vztahů, předpokládá se snížení dnešní značné zátěže komunikace.

Jedná se o komunikaci extravilánového charakteru v kategorii S9.5/70. Její situační stopa není stabilizována (směrové a šířkové úpravy provedeny) a beze změn v návrhu ÚP Říčan.

Na komunikaci probíhají rekonstrukce úrovnových křižovatek. Návrh ÚP předpokládá rekonstrukci neupravených křižovatek II/101 se severním okruhem, ul. Mozartovou, ul. Březinovou, III/33312, III/3339, III/00312, III/00313 a novou křižovatku u východního okraje Voděrádek. Předpokládá se preference okružních křižovatek.

Křižovatky na významných komunikacích by mohly být okružní (nebudou mimoúrovňové), v ÚP jsou vyznačeny pouze ty, které již mají ÚR nebo jsou zrealizovány. ÚP nemůže předjímat konkrétní řešení křižovatek v detailu, případné přestavby se proto v ÚP konkrétně neřeší.

ÚP navrhuje nové trasování aglomeračního okruhu v severní části řešeného území - v části Pacov směr Sluštice. Vychází ze ZUR SK, přejímá koridor v šíři 200m, v tomto koridoru nejsou umístěny žádné nové zastavitelné plochy.

Silnice II/107- Silnice II/107 (ul.17.listopadu a ul. Široká) je v celém profilu od II/101 až ke Světicím v návrhu ÚP Říčan změněna na sběrnou komunikaci s pojezdem autobusů. Předpokladem je výstavba tzv. Solné stezky a s tím související pokles dopravní zátěže na této komunikaci, vedené na většině profilu těžištěm stávající zástavby města jižně od trati ČD.

Z hlediska širších vztahů regionu je dle ZUR SK nově jako II/107 uvažována tangenciální spojnice mezi I/2 (u Strašína) a stávající stopou II/107 u Svojšovic, kde se na ni napojí směrem na Velké Popovice. Bude částečně využita stopa dnešní III/1011 (na severu), částečně bude vedena novou trasou (obchvat Tehova a Všeštar).

ÚP přejímá tento koridor bez zpřesnění, Jeho kontakt s řešeným územím je minimální ve východní části území.

Silnice II/335 (Solná stezka) je v návrhu ÚP Říčan vedena jako nová nadřazená

komunikace extravilánového typu a kategorie S 9.5/70 od mimoúrovňové křižovatky se SOKP (u Lipan) jihovýchodním směrem volným územím mezi Kuříčkem a Voděrádky směrem na Světic, kde je v místě dnešní stopy ul. Široká dočasně ukončena v těsné blízkosti západně od zástavby Světic. Na komunikaci se projednává územní rozhodnutí. Okružní křižovatky jsou v křížení s II/101 a v konci úseku (ul. Široká a budoucí obchvat Světic), úrovňové křížení je i s III/00312 na Kuří a s III/00324 na Otice.

Vzhledem ke skutečnosti, že není projednané ÚR, ÚP vymezuje stále jen koridor pro Solnou stezku v souladu se ZUR SK, nedochází ani k jeho zpřesnění. Přejímá koridor v šíři 200m, v tomto koridoru nejsou umístěny žádné nové zastavitelné plochy.

Dle ZUR SK je nová komunikace značena jako II/335. Z opačné strany je II/335 v současné době ukončena v Mnichovicích. Zbývající úsek mezi západním okrajem Světic a Mnichovicemi zůstává silnicí III. třídy a homogenizace tahu je podmíněna řešením obchvatu Světic.

V řešeném území jsou úseky těchto silnic III.třídy:

- III/1011 Strašín – Světic podél východní strany řešeného území (ul.Vojkovská ve Strašíně)
- III/10174 Strašín – Březí – Křenice
- III/10176 Nedvězí-Březí v úseku části Pacov
- III/33312 (ul.Kolovratská) – Masarykovo nám.– Kolovraty
- III/3339 (ul.Lipanská) – Masarykovo nám. – Lipany
- III/00312 (ul.Rooseveltova) – Masarykovo nám.-Kuří
- III/00324 (ul.Voděradská) – Masarykovo nám. – Otice- Všechromy
- III/00323 – Jažlovice-Voděrádky – Krabošice- napojení na II/101
- III/00325 – Otice – Jažlovice - Doubravice
- III/00313 – Kuří – napojení na II/101

Převážná část těchto komunikací zůstává beze změn, pouze úseky s dopady rozvoje území nebo úseky nevyhovující zejména z hlediska šířkových parametrů jsou navrženy jako rekonstruované:

- **Komunikace III/00312 Říčany – Kuří** je v ÚP navržena k rozšíření vzhledem k poddimenzovanému příčnému profilu, narůstající intenzitě dopravy a pohybu dopravy ROPID – bus a pohybu cyklistů.
- **Komunikace III/3339 - ul. Lipanská**
ÚP přejímá připravený záměr na posílení příjezdu k městu od SOKP. V souvislosti s výstavbou SOKP zejména s výstavbou mimoúrovňové křižovatky u Lipan vzroste význam stávající silnice III. třídy na Lipany. Předpokládá se rekonstrukce celého úseku mezi SOKP a II/101 na kategorii S7.5/50.

Hluková zátěž na Solné stezce a též vybrané trase A severně od Pacova a Strašína (rezerva II/333) jsou řešeny, v souladu se zadáním ÚP, formou odstupu zástavby v kombinaci s krajinnou zelení, nikoli formou technických, resp. stavebních řešení.

Ve vymezených koridorech bude nutné doplnit segregáční zeleň v krajině do souvislých linií po upřesnění trasování příslušných komunikací v územně-technických studiích, tedy po dalším zpřesnění koridorů

3.3.2.2 MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Většina stávajících komunikací v zástavbě města Říčany je v kategorii místních komunikací, stejně jako komunikace ve všech prostorově oddělených místních částech v jejich zastavěných územích. V grafické části jsou vyjádřeny oddělenou grafikou místní komunikace sběrné (převážně funkčně úrovně B) , síť místních komunikací obslužných (převážně funkční úrovně C) a místní komunikace zklidněné (D1). Vše vychází z Integrované dopravní studie města Říčany.(City Plan 2007).

Vyhodnocení návrhu:

- mezi sběrné intravilánové komunikace funkční úrovně B zařadit stávající komunikace ul.17.listopadu, ul. Široká, avšak až po realizaci tzv. Solné

Logický požadavek po realizaci Solné stezky prop zklidnění dopravy v zastavěných částech města.

Stávající příčné profily v těchto ulicích budou v součinnosti s urbanistickým a architektonickým řešením okolních prostorů upravovány na městské třídy (např. jednostranné či oboustranné vytvoření parkovacích a odstavných stání v kombinaci s plochami vzrostlé zeleně, výstavba malých okružních křižovatek, přechodů v místech občanské vybavenosti a služeb, přejezdů pro cyklisty v liniích cyklotras, preferencí MHD apod.).

- Mezi místní sběrné komunikace funkční úrovně B zařadit navrhovanou místní komunikaci mezi II/101 a Strašínem s provozem MHD.

V koridoru býv.obchvatu I/2 – po návrhu rezervy přeložky silnice I/2 (budoucí II/333 dle Vyhledávací studie -trasa A) tras silničních komunikací úsek Říčany - Vyžlovka je navržena místní komunikace od II/101 přes Pacov jih až do Strašína s MHD pro vhodnou distribuci obslužné dopravy v celém prostoru. Tuto zátěž nemůže v budoucnu převzít zmíněná rezerva přeložky severně od Pacova, je realizačně příliš vzdálená a neřeší současné problémy severu Říčan, Radošovic a obsluhy Nového Pacova a Strašína západ.

- severozápadně od D1 u Jažlovic je navržena plocha VP, přístup do ní bude pouze severním příjezdem od existujícího skladového areálu krátkým novým úsekem komunikace v kategorii S7.5/30 .

Požadavek na řešení příjezdu je motivován obavou z příjezdu pod D1, který není dostatečně dimenzovaný a přitahoval by nákladovou dopravu k obci Jažlovice.

- propojení stávající III/10176 a nově navrhované místní sběrné mezi II/101 a Strašínem ve stopě stávajících cest

Požadavek zadání. Komunikace extravilánového charakteru a kategorie S7.5/30 je čtyřmi protisměrnými oblouky trasována od východního okraje zástavby k úrovněvé průsečné křižovatce na obchvatu.

- U lokalit dnešních zahrádkářských kolonií

se navrhované podmínky musí plnit z důvodů naprosto nevyhovujících stávajících uličních profilů rekonstrukce úseku ul.Thomayerova

- Most pod nově rekonstruovanou tratí ČD v ul.Thomayerova

vytváří dopravní závalu v dopravní obsluze lokality (s rozvojovým územím) východně od trati ČD.

Ostatní komunikační systém města je stabilizován.

U nově urbanizovaných ploch se předpokládá v max. míře realizace podle místních komunikací podle navržených typů I., II. a III. Jejich přesnější vymezení bude vyžadováno a využito na nových rozvojových plochách. Důvodem je snaha o prosazení vysokého standardu veřejných prostranství s integrovanými místními komunikacemi.

V historické části města bylo nutno členění uličních prostorů podříditi podmínkám památkové péče (situačně, výškově, materiálově atd.) s ohledem na význam centra města.

V ostatních drobných sídlech v řešeném území územního plánu se u stávajících uličních prostorů jedná převážně o neurbanizované profily, v nichž budou rekonstruovány místní komunikace funkčních úrovní C a D1. Nově urbanizované plochy v těchto místních částech budou mít již uliční čáry dle §22 vyhlášky 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

U lokalit dnešních zahrádkářských kolonií za tratí na jihozápadní straně u Říčanského lesa jsou uliční čáry mezi ploty zahrádek nevyhovující. Bude zde povolována výstavba rodinných domů na pozemcích dnešních zahrádek za podmínky zachování uličního prostoru (veřejného prostranství) minimální šířky 4,00 m od osy komunikace vždy před celou parcelou příslušné zahrádky s cílem zajistit ve výhledu hodnotnější uliční prostory. V místech všech místních obslužných komunikací k rodinné zástavbě je však potřeba zajistit uliční prostor dle §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., který by umožnil bezkolizní umístění sítě technické infrastruktury.

3.3.2.3 DOPRAVA V KLIDU

Doprava v klidu v rozvojových plochách vychází ze soudobých zásad pro umístování aut residentů, návštěvníků, zákazníků či zaměstnanců. Koeficienty pro počty parkovacích a odstavných stání jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Nejsou-li uvedeny, vychází se z příslušných ČSN. V každém případě se celý režim dopravy v klidu zpřisňuje, nejvýrazněji pak u rozvojových ploch. Je tak nastoupen pozitivní trend, který se, v dlouhodobém pohledu, mj. projeví i v menším počtu aut parkujících v profilech komunikací.

Doprava v klidu pro residenty bude na všech rozvojových plochách města s obytným využitím zajišťována na vlastních pozemcích. Pouze u lokalit dnešních zahrádkářských kolonií za tratí na jihozápadní straně u Říčanského lesa budou vybudovány tři odstavné plochy pro vozidla residentů a návštěvníky lokalit (viz část místní komunikace) na veřejných plochách.

Doprava v klidu pro nové plochy nebytového a smíšeného využití bude řešena rovněž na vlastních pozemcích.

U objektů občanské vybavenosti veřejného sektoru jsou parkovací stání na parkovištích před jednotlivými subjekty, nebo na vyhrazených stáních v profilu komunikací. U průmyslových objektů a komerčních ploch je parkování na parkovištích před jednotlivými objekty.

Nová veřejná parkoviště jsou navrhována na volných plochách podle Výkresu dopravy. Veřejné parkoviště P +R s max. kapacitou 99 stání je navrhováno jako součást integrovaného dopravního centra u nádraží Říčany. Sledují se jimi významná místa pro přístupy do krajinných parků, pracovišť i pro návštěvníky lokalit bydlení či smíšených území bydlení SRV.

Ostatní menší sídla řešená v rámci územního plánu jsou venkovského charakteru, doprava v klidu je řešena na vlastních pozemcích.

Požadavky dopravy v klidu je při narůstajících kapacitách staveb nutno řešit zřízením nových stání na pozemku stavby, nikoli vyhrazením nebo pronájmem stání existujících. Stání pro návštěvníky musí být veřejně přístupná.

3.3.3 OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

Na ploše stávající zástavby Říčany a jeho satelitů v zájmovém území je umístěno celkem 36 zastávek autobusů integrované regionální dopravy, které jsou obsluhovány k r. 2010 celkem 11 linkami. Některé delší radiální linky s vazbou na metro jsou situovány pouze na ul. Černokostelecké (381, 382, 383, 387) s vazbou na trasu metra C, jiné radiální linky (303, 364, 385) obsluhují větší množství zastávek na ploše regionu, včetně vazby na nádraží ČD. To se týká i tangenciálních linek (428, 469, 494), přičemž linka č. 494 přibližuje cestující k nádraží v Říčanech z urbanistických celků na jihovýchodě od Říčany. Linka č. 715 je linkou školní. Je také potřebné uvést vlak – linky S9 a S 29, které jsou součástí systému příměstské dopravy fy ROPID,s.r.o..

Změny trasování autobusových linek integrované regionální dopravy v souvislosti se změnami a rozvojem lokality dle návrhu ÚP města Říčany budou řešeny koordinátorem regionální dopravy fy ROPID s.r.o. v jejíž je plné kompetenci.

V návrhu územního plánu města Říčany jsou na jeho území navrženy dvě nové autobusové linky městské hromadné dopravy, které lépe podchytí a doplní vnitřní potřeby urbanistického celku města. Propojí jednotlivé části města a jeho rozhodující občanskou

vybavenost (centrum města, úřady, nádraží, nemocnici, průmyslové a obchodní zázemí atd.) při provázanosti s integrovanou regionální dopravou. Celý záměr vychází ze Zadání ÚP. Linky na obou trasách budou využívat vedle stávajících zastávek regionálního integrovaného dopravního systému i nové zastávky městské dopravy, které doplní zastávky stávající. Místo klasických autobusů lze na městské linky použít z ekologických důvodů mikrobuse, popř. mikrobuse s pohonem šetrným k životnímu prostředí.

3.3.4 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

3.3.4.1 PĚŠÍ DOPRAVA

Na katastru města Říčany je vedena po pěších komunikacích funkční třídy D3, které jsou trasovány v souběhu s komunikacemi pro IAD nebo samostatně. V obytných zónách se pěší pohybují po stejném zpevněném profilu

Hlavní stávající pěší tahy ve vnitřním městě jsou soustředěny do historického jádra (ke kterému se radiálně sbíhají podél historických tras), do prostoru železniční stanice a k jednotlivým hlavním objektům občanské vybavenosti města (úřady, školy, zdravotnická zařízení, školy apod).

Z hlavních tahů směřují vedlejší směry do jednotlivých obytných okrsků a k dalším objektům občanské vybavenosti, v širších souvislostech k hlavním rekreačním oblastem města zejména do východního sektoru města (oblast Marváneku a Říčanského lesa) a severovýchodních sektorů – údolí Rokytky.

Pro pěší tahy na území města jsou velkou překážkou významné dopravní stavby, zejména rekonstruovaná trať ČD procházející těžištěm zástavby města a komunikace nadřazené sítě v zástavbě, zejména silnice II/101 a ul. Černokostelecká. Těleso železnice lze překonat pouze v místech viaduktů. Stávající lávka pro pěší a cyklisty podél jižní strany železničního viaduktu přes silnici II/101 bude doplněna stejnou lávkou na jeho severní straně.

Tahy pro pěší v zástavbě budou řešeny výškově odděleny od souběžných pojezděných ploch komunikací v šířkových parametrech, podélných a příčných sklonech dle ČSN. Křižování s komunikacemi pouze po značených přechodech, vybrané přechody budou řešeny jako chráněné přechody s osvětlením. Navrhované pěší komunikace budou řešeny v plném rozsahu jako bezbariérové pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.

Pěší doprava je v zastavěných částech řešených drobných sídel jen výjimečně oddělená od souběhu s motorovou dopravou. Toto uspořádání odpovídá nízké frekvenci pěší i automobilové dopravy a venkovskému charakteru sídel. Řešení územního plánu počítá s postupnou kultivací všech návěsních prostorů a zajištěním samostatných profilů pro chodce alespoň v nejvíce používaných trasách. Rovněž lze část místních komunikací převést do obytných zón a přispět tak k posílení pozice pěších v zastavěném území sídel. Takto podrobným detailem se však řešení na úrovni územního plánu nezabývá, odpovídalo by spíše měřítku podrobnosti regulačních plánů.

3.3.4.2 CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Na ploše řešeného území jsou následující stávající cyklistické trasy:

- č.0020 : Svojšice-Jažlovice-Voděrádky-centrum Říčan-Radošovice-Břeží
- č.0027, 8100 (tzv. Pražské kolo) : Nupaky-Kuří-centrum Říčan
- č.0026 (A22), 8100(tzv. Pražské kolo) : Kolovraty – centrum Říčan
- č.Kr-Ne (A24), 8100(tzv. Pražské kolo) : Královice-Nedvězí-Pacov
- č.0031 : Babice-Strašín-peáž s 0021-Tehovec-Mnichovka-Svojetice
- č.0024 : Klokočná-Tehov-Říčanský les (tzv. cesta krajem J.Lady)
- č.0021 : okružní kolem města Říčany –centrum-Marvánek-Říčanský les-údolí Rokytky -Radošovice–napojení na 0020

Připravuje a prověřuje se cyklotrasa od Benic, Lipan do centra Říčan

Na ploše řešené návrhem ÚP města Říčany je síť stávajících cyklotras které se radiálně sbíhají ze všech směrů od satelitních sídelních částí v regionu částečně do historického centra Říčan, částečně na okružní cyklotrasu (č.0021). Hustá síť cyklotras je dána blízkostí hlavního města Prahy, kdy celá oblast regionu Říčan s okolím se stává rekreačním zázemím velkoměsta. Na západní část řešeného území ÚP zasahuje systém celoměstských cyklotras hl.m.Prahy, v tangenciálním směru se jedná o tzv. Pražské kolo (8100), trasované přibližně po obvodě Prahy, v radiálním směru pak A22 a 24 (dle nového systému značení).

Cyklotrasy jsou trasovány převážně po místních obslužných komunikacích s menší intenzitou dopravy, pouze menší úseky jsou trasovány polními (mezi některými sídelními částmi) a lesními cestami nebo podél vodotečí (např. Říčanský les, údolí Rokytky, údolí Pitkovického potoka). Výjimečně pak probíhají v souběhu např. se silnicemi III.třídy (Říčany – Kuří).

Pro navrhované cyklotrasové tahy na území města jsou velkou překážkou významné dopravní stavby, rekonstruovaná trať ČD a komunikace nadřazené sítě v zástavbě, zejména silnice ul. Černokostelecká. Těleso železnice lze překonat pouze v místech viaduktů.

Vyhodnocení návrhu:

Navrhované trasy cyklistických komunikací propojují hlavní aktivity města tj. objekty občanské a dopravní vybavenosti a významná pracoviště. Napojují nové lokality rozvoje a zlepšují přístup do rekreačního zázemí města, vše se snahou o zmenšení IAD v zástavbě města, zejména v jeho centru.

Nové cyklotrasy jsou trasovány převážně po stopách méně dopravně zatížených místních obslužných komunikací, pouze v malých úsecích (na severu přes údolí Rokytky, na východní straně vně zástavby a podél Říčanského potoka lze nové komunikace řešit jako samostatné cyklostezky.

3.3.4.3 TURISTICKÉ PĚŠÍ TRASY

Na pěší trasy samotného města a jeho zázemí navazuje systém pěších turistických značených cest v širším okolí města, jedná se o pěší trasy :

- Říčany-žel.st. – Jureček-údolí Rokytky-Strašín-Žernovka (zelená)
- Říčany-žel.st. – Černokostelecká – Strašín-Babice (červená)
- Říčany-žel.st – Říčany-jih – Říčanský les – Vojkov – Mukařov (modrá)
- Říčany, Na Rychtě BUS - Říčanský les – Tehov – Svojetice (zelená)
- Naučná stezka Říčansko: Masarykovo nám. – Marvánek – Říčanský les – údolí Rokytky – Jureček (zelená)
- Mikešova cesta: centrum – Marvánek – Říčanský les – Světice – Tehov (červená)

Velmi atraktivní složkou turistických tras města jsou:

- Naučná stezka Říčansko: Masarykovo nám. – Marvánek – Říčanský les – údolí Rokytky – Jureček (zelená)
- Mikešova cesta: centrum – Marvánek – Říčanský les – Světice – Tehov (červená)

3.3.5 DOPROVODNÉ DOPRAVNÍ STAVBY A ZAŘÍZENÍ

Návrh územního plánu vychází ze současné neuspokojivé situace. Navrhuje integrované dopravní centrum v prostoru před nádražím Říčany zlepšit dopravní návaznost železniční osobní dopravy na ostatní druhy dopravy (obsahující parkoviště, garáže s kapacitou max. 99 stání, zastávky linek autobusů, stání taxislužby v bezprostřední blízkosti vstupu, plocha pro odstav motocyklů a jízdních kol, půjčovna a servis kol). Na ploše před budoucí železniční zastávkou Říčany – jih se návrh omezil na veřejné parkoviště a přístřešek pro uzamykatelné odstavování kol, popř. další vybavení dle potřeb.

Podmínky pro užívání ploch DSD (dopravní infrastruktura – silniční – doprovodné

funkce) jsou uvedeny v Návrhu ÚP, kap. 6.

3.3.6 VODNÍ DOPRAVA

V daném území se neřeší.

3.3.7 LETECKÁ DOPRAVA

U západního okraje Světic, jižně od připravované II/335 – tzv. Solné stezky, se nachází z areál polního letiště). Původně byl areál využíván jako základna leteckých prací pro zemědělství a lesnictví, v roce 1994 byl vybudován hangár a plocha začala sloužit jako základna ultralehkých letadel LAA. Jedná se o funkční areál s nezpevněnou travnatou vzletovou a přistávací dráhou hangárem pro 6 ultralehkých letadel (hangár a stojánka jsou v k.n. jako zastavěná plocha a nádvoří p.č.127 v k.ú. Voděrádky. Areál je využíván piloty LAA (letecké amatérské asociace) – provoz ultralehkých letounů a dále početnou skupinou leteckých modelářů.

Tuto původní leteckou plochu územní plán respektuje, zachovává.

3.4 ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

3.4.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

3.4.1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V současné době je zásobování obyvatel Řičan pitnou vodou vyhovující.

Do města Řičany je voda z pražského přivaděče přiváděna z Uhříněvsi. Přivaděč tvoří pod jižní částí Řičan oblouk a je zakončen ve vodojemu Olivovna. Přivaděč je ocelový DN 500. Na řadu jsou časté poruchy a dochází k velkým ztrátám. Příčinou těchto problémů je stáří řadu a bludné proudy, způsobené nedostatečnou katodovou ochranou.

Vzhledem k výškovým domům v blízkosti vodojemu Olivovna bylo nezbytné vytvořit 2 tlaková pásma. Horní tlakové pásmo je zásobeno přes ATS osazené ve vodojemu Olivovna.

Přenosová část vodárenského systému Řičan je poměrně v dobrém technickém stavu, části technicky nevyhovujících uličních větví zásobní sítě jsou nahrazovány troubami z PE.

Přenosové vodárenské sítě v místních částech jsou relativně v dobrém stavu a jsou postupně doplňovány o další části uličních větví (PE DN 80, 100), tak, aby vnější vodárenský systém plně saturoval objekty stávající zástavby a vytvářel podmínky pro budoucí odběratele.

Zásobní síť je vybavena redukčním ventilem tlaku v Rýdlově ulici pro nejnižší položené území v západní a severozápadní části intravilánu (zástavba na úrovni kót terénu 320,0 – 340,0 m n.m.). Část vyšší zástavby v prostoru Komenského náměstí je trvale pod tlakem jednotlivých čerpacích stanic v domech s odběrem vody z rozvodu základního tlakového pásma.

V k.ú. Radošovice jsou 4 kopané studny o celkové vydatnosti 9,1 l.s⁻¹ s úpravnou vody o výkonu 6,0 l.s⁻¹ propojené do tlakového pásma vodojemu.

Všechna hlavní opatření pro zkvalitnění zásobování vodou v Řičanech uvedená v Návrhu ÚP, jsou výsledkem konzultací se správcem vodovodní sítě v řešeném území.

Navržená vodovodní síť bude řešena dle příslušných oborových norem a s přihlédnutím k ČSN 730873 (Zásobování požární vodou), tzn., že profily vodovodních řadů v obytném území budou s výjimkou samostatných koncových úseků navrhovány minimálně DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m), v komerčních a industriálních plochách se minimální dimenze vodovodů pohybují od 100 do 200 mm v závislosti na zastavěné ploše a požárním zatížení objektů

(vzdálenost hydrantů se v nejméně příznivém případě snižuje na 80 m od objektu a 160 m mezi sebou). Navrhované vodovodní řady budou pokud možno zokruhovány.

Bilance potřeb pitné vody v rozvojových plochách uvedená v následující tabulce vychází z těchto údajů a předpokladů:

- specifická potřeba pitné vody : $120 \text{ l} \cdot \text{os}^{-1} \cdot \text{den}^{-1}$
- koeficient denní nerovnoměrnosti k_d : 1,35
- koeficient hodinové nerovnoměrnosti k_h : 1,80

Potřeby vody podle jednotlivých druhů využití byly stanoveny s přihlédnutím k Směrným číslům ročních potřeb vody dle vyhlášky MZe ČR č.428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

Pozn. k výpočtům! Po veřejném projednání došlo k vyloučení některých rozvojových ploch; tyto byly odstraněny z níže uvedených tabulek, avšak již nebyly upravovány sumační položky. Vzhledem k tomu, že došlo ke snížení navrhovaných stavů (tedy na stranu bezpečnosti), lze tuto nepřesnost považovat za zanedbatelnou.

Bilance potřeb pitné vody dle jednotlivých rozvojových ploch

Rozvojová plocha	funkce	Návrhový počet obyvatel	Prům.denní potřeba [m ³ /den]	Max.denní potřeba [m ³ /den]	Max.hodinová potřeba [l/s]
PS-02	BV	39	4,62	6,2	0,13
PS-03	BV	7	0,84	1,1	0,02
PS-04	OV	0	0,00	0,0	0,00
PS-05	OV	75	9,00	12,2	0,25
PS-06	BV	4	0,42	0,6	0,01
PS-07	OH	0	0,00	0,0	0,00
PS-08	DSL	0	0,00	0,0	0,00
PS-09	OV	100	4,50	6,1	0,13
PS-10	BV	28	3,36	4,5	0,09
PS-11	BV	25	2,94	4,0	0,08
PS-12	BV	147	17,64	23,8	0,50
PS-13	BV	11	1,26	1,7	0,04
PS-15	OS	7	0,84	1,1	0,02
PS-16	SV	21	2,52	3,4	0,07
PS-17	SV	102	12,18	16,4	0,34
PS-18	OM	80	3,20	4,3	0,09
PS-19	BI	14	1,68	2,3	0,05
PS-20	BI	21	2,52	3,4	0,07
PS-21	BI	42	5,04	6,8	0,14
PS-22	BI	39	4,62	6,2	0,13
PS-23	OV	50	2,25	3,0	0,06
PS-24	SV	1	0,12	0,2	0,00
PS-25	SV	1	0,12	0,2	0,00
PS-26	BI	14	1,68	2,3	0,05
PS-27	BI	7	0,84	1,1	0,02
PS-28	BI	28	3,36	4,5	0,09
PS-29	BI	0	0,00	0,0	0,00
PS-30	OM	12	0,66	0,9	0,02
PS-31	BI	18	2,10	2,8	0,06
PS-32	BI	35	4,20	5,7	0,12

Rozvojová plocha	funkce	Návrhový počet obyvatel	Prům.denní potřeba [m ³ /den]	Max.denní potřeba [m ³ /den]	Max.hodinová potřeba [l/s]
PS-33	BI	14	1,68	2,3	0,05
PS-34	BI	7	0,84	1,1	0,02
PS-35	BI	7	0,84	1,1	0,02
PS-36	BI	70	8,40	11,3	0,24
PS-37	BI	21	2,52	3,4	0,07
PS-38	TI	0	0,00	0,0	0,00
PS-43	BI	4	0,42	0,6	0,01
PS-44	OS	7	0,84	1,1	0,02
PS-45	OS	0	0,00	0,0	0,00
PS-46	BI	21	2,52	3,4	0,07
PS-47	BI	32	3,78	5,1	0,11
PS-48	BI	21	2,52	3,4	0,07
PS-49	BV	88	10,50	14,2	0,30
PS-50	BV	25	2,94	4,0	0,08
PS-51	DSL	0	0,00	0,0	0,00
PS-52	OH	0	0,00	0,0	0,00
PS-53	BV	32	3,78	5,1	0,11
PS-54	BV	60	7,14	9,6	0,20
PS-55	BV	67	7,98	10,8	0,22
PS-58	BV	14	1,68	2,3	0,05
PS-59	BV	11	1,26	1,7	0,04
PS-60	BV	35	4,20	5,7	0,12
PS-62	SV	42	5,04	6,8	0,14
PS-63	SV	35	4,20	5,7	0,12
PS-64	OV	60	2,70	3,6	0,08
PS-65	OM	25	1,35	1,8	0,04
PS-66	SV	6	0,72	1,0	0,02
PS-67	OM	5	0,60	0,8	0,02
PS-68	BV	21	2,52	3,4	0,07
PS-69	BV	35	4,20	5,7	0,12
PS-70	BV	25	2,94	4,0	0,08
PS-71	BV	35	4,20	5,7	0,12
PS-72	BV	14	1,68	2,3	0,05
PS-73	BV	32	3,78	5,1	0,11
PS-74	BV	32	3,78	5,1	0,11
PS-75	OS	2	0,24	0,3	0,01
PS-76	DSL	0	0,00	0,0	0,00
PS-77	BV	4	0,42	0,6	0,01
PS-78	BV	4	0,42	0,6	0,01
PS-79	BV	4	0,42	0,6	0,01
Celkem PS			195,69	264,2	
ŘS-01	BI	46	5,46	7,4	0,15
ŘS-02	OS	0	0,00	0,0	0,00
ŘS-03	BI	7	0,84	1,1	0,02
ŘS-04	OS	7	0,84	1,1	0,02
ŘS-05	BI	28	3,36	4,5	0,09

Rozvojová plocha	funkce	Návrhový počet obyvatel	Prům.denní potřeba [m ³ /den]	Max.denní potřeba [m ³ /den]	Max.hodinová potřeba [l/s]
ŘS-06	BI	46	5,46	7,4	0,15
ŘS-07	BI	7	0,84	1,1	0,02
ŘS-08	OS	0	0,00	0,0	0,00
ŘS-09	BI	28	3,36	4,5	0,09
ŘS-10	BH	105	12,60	17,0	0,35
ŘS-11	OM	2	0,24	0,3	0,01
ŘS-12	BH	105	12,60	17,0	0,35
ŘS-13	BI	25	2,94	4,0	0,08
ŘS-14	OV	30	1,35	1,8	0,04
ŘS-15	OS	2	0,21	0,3	0,01
ŘS-16	BI	18	2,10	2,8	0,06
ŘS-17	BI	7	0,84	1,1	0,02
ŘS-18	BI	60	7,14	9,6	0,20
ŘS-19	BI	32	3,78	5,1	0,11
ŘS-20	OS	7	0,84	1,1	0,02
ŘS-21	BI	11	1,26	1,7	0,04
ŘS-22	BI	14	1,68	2,3	0,05
ŘS-23	DSL	0	0,00	0,0	0,00
ŘS-25	BI	7	0,84	1,1	0,02
ŘS-26	BI	7	0,84	1,1	0,02
ŘS-27	BI	18	2,10	2,8	0,06
ŘS-28	BI	4	0,42	0,6	0,01
ŘS-29	BI	42	5,04	6,8	0,14
Celkem RS			76,98	103,9	
ŘZ-01	VD	70	8,40	11,3	0,24
ŘZ-02	VD	80	9,60	13,0	0,27
ŘZ-03	OS	0	0,84	1,1	0,02
ŘZ-04	BI	14	1,68	2,3	0,05
ŘZ-05	BI	21	2,52	3,4	0,07
ŘZ-06	BI	49	5,88	7,9	0,17
ŘZ-07	SM	105	12,60	17,0	0,35
ŘZ-08	SM	36	4,32	5,8	0,12
ŘZ-09	SM	25	1,38	1,9	0,04
ŘZ-10	OK	20	1,10	1,5	0,03
ŘZ-12	VD	5	0,28	0,4	0,01
ŘZ-13	OS	0	0,00	0,0	0,00
ŘZ-14	OS	7	0,84	1,1	0,02
ŘZ-15	TI	0	0,00	0,0	0,00
ŘZ-16	OK	50	2,75	3,7	0,08
ŘZ-17	DSL	0	0,00	0,0	0,00
ŘZ-20	VP	300	16,50	22,3	0,46
Celkem ŘZ			68,94	93,1	
ŘT-04	BI	11	1,26	1,7	0,04
ŘT-05	BI	21	2,52	3,4	0,07
ŘT-27					
ŘT-28	BI	35	4,20	5,7	0,12

Rozvojová plocha	funkce	Návrhový počet obyvatel	Prům.denní potřeba [m ³ /den]	Max.denní potřeba [m ³ /den]	Max.hodinová potřeba [l/s]
ŘT-07	BI	7	0,84	1,1	0,02
ŘT-08	BI	35	4,20	5,7	0,12
ŘT-09	BI	11	1,26	1,7	0,04
ŘT-10	BI	32	3,78	5,1	0,11
ŘT-11	SM	15	1,80	2,4	0,05
ŘT-12	BI	39	4,62	6,2	0,13
ŘT-13	OV	60	3,60	4,9	0,10
ŘT-14	BI	8	0,84	1,1	0,02
ŘT-15	BI	4	0,42	0,6	0,01
ŘT-16	BI	0	0,00	0,0	0,00
ŘT-17	OS	7	0,84	1,1	0,02
ŘT-18	BH	105	12,60	17,0	0,35
ŘT-19	SM	15	1,80	2,4	0,05
ŘT-20	BI	21	2,52	3,4	0,07
ŘT-21	SM	7	0,84	1,1	0,02
ŘT-22	SM	11	1,26	1,7	0,04
ŘT-23	TI	0	0,00	0,0	0,00
ŘT-24	BI	14	1,68	2,3	0,05
ŘT-25	OS	0	0,00	0,0	0,00
Celkem ŘT			50,88	68,7	
ŘV-01	BI	18	2,10	2,8	0,06
ŘV-02	BI	21	2,52	3,4	0,07
ŘV-03	BI	7	0,84	1,1	0,02
ŘV-05	BI	35	4,20	5,7	0,12
ŘV-06	BI	7	0,84	1,1	0,02
ŘV-07	DSL	0	0,00	0,0	0,00
ŘV-09	DSL	0	0,00	0,0	0,00
ŘV-10	BI	11	1,26	1,7	0,04
ŘV-11	BI	70	8,40	11,3	0,24
ŘV-12	OV	2	0,24	0,3	0,01
ŘV-13	DSL	0	0,00	0,0	0,00
Celkem ŘV			21,24	28,7	
ŘJ-03	BI	53	6,30	8,5	0,18
ŘJ-05	OV	400	0,64	0,9	0,02
ŘJ-06	DSL	0	0,00	0,0	0,00
ŘJ-07	OS	7	0,84	1,1	0,02
ŘJ-08	OV	100	6,00	8,1	0,17
ŘJ-09	BI	35	4,20	5,7	0,12
ŘJ-10	BI	4	0,42	0,6	0,01
ŘJ-12	BI	32	3,78	5,1	0,11
ŘJ-13	BI	35	4,20	5,7	0,12
ŘJ-14	DSL	0	0,00	0,0	0,00
ŘJ-15	BI	53	6,30	8,5	0,18
ŘJ-16	BI	35	4,20	5,7	0,12
ŘJ-17	OSL	0	0,00	0,0	0,00
ŘJ-18	OV	0	0,00	0,0	0,00

Rozvojová plocha	funkce	Návrhový počet obyvatel	Prům.denní potřeba [m ³ /den]	Max.denní potřeba [m ³ /den]	Max.hodinová potřeba [l/s]
ŘJ-19	DSL	0	0,00	0,0	0,00
ŘJ-20	BI	7	0,84	1,1	0,02
ŘJ-21	BI	4	0,42	0,6	0,01
ŘJ-22	DSL	0	0,00	0,0	0,00
ŘJ-24	BV	49	5,88	7,9	0,17
ŘJ-25	DSL	0	0,00	0,0	0,00
ŘJ-26	BI	8	0,84	1,1	0,02
ŘJ-27	BI	4	0,42	0,6	0,01
ŘJ-28	DSL	0	0,00	0,0	0,00
ŘJ-29	DSL	0	0,00	0,0	0,00
Celkem ŘJ			46,54	62,8	
ŘC-01	OV	90	10,80	14,6	0,30
ŘC-02	OV	50	6,00	8,1	0,17
ŘC-03	SM	70	8,40	11,3	0,24
ŘC-04	BI	7	0,84	1,1	0,02
ŘC-05	BI	4	0,42	0,6	0,01
ŘC-06	BI	14	1,68	2,3	0,05
ŘC-07	DSL	0	0,00	0,0	0,00
ŘC-08	DSL	0	0,00	0,0	0,00
ŘC-09	DSL	0	0,00	0,0	0,00
ŘC-10	OV	0	0,00	0,0	0,00
Celkem ŘC			28,14	38,0	
V-03	BV	11	1,26	1,7	0,04
V-04	BV	28	3,36	4,5	0,09
V-07	OSL	0	0,00	0,0	0,00
V-08	BV	32	3,78	5,1	0,11
V-09	BV	42	5,04	6,8	0,14
V-10	BV	18	2,10	2,8	0,06
V-13	DSL	0	0,00	0,0	0,00
V-15	OV				
Celkem V			31,92	43,1	
K-01	BV	0	0,00	0,0	0,00
K-02	TV	0	0,00	0,0	0,00
K-03	BV	14	1,68	2,3	0,05
K-05	BV	21	2,52	3,4	0,07
K-07	OS	7	0,84	1,1	0,02
K-08	BV	105	12,60	17,0	0,35
K-09	BV	25	2,94	4,0	0,08
K-10	BV	20	2,40	3,2	0,07
K-11	OM	20	2,40	3,2	0,07
K-14	SV	18	2,10	2,8	0,06
K-15	SV	25	2,94	4,0	0,08
Celkem K			42,91	57,9	
J-01	VL	200	11,00	14,9	0,31
J-02	VP	105	5,78	7,8	0,16

Rozvojová plocha	funkce	Návrhový počet obyvatel	Prům.denní potřeba [m ³ /den]	Max.denní potřeba [m ³ /den]	Max.hodinová potřeba [l/s]
J-03	BV	105	12,60	17,0	0,35
J-04	BV	18	2,10	2,8	0,06
J-05	BV	32	3,78	5,1	0,11
J-06	VD	100	5,50	7,4	0,15
J-07	OS	0	0,00	0,0	0,00
J-08	BV	11	1,26	1,7	0,04
J-09	OV	1	0,06	0,1	0,00
J-10	OM	2	0,11	0,1	0,00
J-11	VP	200	11,00	14,9	0,31
J-12	VP	50	2,75	3,7	0,08
Celkem J			55,93	75,5	

Pozn.: Vyhláškou MZE č.120/2011, kterou se mění vyhláška č.428/2001 Sb. ze dne 29.4.2011 se mění směrná čísla spotřeby vody dle příl.12 s platností od 1.1.2012

Rozšiřování stávající vodovodní sítě v nových lokalitách by mělo být v souladu s výsledky a doporučeními Generelu zásobování vodou Říčany, který je v současné době zpracováván.

Ochranná pásma vodovodů:

Řídí se §23, odst. 3 zák.č.274/2001 Sb.o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu ve znění pozdějších předpisů

3.4.1.2 ODVODNĚNÍ

Stav:

Trubní síť jednotné kanalizace je funkční, není dosud dobudována, některé uliční stoky stavebně ani kapacitně nevyhovují a bude nutné je postupně rekonstruovat.

Na nově budovaných lokalitách byl zpravidla realizován oddílný stokový systém. Vzhledem k morfologii území jsou odpadní vody z některých částí přečerpávány do základního skeletu vybudované části sítě nebo je realizována tlaková kanalizace. U srážkových vod je v některých lokalitách předpokládáno jejich vsakování či povrchové odvádění pomocí systému příkopů.

Oddílné sítě splaškové a dešťové kanalizace jsou v dobrém technickém stavu s postupným nárůstem zástavby v některých lokalitách, bude nutné prověřit kapacitu vedení.

Jedním z hlavních prvků systému je centrální mechanicko-biologická čistírna odpadních vod (ČOV Říčany), umístěna na severozápadním okraji sídla, podél Říčanského potoka. Kapacita ČOV není zatím využita plně, blíží se však ke své projektované kapacitě vzhledem k dosud vydaným ÚR. Maximální možná resp. definitivní kapacita je stanovena na 19000 EO.

Odůvodnění Návrhu ÚP:

Popis koncepce odvodnění území v části Návrh ÚP. Koncepce nakládání se splaškovými a dešťovými vodami je tvořena v souladu s PRVKÚK a se zohledněním výstupů a doporučení „Generelu kanalizace města Říčany“ (12/2009). Mezi základní systémové opatření patří důsledná výstavba oddílného systému kanalizace v rozvojových lokalitách a dostavba stávajícího systému v centrální části sídla (celkové navýšení kapacit ČOV, změny v systému odkanalizování území).

Koncepce řešení odkanalizování území je též vyjádřena na výkresu č.5

Pro odvádění dešťových vod je důraz kladen na jejich zadržování, vsakování, přímé využívání, s cílem maximálního omezení přítoku dešťových srážek do veřejné kanalizace. Do

veřejné dešťové kanalizace budou odváděny jen srážkové vody z veřejných ploch a komunikací. Dešťové vody z jednotlivých pozemků určené pro bydlení budou primárně likvidovány na místě vzniku (např. vsakem nebo jímáním a následně využity jako užitková voda). Množství dešťové vody z veřejných komunikací by mělo být minimalizováno opatřeními snižujícími množství a rychlost odtoku (např. vhodným návrhem zpevněných ploch, vsakováním do přilehlých zelených pásů apod.) a odvedeno do místních vodotečí.

Zpracovatel při Návrhu ÚP postupoval v souladu s Plánem oblasti povodí Dolní Vltavy schváleným zastupitelstvem SK dne 13.4.2010.

ČOV Říčany II

Vzhledem k tomu, že lze očekávat nárůst počtu obyvatel připojených na kanalizaci z výhledových lokalit, bude ve výhledu kapacita ČOV překročena. Z těchto důvodů je navržena nová ČOV Říčany II., na kterou budou odváděny odpadní splaškové vody z rozvojových i části stávajících ploch, jež náleží do povodí Rokytky. Navrhované umístění ČOV Říčany II. je v blízkosti silnice č. 101 a ul. K Zátocce, tzn. mezi místní částí Pacov a vodním tokem Rokytky, který bude zároveň recipientem vyčištěných odpadních vod. Rozloha areálu ČOV Říčany II. i rozmístění jednotlivých objektů bude umožňovat její rozšíření na kapacitu cca 8 000 EO.

S ohledem na charakter stávající kanalizační sítě, tzn. oddílné splaškové kanalizace zahrnující kombinaci tlakové, lokalita „Větrník“ a gravitační stokové sítě s následným přečerpáváním, ČS1 Březská, ČS4 Rokytky, ČS7 Pacov I., ČS8 Pacov II., ČS9 Strašín se doporučuje v rámci areálu ČOV Říčany II realizovat vyrovnávací nádrž pro zajištění rovnoměrného nátoků na biologický stupeň čištění.

Předpokládá se odpojení obce Křenice od stokového systému města Říčany a ČOV Říčany. Na samostatnou ČOV Křenice byla zpracována dokumentace pro stavební povolení se změnou k srpnu 2009.

ČOV Říčany II bude řešena technologicky tak, aby nedošlo k nepříznivému ovlivnění přírodní rezervace Mýto. a ní OP 2.stupně vodního zdroje. OP ČOV Říčany II je navrženo na 25m.

Odůvodnění : Návrh lokalizace COV II se opírá o argumentaci:

- Generelu odkanalizování Řičan
- ve smyslu úpravy technologie tak, aby nebyla v konfliktu s OP VZ
- nebo možnosti úpravy OP VZ tak, aby obě funkce nebyly ve střetu

ČOV Kuří

Kuří nemá vybudovanou plně funkční kanalizaci ani ČOV. Přirozenou drenáží území je Pitkovický potok, tam jsou zaústěny přepady z domovních čistíren i část dešťových odpadních vod, část jich je vsakována na nezpevněném povrchu území.

Dle PRVKÚK SČK není potřebné pro tak malou místní část budovat splaškovou kanalizaci.

V Návrhu ÚP Řičan je přesto v západní části této místní části navržena plocha pro novou lokální ČOV, která bude využita pro odkanalizování území v souvislosti se všemi záměry, které spadají do povodí Pitkovického potoka a zároveň jsou podmíněny zpracováním US nebo RP. Tento požadavek vychází z požadavků města. Bude tak podpořen proces vyčlenění venkovských místních částí z centrálního systému odkanalizování Řičan. Kapacita ČOV Kuří je navržena na 250 EO, OP na 25m..

Bilance produkce splaškových odpadních vod v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce, výpočty vycházejí ze stejných údajů a předpokladů jako výpočty potřeb pitné vody, součinitel maximální hodinové nerovnoměrnosti odtoku splaškových vod byl použit v souladu s ČSN 756101:

Pozn. k výpočtům!: viz pozn. nad tabulkou Bilance potřeb pitné vody dle jednotlivých rozvojových ploch (str.40)

Bilance produkce odpadních vod dle jednotlivých ploch:

Rozvojová plocha	využití	Návrhový počet obyvatel	Prům.denní potřeba [m ³ /den]	Max.produkce splašků [m ³ /h]
PS-02	BV	39	4,62	0,39
PS-03	BV	7	0,84	0,07
PS-04	OV	0	0,00	0,00
PS-05	OV	75	9,00	0,75
PS-06	BV	4	0,42	0,04
PS-07	OH	0	0,00	0,00
PS-08	DSL	0	0,00	0,00
PS-09	OV	100	4,50	0,38
PS-10	BV	28	3,36	0,28
PS-11	BV	25	2,94	0,25
PS-12	BV	147	17,64	1,47
PS-13	BV	11	1,26	0,11
PS-15	OS	7	0,84	0,07
PS-16	SV	21	2,52	0,21
PS-17	SV	102	12,18	1,02
PS-18	OM	80	3,20	0,27
PS-19	BI	14	1,68	0,14
PS-20	BI	21	2,52	0,21
PS-21	BI	42	5,04	0,42
PS-22	BI	39	4,62	0,39
PS-23	OV	50	2,25	0,19
PS-24	SV	1	0,12	0,01
PS-25	SV	1	0,12	0,01
PS-26	BI	14	1,68	0,14
PS-27	BI	7	0,84	0,07
PS-28	BI	28	3,36	0,28
PS-29	BI	0	0,00	0,00
PS-30	OM	12	0,66	0,06
PS-31	BI	18	2,10	0,18
PS-32	BI	35	4,20	0,35
PS-33	BI	14	1,68	0,14
PS-34	BI	7	0,84	0,07
PS-35	BI	7	0,84	0,07
PS-36	BI	70	8,40	0,70
PS-37	BI	21	2,52	0,21
PS-38	TI	0	0,00	0,00
PS-43	BI	4	0,42	0,04
PS-44	OS	7	0,84	0,07
PS-45	OS	0	0,00	0,00
PS-46	BI	21	2,52	0,21
PS-47	BI	32	3,78	0,32
PS-48	BI	21	2,52	0,21
PS-49	BV	88	10,50	0,88
PS-50	BV	25	2,94	0,25
PS-51	DSL	0	0,00	0,00

Rozvojová plocha	využití	Návrhový počet obyvatel	Prům.denní potřeba [m ³ /den]	Max.produkce splašků [m ³ /h]
PS-52	OH	0	0,00	0,00
PS-53	BV	32	3,78	0,32
PS-54	BV	60	7,14	0,60
PS-55	BV	67	7,98	0,67
PS-58	BV	14	1,68	0,14
PS-59	BV	11	1,26	0,11
PS-60	BV	35	4,20	0,35
PS-62	SV	42	5,04	0,42
PS-63	SV	35	4,20	0,35
PS-64	OV	60	2,70	0,23
PS-65	OM	25	1,35	0,11
PS-66	SV	6	0,72	0,06
PS-67	OM	5	0,60	0,05
PS-68	BV	21	2,52	0,21
PS-69	BV	35	4,20	0,35
PS-70	BV	25	2,94	0,25
PS-71	BV	35	4,20	0,35
PS-72	BV	14	1,68	0,14
PS-73	BV	32	3,78	0,32
PS-74	BV	32	3,78	0,32
PS-75	OS	2	0,24	0,02
PS-76	DSL	0	0,00	0,00
PS-77	BV	4	0,42	0,04
PS-78	BV	4	0,42	0,04
PS-79	BV	4	0,42	0,04
Celkem PS			195,69	16,31
ŘS-01	BI	46	5,46	0,46
ŘS-02	OS	0	0,00	0,00
ŘS-03	BI	7	0,84	0,07
ŘS-04	OS	7	0,84	0,07
ŘS-05	BI	28	3,36	0,28
ŘS-06	BI	46	5,46	0,46
ŘS-07	BI	7	0,84	0,07
ŘS-08	OS	0	0,00	0,00
ŘS-09	BI	28	3,36	0,28
ŘS-10	BH	105	12,60	1,05
ŘS-11	OM	2	0,24	0,02
ŘS-12	BH	105	12,60	1,05
ŘS-13	BI	25	2,94	0,25
ŘS-14	OV	30	1,35	0,11
ŘS-15	OS	2	0,21	0,02
ŘS-16	BI	18	2,10	0,18
ŘS-17	BI	7	0,84	0,07
ŘS-18	BI	60	7,14	0,60
ŘS-19	BI	32	3,78	0,32
ŘS-20	OS	7	0,84	0,07

Rozvojová plocha	využití	Návrhový počet obyvatel	Prům.denní potřeba [m ³ /den]	Max.produkce splašků [m ³ /h]
ŘS-21	BI	11	1,26	0,11
ŘS-22	BI	14	1,68	0,14
ŘS-23	DSL	0	0,00	0,00
ŘS-25	BI	7	0,84	0,07
ŘS-26	BI	7	0,84	0,07
ŘS-27	BI	18	2,10	0,18
ŘS-28	BI	4	0,42	0,04
ŘS-29	BI	42	5,04	0,42
Celkem ŘS			76,98	6,42
ŘZ-01	VD	70	8,40	0,70
ŘZ-02	VD	80	9,60	0,80
ŘZ-03	OS	0	0,84	0,07
ŘZ-04	BI	14	1,68	0,14
ŘZ-05	BI	21	2,52	0,21
ŘZ-06	BI	49	5,88	0,49
ŘZ-07	SM	105	12,60	1,05
ŘZ-08	SM	36	4,32	0,36
ŘZ-09	SM	25	1,38	0,11
ŘZ-10	OK	20	1,10	0,09
ŘZ-12	VD	5	0,28	0,02
ŘZ-13	OS	0	0,00	0,00
ŘZ-14	OS	7	0,84	0,07
ŘZ-15	TI	0	0,00	0,00
ŘZ-16	OK	50	2,75	0,23
ŘZ-17	DSL	0	0,00	0,00
ŘZ-20	VP	300	16,50	1,38
Celkem ŘZ			68,94	5,75
ŘT-04	BI	11	1,26	0,11
ŘT-05	BI	21	2,52	0,21
ŘT-27				
ŘT-28	BI	35	4,20	0,35
ŘT-07	BI	7	0,84	0,07
ŘT-08	BI	35	4,20	0,35
ŘT-09	BI	11	1,26	0,11
ŘT-10	BI	32	3,78	0,32
ŘT-11	SM	15	1,80	0,15
ŘT-12	BI	39	4,62	0,39
ŘT-13	OV	60	3,60	0,30
ŘT-14	BI	7	0,84	0,07
ŘT-15	BI	4	0,42	0,04
ŘT-16	BI	0	0,00	0,00
ŘT-17	OS	7	0,84	0,07
ŘT-18	BH	105	12,60	1,05
ŘT-19	SM	15	1,80	0,15
ŘT-20	BI	21	2,52	0,21
ŘT-21	SM	7	0,84	0,07
ŘT-22	SM	11	1,26	0,11

Rozvojová plocha	využití	Návrhový počet obyvatel	Prům.denní potřeba [m ³ /den]	Max.produkce splašků [m ³ /h]
ŘT-23	TI	0	0,00	0,00
ŘT-24	BI	14	1,68	0,14
ŘT-25	OS	0	0,00	0,00
Celkem ŘT			50,88	4,24
ŘV-01	BI	18	2,10	0,18
ŘV-02	BI	21	2,52	0,21
ŘV-03	BI	7	0,84	0,07
ŘV-05	BI	35	4,20	0,35
ŘV-06	BI	7	0,84	0,07
ŘV-07	DSL	0	0,00	0,00
ŘV-09	DSL	0	0,00	0,00
ŘV-10	BI	11	1,26	0,11
ŘV-11	BI	70	8,40	0,70
ŘV-12	OV	2	0,24	0,02
ŘV-13	DSL	0	0,00	0,00
Celkem ŘV			21,24	1,77
ŘJ-03	BI	53	6,30	0,53
ŘJ-05	OV	400	0,64	0,05
ŘJ-06	DSL	0	0,00	0,00
ŘJ-07	OS	7	0,84	0,07
ŘJ-08	OV	100	6,00	0,50
ŘJ-09	BI	35	4,20	0,35
ŘJ-10	BI	4	0,42	0,04
ŘJ-11	SM	4	0,42	0,04
ŘJ-12	BI	32	3,78	0,32
ŘJ-13	BI	35	4,20	0,35
ŘJ-14	DSL	0	0,00	0,00
ŘJ-15	BI	53	6,30	0,53
ŘJ-16	BI	35	4,20	0,35
ŘJ-17	OSL	7	0,84	0,07
ŘJ-18	OV	0	0,00	0,00
ŘJ-19	DSL	0	0,00	0,00
ŘJ-20	BI	7	0,84	0,07
ŘJ-21	BI	4	0,42	0,04
ŘJ-22	DSL	0	0,00	0,00
ŘJ-24	BV	49	5,88	0,49
ŘJ-26	BI	8	0,84	0,07
ŘJ-27	BI	4	0,42	0,04
ŘJ-28	DSL	0	0,00	0,00
ŘJ-29	DSL	0	0,00	0,00
Celkem ŘJ			46,54	3,88
ŘC-01	OV	90	10,80	0,90
ŘC-02	OV	50	6,00	0,50
ŘC-03	SM	70	8,40	0,70
ŘC-04	BI	7	0,84	0,07
ŘC-05	BI	4	0,42	0,04

Rozvojová plocha	využití	Návrhový počet obyvatel	Prům.denní potřeba [m ³ /den]	Max.produkce splašků [m ³ /h]
ŘC-06	BI	14	1,68	0,14
ŘC-07	DSL	0	0,00	0,00
ŘC-08	DSL	0	0,00	0,00
ŘC-09	DSL	0	0,00	0,00
ŘC-10	OV	0	0,00	0,00
Celkem ŘC			28,14	2,35
V-03	BV	11	1,26	0,11
V-04	BV	28	3,36	0,28
V-07	OSL	7	0,84	0,07
V-08	BV	32	3,78	0,32
V-09	BV	42	5,04	0,42
V-10	BV	18	2,10	0,18
V-13	DSL	0	0,00	0,00
Celkem V			31,92	2,66
K-01	BV	0	0,00	0,00
K-02	TV	0	0,00	0,00
K-03	BV	14	1,68	0,14
K-05	BV	21	2,52	0,21
K-06	BV	4	0,42	0,04
K-07	OS	7	0,84	0,07
K-08	BV	105	12,60	1,05
K-09	BV	25	2,94	0,25
K-10	BV	20	2,40	0,20
K-11	OM	20	2,40	0,20
K-14	SV	18	2,10	0,18
K-15	SV	25	2,94	0,25
Celkem K			42,91	3,58
J-01	VL	200	11,00	0,92
J-02	VP	105	5,78	0,48
J-03	BV	105	12,60	1,05
J-04	BV	18	2,10	0,18
J-05	BV	32	3,78	0,32
J-06	VD	100	5,50	0,46
J-07	OS	0	0,00	0,00
J-08	BV	11	1,26	0,11
J-09	OV	1	0,06	0,00
J-10	OM	2	0,11	0,01
J-11	VP	200	11,00	0,92
J-12	VP	50	2,75	0,23
Celkem J			55,93	4,66

3.4.1.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Stávající stav hospodaření s odpady je pouze uspokojivý, nejproblematičtější situace se týká nedostatečné kapacity stávajícího sběrného dvora pod Mlýnským rybníkem, který je rovněž po stránce technologické pro současné potřeby nevyhovující. Dále vadí přílišná vzdálenost

z některých místních částí.

Odpady vznikající při podnikatelské činnosti předávají jejich původci k odstranění osobám oprávněným k nakládání s odpady, využitelné složky odpadů podobných komunálních (charakteru tříděného odpadu) mohou řešit podnikající osoby zapojením do městského systému nakládání s využitelnými složkami komunálních odpadů na základě smluvního vztahu.

Územní plán se rozhodl pro druhý sběrný dvůr a 1 další místní sběrný dvůr:

Druhý sběrný dvůr v lokalitě Interier –západ. Má vhodnější polohu bez kontaktu s bydlením a šanci pro větší kapacitu.

Lokální místní sběrný dvůr je navržen při silnici na Voděrádky (ve vazbě jižně na výrobní plochu) a bez kontaktu s bydlením. Jeho význam spočívá v zajištění dobré dostupnosti pro obyvatele Říčan jih.

Na koncových plochách DSD pro obsluhu ploch SR se předpokládá umístění nádob TKO i tříděného odpadu. Jsou náhradou za nádoby u pozemků bydlení uvnitř lokalit SR.

3.4.1.4 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Řešené území odvodňují toky Pitkovického potoka, Říčanského potoka a Rokytky. SV cípem území v k. ú. Pacov a Strašín prochází rozvodí Labe - Vltava (Rokytky - Výmola). Jižní cíp k. ú. Jažlovice spadá do povodí Botiče (Dobřešovického potoka). Vodní síť je ve shodě s geomorfologií území orientována směrem JV - SZ s příčně orientovanými kratšími přítoky. Zatímco hlavní toky mají zčásti či převážně přirozený charakter, většina bočních přítoků je regulována či začleněna do meliorací. V řešeném území se jedná o horní úseky toků.

Pitkovický potok:

č. h. p. 1-12-01-19. Pramení u Strančic jižně od řešeného území v 426 m n.m., ústí zprava do Botiče u Křeslic. Délka toku 14,6 km, plocha povodí 31,4 km², prům. průtok u ústí 0,09 m³/s. Je klasifikována jako mimopstruhová voda, II. třídy čistoty. V řešeném území potok protéká potoční nivou vymezenou navazujícími svahy v různé šířce. Pevně přirozený charakter toku, doprovázený dobře vyvinutými břehovými porosty, vlhkými loukami a segmenty lužních porostů, zčásti začleněných do PUPFL. Prochází zastavěným územím Voděrádek a Kuří.

Říčanský potok:

č. h. p. 1-12-01-29. Pramení v Tehově v 440 m n.m. jižně od řešeného území, ústí zprava do Rokytky pod Běchovicemi v 230 m n.m.. Plocha povodí 37,5 km², délka toku 21 km, prům. průtok u ústí 0,1 m³/s. Vodohospodářsky významný tok, mimopstruhová voda, III. třída čistoty. Před vstupem do Říčan má převážně přirozený charakter, doprovázený dobře vyvinutými břehovými porosty, vlhkými loukami a segmenty lužních porostů. V zastavěném území protéká rozšířenou nivou, zčásti zastavěnou, zčásti s extenzivními loukami a s břehovými porosty. Za přechodem st. silnice č. 101 je rozsáhlý segment lužního porostu, následuje regulovaný úsek procházející silně pozměněným územím rozestavěné věznice. Za tímto úsekem se vyskytují opět segmenty lužních porostů a navazující menší lesní porosty na přilehlých svazích. Na jižním okraji Říčan je kaskáda rybníků s největším rybníkem Marvánkem (koupaliště), pod Říčanským hradem je Podhradský rybník (uváděný též jako Mlýnský rybník).

Rokytky:

č.h.p. 1-12-01-026. Pramení JZ od Tehovce v 453 m n.m., východně od řešeného území, ústí zprava do Vltavy v Praze - Libni v 182 m n.m.. Plocha povodí 140 km², délka toku 36,2 km, prům. průtok u ústí 0,39 m³/s. Vodohospodářsky významný tok, mimopstruhová voda, v řešeném území II. - III. třída čistoty. Větší část toku v řešeném území prochází lesním porostem a luční nivou zabíhající hluboko do lesních porostů. Část této nivy je v současnosti využita pro sportovní účely - fotbalové hřiště F. K. Radošovice, tenisové kurty, koupaliště. Na okraji zastavěného území Radošovic je střední velký rybník s koupalištěm. V zastavěném území nivou zabírají obytné zahrady, tok je lemován úzkým průchodem s převážně olšovým břehovým porostem. Mimo zastavěné území a za přechodem státní silnice 101/II tok lemuje dobře vyvinuté břehové, lužní porosty a porosty na přilehlých svazích. Rokytky protéká středně velkým rybníkem, vzhledem k přilehlé chatové lokalitě a orné půdě na okolních pozemcích jsou břehové porosty kolem rybníka omezené.

Ostatní povodí - Výmola, č. h. p. 1-04-07-046 a Dobřejovický potok, č. h. p. 1-12-01-017 zasahují do řešeného území jen okrajově.

Ochranná pásma vodních zdrojů:

Dle Základní vodohospodářské mapy jsou v řešeném území Ochranná pásma vodních zdrojů II. stupně na Říčanském potoce kolem rybníční kaskády s rybníkem Marvánkem a na Rokytce v k. ú. Pacov a Radošovice, po obou stranách silnice 101/II. U uvnitř těchto pásem jsou jímací zařízení vodních zdrojů. V ul. Březské je areál úpravny vody.

(*Zeměpisný lexikon ČSR, Vodní toky a nádrže, Základní vodohospodářská mapa*) Zpracovatel při Návrhu ÚP postupoval v souladu s Plánem oblasti Dolní Vltavy schváleným zastupitelstvem SWK dne 13.4.2010 (např. opatření regulující znečištění z plošných zdrojů znečištění)

3.4.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

3.4.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Vlastní síť VN 22 kV v centrální a východní části Říčan je kabelová o jednotné dimenzi 3x120 mm². V okrajových a místních částech sídla jsou všechny další TS 22/0,4 napojeny přímo na venkovní vedení 22 KV.

Spotřební sítě nn 0,4 kV jsou v některých částech centra kabelizovány ve větší části Říčan a v místních přilehlých částech je síť 0,4 kV umístěna na vrchním vedení.

Nové transformační stanice budované v obytných zónách budou na straně 22 kV napojené formou kabelových svodů z linek vrchního vedení 22kV nebo budou celé přívody provedeny kabely VN 3x 120 mm². Napojení bude přednostně provedeno formou napájecí smyčky – dva kabelové přívody. Pro zabezpečení dodávky elektrické energie budou sekundární rozvody zokruhovány a i vlastní stanice budou na straně 0,4 kV vzájemně propojeny. Na rozvodech 0,4 kV budou v obytných zónách umístěny rozpojovací pojistkové skříně, ze kterých bude možné rozšiřovat distribuční síť do dalších míst.

V obytných zónách se předpokládá použití transformačních stanic typu malého domku, umístěného na úroveň terénu nebo mírně zapuštěného do okolního terénu.

Nedílnou součástí výhledu energetické náročnosti celé oblasti je ale i to, zda budoucí požadované odběry v nových lokalitách jsou reálné. Budování nových distribučních rozvodů je náročné nejen prostorově – zabrané území, věcná břemena apod., ale zejména se jedná i o ekonomickou stránku celé problematiky.

V územním plánu celé oblasti je třeba zmínit i možnost výstavby energetických zdrojů z obnovitelných surovin. Zde se jedná zejména o využití solární energie nebo větru. V této lokalitě se zřejmě nebude jednat o rozsáhlá energetická díla, ale je možno uvažovat s vybudováním lokálních solárních zdrojů na střeších skladových hal, s instalací slunečních panelů na nevyužitých pozemcích či výstavbou větrných elektráren na okrajových částech celého území. Budování těchto zdrojů má však svá specifika a poměrně složitou administrativní stránku věci. Jedná se i estetický vliv na okolí, začlenění solárních a větrných zdrojů do okolní krajiny je poměrně složité a je závislé i na vůli obyvatel dané lokality.

Mimo požadované odběry přímo pro bytovou či komerční potřebu se bude jednat i o napájení nových větví veřejného osvětlení, lokálního osvětlení historických nebo kulturních památek a objektů, napájení prvků dopravního charakteru a dále zařízení instalovaného na inženýrských sítích, jako jsou kanalizační čerpací stanice, nové lokální čistírny odpadních vod, tlakové stanice na vodovodních řadech, regulační tlakové stanice plynu apod. Tyto odběry však nepředstavují významný nárůst energetické náročnosti.

3.4.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Město Říčany, je zásobováno zemním plynem ze dvou nezávislých částí nadřazených přenosových soustav VVTL a VTL.

Na severní okraj Říčan je z přivaděče VVTL Kouřim - Praha napojená stávající VVTL/STL RS s výstupním výkonem 5000 m³/h, s provozním přetlakem 100 kPa. Předmětná RS je v majetku a provozování Transgas-NET4GAS s.r.o.

Jižní okraj Říčan je zásobován STL zemním plynem s přetlakem 100 kPa ze stávající VTL/STL RS s výstupním výkonem 5000 m³/h. Tato RS je v majetku RWE NETGAS s.r.o.

Z těchto dvou regulačních zdrojů je provedena větvená místní síť STL plynodů, která v současné době zásobuje město Říčany zemním plynem. Dle sdělení dispečinku RWE vykazovali k datu 02/2010 obě regulační stanice provozní vytíženost na cca 50-65%. Z celkového instalovaného výkonu obou regulačních stanic vyplývá, že současný odběr města Říčany umožňuje nárůst odběru v nominální hodnotě cca 3500 m³/h.

K.ú Kuří u Říčan, Jažlovice a Voděrádky jsou zásobovány z VTL a STL.

Regulační stanice i trubní rozvody jsou v dobrém technickém stavu, tlakové i kapacitní poměry v síti jsou, pro stávající odběratele, vyhovující.

Odběrové charakteristiky jsou zastoupeny velkoodběry (II), maloodběry (68 jednotek) a kategorií obyvatelstvo.

Stávající velkoodběry:	Instalované výkony celkem	3.962,70 m ³ .h ⁻¹
	ostatní, maloodběry (čerpají téměř):	4.000,00 m ³ .h ⁻¹

Kapacita regulačních stanic (výkon v m³h⁻¹ Z.P.) je za současného stavu odběrů vyhovující s rezervou cca 3500m³/h.

Možnosti pro budoucí krytí potřeb v sídle je také možné hledat ve snižování energetických nároků budov (snížení tepelné náročnosti) bytových, občanského vybavení, průmyslových, využívání možností substitucí části energetických potřeb alternativními energetickými zdroji, případně rozšířením kapacit regulačních stanic plynu a přenosových cest v síti.

Předkládaný výhled představuje navýšení instalovaných plynových výkonů dle níže uvedených tabulek.

Pozn. k výpočtům!: viz pozn. nad tabulkou Bilance potřeb pitné vody dle jednotlivých rozvojových ploch (str.40)

Kalkulace odběrů rozšíření:

Rozvojová plocha	Funkce	Výměra [m ²]	Dimenzování	Velikost viz dimenzování [-]	Instalovaný plynový výkon [kW]	Množství plynu [m ³ /h]
PS-02	BV	11 019	11 RD	11	220	224
PS-03	BV	2 325	2 RD	2	40	4
PS-04	OV	4 157		4	80	9
PS-05	OV	4 027	75 D	75	225	25
PS-06	BV	1 297	1 RD	1	20	2
PS-07	OH	2 338	0			
PS-08	DSL	705	0			
PS-09	OV	12 618	100 D	100	300	33
PS-10	BV	8 310	8 RD	8	160	18
PS-11	BV	7 257	7 RD	7	150	17
PS-12	BV	42 175	42 RD	42	840	93
PS-13	BV	3 552	3 RD	3	60	7
PS-15	OS	5 102		1	60	7

Rozvojová plocha	Funkce	Výměra [m2]	Dimenzování	Velikost viz dimenzování [-]	Instalovaný plynový výkon [kW]	Množství plynu [m3/h]
PS-16	SV	5 119	5 RD +	5	160	18
PS-17	SV	9 014	9 RD +	9	240	27
PS-18	OM	2 005	7 ZAM	7	150	17
PS-19	BI	3 051	4 RD	4	80	9
PS-20	BI	4 374	6 RD	6	120	13
PS-21	BI	8 875	12 RD	12	240	27
PS-22	BI	8 152	11 RD	11	220	24
PS-23	OV	3 468	50 D	50	150	17
PS-24	SV	3 276	2 RD +1 ZAM	2	60	6
PS-25	SV	2 079	2 RD +1 ZAM	2	60	6
PS-26	BI	3 051	4 RD	4	80	9
PS-27	BI	1 542	2 RD	2	40	4
PS-28	BI	4 912	6 RD	6	120	13
PS-29	BI	7 236	8 RD	8	160	18
PS-30	OM	2 281	12 ZAM	12	50	6
PS-31	BI	5 365	5 RD	5	100	11
PS-32	BI	9 669	10 RD	10	200	22
PS-33	BI	4 404	4 RD	4	80	9
PS-34	BI	3 235	2 RD	2	40	4
PS-35	BI	946	2 RD	2	40	4
PS-36	BI	16 073	20 RD	20	400	44
PS-37	BI	5 470	6 RD	6	120	13
PS-38	TI	1 783	0			
PS-43	BI	1 208	1 RD	1	20	2
PS-44	OS	3 404			60	7
PS-45	OS	7 459				
PS-46	BI	5 013	6 RD	6	120	13
PS-47	BI	9 157	9 RD	9	180	20
PS-48	BI	4 970	6 RD	6	120	13
PS-49	BV	25 442	25 RD	25	500	55
PS-50	BV	6 346	7 RD	7	140	16
PS-51	DSL	682	0			
PS-52	OH	2 294	0			
PS-53	BV	5 392	9 RD	9	180	20
PS-54	BV	10 900	17 RD	17	340	38
PS-55	BV	15 367	19 RD	19	380	42
PS-58	BV	3 226	4 RD	4	80	9
PS-59	BV	1 521	3 RD	3	60	7
PS-60	BV	10 368	10 RD	10	200	22
PS-62	SV	6 515	7 RD +	7	200	23
PS-63	SV	6 830	5 RD +	5	160	18
PS-64	OV	4 844	60 D	60	180	20
PS-65	OM	2 162	25 ZAM	25	100	11

Rozvojová plocha	Funkce	Výměra [m ²]	Dimenzování	Velikost viz dimenzování [-]	Instalovaný plynový výkon [kW]	Množství plynu [m ³ /h]
PS-66	SV	628	2 BYT	2	30	3
PS-67	OM	830	5 ZAM	5	65	7
PS-68	BV	6 633	6 RD	6	120	13
PS-69	BV	7 070	10 RD	10	200	22
PS-70	BV	4 337	7 RD	7	140	16
PS-71	BV	8 466	10 RD	10	200	22
PS-72	BV	4 390	4 RD	4	80	9
PS-73	BV	9 531	9 RD	9	180	20
PS-74	BV	9 288	9 RD	9	180	20
PS-75	OS	8 387			30	3
PS-76	DSL	586	0			
PS-77	BV	560	1 RD			
PS-78	BV	1 656	1 RD			
PS-79	BV	1 082	1 RD			
Celkem PS					9400	1241
ŘS-01	BI	13 072	13 RD	13	260	29
ŘS-02	OS	755	0	0		
ŘS-03	BI	1 418	2 RD	2	40	4
ŘS-04	OS	1 415	0	0	60	7
ŘS-05	BI	6 714	8 RD	8	160	18
ŘS-06	BI	12 207	13 RD	13	260	29
ŘS-07	BI	1 843	2 RD	2	40	4
ŘS-08	OS	385	0			
ŘS-09	BI	9 093	8 RD	8	160	18
ŘS-10	BH	6 798	35 BYT	35	525	58
ŘS-11	OM	1 351	2	2	40	4
ŘS-12	BH	6 646	35 BYT	35	525	58
ŘS-13	BI	7 447	7 RD	7	140	16
ŘS-14	OV	738	30 D	30	90	10
ŘS-15	OS	3 762		0	60	7
ŘS-16	BI	5 660	5 RD	5	100	11
ŘS-17	BI	2 407	2 RD	2	40	4
ŘS-18	BI	18 696	17 RD	17	340	38
ŘS-19	BI	11 027	9 RD	9	180	20
ŘS-20	OS	3 005		0	60	7
ŘS-21	BI	3 215	3 RD	3	60	7
ŘS-22	BI	2 963	4 RD	4	80	9
ŘS-23	DSL	549	0			
ŘS-25	BI	2 028	2 RD	2	40	4
ŘS-26	BI	1 738	2 RD	2	40	4
ŘS-27	BI	5 204	5 RD	5	100	11
ŘS-28	BI	1 194	1 RD	1	20	2
ŘS-29	BI	13 297	12 RD	12	240	27

Rozvojová plocha	Funkce	Výměra [m ²]	Dimenzování	Velikost viz dimenzování [-]	Instalovaný plynový výkon [kW]	Množství plynu [m ³ /h]
Celkem ŘS					3660	406
ŘZ-01	VD	13 363	25-90 ZAM	25-90 z.	150	17
ŘZ-02	VD	14 721	30-100 ZAM	30-100 z.	150	17
ŘZ-03	OS	14 828				
ŘZ-04	BI	3 730	4 RD	4	80	9
ŘZ-05	BI	6 190	6 RD	6	120	13
ŘZ-06	BI	14 020	14 RD	14	280	31
ŘZ-07	SM	14 203	30 BYT +15 ZAM	30+15	600	67
ŘZ-08	SM	6 541	12 BYT	12	180	20
ŘZ-09	SM	20 843	25 ZAM	25	150	17
ŘZ-10	OK	12 772	20 ZAM	20	200	22
ŘZ-12	VD	4 572	5 ZAM	5	30	3
ŘZ-13	OS	1 334	0			
ŘZ-14	OS	6 206		0	30	3
ŘZ-15	TI	31 679	0			
ŘZ-16	OK	12 068	50 ZAM	50	400	44
ŘZ-17	DSL	646	0			
ŘZ-20	VP	68 513	100-476	100-476	500	56
Celkem ŘZ					3070	341
ŘT-04	BI	3 151	3 RD	3	60	7
ŘT-05	BI	5 453	6 RD	6	120	13
ŘT-27						
ŘT-28	BI	9 215	10 RD	10	200	22
ŘT-07	BI	2 021	2 RD	2	40	4
ŘT-08	BI	9 787	10 RD	10	200	22
ŘT-09	BI	3 694	3 RD	3	60	7
ŘT-10	BI	9 021	9 RD	9	180	20
ŘT-11	SM	2 959	5 BYT	5	225	25
ŘT-12	BI	10 966	11 RD	11	220	24
ŘT-13	OV	3 185	60 L	60	180	20
ŘT-14	BI	2 040	2 RD	2	40	4
ŘT-15	BI	1 171	1 RD	1	20	2
ŘT-16	BI	275	0			
ŘT-17	OS	11 433		0	60	7
ŘT-18	BH	7 712	35 BYT	35	555	61
ŘT-19	SM	1 637	5 BYT	5	105	11
ŘT-20	BI	6 288	6 RD	6	120	13
ŘT-21	SM	1 669	2 RD	2	70	7
ŘT-22	SM	2 539	3 RD	3	90	10
ŘT-23	TI	2 709	0			
ŘT-24	BI	3 435	4 RD	4	80	8
ŘT-25	OS	636				
Celkem ŘT					2625	287

Rozvojová plocha	Funkce	Výměra [m ²]	Dimenzování	Velikost viz dimenzování [-]	Instalovaný plynový výkon [kW]	Množství plynu [m ³ /h]
ŘV-01	BI	5 453	5 RD	5	100	11
ŘV-02	BI	4 559	6 RD	6	120	13
ŘV-03	BI	1 920	2 RD	2	40	4
ŘV-05	BI	9 966	10 RD	10	200	22
ŘV-06	BI	1 179	2 RD	2	40	4
ŘV-07	DSL	431	0			
ŘV-09	DSL	560	0			
ŘV-10	BI	3 185	3 RD	3	60	7
ŘV-11	BI	19 177	20 RD	20	400	44
ŘV-12	OV	3 351	2 ZAM	2	30	3
ŘV-13	DSL	390	0			
Celkem ŘV					1030	112
ŘJ-03	BI	15 536	15 RD	15	300	33
ŘJ-05	OV	4 723	400 H	400	500	56
ŘJ-06	DSL	637	0			
ŘJ-07	OS	16 583			30	3
ŘJ-08	OV	5 755	100 L	100	200	22
ŘJ-09	BI	9 603	10 RD	10	200	22
ŘJ-10	BI	1 097	1 RD	1	20	2
ŘJ-12	BI	8 814	9 RD	9	180	20
ŘJ-13	BI	10 244	10 RD	10	200	22
ŘJ-14	DSL	671	0			
ŘJ-15	BI	14 985	15 RD	15	300	33
ŘJ-16	BI	9 413	10 RD	10	200	22
ŘJ-17	OSL	5 476			30	3
ŘJ-18	OV	1 912			10	1
ŘJ-19	DSL	1 709	0			
ŘJ-20	BI	4 815	2 RD	2	40	4
ŘJ-21	BI	1 472	1 RD	1	20	2
ŘJ-22	DSL	824	0			
ŘJ-24	BV	14 017	14 RD	14	280	31
ŘJ-26	BI	2 258	2 RD			
ŘJ-27	BI	982	1 RD			
ŘJ-28	DSL	439	0			
ŘJ-29	DSL	354	0			
Celkem ŘJ					2590	285
ŘC-01	OV	5 420	30 BYT	30	450	50
ŘC-02	OV	4 944			400	44
ŘC-03	SM	4 749	20 BYT?	20	360	40
ŘC-04	BI	1599	2 RD	2	40	2
ŘC-05	BI	758	1 RD	1	15	2
ŘC-06	BI	3 396	4 RD	4	60	7
ŘC-07	DSL	204	0			

Rozvojová plocha	Funkce	Výměra [m ²]	Dimenzování	Velikost viz dimenzování [-]	Instalovaný plynový výkon [kW]	Množství plynu [m ³ /h]
ŘC-08	DSL	615	0			
ŘC-09	DSL	3 305	0			
ŘC-10	OV	3 645				
Celkem ŘC					1325	145
V-03	BV	3 063	3 RD	3	60	7
V-04	BV	7 991	8 RD	8	160	18
V-07	OSL	1 969				
V-08	BV	17 111	9 RD	9	180	20
V-09	BV	11 825	12 RD	12	240	27
V-10	BV	5 057	5 RD	5	100	11
V-13	DSL	374	0			
V-15	OV	2 600				
Celkem V					1040	117
K-01	BV	363	0			
K-02	TV	775	0			
K-03	BV	3 731	4 RD	4	80	8
K-05	BV	5 682	6 RD	6	120	13
K-06	BV	942	1 RD	1	20	2
K-07	OS	3 374			60	7
K-08	BV	29 683	30 RD	30	600	66
K-09	BV	7 240	7 RD	7	140	16
K-10	BV	11 823	5RD	5	100	11
K-11	OM	3 546	20 ZAM	20	134	15
K-14	SV	4 879	5 RD	5	100	11
K-15	SV	8 272	7 RD+	7	140	16
Celkem K					2194	245
J-01	VL	31 632	50-200 ZAM	500-200	500	56
J-02	VP	35 472	105 ZAM	105	250	28
J-03	BV	30 819	30 RD	30	600	66
J-04	BV	5 051	5 RD	5	100	11
J-05	BV	8 963	9 RD	9	180	20
J-06	VD	32 979	100 ZAM	100	150	17
J-07	OS	800	0			
J-08	BV	3 135	3 RD	3	60	7
J-09	OV	1 707	1 zam	1	20	2
J-10	OM	1 609	2 zam	2	25	3
J-11	VP	54 077		<i>dle skut.</i>	2225	247
J-12	VP	17 971	35 – 50 zam	35-50	150	17
Celkem J					4260	474

Město Říčany, je zásobováno zemním plynem ze dvou nezávislých částí nadřazených přenosových soustav VVTL a VTL.

Na severní okraj Říčan je z přivaděče VVTL Kouřim - Praha napojená stávající VVTL/STL RS s výstupním výkonem 5000m³/h s provozním přetlakem 100kPa. Předmětná RS je v majetku a provozování Transgas-NET4GAS s.r.o.

Jižní okraj Říčan je zásobován STL zemním plynem s přetlakem 100kPa ze stávající VTL/STL RS s výstupním výkonem 5000 m³/h. Tato RS je v majetku RWE NETGAS s.r.o.

Výše uvedená bilance předpokládaných odběrů je podkladem pro vypracování žádosti o Garanční protokol, který po předání distributorovi bude dalším podnětem k pokračování plynofikace lokalit k rozšíření.

Konkrétní technické podmínky pro napojení rozvojových ploch budou stanovovány na základě žádostí o připojení k distribuční soustavě.

Ochranná pásma plynovodů:

Řídí se §68 energetického zákona č.458/2000Sb, Jsou vypsány v legendách grafické dokumentace.

3.4.2.3 CENTRALIZOVANÉ ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

V řešeném území se nevyskytuje.

3.4.3 PŘENOS INFORMACÍ

3.4.3.1 TELEKOMUNIKAČNÍ SOUSTAVA

V oblasti telekomunikací je stav v řešeném území uspokojivý. Návrhové a přestavbové lokality budou napojeny na stávající kabelové rozvody v území.

Říčany mají vybudovanou přenosovou telekomunikační síť MTO (vlastní telefonní obvod) s automatickou telefonní ústřednou s propojením přes DOK s uzlovou telefonní ústřednou (Uhřetěves).

Atraktivní obvod ATU zahrnuje i místní části. Síť MTO je v převážně části centra kabelová, okrajové lokality a místní části mají síť vrchník. Při postupné rekonstrukci sítě jsou podél nových tras ukládány plastové chráničky pro postupné zavádění optických kabelů.

Síť MTO je s uživateli propojena přes síťové a uživatelské rozvaděče. Integrované produkty Telecomu postupně zabezpečují hlasové, digitální a internetové přenosy. V území sídla jsou přítomní i mobilní operátoři O2, T-MOBILE, Vodafone, Ufon.

Síť je postupně rekonstruována a je zvyšována její přenosová kvalita.

3.4.3.2 DÁLKOVÉ KABELY, RADIORELEOVÉ VYSÍLÁNÍ

Dálkové kabely

V intravilánu sídla je poměrně hustá síť dálkových kabelů, buď ve správě OSOK nebo Severozápadní ČD. Trasy kabelů jsou vyznačeny v grafické části dokumentace.

Radiové přenosy, TV a R signály

Území Říčan je krosováno radioreleovými trasami RRT:

- Říčany – Fibichova
- Říčany ÚTB

Fresnelovy zóny, jejich spodní okraje jsou mimo dosah zástavby nebo jiné vertikální překážky. Signály TV a R jsou v území především zajišťovány vysílači Praha-Žižkov a Cukrák.

V oblasti telekomunikací je stav v řešeném území uspokojivý. Návrhové a přestavbové lokality budou napojeny na stávající kabelové rozvody v území.

3.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Občanské vybavení v Říčanech zaostává za masovým nárůstem objektů bydlení na řešeném území. Analytická přípravná fáze před Návrhem ÚP Říčan jednoznačně doporučuje posílit občanskou vybavenost po všech stránkách a též s přihlédnutím na její dosažitelnost zvláště v místních částech.

Občanské vybavení je v ÚP členěno do 2 základních skupin:

- Veřejné občanské vybavení (neziskový sektor vybavenosti, tedy vybavení zřizované a provozované zpravidla veřejným zřizovatelem)
- Občanské vybavení nad rámec veřejného vybavení (ostatní, převážně komerční sektor vybavenosti)

Zásady řešení:

- ÚP Říčan navrhuje rozvoj občanského vybavení v obou těchto skupinách z důvodů pojištění jak neziskových forem vybavenosti (školství, zdravotnictví, sociální péče, hřbitovy, veřejná správa, některé objekty kultury a sportu), tak forem ostatních, které spíše fungují na privátní komerční bázi (především obchod, služby, stravování, některé objekty kultury a sportu),
- ÚP Říčan navrhuje posílení občanské vybavenosti ve všech místních částech proto, aby velké rozvojové plochy i původní sídla měla dosažitelnou alespoň základní veřejnou i komerční vybavenost a nebyla odkázána na centrum města.
Nejsilnější rozsah rozvoje vybavenosti mimo centrální Říčany jsou v oblasti Pacov jih a Strašín střed, menší v ostatních odloučených částech. Ve vnitřních Říčanech pak v oblasti Komenského nám., přednádražního prostoru, Lázeňské louky, areálu býv. Interieru .
- Volbou samostatných ploch OV, OM, OK, OS, OSL a OH se územní plán snaží zamezit vytlačení vybavenosti jinými funkcemi v plochách smíšených, které původně měly zabezpečovat vybavení především v místních částech. Platí však, že kromě OV, OM, OK je vybavenost limitovaně rozprostřena i ve zmíněných plochách smíšených SC, SM, SV, SR, dále je omezeně umožněna i v plochách např. bydlení BI, BV a BH, dále omezeně v plochách dopravy DSD, DZ, a zeleně ZV, sport je umístěn jak v ploše OS tak například i v plochách v zeleně atd.
- Jen vybrané plochy mají konkretizovanou náplň z důvodů nemožnosti je pojímat odlišně (rozšíření hřbitovů, místo pro městské divadlo, pro centrum pro rodiče s dětmi, pro školu a školku v Pacově jih. – viz Návrh kap.4.3.1.

3.5.1 VEŘEJNÉ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Územní plán zřetelně vytváří podmínky pro jisté a nezaměnitelné vymezení nových ploch pro některé formy veřejného občanského vybavení. A to buď přímo konkretizované (škola Pacov - jih,, mateřské školky, rozšíření hřbitovů, dům s pečovatelskou službou, divadlo resp. polyfunkční kulturní zařízení na Lázeňské louce či centrum pro rodiče s dětmi na Fialce) nebo přesněji neurčené (ostatní nové rozvojové plochy veřejného občanského vybavení).

Rozsah a typová skladba nových rozvojových ploch veřejného občanského vybavení vyplývá dostatečně přehledně z následujícího výčtu. Tento pak je kompatibilní s Hlavním výkresem. Navíc jsou připojeny další orientační údaje (modře) o plochách občanské vybavenosti.

3.5.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ NAD RÁMEC VEŘEJNÉHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Územní plán odděluje plochy komerčních zařízení malých a středních OM a komerčních zařízení plošně rozsáhlých OK (bývalý areál Interier, a.s.- Říčany západ). Pro tyto plochy jsou dále upřesněny podmínky využití v dalších kapitolách.

Plochy OM se umísťují většinou do přímé vazby k plochám bydlení a smíšeným městským plochám. Z tohoto důvodu jsou upřesněny podmínky velikosti zástavby, kdy hlavním cílem je zamezit umísťování staveb velkého plošného rozsahu.

Plochy OK jsou navrhovány na okraji zastavěného území s přímou vazbou na kapacitní dopravní infrastrukturu.

Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení mohou být, za podmínek definovaných pro jednotlivé plochy, umístěny v plochách bydlení BI, BH, BV, plochách smíšeného využití SC, SM, SV, SR, v plochách komerčního vybavení OM, OK, v plochách výroby a skladování VL, VD, VZ, VP, v plochách dopravní infrastruktury DSD, DZ, v plochách technické infrastruktury TI i dalších (NSX, PV, ZV).

V následujícím přehledu jsou uvedeny všechny nové rozvojové plochy občanské vybavenosti nad rámec vybavenosti veřejné, které nemají úlohu ploch smíšených ani využití doplňkového k funkcím hlavním.

Navíc jsou připojeny další orientační údaje o plochách této občanské vybavenosti.

3.5.3 ZDŮVODNĚNÍ PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství jsou vymezena v Hlavním výkresu a Koordinačním výkresu. Veřejná prostranství jsou označena PV. Vymezená veřejná prostranství jsou součástí center některých místních částí, dále představují veřejné městské prostory v sídlištích i v centru Říčan. V lokalitách, pro které se určuje prověření regulačním plánem je úkolem stanovit polohu a výměru veřejných prostranství podle podmínek stanovených Zadáním RP.

V kapitole určené podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkám prostorového uspořádání jsou veřejná prostranství dále specifikována.

3.6 ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, NEŽ STANOVUJE VYHLÁŠKA

Územní plán využívá ustanovení vyhlášky č. 500/2006 Sb. §3, odst. 4, a v souladu se zadáním, specifickými podmínkami a charakterem území dále podrobněji člení plochy s rozdílným využitím uvedené v §4 - §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Funkce jsou uváděny v pořadí podle vyhlášky číslo 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, hlava II - plochy s rozdílným způsobem využití, jsou rovněž ve své struktuře kompatibilní se standardem MINIS :

Plochy bydlení	BH, BI, BV
Plochy rekreace	RI
Plochy občanského vybavení.....	OV, OM, OK, OS, OSL, OH
Plochy veřejných prostranství	PV, ZV
Plochy smíšené obytné	SC, SM, SV, SR
Plochy dopravní infrastruktury	DSK, DSD, DZ, DSL
Plochy technické infrastruktury.....	TI
Plochy výroby a skladování.....	VL, VD, VZ, VP
Plochy zeleně (hlava I §3 odst.4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).....	ZO, ZS
Plochy vodní a vodohospodářské	W
Plochy zemědělské	NZT, NZO, NXS
Plochy lesní	NLH, NLZ
Plochy smíšené nezastavěného území	NSG, NSX

Zdůvodnění vybraných ploch nad rámec standardů vyhlášky č.501/2006Sb.:

Na tomto místě je nezbytné uvést pouze „Plochy zeleně“. Plochy zeleně ZS a ZO) byly zařazeny z důvodu ochrany veřejných ploch zeleně před zástavbou, především v okolí místních

vodotečí, dále důležitých dopravních propojení (např. II/101 a železnice), a také uvnitř zastavěného území (např. městské parky).

Zdůvodnění zařazení minimálních výměr pozemků:

Zařazení tohoto parametru má toto odůvodnění.

- Místní nedobré zkušenosti s velmi hustými zastavěnými (např. Větrník, Strašín)
- Potřeba kontinuity tradice kvalitní rodinné zástavby v zeleni
- Vyjádření odlišnosti parametrů pozemků ve městě a obcích s venkovským charakterem prostředí
- Podmínky kanalizační soustavy nemohou být vyčerpávány velmi kapacitními zástavbami

3.7 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů ÚP na URÚ (dle přílohy č.5 Vyhlášky č.500/2006 Sb.) - v kap. 4.Odůvodnění.

3.8 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Říčán je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 a §19 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).

Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území.

Zohledňuje ty soukromé zájmy, které nebrání rozvoji společenského a hospodářského potenciálu území.

Respektuje a konkretizuje ochranu veřejných zájmů, vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Chrání krajinu, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Vychází z míry využití zastavěného území - rozsah nově vymezených ploch odpovídá reálnému potenciálu rozvoje území.

Do nezastavěného území umísťuje pouze ty stavby a zařízení, které povoluje §18 zákona č. 183/2006 Sb. odst. 5.

Vytváří koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny.

Navrženými podmínkami uspořádání a využívání území snižuje riziko ekologických a přírodních katastrof.

Je v souladu s požadavky na civilní ochranu obyvatelstva.

Vyhodnocení též v kap. 1 a kap. 4.Odůvodnění ve vztahu k vyhodnocení priorit PUR ČR

3.9 VPS A VPO

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření byly vymezeny takto:

Některé (v Návrhu ÚP označené) jsou převzaty z nadřazené dokumentace , některé převzaty z

původního plánu, některé nově vymezeny v ÚP Říčany

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření zahrnují:

A. Možnost vyvlastnění:

Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění zahrnují především stavby dopravní a technické infrastruktury.

Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění zahrnují především prvky ÚSES k založení.

Plochy pro asanaci s možností vyvlastnění nebyly vymezeny.

Plochy a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebyly vymezeny.

VPS pro dopravní infrastrukturu – Odůvodnění

Zahrnují významné záměry, které zajistí:

- reálnou existenci dopravních linií silničních i železničních navržených v nadřazených dokumentech (převzaté z)
- dále zajistí významná parkoviště pro návštěvníky, konečné MHD bus, místa pro tříděný odpad, parkovací dům Pod lihovarem atd.
- dále zajistí nová dopravní připojení rozvojových lokalit
- dále zajistí rozšíření nevyhovující komunikace na Kuří a k transformujícím se plochám SR
- dále zajistí významné úseky cyklostezek a pěších propojení

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.	Odůvodnění VPS
WD 11	rozšíření komunikace III/3339 mezi Kuří a Kuříčkem	Kuří u Říčany	Požadavek Zadání
WD 12	propojení Říčanská a Strašín	Pacov u Říčany, Strašín u Říčany	Nová místní komunikace pro lepší distribuci IAD a MHD v rozsáhlých lokalitách RD na severu území města
WD 13	silnice II/335 Lipany (SOKP) - Světice (VPS D173 PR D061 dle ZUR SK)	Voděrádky Kuří u Říčany Říčany u Prahy	VPS Dle ZUR
WD 15	R1 koridor silničního okruhu kolem Prahy (VPS D003 PR dle ZUR SK)	Kuří u Říčany, Říčany u Prahy	
WD 21	konečná MHD v ul. Široká	Říčany u Prahy	MHD doplňková potřebuje koncové otočky, předjednáno s objednatelem
WD 22	konečná MHD v ul. Vojkovská	Strašín u Říčany	
WD 23	konečná MHD v ul. Přátelství	Říčany u Prahy	
WD 24	parkoviště u hřbitova Pacov	Pacov u Říčany	Nutné zajištění dopravy v klidu.
WD 25	parkoviště Mozartova	Říčany- Radošovice	Malokapacitní parkování veřejnosti u krajinných rekreačních ploch-parků, nezbytný servis pro přístupnost
WD 26	parkoviště Marvánek sever	Říčany u Prahy	
WD 28	parkoviště Voděrádky	Voděrádky	
WD 30	parkoviště a místo pro tříděný odpad – Ryba Z	Říčany u Prahy	Místa pro servisování lokalit SR, neboť řádná obsluha není možná vzhledem k profilům a nemožnosti koncových otoček pro servisní vozidla např. odvoz odpadů
WD 31	parkoviště a místo pro tříděný odpad – Ryba V	Říčany u Prahy	
WD 32	parkoviště a místo pro tříděný odpad – Rak	Říčany u Prahy	
WD 41	rozšíření komunikace Ryba	Říčany u Prahy	Rozšíření poddimenzovaných

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.	Odůvodnění VPS
WD 42	rozšíření příjezdové komunikace Rak	Říčany u Prahy	příjezdových komunikací k lokalitám
WD 43	prodloužení obslužné komunikace v ul. Severní	Říčany u Prahy	Návrhové úseky místních komunikací, které zajišťují očekávanou obslužnost rozvojových území a také jejich prostupnost
WD 44	nová obslužná komunikace lokalita Jasmínová	Říčany u Prahy	
WD 45	nová obslužná komunikace lokalita Azalková	Říčany u Prahy	
WD 46	prodloužení ulice Nad rybníčkem	Říčany u Prahy	
WD 47	komunikace v nové lokalitě mezi ulicemi Myslivecká a Na vyhlídce	Říčany u Prahy	
WD 48	propojení ulic Karpatská a Na Holém Vrchu	Říčany u Prahy	
WD 50	komunikace v lokalitě mezi Voděradská Labská Otavská	Říčany u Prahy	
WD 52	spojovací komunikace mezi ul. Arbesova a ul. Březinova	Říčany u Prahy	
WD 53	spojení ulic Pod Vysokou a Jelení	Říčany u Prahy	
WD 54	silnice podél býv. areálu věznice – J	Říčany u Prahy	
WD 55	silnice podél býv. areálu věznice – S	Říčany u Prahy	
WD 56	příjezd k navrhovanému sběrnému dvoru	Říčany u Prahy	Nezbytné dopravní napojení městské investice
WD 57	navrhované komunikace v lokalitě Větrník	Říčany-Radošovice	Dle ÚS a rozpracovaného RP Větrník I.
WD 58	komunikace v lokalitě Nad Bahnivkou	Pacov u Říčan	Návrhové úseky místních komunikací, které zajišťují očekávanou obslužnost rozvojových území a také jejich prostupnost
WD 59	pokračování ul. Na Skalkách	Pacov u Říčan	
WD 60	komunikace lokalita Luční	Pacov u Říčan	
WD 62	2 úseky prodloužení komunikace kolmé k ulici Maková	Pacov u Říčan	
WD 63	nová komunikace v lokalitě Ládky	Strašín u Říčan	Návrhové úseky místních komunikací, které zajišťují očekávanou obslužnost rozvojových území a také jejich prostupnost
WD 65	nová komunikace Strašín Z	Strašín u Říčan	
WD 66	protažení komunikace Strašín V	Strašín u Říčan	
WD 67	Kuří Z	Kuří u Říčan	
WD 70	cyklostezka podél ulice Říčanská	Pacov u Říčan	
WD 71	nová komunikace-propojení Šumavská-Táborská-Dukelská	Říčany u Prahy	Návrhové úseky místních komunikací, které zajišťují očekávanou obslužnost rozvojových území a také jejich prostupnost
WD 72	cyklostezka do Světic	Říčany u Prahy	Směry cyklostezek s prioritou

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.	Odůvodnění VPS
			realizace
WD 74	pěší propojení nádraží – ul.Černokostelecká – obch.centrum	Říčany-Radošovice, Říčany u Prahy	Velmi důležitá nová pěší propojení, reflektovaná v Zadání ÚP,
WD 75	pěší propojení přes parcelu 127/4 do ul. Černokostelecké	Říčany u Prahy	
WD 76	pěší průchod Olivova - Pod Tratí	Říčany u Prahy	
WD 77	pěší propojení podél zahrádek Jureček – Březská	Pacov u Říčan	
WD 79	komunikace podél lesa Ládky	Strašín u Říčan, Říčany-Radošovice	Rozšíření komunikace vzhledem k její významnosti (příjezd do lokality).
WD 80	Rooseveltova – rekonstrukce komunikace a chodníku	Říčany u Prahy	Důležité rozšíření komunikace.
WD 81	Rekonstrukce komunikace a chodníku	Říčany u Prahy, Kuří u Říčan	
WD 82	Koridor aglomeračního okruhu: úsek II/101 Pacov obchvat (VPS D066 PR9 dle ZUR SK)	Pacov u Říčan	Požadavek ze ZUR
WD 83	Koridor silnice II/107 úsek Všechnomy-I/2 (D074 PR)	Říčany u Prahy	
WD 84	Šeříková – prodloužení	Říčany u Prahy	Návrhové úseky místních komunikací, které zajišťují očekávanou obslužnost rozvojových území a také jejich prostupnost
WD 85	Křižovatka Modletice	Kuří u Říčan	Nezbytné dopravní opatření pro nájezd na D1
WD 86	Komunikace k vodojemu	Říčany	Přístupová komunikace přes PUPFL

VPS pro veřejnou technickou infrastrukturu – Odůvodnění:

Zahrnují významné záměry, které zajistí:

- novou ČOV Říčany II
- sběrné dvory hlavní i lokální
- významnou kanalizační Stoku A
- investice do vodárenské soustavy dle ZUR SK

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.	Odůvodnění
WT 01	vodovodní přivaděč	Říčany u Prahy	Nezbytné investice do zásobování pitnou vodou
WT 02	vodojem Říčany	Říčany u Prahy	
WT 03	vodovod Říčany-Babice-Březí	Pacov u Říčan Strašín u Říčan	
WT 11	nová ČOV Říčany II	Pacov u Říčan	Nezbytné investice do splaškové kanalizace
WT 12	kanalizační řad Stoka A	Říčany u Prahy	

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.	Odůvodnění
WT 21	sběrný dvůr hlavní	Říčany u Prahy	Nezbytné investice do odpadového hospodářství
WT 23	sběrný dvůr lokální	Voděrádky	

VPO k založení prvků územního systému ekologické stability– Odůvodnění:

Zahrnují významné záměry, které zajistí:

- existenci nových lokálních biokoridorů
- rozšíření LBC
- existenci interakčních prvků

Založení prvků územního systému ekologické stability

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	název k.ú.	Odůvodnění
WU 01	LBK	Říčany u Prahy	Založení prvků L SES
WU 02	LBK	Říčany u Prahy	
WU 03	LBK	Říčany u Prahy	
WU 04	LBK	Říčany u Prahy	
WU 05	LBC	Říčany u Prahy	
WU 06	interakční prvek	Říčany u Prahy	Nutný interakční prvek
WU 07	rozšíření LBC	Říčany-Radošovice; Pacov u Říčan	Požadavek orgánů ŽP

B. Předkupní právo:

VPS občanského vybavení – Odůvodnění:

Zahrnují významné záměry, které zajistí:

- důležitá školská zařízení –ZŠ a MŠ
- dům s pečovatelskou službou
- zázemí botanické zahrady
- divadlo, středisko volného času, skautskou klubovnu

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.	čísla pozemků	Odůvodnění
PO 01	divadlo, polyfunkční objekt	Říčany u Prahy	707/1; st. 2854; st. 2712	Jedná se pouze o vybavení požadovaná objednatelem v Zadání ÚP nebo v průběhu projednávání a představují investice pouze do veřejného občanského vybavení
PO 02	např. středisko volného času 50 dětí, domov důchodců 100 lůžek	Říčany u Prahy	725/1	
PO 03	skautská klubovna	Říčany u Prahy	217/3; st. 1783	
PO 04	dům s pečovatelskou službou, cca 60 lůžek	Říčany u Prahy	1477/1,25,26	

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.	čísla pozemků	Odůvodnění
PO 05	zázemí botanické zahrady, doprovodné služby (stravování, přednášky, prodej rostlin)	Říčany u Prahy	379; st. 2568; st. 2567	
PO 06	ZŠ 1.stupeň (do 100 dětí), zdravotnické či sociální zařízení	Pacov u Řičan	191; 177/53,54; 189; 185; 184; 183	
PO 07	MŠ 50 dětí nebo domov seniorů	Pacov u Řičan	191; 177/53,54	
PO 08	ZŠ nebo MŠ (do 60 dětí)	Strašín u Řičan	474/1	

VPS – plochy veřejných prostranství – Odůvodnění:

Zahrnují významné záměry, které zajistí:

- 3 nová veřejná prostranství (Pacov, Strašín, Černokostelecká- Smiřických)

Veřejně prospěšné opatření – plochy veřejných prostranství

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	název k.ú.	čísla pozemků	Odůvodnění
PP 01	nové centrum Pacov	Pacov u Řičan	220/1,29; 454, 193/1; 218; 452/5; 193/2	Navrhovaná veřejná prostranství pro posílení identity daných lokalit
PP 02	nové centrum Strašín	Strašín u Řičan	474/1,4; 498	
PP 03	veřejné prostranství Smiřických-Černokostelecká	Říčany-Radošovice	71/31; 661; 71/32, 4,40; 71/5,39	

4 INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Část A – Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí podle přílohy č.5 vyhlášky č.500/2006 Sb.) stavebního zákona (u územního plánu pouze pokud příslušný orgán uplatnil požadavek na toto vyhodnocení).

Cítace ze Zadání ÚP:

Požadavky nejsou.

Rozvoj území bude navržen v parametrech, které nevyžadují hodnocení vlivů na životní prostředí SEA, v návrhu zadání ÚP města se nepředpokládá záměr uvedený v příloze č.1 zákona č.100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve

znění pozdějších předpisů. Nebudou navrhovány sportovní a rekreační areály na ploše nad 1 ha, stálé kempy a místa pro karavany s celkovou kapacitou nad 50 ubytovaných, parkoviště s kapacitou nad 100 parkovacích míst, u ploch pro zemědělskou výrobu se nebudou měnit stávající poměry, na plochách pro výrobu a skladování bude navržena pouze lehká nerušící výroba, případně navržené vodní plochy budou mít pozitivní vliv na krajinu a zástavbu a nebudou navrhovány na ploše nad 10 ha. Také nebudou navrhovány záměry spadající do kategorie II, bod 9.1 dle zákona č. 100/2001Sb.o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

V Návrhu ÚP Říčan budou důsledně respektovány závěry vyhodnocení SEA změny č.2 ÚPnSÚ Říčany (ing.M.Andrš) včetně stanoviska SEA městského úřadu Říčany k vyhodnocení vlivů na ŽP vydaného dne 26.9.2006 (V souladu se stanoviskem Krajského úřadu Stř. kraje, odboru životního prostředí a zemědělství).

Stanovisko KÚSK č.j. 121112/2009/KUSK-OŽP/Más ze dne 20.8.2009 nepožaduje Vyhodnocení vlivů na ŽP SEA a vyloučilo i vliv na Naturu 2000.

Vyhodnocení:

Požadavky v Zadání ÚP stanoveny nejsou.

Rozvoj území je navržen v parametrech, které nevyžadují hodnocení vlivů na životní prostředí SEA, v Návrhu ÚP města se nenavrhuje záměr uvedený v příloze č.1 zákona č.100/2001 Sb.

V ÚP Říčan jsou ale zároveň důsledně respektovány závěry vyhodnocení SEA (součást změny č.2 ÚP SÚ Říčany, ing.M. Andrš) včetně stanoviska k SEA městského úřadu v Říčanech (odboru ŽP) k vyhodnocení vlivů na ŽP vydaného dne 26.9.2006 (v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství).

Stanovisko KÚ SK č.j. 121112/2009/KUSK-OŽP/Más ze dne 20.8.2009 rovněž nepožaduje Vyhodnocení vlivů na ŽP SEA.

V případě realizace podlimitních záměrů ve smyslu §4 odst.2 zák.č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na ŽP, záměrů musí být postupováno v souladu s tímto zákonem.

U regulačních plánů v případě umístění záměrů vyžadujících posouzení vlivů na ŽP, tzv.EIA dle přílohy č.1 zák.č.100/2001Sb.a dosahující stanovených limitů, je nutné tento regulační plán projednat jako záměr dle §10 odst. 2 zákona.

VYHODNOCENÍ VLVŮ ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (dle přílohy č.5 Vyhlášky č.500/2006 Sb.)

část B - Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000 pokud orgán ochrany přírody závažný vliv na tato území nevyloučil.

Vyhodnocení:

Požadavky v Zadání ÚP stanoveny nejsou.

Stanovisko KÚ SK č.j. 121112/2009/KUSK-OŽP/Más ze dne 20.8.2009 vyloučil vliv na Naturu 2000.

část C - Vyhodnocení vlivů územního plánu na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech.

S odkazem na ÚAP Středočeského kraje, resp. textovou část Rozboru udržitelného rozvoje území Středočeského kraje, zpracovanou Urbanistickým atelierem UP-24 (Ing. arch.V. Poláčková) v srpen 2010, doplněnou v dubnu 2011:

Z materiálu vyplývají pro území řešené ÚP Říčan tyto požadavky: [Citace - modře](#):

6 Závěrečné vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel

6.1 Suburbánní příměstský prostor okolo Prahy. Závěr:

- *Lze konstatovat, že v příměstském pražském území je nejvíce ohrožen vyvážený rozvoj.*
- *Rychlý hospodářský rozvoj není dostatečně koordinován.*
- *Rozvoj sociálních podmínek za ekonomickým rozvojem z toho důvodu zaostává.*
- *Podmínky pro příznivé životní prostředí jsou ohroženy zejména v lokalitách s nadprůměrným krajinným potenciálem*

Vyhodnocení:

ÚP Říčany silně reaguje na uvedené podmínky, v ÚP Říčany je zásadním způsobem utlumen další plošný rozvoj sídla a jeho místních částí nad rámec dosavadního plánu, zaměření rozvoje sleduje především cíle dovybavení území veřejnou infrastrukturou a vybaveností, dále posílení podmínek pro zeleň (podél vodotečí, krajinnou zelení, krajinnými parky), a také postupné nebo částečné konverze např. na vybavenost (areál býv. Interieru). Nadprůměrný krajinný potenciál na východní straně řešeného území není v návrhu ÚP atakován minimálně.

6.2 Rozvojová území podél radiál vedoucích do hlavního města a prostory hlavních hospodářských center

- *V těchto územích probíhá relativně vyvážený a přitom dynamický rozvoj. Pouze místy se projevují disproporce obdobné jako v pražském suburbánním prostoru.*
- *Pokud se vyskytují nevyváženosti z hlediska pilíře životního prostředí jsou často kompenzovány poměry v „mezilehlém“ prostoru.*

Vyhodnocení:

V ÚP Říčany podél dálnice D1 se pouze dokončovává (nikoli zásadně rozvíjí) velký skladový prostor Jažlovice – Modletice, podél SOKP a Solné stezky se s otevřením podobných ploch nepočítá. Zachovává se prostorová oddělenost místních částí. V tomto smyslu jde o zachování většího podílu volné krajiny oproti tlakům na její další zásadní zmenšování. Takto chápeme mj. příspěvek ÚP k vyváženosti rozvoje území.

7 Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích, případně podkladech

7.2 Další problémy k řešení pro územní plánování

Koncepce řešení, struktura osídlení:

- *změnu rozvojových priorit obcí v posunu ke kvalitativním parametrům (zejména ÚP pro obce)*
- *rozvoj technologických parků, využívajících vysokou kvalifikaci obyvatel zejména v příměstském území hlavního města Prahy (zejména ÚP pro obce)*

Vyhodnocení:

ÚP Říčany již ve svém mottu v Zadání ÚP Říčany si vytýčilo zásadní změnu rozvoje ve prospěch kvalitativních ukazatelů, a to i u místních částí venkovského charakteru, rovněž pak byly navrženy plochy VP (výroby a skladování – plochy technologického parku) jakožto soudobé a perspektivní plochy specifické zaměstnanosti)

Cestovní ruch, rekreace:

- *řešit problematiku každodenní a krátkodobé rekreace v příměstském pražském prostoru; chránit navržený systém přírodních rekreačních vazeb na hranici hlavního města*
- *převzít koncepci cyklistické dopravy Středočeského kraje (ZÚR i ÚP pro obce), zabývat se zejména cyklostezkami mimo silniční síti*

Vyhodnocení:

ÚP Říčany významně posiluje podmínky pro krátkodobou rekreaci ve městě zajištěním nezastavitelných ploch krajinných parků v těsném sevření okolní zástavbou. Koncept cyklistické dopravy je doplněn o významné směry pohybů po území i mimo něj.

Doprava:

- *zlepšení dopravních vazeb k regionálním i vyšším centrům (ZÚR i ÚP pro obce)*

- vytvoření podmínek pro řešení problémů zejména hromadné dopravy: navrhovat – řešit - terminály integrované hromadné dopravy a plochy pro „Park & Ride“ pro zvýšení standardu HD (zejména ÚP pro obce)
- řešení nevyhovujících úseků silnic podle specifické situace – novými trasami, přeložkami; přitom zohledňovat zejména vedení zatížených tranzitních silničních tras přes centrální i obytná území měst a vesnic (ZÚR i ÚP pro obce)
- vymezovat cyklostezky v souladu s koncepcí, zvážit, zda je třeba vymezovat cyklotrasy vedoucí po silnicích (ZÚR i ÚP pro obce)

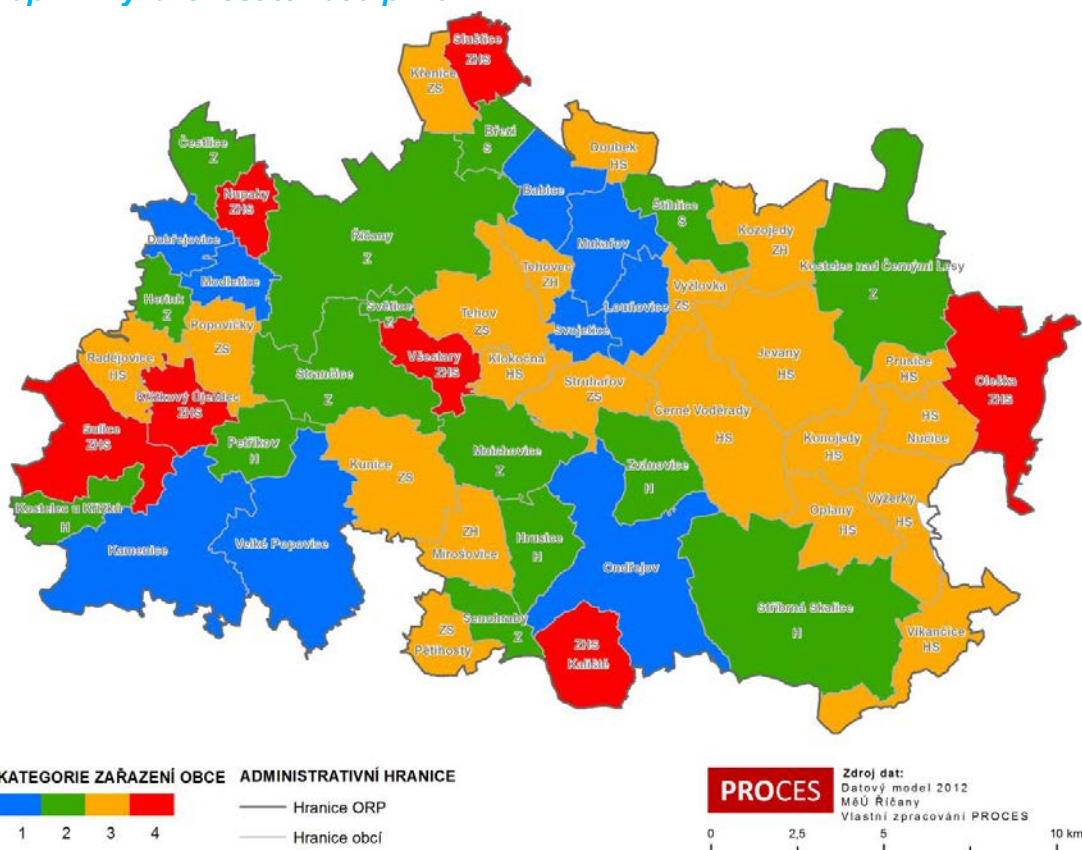
Vyhodnocení:

ÚP Říčany přebírá a doplňuje koncept nadřazené dopravní sítě ze ZUR SK, pro hromadnou dopravu navrhuje založení místní MHD bus, doplňující regionální systém Ropid, počítá s budováním dopravního uzlu u říčanského nádraží včetně podmínek pro parkování P + R, řeší rozšíření komunikace na Kuří z důvodů šířkové poddimenzovanosti a řeší komplexně cyklistickou dopravu.

Závěr: ÚP Říčany je v souladu s požadavky ÚAP SK 2010

S odkazem na ÚAP ORP Říčany – aktualizace 2012 (Zpracovatel: Proces – centrum Moravská Ostrava

Kap.14 .Vyváženost témat a pilířů



Tabulka 3.9.1: Způsob vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území

Kategorie zařazení obce	Územní podmínky			vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území	Vyjádření v kartogramu
	pro příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společnosti obyvatel území		

Tabulka 3.9.2: Vztah

	Z	H	S	dobry stav	špatny stav	
1	+	+	+	Z, H, S	žádné	
2a	+	+	-	Z, H	S	S
2b	+	-	+	Z, S	H	H
2c	-	+	+	H, S	Z	Z
3a	+	-	-	Z	H, S	H, S
3b	-	+	-	H	Z, S	Z, S
3c	-	-	+	S	Z, H	Z, H
4	-	-	-	žádné	Z, H, S	

Legenda: + dobrý stav - špatný stav

území podle vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území

Obec	Environmentální pilíř	Sociální pilíř	Ekonomický pilíř	Kategorie zařazení obce
Říčany	-	+	+	2c

Říčany jsou hodnoceny v kategorii obcí jako 2c s parametrem Z, získaným za špatný stav pro příznivé životní prostředí

Vyhodnocení:

ÚP Říčan pro zlepšení podmínek pro příznivé životní prostředí činí celou řadu opatření a návrhů, které po své realizaci výrazně přispějí ke zlepšení podmínek právě v tomto parametru.

Jedná se o návrhy:

- Dořešení nadmístní úrovně dopravních sítí, které ve svém důsledku povedou ke snížení dopravních transitních zátěží ve vnitřním městě
- Udržení nezastavitelnosti pozic podél vodotečí a významných nezastavitelných lokalit (např. krajinné parky Marvánek, Bahnivka atd.)
- Minimalizace jakýchkoli zásahů do lesního fondu
- Návrh a realizace pásů segregační a izolační zeleně v souběhu s velkými dopravními stavbami pro zmírnění imisních a hlukových vlivů na zástavbu
- Důsledné vymezení veřejné zeleně na prostranstvích
- Stavební rozvoj obce se navrhuje převážně v rámci plošných rezerv, určených již v územním plánu předcházejícím. Doplnování zástavby se týká jednotlivých drobných ploch v návaznosti na zastavěné území, jde tedy především o dokomponování okrajů obce. Návrh nepodporuje případné srůstání jednotlivých místních částí, zachovává a posiluje jejich vzájemné oddělení volnou krajinou. Jinými slovy, ÚP usiluje o „Citlivě návrhy na novou výstavbu s ohledem na krajinu a její hodnoty a zároveň nepřispívat k již tak dost vysokým zátěžím na životní prostředí.“

Kap.15. Problémy k řešení

Konkrétní problémy k řešení v rámci územního plánování

Kód	Charakteristika	Lokalizace		Časový horizont
		Dotčená obec	Dotčené k.ú.	
sZL 17	Zastavitelná plocha zasahuje do chráněného ložiskového území	Říčany	Říčany u Prahy	problém trvá
sZL 22	Záměr silnice II. třídy prochází lesem	Říčany	Říčany u Prahy	problém trvá

sZL 24	Záměr silnice II. třídy prochází lesem	Říčany	Strašín u Říčan	problém trvá
--------	--	--------	-----------------	--------------

Vyhodnocení:

Ad 17- Střet zastavitelné plochy s CHLÚ eliminován.

Ad 22 a 24 – záměry na vylepšení nadmístní sítě musí projít přes masiv lesní zeleně východně od Říčan, mimolesní řešení není řešitelné v úrovni řešeného území, ale v širších vztazích

Nadmístní problémy k řešení v rámci územního plánování

Na území spádového obvodu ORP Říčany se nacházejí tyto problémy řešitelné v ZÚR:

- ▶ Čestlice, Hrusice, Kaliště, Kunice, Mirošovice, Modletice, Nupaky, Ondřejov, Říčany, Senohraby a Strančice – vysoké dopravní zatížení (hluk, imise, prašnost) dálnic D1
- ▶ Babice, Jevany, Kostelec nad Černými lesy, Kozojedy, Louňovice, Mukařov, Oleška, Říčany, Tehov, Tehovec a Vyžlovka – vysoké dopravní zatížení (hluk, imise, prašnost) silnic I/2
- ▶ Řešit přeložku komunikace I/2.
Zpřesnit průběh rezervy koridoru železniční trati D204.

Vyhodnocení:

Všechny uvedené problémy ÚP Říčany řeší. Hlučnost a prašnost je řešena návrhem segreganční a izolační zeleně podél těchto dopravních linií, v místech koridorů se totéž očekává při trasování dopravní linie včetně doprovodu uvnitř koridoru. Přeložka komunikace I/2 je řešena rezervou průběhu přeložky v severních partiích řešeného území. Ke zpřesnění rezervy koridoru železniční trati v návrhu ÚP došlo dle pokynů DO (Min.dopravy).

Obecné problémy k řešení v ÚPD jednotlivých obcí

Ve městě Říčany je problémem nedostatek parkovacích míst.

Vyhodnocení:

ÚP neřeší konkrétně nedostatek parkovacích míst, požadavek spolu s deficitem nebyl součástí zadání ÚP, ÚP vytváří podmínky pro jejich novou či dodatečnou realizaci na pozemcích pro bydlení, Velmi pozorně však řeší veřejné parkování v různých lokalitách města, včetně okolí nádraží ČD a nástupů do krajinných parků.

část D - Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území

s odkazem na text. část ÚAP ORP Říčany 2012, kap.12.7. SWOT analýza :

Citace – modře:

SILNÉ STRÁNKY

Výhodná poloha regionu vzhledem k hlavnímu městu Praha.
Výrazně nízká míra nezaměstnanosti i míra dlouhodobé nezaměstnanosti v porovnání s krajským průměrem.
Zároveň nejnižší počet nezaměstnaných osob na jedno pracovní místo v rámci kraje.
Největší nárůst počtu obsazených pracovních míst a nejvyšší míra podnikatelské aktivity v rámci kraje.

SLABÉ STRÁNKY

Výskyt brownfieldů.
Vysoká míra nezaměstnanosti v menších obcích.
Pokles míry zaměstnanosti, především v menších obcích.

Přítomnost průmyslových zón.
Přítomnost sídel společností s celonárodní působností.
Ekonomická výhodnost regionu a přitažlivost pro investory.
Velký podíl všech výdajů je směřován do hospodářských odvětví, služeb pro obyvatele a veřejnou správu.

Pokles daňové výtěžnosti.

PŘÍLEŽITOSTI

Poloha vhodná pro rozvoj a výstavbu dalších průmyslových zón.
Využití revitalizovaných ploch po brownfieldech.

Vymezení strategických výhledových ploch pro podnikání.
Rozvoj služeb v souvislosti s polohou regionu jako

HROZBY

Zvyšování míry nezaměstnanosti v obcích s dlouhodobě nízkou mírou nezaměstnanosti.
Omezení počtu pracovních příležitostí v menších obcích a periferních oblastech.
Působení ekonomické krize.

Vyhodnocení:

D I. vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území

Pro podporu snižování nezaměstnanosti v místě působí existující kapacity a dále návrhy ploch VL a VD, dále řada ploch v oblasti vybavenosti nejen v Říčanech samotných, ale i přilehlých místních částí, rovněž posilování dopravních linií nadřazené i lokální dopravy přispěje k větší mobilitě za prací v budoucnu.

Dlouhodobé imisní a hlukové zátěže obyvatel z dopravy eliminovány odstupy a opatřeními v krajině, klasické brownfieldey v území nejsou.

Pokračující suburbanizace v ÚP Říčán zásadně mírněna, rozvoj oproti dosavadnímu plánu minimální. Výstavba bytových domů ve venkovském prostředí nenavrhována.

D II. vliv na posílení slabých stránek řešeného území

Platí totéž co v DI. Navíc: Rozvoj vybavenosti zaostává, v ÚP Říčán řešeno návrhem nových lokálních center vybavenosti i doplňováním jednotlivých staveb vybavenosti zvláště u místních částí Pacov a Strašín s cílem zajistit spolehlivě funkce veřejné i komerční vybavenosti a nespolehat na smíšené plochy, které většinou v minulosti nebyly použity pro vybavení. Ve vlastních Říčanech jde v ÚP spíše o doplňování jednotlivých staveb vybavenosti v různých částech města (kulturní centrum Lázeňská louka, doplnění vybavenosti na Komenského nám., v přednádražím prostoru, v areálu býv. Interieru atd.)

Radonové riziko musí být ošetřeno u staveb v procesu ÚR. Přetíženost dopravního systému ve střednědobém i dlouhodobém hledisku v ÚP řešena, očekává se realizace. V ÚP Říčán jsou významné návrhy pro posilování technické infrastruktury, zvláště odkanalizování území.

D III. vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území

Výhodná poloha v blízkosti Hlavního města a dopravní infrastruktury celostátního významu je sice vhodná pro další investice do podnikání, nicméně další průmyslové zóny či větší plochy v území nejsou vzhledem ke snižujícímu se podílu krajiny v řešeném území a pro velmi těsný dotek s kvalitním bydlením možné, ani to nepožadovalo Zadání. Požadavky Zadání směřovaly spíše na podporu kvality bydlení a zastavení nekoordinovaného rozvoje.

V ÚP důsledné omezování a vymisťování zástavby z bezprostředního okolí vodotečí (Rokytky, Říčanský potok). Další posílení systému sběru a třídění odpadů návrhem sběrného dvora při ulici Černokostelecké - západ. Dopravní stavby včetně ochranných pásů zeleně budou postupně realizovány. Vysoká podpora železniční osobní dopravy do Prahy návrhem integrovaného dopravního centra u nádraží, nový systém MHD bus.

V Návrhu je šance na vysoký podíl volnočasových aktivit ve veřejné zeleni (krajinné parky)

D IV. vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území

Citace ze Zadání ÚP:

Hodnoty na území obce, které by měl návrh ÚP zohlednit:

Urbanistické hodnoty - pozitivní prvky obrazu území

Město má atraktivní polohu, která jej předurčuje pro rozvoj zejména obytné a rekreační funkce. V říčanském prostoru dochází, až na výjimky, k příznivé symbióze přírodních a civilizačních vytvořených komponentů, která dotváří celkově příznivý obraz města a jeho okolí. Zásadní roli hrají:

- plastický terén formovaný mělkými údolními partiemi Rokytky, Říčanského potoka, Pitkovického potoka a mezi nimi se nacházejícími oblými hřbety
- značný rozsah zeleně, nivní zeleň, louky sledující vodní toky nebo plochy a především podkovovitě vyklenutý Říčanský les z východu lemující město
- přírodní rekreační plochy, konkrétně okolí koupaliště Jureček a Marvánek s kulisou obklopující zeleně
- relativně příznivé životní prostředí, ovlivněné mj. skladbou zdejších výrobních závodů, ale i celkovým funkčním a prostorovým uspořádáním města
- v dálkových pohledech se uplatňuje říčanský prostor především ze severozápadu, západu a jihu, v plném rozsahu se stále uplatňuje horizont lesního komplexu.

Urbanistické hodnoty - v zastavěném území

Město samo představuje fungující a poměrně vyváženou kombinaci historické kompaktní zástavby kolem Masarykova náměstí a typické, velmi příjemné, zástavby "zahradního města", pokrývající většinu území. Vyváženost a vzájemné spolupůsobení těchto složek jsou nepochybně urbanistickou hodnotou.

K urbanistickým hodnotám vnitřního města patří i poměrně bohatá sestava veřejných prostorů, zástavba na drtivě většině území typicky jedno až dvoupodlažní, s různými tvary střech. Výjimkou jsou budovy obklopující Masarykovo náměstí a jeho nejbližší okolí, obě sídlištní enklávy (nejvyšší objekty 8,12 podlaží) a ojedinělá desetipodlažní administrativní budova.

Specifická je zástavba v relativně samostatných osadách – místních částech. Jejich dochované centrální veřejné prostory a urbanistické soubory původních jader (Voděrádky, Kuří, Pacov, Radošovice) nutno pokládat za urbanistické hodnoty a přispět k jejich zachování a rozvoji.

Architektonické hodnoty

Památky registrované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky doplněné a další výčet architektonicky hodnotných staveb

Přírodní hodnoty území:

Přímo v řešené oblasti se nenachází žádné zvláště chráněné přírodní území. Zasahuje sem však ochranné pásmo Přírodní rezervace Mýto na Rokytku, která se nachází se na sousedním území hl. m. Prahy.

V řešeném území je evidováno celkem šest památných stromů (jejich skupin): duby v Říčanech, lípa malolistá, lípa v Pacově, lípa velkolistá, 1 ex. buk lesní, 2 ex. lípa řapíkatá.

Významné krajinné prvky: Podle §3b zákona číslo 114/1992 Sb. jsou významnými krajinnými prvky lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy, v řešeném území tudíž lesy, vodní toky a plochy a nivy, přibližně vymezené hranicí inundace.

V řešeném území jsou dále registrované významné krajinné prvky, vymezené dle parcelních čísel vyhláškami Okresního úřadu Praha východ č.j. 6/ŽP/94 (k.ú. Voděrádky, Kuří), 7/ŽP/94 (k.ú. Říčany). Vesměs se jedná o zvláště cenné úseky nivy a navazující přírodě blízké luční a dřevinné porosty. Registrované významné krajinné prvky jsou v řešeném území významným prvkem kostry ekologické stability a tudíž podkladem pro vymezení prvků ÚSES.

Předpokládá se využití zpracovaného Generelu využití lesa.

Vyhodnocení:

Návrh územního plánu požadavky Zadání důsledně plní. Pouze „venkovský charakter“ se navíc váže též na lokality starý Pacov a Strašín. Jsou vyznačeny a respektovány všechny vyjmenované kulturní památky (Koordinační výkres).

Urbanistické hodnoty - pozitivní prvky obrazu území

ÚP podporuje symbiozu přírodních civilizačních prvků, hledá jejich rovnovážný stav. Podporuje se druhovost a vysoký podíl zeleně a rekreačních ploch v duchu zeleného města. Nejdůležitější pohledy na město a do krajiny jsou vyznačeny v Koordinačním výkresu.

Urbanistické hodnoty - v zastavěném území

ÚP posiluje a obnovuje hodnoty uvnitř sídla a jeho částí, staví na rozvoji kvalit veřejných prostorů v centrální části města (např. přístupnost Mlýnského rybníka, obnova Lázeňské louky s vyhlídkami na město, obnova okolí vodotečí zvláště Říčanského potoka a Rokytky), dále vymezuje centrální veřejné prostory menších sídel, rovněž velké zelené plochy v dosahu města pro rekreační funkce (např. nový návrh krajinného parku Marvánek s vyhlídkou na panorama města).

Většina místních částí má v ÚP nastaven pozitivní rozvoj, významné pozitivní změny jsou navrženy pro Pacov, Strašín, standardní rozvoj pro Voděrádky a Jažlovice, místní část Kuří se bude rozvíjet pozitivně podle názoru zástupců Osadního výboru a vedení města, jednoznačně účelově a nekoncepčně dle názoru zpracovatele.

Architektonické hodnoty a seznam dalších arch. hodnotných staveb:

ÚP tyto stavby uvádí v Koordinačním výkresu.

Pro sledované území Říčany jsou v ÚP zaneseny všechny položky z Ústředním seznamu kulturních památek ČR. Další významné stavby z hlediska architektonického a památkového jsou vymezeny návrhem v kapitole 2.2.

Přírodní hodnoty území:

ÚP všechny uvedené hodnoty citované v Zadání ÚP (OP přírodní rezervace, 6 památných stromů, VKP ze zákona i registrované) respektuje, byla provedena jejich aktualizace ve spolupráci s odborem životního prostředí MěÚ Říčany. Celý ÚP je veden snahou tyto hodnoty maximálně posilovat. Vyznačení v koordinačním výkresu.

část E - Vyhodnocení přínosu zásad územního rozvoje / územního plánu k naplnění priorit územního plánování

Vyhodnocení kompletní též v kap. 1. odůvodnění

ÚP respektuje a podporuje všechny priority dle PUR 2008, zvláště pak:

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi

ÚP Říčany významně přispívá k diferenciaci městského a venkovského bydlení, a to i v regulativech, dále vytváří podmínky pro realizaci základního vybavení v příměstských místních částech, nikoli pouze formou smíšených ploch, ale více specifikovanými plochami sportu, veřejné a komerční vybavenosti atd.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně

Veřejná zeleň je velmi silným tématem ÚP Říčany. Právě souvislost a prostupnost zeleně např. podél vodotečí, ale i vytváření tzv. krajinných parků, krajinné segregační zeleně či ochranné zeleně nebývají v takovéto intenzitě v územních plánech obvyklé.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.

Posílení dopravní infrastruktury je opět silným tématem ÚP Říčany. Posíleny jsou všechny složky včetně MHD, cyklistiky, návaznosti na železnici atd.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

Koordinace veřejné infrastruktury je zřejmá např. z návrhu umístění lokálních center (Nový Pacov, Strašín střed) na nové sběrné komunikaci s MHD, dále např. v koncepci přednádražního prostoru, lokalizaci veřejné vybavenosti (divadlo, sport)

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

Podobně jako u (27). Další extenzivní vývoj území se blíží naplněnosti, ÚP se soustřeďuje na kvalitu prostředí a života obyvatel.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu

Vymezení dostatečných ploch pro dopravní integrované centrum jižně od nádraží Říčany se všemi návaznostmi MHD, cyklistů IAD, pěších atd. je výrazem naplnění této priority.

část F - Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

F I. Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje.

Územní podmínky pro příznivé životní prostředí

1. Požadavky na vymezení rozvoje území a vymezení dílčích ploch:

V ÚP jsou všechny požadované podbody zpracovány a respektovány. Konverze chatových ploch na bydlení byla podrobně a diferencovaně analyzována a řešena, viz podmínky využití ploch SR, viz též koncepce dopravy. Maximální objemová a výšková regulace bytové výstavby, odstranění poddimenzovaných výměr stavebních pozemků, vše pro ideu zeleného města. Byla provedena revize ÚSES a průchodnosti zelených ploch ve spolupráci s odborem životního prostředí MěÚ Říčany.

2. Včlenitelnost podnikatelských aktivit do území:

V ÚP jsou všechny požadované podbody zpracovány. V průmyslové a skladové zóně Jažlovice byly v ÚP doplněny vnitřní rezervy, zásadně upraveny podmínky ploch s rozdílným způsobem využití a v duchu Zadání ÚP byla doplněna v severních navazujících partiích menší plocha VP (výroba a skladování - plocha technologických parků). Nejedná se o pokračování rozvoje v principech dosavadního rozvoje, ale velmi omezeného rozvoje a ve zcela jiných mantinelech. V tomto smyslu se jedná o splnění podmínek Zadání ÚP.

ÚP Říčany rovněž přichází s částečnou konverzí areálu býv. Interieru, a sice na účely také komerční a vybavenostní. Výroba a velkokapacitní skladování budou v území územně umenšeny.

3. Záměry na využití nezastavěného území a vlivy na koncepci uspořádání krajiny:

V ÚP jsou všechny požadované podbody zpracovány a respektovány. Důraz je kladen na přímou stavební nepropojenost s místními částmi, řešení dopravní náhrady za přetíženou komunikaci I/2 (Černokosteleckou) ve vztahu k platným a očekávaným řešením, spojitost a průchodnost zelených ploch. V ÚP Říčany nebylo možné specifikovat záborů ZPF na plochy z původního plánu a záborů nové, neboť v novém SZ došlo ke změně metodiky pro vymezování zastavěného území. Dále pro zcela odlišné funkční členění původního zastavěného i zastavitelného území a též vzhledem ke změně požadavků na metodiku vyhodnocování ZPF v ÚP. V zásadě byla většina původních záborů v ÚP akceptována, nové záborů nad rámec původního plánu Říčany byly předloženy v grafické podobě objednateli v procesu předjednávání Návrhu ÚP.

4. Vymezení veřejných prostranství:

V ÚP jsou všechny požadované podbody zpracovány a respektovány.

5. Územní podmínky pro zlepšování dopravní propustnosti krajiny:

V ÚP jsou všechny požadované podbody zpracovány a respektovány. Důraz kladen na posílení diferenciací místních komunikací s nárůstem zklidněných ulic, prostupnost pro cyklisty, vybudování přestupního centra u nádraží Říčany atd.

6. Zvláštní podmínky

ÚP podporuje v západní části možnou výměnu území s hl. m. Prahou. Byla by logickým řešením ve vztahu k linii SOKP.

V Návrhu ÚP byly zohledněny územní podmínky pro příznivé životní prostředí

Územní podmínky pro hospodářský rozvoj

7. Podmínky pro vymezení rozvojových zastavitelných ploch pro výrobu a skladování: ÚP potvrzuje v zásadě stávající a navrhované plochy pro výrobu a skladování z původního plánu, očekává se další možný kapacitní rozvoj při SOKP po případné směně území s hl.m. Prahou. Území výroby a skladování při Solné stezce dle původního plánu bylo nevhodně izolováno v krajině, proto bylo zrušeno. Jažlovický skladový areál je pouze dokončován, nemá navržen zásadní rozvoj. Podnikání SZ od Jažlovic na návrhové ploše již z původního plánu byl přehodnocen do kategorie VP namísto VL, tedy objekty o menších objemových možnostech a severním přístupem obsluhy. Ve Voděrádkách plocha VD záměrně změněna na plochu SV, zemědělská farma zachována. Vzhledem k blízkosti bydlení. Areál Interiéru v návrhu s částečnou konverzí na OK.

V Návrhu ÚP byly zohledněny územní podmínky pro hospodářský rozvoj

Územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

8. Podmínky pro sport a rekreaci, pobyt v zeleni.

V ÚP všechny podmínky splněny, zařízení pro vodní sporty ve volnočasovém centru na Fialce, řada sportovišť rekreačních navržena nadstandardně v místních částech a krajinných i městských parcích.

9. Podmínky pro kulturní vyžití

V ÚP všechny podmínky splněny, zařízení v plochách OV a SV v místních částech, ve městě navíc výběr místa pro divadelní či galerijní centrum za Lázeňskou loukou.

10. Obecná kultivace veřejných prostranství

Plocha VP byla vymezena - kultivace se předpokládá, realizace není předmětem ÚP. V lokalitách návrhového bydlení plochy veřejná prostranství nutno naplnit v rámci územních studií či regulačních plánů ve velikostním poměru daném stavebním zákonem (přesná lokalizace není nyní možná vzhledem k majetkovým podmínkám).

V Návrhu ÚP byly zohledněny územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

F. II. Shrnutí přínosu ÚP k vytváření podmínek pro předcházení:

- **A. Zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území**

Požadavky civilní obrany k územnímu plánu Říčany

Tato část byla vypracována s použitím materiálu: Rozpracování úkolů krizového plánu Středočeského kraje na podmínky ORP města Říčany u Prahy.

Obsah části bude upraven dle požadavků vyhlášky Ministerstva vnitra č.380/2002 Sb., konkrétně jejího § 20- Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce, který uvádí:

Na základě stanoviska dotčeného orgánu uplatněného k návrhu zadání územního plánu obce se v rozsahu předaných podkladů zapracuje do textové a grafické části územního plánu obce návrh ploch pro požadované potřeby

- ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,*
- zón havarijního plánování,*
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,*
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,*
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,*
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,*
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,*
- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,*
- nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.*

Charakteristika organizace krizového řízení kritické infrastruktury

V rámci působnosti Města byly identifikovány subjekty kritické infrastruktury v souladu s:

- usnesením výboru pro civilní nouzové plánování č. 179/2003, které stanovuje kritickou
- infrastrukturu celostátního významu a kritéria pro výběr subjektů kritické infrastruktury
- regionálního a místního významu,
- doporučujícími kritérii pro výběr subjektů kritické infrastruktury na krajské úrovni.
- Mezi subjekty kritické infrastruktury byly zařazeny:
- hotely a ubytovací zařízení
- subjekty zabezpečující nouzové zásobování pitnou vodou
- veterinární ambulance a útulky pro zvířata
- čerpací stanice pohonných hmot
- dodavatelé základních potravin

Analýza vzniku mimořádných událostí na území správního obvodu obce s rozšířenou působností Říčany

Za krizová rizika jsou považovány ty mimořádné události, u nichž je předpoklad vzniku krizové situace a jejichž výskyt je relevantní (pravděpodobný) na území v působnosti města.

Výčet a hodnocení možných krizových rizik pro územní působnost Říčany vychází ze seznamu typů krizových situací, který byl schválen Bezpečnostní radou státu usnesením č. 295/2002. V rámci analytického procesu, jehož výsledkem je identifikace relevantních krizových rizik na území v působnosti Říčany, jsou brány v úvahu informace o stávajících ochranných pásmech, ohrožujících vodních tocích, jaderných zařízeních, provozech nebezpečných chemických látek a prostředků apod.

Možná (pravděpodobná) krizová rizika byla identifikována na základě níže uvedených podkladových materiálů:

- Plánu krizových opatření a postupů k řešení krizových situací na území Středočeského kraje (krizový plán kraje), Č.j.: 1/2005/OOŘKS,
- Havarijního plánu Středočeského kraje,
- Havarijního plánu města Říčany u Prahy,
- Povodňového plánu města Říčany u Prahy,
- Analýzy vzniku mimořádných událostí na území správního obvodu obce s rozšířenou působností – Říčany u Prahy.

Z globálního pohledu je možné konstatovat, že území v působnosti města nepatří mezi území se zvýšeným rizikem vzniku mimořádné události, tím spíše krizové situace. Grafické znázornění následků při uplatnění mimořádných událostí nebo krizových situací je součástí:

- z pohledu účinků nebezpečných chemických látek nebo přípravků v:
Havarijním plánu Středočeského kraje,
Havarijním plánu Města Říčany u Prahy,
- z pohledu povodní a záplav, včetně zvláštních povodní v Povodňovém plánu města Říčany u Prahy.
- z pohledu Hasičského záchranného sboru: k varování a vyrozumění obyvatel o mimořádné události jsou ve městě a místních částech umístěny sirény zařazené do JSVV

Možná rizika krizových situací

1. Dlouhodobá inverzní situace

Pravděpodobnost vzniku krizové situace tohoto typu je na území ORP Říčany velmi nízká a operační plán se nezpracovává.

2. Povodně velkého rozsahu

Základním dokumentem je Povodňový plán ORP Říčany, který je gesci odboru životního

prostředí. Na realizaci krizových opatření při vzniku tohoto typu krizové situace se budou mimo jiné podílet určené subjekty kritické infrastruktury podle jimi zpracovaných plánů krizové připravenosti.

3. Jiné živelní pohromy velkého rozsahu

Sněhová kalamita - není pravděpodobné, že by sněhová kalamita vzniklá na území ORP svým rozsahem vedla ke vzniku krizové situace a operační plán se nezpracovává.

4. Epidemie – hromadné nákazy osob

Vznik epidemie, která by svým rozsahem vedla ke vzniku mimořádné události, ne ke krizové situaci nelze zcela vyloučit. Na realizaci opatření při vzniku tohoto typu se podílely hygienické složky státu podle jimi zpracovaných plánů krizové připravenosti a nálezových plánů. Operační plán se nezpracovává.

5. Havárie velkého rozsahu způsobená vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky

V územní působnosti ORP Říčany se nachází subjekt, zařazený do skupiny B podle zákona. 59/2006 Sb. o prevenci závažných havárií - EXPLOZIVE Service, a.s. Praha, provozovna Babice a Tradix Color, s.r.o., Dobřejovice – Herink.

Subjekty mají zpracovaný svůj vnější havarijní plán, a proto se operační plán nezpracovává.

6. Narušení dodávek potravin velkého rozsahu Vznik tohoto typu krizové situace primárně (výlučně) na území ORP je téměř vyloučen. Operační plán nezpracovává.

7. Narušení dodávek pitné vody velkého rozsahu. Vznik tohoto typu krizové situace primárně (výlučně) na území ORP je téměř vyloučen. Operační plán nezpracovává.

8. Narušení funkčnosti dopravní soustavy velkého rozsahu Nelze předpokládat, že v důsledku mimořádných událostí vzniklých provozem dopravních prostředků na dopravní infrastruktuře by došlo k takovému narušení dopravní soustavy, při kterém by vedlo ke vzniku krizové situace. Operační plán se nezpracovává.

Řešení dalších požadovaných oblastí

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
V řešeném území se nepředpokládá možnost průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
- b) zón havarijního plánování,
Řešené území není dotčeno vymezenými zónami havarijního plánování
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
Ve městě není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Pro dočasné ukrytí obyvatel mohou být využity sklepní prostory některých objektů
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
Pro ukrytí určitého počtu obyvatel lze použít tělocvičny škol a kulturní zařízení. V případě nebezpečí je potřebné zajistit evakuaci obyvatelstva. Místem pro shromáždění obyvatelstva jsou náměstí TGM a Komenského nám. Odsud je možná evakuace na páteřní komunikace.
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
skladování těchto materiálů je možné v budovách městského úřadu, a místních škol
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
nebezpečné látky budou shromažďovány na místě areálu býv. věznice v západní části města
- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
Budou prováděny na shromažďovacích místech obyvatelstva, a také na

- parkovištích velkých komerčních zařízení v oblasti areálu býv. Interieru Říčany
h) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Nouzové zásobování vodou je na území Říčan předpokládáno takto (pramen PRVKUK):

Říčany

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství 224,9 m³/den cisternami ze zdroje Výžerky - Nučice. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Říčany-Radošovice

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství 3,9 m³/den cisternami ze zdroje Mnichovice. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Pacov

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Strašín

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z obecních a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Voděrady: obdobně – viz výše.

Kuří

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Krabošice

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Jažlovice

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování elektrickou energií je na území Říčan předpokládáno takto:

V případě potřeby budou diesel.agregáty (elektrocentrály) umístěny na všech výše uvedených shromažďovacích místech.

V Návrhu ÚP byly zohledněny podmínky pro minimalizaci rizik současné generace obyvatel řešeného území.

▪ B. Předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

Podmínky pro předcházení předpokládaných ohrožení podmínek života budoucích generací jsou v ÚP Říčany naplněny již formulováním Zadání ÚP, které je základním východiskem řešení. Jedná se o tyto skutečnosti:

- není podporován větší plošný rozvoj města, naopak jsou minimalizovány rozvojové plochy nad rámec zastavitelných ploch původního ÚP SÚ Říčany. Malé řešené území si proto i nadále zachová podíl zemědělské krajiny a místní části zvláště na jihu řešeného území pak charakter prostorově oddělených venkovských sídel. Zůstane zachovaný podíl zemědělských ploch jako odpověď na šířící se „sídelní kaši“.
- je kladen maximální důraz na krajinnou zeleň, zeleň podél vodotečí, velkoplošné krajinné rekreační parky i dostatek zeleně vyhrazené k objektům jako výraz snahy udržet ideu zeleného města s vyváženým podílem civilizačních a přírodních prvků. Vše s cílem zásadně nepřipustit „betonové město“.

V Návrhu ÚP byly zohledněny podmínky, které vylučují ohrožení podmínek života generací budoucích v řešeném území.

5 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

5.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Celkový rozsah požadovaných ploch, údaje o druhu pozemků, BPEJ a třídě ochrany ZPF

K záboru ZPF dochází v k. ú. Říčany, Říčany - Radošovice, Strašín u Říčany, Pacov u Říčany, Voděrádky, Kuří a Jazlovce.

K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové výměře 263,47 ha.

5.1.1 VÝPIS A CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK (HPJ)

Dle vyhlášky ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., ze dne 15. prosince 1998, kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, změny 546/2002 Sb.

Zemědělská půda je soustředěná v západní a jihozápadní části území. Všechny půdy leží v klimatickém regionu 5:

symbol regionu	kód regionu	označení regionu	suma teplot nad 10°C	vláhová jistota	pravděpodobnost suchých vegetačních období	průměrné roční teploty	průměrné roční srážky
MT 2	5	mírně teplý, mírně vlhký	2200-2500	4-10	15-30	7-8	550-700

Vyskytují se hlavní půdní jednotky:

8	černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50%, na spraších, sprašových hlínách a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti
11	hnědozemě modální včetně slabě oglejených na sprašových a soliflukčních hlínách (prachovicích), středně těžké s těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vlhkostními poměry
12	hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením
15	luvizemě modální a hnědozemě luvické, včetně oglejených variet na svahových hlínách s eolickou příměs, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé pouze s krátkodobým převlhčením
26	kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry
29	kambizemě modální eubazické a mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry
37	kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorniči od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou
42	hnědozemě oglejené na sprašových hlínách (prachovicích), spraších, středně těžké, bez skeletu, se sklonem k dočasnému převlhčení
44	pseudogleje modální, pseudogleje luvické, na sprašových hlínách (prachovicích), středně těžké, těžší ve spodině, bez skeletu nebo s příměsí, se sklonem k dočasnému zamokření
47	pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
48	kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému, převážně jarnímu zamokření
58	Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé
67	gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné
68	gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezené, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim
77	mělké strže do hloubky 3 m s výskytem koluvizemí, regozemí, kambizemí a dalších s erozními smyvy ornice, různé zrnitosti, bezskeletovité až silně skeletovité, pro zemědělské využití málo vhodné.

V poměrně širokém spektru půd převládají HPJ 26 a 11 (hnědozemě a hnědé půdy) v I. a II. třídě ochrany. V nivách toků se vyskytují převážně HPJ 58, 67, 68 (nivní půdy různé kvality). Na nivy často v plochem terénu navazuje HPJ 08 (černozemě).

Vzhledem ke konfiguraci terénu se v území na zemědělské půdě až na výjimky nevyskytují výraznější svahy.

BPEJ a třídy ochrany ZPF

V území jsou ve velkém rozsahu zastoupeny půdy v I. a II. třídě ochrany. Údaje o třídě ochrany ZPF jsou uvedeny ve výkresu a v tabulce záborů ZPF.

Charakteristika tříd ochrany ZPF:

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zem. půdy podle metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č.j.: OOLP/1067/96.

- I. třída: nejcennější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.*
- II. třída: půdy s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné.*
- III. třída: půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuelně využít pro výstavbu.*
- IV. třída: půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.*
- V. třída: ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné. Předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)*

5.1.2 ÚDAJE O VYUŽITÍ PLOCH NAVRHOVANÝCH K ZÁBORU

Údaje o uspořádání ZPF, ÚSES a pozemkových úpravách:

Zábory se nacházejí převážně na druzích pozemků orná, následují trvalé travní porosty a zahrady a sady. V případě záborů za účelem výstavby rodinných domů, kde se předpokládá výsledný zábor pouze pro zastavěnou plochu, zbytek pozemku zpravidla zůstává v ZPF jako zahrada.

V území je vymezen lokální ÚSES. Navržené plochy respektují skladebné části ÚSES, pouze čistírna odpadních vod K-02 je umístěna v biocentru Pitkovický potok 2 z důvodu nutnosti napojení na recipient.

Vzhledem k rozvolněnému charakteru stávající zástavby je zvl. v k.ú. Říčany u Prahy značný rozsah záborů v současně zastavěném území.

V území je vysoké zastoupení orné půdy, což se odráží v podílu orné půdy na celkových záborech. Směrem na Jažlovice jsou rozsáhlé velkoprodukční ovocné sady.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Na ploše záborů nebyly zjištěny.

Údaje o areálech zemědělské výroby, síti hospodářských cest a jejich narušení

Zemědělských areálů se navržené zábory nedotýkají. Síť hospodářských cest není narušena.

Zábory v zastavěném území

Tabulka záboru v zastavěném území:

k.ú. Říčany u Prahy	24,22 ha
k.ú. Říčany - Radošovice	3,51 ha
k.ú. Pacov u Říčan	2,74 ha
k.ú. Strašín u Říčan	1,85 ha
k.ú. Voděrádky	0,19 ha
k.ú. Kuří u Říčan	0,00 ha

k.ú. Jažlovice	5,41 ha
součet	37,93 ha

Odtokové a hydrologické poměry

Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb.

5.1.3 ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Navržené záborů vycházejí z požadavků obce a vlastníků pozemků, viz příslušná část dokumentace, rozhodující část je převzata z původního ÚP SÚ Říčany.

Velká část záborů je ve prospěch dopravních staveb, dále rozvojových ploch z původního plánu, významný podíl tvoří též plochy NSG (segregační zeleně) V menší míře se uplatňují záborů ve prospěch staveb technických a občanské vybavenosti, nových rozvojových ploch nad rámec původního plánu, zeleně ochranné či výrobních a skladovacích ploch.

Celkové rozsahy záborů jsou vzhledem k požadovaným záměrům velmi omezené, územní plán v tomto smyslu neplývá zbytkem půdního fondu v řešeném území města.

5.1.4 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ

Vyhodnocení záborů ZPF je uvedeno v podrobné tabulce záborů – viz samostatná Příloha č.2a Odůvodnění.

V průběhu zpracování ÚPD došlo ke změnám v území – kolaudaci některých staveb (nejvýrazněji RD obci Strašín a Pacov). S ohledem na tuto skutečnost **bylo aktualizováno zastavěné území** a rozsah zastavitelných ploch. **Nebyla však měněna rozloha** (plošný rozsah) „rozvojových ploch“, na kterou je vázán bilanční výpočet pro TI a tabulka záborů ZPF. Vzhledem k vysoké pracnosti nebylo toto upraveno v tabulkách záborů. Nyní tedy nesedí podrobná tabulka záborů ZPF s aktuální KM – avšak rozdíl je směrem dolů (v případě aktuálního přepočtu by byly záborů menší).

Změny v k.ú. Voděrádky, Jažlovice (nová digitální mapa k 1.1.2014) byly zapracovány do tabulek ZPF v plném rozsahu.

Tabulka záborů **dle třídy ochrany** (zaokrouhleno, údaje uvedeny v ha):

kat. území	celkem zábor ZPF	I.	II.	III.	IV.	V.
k.ú. Říčany u Prahy	67,28	36,72	4,58	19,79	5,16	1,04
k.ú. Říčany - Radošovice	18,10	17,89	0,13	0,08	0,00	0,00
k.ú. Pacov u Říčan	44,00	28,01	13,50	0,00	2,48	0,01
k.ú. Strašín u Říčan	32,95	16,53	15,17	0,83	0,00	0,43
k.ú. Voděrádky	23,53	6,92	8,57	2,13	5,91	0,00
k.ú. Kuří u Říčan	43,10	24,37	14,99	2,44	0,85	0,45
k.ú. Jažlovice	34,50	3,54	13,42	10,68	6,86	0,00
součet	263,47	133,98	70,35	35,95	21,25	1,93

V zastavitelných plochách převažují záborů pro obytnou výstavbu rodinných domů (BI, BV) a dalších typů bydlení (BH), dále výroba a služby (VD, VL), obchod (OM), nezbytná dopravní zařízení (DSD, DZ), technická infrastruktura (TI), občanská vybavenost a sport (OV, OS).

Ve volné krajině pak převažují záborů pro zeleň segregací a pro dopravní liniové stavby.

Tabulka záborů **dle druhu pozemku** (zaokrouhleno, údaje uvedeny v ha):

kat. území	orná	ttp	sady zahrady	součet
k.ú. Říčany u Prahy	48,93	5,92	12,44	67,28
k.ú. Říčany - Radošovice	15,54	0,44	2,13	18,10
k.ú. Pacov u Říčan	41,77	0,58	1,65	44,00
k.ú. Strašín u Říčan	27,50	1,31	4,15	32,95
k.ú. Voděrádky	19,47	3,00	1,06	23,53
k.ú. Kuří u Říčan	41,61	0,03	1,47	43,10
k.ú. Jažlovice	28,36	0,78	5,36	34,50
součet	223,16	12,07	28,24	263,47

5.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Zábor PUPFL:

Na lesní půdě jsou umístěny následující zábery: (v k.ú. Říčany u Prahy, Strašín u Říčan, Pacov u Říčan)

záměr	č. parcely	výměra [m ²]	popis
ŘV-14	1635/9	2 381	vodojem
D10-(Ř) (doprava)	1635/9	2 747	rozšíření komunikace+příjezd k ŘV-14
D11-(Ř) (doprava)	1574/2,3	110	rozšíření komunikace
D29(Ř) (doprava)	356/4	192	průjezd k lokalitě
D30 (Ř) (doprava)	1632;1635/1,9	6 656	koridor komunikace II/107 (ze ZÚR)
D8 (S), D3(R)	432/127; 580/1	564	rozšíření komunikace
-	viz příloha č.2a Odůvodnění	2677	pozemky PUPFL stabilizovaných ploch, kt. nejsou zařazeny do ploch NLH nebo NLZ
celkem		15 327	

Odůvodnění záborů PUPFL:

Zábery PUPFL nově navržené v ÚP Říčan jsou záměrně minimalizovány, představují jen skutečně nezbytné zásahy pro funkčnost technických zařízení a dopravních napojení. Rozšíření komunikací je vynucováno provozními hledisky nezbytné z hlediska obsluhy zástavby. Alternativní řešení v těchto situacích není možné nebo by znamenalo násobně vyšší objem záboru. V rozsahu 2 677 m² byly vyňaty z PUPFL jednotlivé malé plochy do 2000 m², které jsou umístěny v rámci jiných stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území, a nebylo je tedy účelné zařazovat do ploch NLH či NLZ.