

Zastupitelstvo města Říčany, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v souladu s § 54 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za použití § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v souladu s § 35 odst. 2 a § 84 odst. 2 písm. x

## **vydává územní plán Říčan**

který obsahuje textovou a grafickou část a odůvodnění.

### **Odůvodnění čl.I.**

#### **Postup pořízení územního plánu**

O pořízení územního plánu Říčan rozhodlo zastupitelstvo města Říčany usnesením č. 08-01-003 ze dne 13.2.2008.

Na základě schváleného podnětu byl městem Říčany vybrán projektant územního plánu – AGORA STUDIO – Ing. arch. Ivan Kaplan. Po uzavření smlouvy provedl projektant doplňující průzkumy a rozборы. Za použití těchto doplňujících průzkumů a rozborů a územně analytických podkladů ORP Říčany byl zpracován návrh zadání územního plánu. V květnu 2009 byl dopracován návrh zadání ÚP. Dne 15.6.2009 se uskutečnila veřejná prezentace tohoto návrhu zadání v Městském kulturním středisku Labuť v Říčanech. Návrh zadání byl projednán v souladu s ustanovením § 47 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění na základě oznámení o projednání návrhu ÚP Říčan (č.ev. 55819/2009). V rámci projednávání návrhu zadání ÚP Říčan uplatnil Krajský úřad Středočeského kraje stanovisko č.j. 121112/2009/KUSK-OŽP/Más ze dne 20.8.2009, ve kterém nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Říčan z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě uplatněných připomínek a požadavků byl návrh zadání ÚP Říčan upraven (ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem) a předložen Zastupitelstvu města Říčany ke schválení.

Zadání územního plánu města Říčany bylo schváleno dne 11.11.2009 Zastupitelstvem města Říčany (číslo usnesení 09 -10 – 004).

Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh ÚP Říčan. Návrh ÚP Říčan byl

v pracovní verzi představen veřejnosti na sérii prezentací v dubnu a květnu 2010. V rámci této série veřejných prezentací bylo umožněno veřejnosti vyjadřovat se k pracovní verzi návrhu ÚP Říčán. Návrh ÚP byl následně upraven.

Společné jednání (dle 50 § zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění) vyhlásil pořizovatel na 21.9.2011. Oznámení odeslal pořizovatel pod č.ev. 60846 dne 24.8.2011. Společné jednání se uskutečnilo za přítomnosti projektanta, který provedl stručný výklad návrhu ÚP Říčán. Krajský úřad uplatnil koordinované stanovisko č.j. 169147/2011/KUSK ze dne 19.10.2011. Na základě uplatněných stanovisek dotčených orgánů byl návrh ÚP plánu upraven.

Pořizovatel zpracoval zprávu o projednání návrhu územního plánu a společně s návrhem a žádostí o stanovisko dle § 51 zákona 183/2006 Sb. v platném znění ji zaslal na Krajský úřad (žádost ze dne 27.10.2011, č.ev. 83708/2011). Krajský úřad ve svém stanovisku ze dne 16.11.2011 (č.j. 219146/2011/KUSK) uvedl, že neshledal žádné rozpory v předloženém návrhu ÚP, a proto je možné jej následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 až § 54 stavebního zákona.

Pořizovatel oznámil termín veřejného projednání (dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb.) pod č. ev. 110434/2011. Veřejné projednání návrhu ÚP Říčán se uskutečnilo 14.2.2012 v Městském kulturním středisku v Říčanech.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracoval návrh rozhodnutí o námitkách. Na základě tohoto návrhu rozhodnutí bylo nutné upravit návrh a uspořádat opakované veřejné projednání návrhu ÚP Říčán. Úpravy návrhu byly pořizovatelem vyhodnoceny jako podstatné. Vzhledem ke skutečnosti, že dne 22.2.2012 nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, požádal pořizovatel Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje, o posouzení upraveného návrhu dle § 50, odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb. Krajský úřad ve svém stanovisku č.j. 087467/2013/KUSK uvedl, že je možno postupovat v řízení o územním plánu.

Opakované veřejné projednání oznámil pořizovatel pod č.ev. 27619/2013. Opakované veřejné projednání se uskutečnilo 10.6.2013. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracoval návrh rozhodnutí o námitkách. Návrh rozhodnutí o námitkách byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu (v souladu s ustanovením § 53, odst. 1 zákona č. 183/2006. Sb.). Na základě tohoto návrhu rozhodnutí o námitkách bylo nutné upravit návrh a uspořádat opakované veřejné projednání návrhu ÚP Říčán. Úpravy návrhu byly pořizovatelem vyhodnoceny jako podstatné. Druhé opakované veřejné projednání oznámené v souladu se stavebním zákonem pod. č. ev. 64276/2013 se uskutečnilo 5.12.2013. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracoval návrh rozhodnutí o námitkách. Návrh rozhodnutí o námitkách byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu (v souladu s ustanovením § 53, odst. 1 zákona č. 183/2006. Sb.) Na základě tohoto návrhu rozhodnutí o námitkách bylo nutné upravit návrh a uspořádat opakované veřejné projednání návrhu ÚP Říčán. Dne 12.12.2013 obdržel Středočeský kraj rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 13. září 2013, č. j. 50 A 16/2013 – 97, ve kterém byla zrušena část veřejně prospěšné stavby s označení D204 a popisem „Koridor železniční tratě č. 220: úsek Praha – Bystřice u Benešova“ – konkrétně úsek Praha – Strančice. Rozsudek znamenal povinnost upravit návrh ÚP Říčán tak, aby byl v souladu s aktuálně platnými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Třetí opakované veřejné projednání oznámené v souladu se stavebním zákonem pod. č. ev. 10829/2014 se uskutečnilo 24.3.2014. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracoval návrh rozhodnutí o námitkách. Návrh rozhodnutí o námitkách byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu (v souladu s ustanovením § 53, odst. 1 zákona č. 183/2006. Sb.).

Pořizovatel předložil návrh na vydání ÚP Zastupitelstvu města Říčany podle § 54 odst. 1 stavebního zákona dne 28.5.2014.

## Čl.II.

### **Přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4, zákona č. 183/2006 Sb. pořizovatelem**

#### Soulad návrhu ÚP

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem Politika územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 (dále jen PÚR 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. Návrh územního plánu rozvíjí a konkretizuje jednotlivé priority stanové v PUR ČR.

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, účinnosti nabýly dne 22. února 2012. Záměry ze ZÚR byly převzaty a zpřesněny.

Pořizovatel po přezkoumání návrhu ÚP konstatuje, že návrh je v souladu s PÚR a se ZÚR SK, což je blíže popsáno v kapitole č.1 přílohy č.2.

- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cíle a úkoly územního plánování jsou v obecné rovině stanoveny v §18 a 19 stavebního zákona. Základní úkoly územního plánování v souladu s ustanovením § 31 stavebního zákona určuje také politika územního rozvoje.

Územní plán nahrazuje 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. Územní plán je zpracován v souladu s principy udržitelného rozvoje. Územní plán rozvíjí hospodářský, sociální a přírodní pilíř udržitelného rozvoje. Cílem města Říčany i týmu projektanta v průběhu pořizování návrhu ÚP bylo nalezení souladu mezi soukromými a veřejnými zájmy. V rámci procesu pořizování odbor územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu v Říčanech jako pořizovatel ÚP Říčan, koordinoval veřejné i soukromé záměry změn v území a konkretizoval ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů

(viz §18, odst. 3 stavebního zákona). Ochrana architektonických a urbanistických hodnot je specifikována v kapitole 2.2 návrhu ÚP. Soulad s cíli a úkoly územního plánování je blíže popsán v kapitole 3.8 přílohy č.2.

- c) s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů

V souladu s § 158 stavebního zákona byl územní plán zpracován fyzickými osobami, které mají oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD).

Územní plán a proces jeho pořizování splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona, splňuje požadavky na obsah územního plánu stanovené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě a výsledkem řešení rozporů
- ÚP Říčan je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. V návaznosti na společné jednání k návrhu ÚP Říčan byla dotčenými orgány uplatněna stanoviska. Návrh ÚP byl upraven v souladu s relevantními požadavky a takto předložen na veřejné projednání. V souvislosti s republikovým záměrem vybudování železniční trati přes katastrální území Říčany u Prahy, Kuří u Říčan, Voděrádky proběhla série jednání s Ministerstvem dopravy ohledně řešení a zpřesnění koridoru, resp. (po zrušení odpovídající části ZÚR SK) územní rezervy pro tuto trať. Výsledné řešení bylo Ministerstvem dopravy schváleno ve stanovisku č.j. 9/2014-910-UPR/3 ze dne 9.1.2014 (viz příloha 2c).

### Čl.III.

#### **Výsledek přezkoumání ÚP Říčan dle § 53, odst. 4 stavebního zákona**

Na základě přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4, zákona č. 183/2006 Sb. pořizovatel konstatuje, že ÚP Říčan je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 i se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Tento soulad je potvrzen i stanoviskem Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje ze dne 17.6.2013 (č.j. 087467/2013/KUSK). Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a přispívá k příznivému životnímu prostředí, hospodářskému rozvoji a soudržnosti společenství obyvatel území. Územní plán Říčan plní úkoly a cíle územního plánování stanovené v § 18 a 19 stavebního zákona a není s nimi v rozporu. Při pořizování územního plánu bylo postupováno dle příslušných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Obsahová struktura odpovídá požadavkům na obsah územního plánu tak, jak jsou stanoveny stavebním zákonem a prováděcí vyhláškou. ÚP Říčan je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky příslušných dotčených orgánů, v jejichž působnosti je ochrana zájmů z těchto předpisů vyplývajících.

**Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

ÚP Říčán nebyl posuzován z hlediska vlivů na URÚ.

**Stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona**

Stanovisko nebylo vydáno, neboť se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů ÚP na URÚ.

**Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Stanovisko nebylo vydáno.

**Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Variantní řešení nebylo zpracováno (nezpracovával se koncept ÚP). Komplexní zdůvodnění je zpracováno v kapitole č. 3 přílohy č. 2.

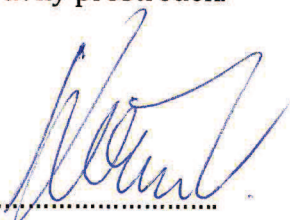
**Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Zpracováno v kapitole č. 3.1.1 přílohy č. 2.

**Čl. IV.**

**Poučení**

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173, odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.



Mgr. Vladimír Kořen  
starosta města



Mgr. Hana Špačková  
místostarostka města

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

Příloha č. 1 – ÚP Říčán – textová a grafická část

Příloha č. 2 – Odůvodnění ÚP Říčán - textová a grafická část

Příloha č. 2a - Tabulka záborů ZPF a PUPFL

Příloha č. 2b - Dokladová část projektanta

Příloha č. 2c – Stanovisko MD ČR zn. 9/2014-910-UPR/3 ze dne 9.1.2014

Příloha č. 3 – Vyhodnocení připomínek a námitek k ÚP s rozhodnutím

Příloha č. 4 - Vyhodnocení připomínek a námitek k ÚP s rozhodnutím

Příloha č. 5 - Vyhodnocení připomínek a námitek k ÚP s rozhodnutím

Příloha č. 6 - Vyhodnocení připomínek a námitek k ÚP s rozhodnutím