

Příloha č.2 OOP

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍČAN



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Objednatel : Město Říčany
Pořizovatel : Městský úřad Říčany
Zpracovatel : Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO
Datum : prosinec 2016

Požizovatel dokumentace
Městský úřad Říčany, odbor územního plánování a regionálního rozvoje

Zpracovatel: Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO
 Vinohradská 156
 130 00 Praha 3

Autorský tým: Doc. Ing. arch. Ivan Kaplan
 Ing. Kateřina Jelínková
 Ing. arch. Klára Váchalová

prosinec 2016

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍČANY

TEXTOVÁ ČÁST

1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	5
2	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	5
3	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	9
4	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	10
5	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	10
6	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE UST. § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	10
7	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	11
8	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	11
9	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	11
10	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	11
11	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	14
12	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	15
13	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-4) UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE 500 V PŘÍLOZE 7, ČÁSTI II. BOD B.....	15
14	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR (§43, ODS.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	17
15	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	17
16	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....	18
17	VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK	18
18	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ Z1 ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ NEGRAFICKÉ ČÁSTI.....	18

PŘÍLOHA č.1

Znění návrhové části ÚP Říčany s vyznačením změn vyvolaných změnou č.1 ÚP

GRAFICKÁ ČÁST (obsahuje 3 výkresy)

číslo výkresu	název	měřítko
1	Koordinační výkres	1:5 000
2	Širší vztahy	1:25 000
3	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1:5 000

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Dne 20.8.2014 rozhodlo Zastupitelstvo města Říčany usnesením č. 14-08-021 o pořizení Změny č.1 ÚP Říčany (dále též Změny).

Pořizovatelem Změny je MěÚ Říčany, odbor územního plánování a regionálního rozvoje. Návrh Zadání změny ÚP byl schválen zastupitelstvem města dne 19.8.2015 usnesením č. j. 15-07-004.

Na základě schváleného Zadání změny územního plánu byl zpracován Návrh změny č.1 ÚP Říčany (dále též Návrh). Společné jednání (dle 50 § zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění) vyhlásil pořizovatel na 13.6.2016. Oznámení odeslal pořizovatel pod č.ev. 39985/2016 dne 26.5.2016. Společné jednání se uskutečnilo za přítomnosti projektanta, který provedl stručný výklad návrhu změny č. 1 ÚP Říčany. Krajský úřad uplatnil koordinované stanovisko č.j. 078104/2016/KUSK ze dne 30.6.2016.

Následně pořizovatel požádal o stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje (dle § 50, odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění). Žádost byla odeslána 15.7.2016 (č.ev. 52170/2016). Spolu s žádostí o toto stanovisko zaslal pořizovatel také připomínku a stanoviska dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání. Krajský úřad ve svém stanovisku ze dne 27.7.2016 (č.j. 107970/2016/KUSK) uvedl, že neshledal žádné rozpory v předloženém návrhu změny č. 1 ÚP Říčany, a proto lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Pořizovatel proto zajistil úpravu návrhu změny č. 1 ÚP Říčany tak, aby byl v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Dále pořizovatel oznámil dotčeným orgánům a doručil veřejnou vyhláškou termín veřejného projednání (č. ev. 58341/2016), které se uskutečnilo 3.10.2016. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem následně připravil návrh vyhodnocení připomínek (uplatněných ke společnému projednání a k veřejnému projednání) a návrh rozhodnutí o námitkách (uplatněných při veřejném projednání). Tyto návrhy zaslal pořizovatel dotčeným orgánům k vyjádření. Dotčené orgány s těmito návrhy souhlasily. Následně byl návrh změny č. 1 ÚP Říčany posouzen pořizovatelem v souladu s ustanovením § 53, odst. 4 zákona č. 183/2006Sb. v platném znění. Po tomto posouzení byl návrh změny č. 1 ÚP Říčany předložen zastupitelstvu k vydání.

2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

2.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Vyhodnocení úkolů vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009, bylo provedeno v odůvodnění platného územního plánu.

Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 2015. Z tohoto dokumentu vyplývají pro změnu č. 1 územního plánu Říčany zejména tyto požadavky:

Vyhodnocení ÚP:

Z PÚR ve znění aktualizace č.1 (2015) a z vymezení OB1 specifické oblasti Praha nevyplývají další úkoly nad rámec úkolů vyhodnocených v platném ÚP Říčany.

Územní plán Říčany definuje kritéria a podmínky pro rozhodování v území za účelem ochrany koridorů a ploch technické infrastruktury podle požadavků PÚR v platném znění. Do upřesněných koridorů změna č.1 nezasahuje, a tudíž je v tomto bodu **v souladu s PÚR ve znění aktualizace č.1 (2015)**.

Vyhodnocení Z1:

Změnou č.1 ÚP Říčany nevznikají žádné nové skutečnosti, které by měly vliv na způsob řešení úkolů, jak byly popsány v kap. 1 Odůvodnění platného územního plánu Říčany.

Žádná z dílčích změn v 1. změně ÚP Říčany není v rozporu s republikovými prioritami, všechny dílčí změny jen mírně korigují platný ÚP Říčany- **Odůvodnění jednotlivých republikových priorit dle zadání Z1 ÚP:**

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury

území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atrakce. Jejich ochrana by však neměla znemožňovat ekonomické využití nebo mu nadměrně bránit. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Změna č.1 ani žádná z jejích dílčích změn nejde proti hodnotám území, jejich ochrana je v souladu s principy udržitelného rozvoje, změny jsou v zastavěném území nebo zastavitelném dle stávající koncepce, všechny vstupují do krajiny či města pozitivně a citlivě.

(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. Změna nepřispívá k prohlubování sociální segregace, jedná se o drobné korekce území.

(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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR. Všechny dílčí změny ve Z1 neovlivňují zásadně své okolí ve způsobu využití, nevyžadují širší komplexní pohled, jsou pouze vývojem upřesněny např. lokality přednádraží a Komenského nám.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. 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). Změna neřeší obsluhu území veřejnou dopravou ani ji neovlivňuje. Nepřímo však řeší navýšení kapacity parkoviště P + R na 500 aut u nádraží Říčany.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Změna se svým charakterem nevztahuje k proměně dlouhodobé vize města dané v ÚP, přesto ve vztahu k veřejné infrastruktuře, zvláště odkanalizování severní části území mění způsob jejího dlouhodobého řešení. Nároky se na TI se nemění, způsob řešení ano.

2.2 ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Byly vydány zastupitelstvem ÚK dne 7.9.2011 jako opatření obecné povahy (dále jen OOP). OOP nabylo účinnost dne 20.10.2011. Nyní je v platnosti 1.aktualizace ZÚR SČK, která nabyla účinnosti 26.8.2015.

Vyhodnocení:

Platný ÚP vyhodnotil soulad se ZUR SČK 2011, Změna č.1 ÚP Říčany povahou nezasahuje, neovlivňuje a nemění priority ani požadavky ZÚR SČK 1.aktualizace, která řeší především otázky trasování nové dálnice na jih mimo řešené území Říčany.

Jediným zásahem je úprava výkresu VPS, který byl v rozporu s dalšími výkresy.

Vyhodnocení vybraných priority pro Z1 ÚP Říčany (dle Zadání Z1):

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území. Povaha dílčích změn v rámci Z1 ÚP Říčany je taková, že ve výsledku nemění rovnováhu vztahů nastavených v platném ÚP Říčany. Rovněž požadavky na ÚS a RP, kromě úpravy vymezení RP Komenského náměstí, zachovávají ve Z1 vyváženost a udržitelnost rozvoje.

(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; Z1 nemění koncepcí zajišťující kvalitu obytného prostředí a kvalitu života obyvatel, v otázce odkanalizování severní části území naopak vymaňuje stavebníky v dohledné době ze stavební uzávěry, v tomto smyslu jde rovněž o podporu veřejné infrastruktury.,

b. vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území; Z1 v zásadě nevstupuje do nových rozvojų, je zpřesněním či specifikací využití v zastavěném území. Nevyužívaný areál býv. věznice byl potvrzen ve využití navrženém v ÚP, v lokalitě Komenského náměstí jen pozičně zaměňuje místo pro základní školu, mění způsob odkanalizování severu území možnostmi intenzifikace centrální městské ČOV.

Závěr: Z1 ÚP Říčany je v souladu s požadavky ZUR SČK ve znění 1 aktualizace.

2.3 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY ORP ŘÍČANY

Vyhodnocení s odkazem na:

3.úplnou aktualizaci ÚAP správního obvodu ORP Říčany z roku 2014:

14. Problémy k řešení v územním plánování

14.1.Vybrané obecné problémy

Označení	Popis problému	Název obce	Z1 vyhodnocení
Ek	stará ekologická zátěž	Černé Voděrady, Čestlice, Kamenice, Kostelec nad Černými lesy, Kostelec u Křížků, Kozojedy, Mirošovice, Mnichovice, Oleška, Ondřejov, Oplany, Pětihosty, Prusice, Říčany, Sluštice, Strančice, Struhařov, Stříbrná Skalice, Sulice, Velké Popovice, Vlkančice, Vyžlovka	ve Změně 1 byly prověřeny staré ekologické zátěže, jejich existence a rozmístění, zůstávají v evidenci.,
Eaz	emisní a akustická zátěž území z dopravy (> 3000 voz/den)	Čestlice, Dobřejovice, Herink, Hrusice, Kaliště, Kamenice, Kostelec nad Černými lesy, Kozojedy, Křenice, Kunice, Louňovice, Mirošovice, Modletice, Mukařov, Nupaky, Oleška, Ondřejov, Pětihosty, Říčany, Senohraby, Sluštice, Strančice, Sulice, Světice,	ve Z1 není, oproti ÚP Říčany nově řešena emisní a akustická zátěž z dopravy, zvláště se to týká silnice II/101 v severojižním směru a silnice I/2, tedy Černokostelecké. Řešení je v prodloužení SOPK a výstavbě solné stezky, obě investice územně připraveny v platném ÚP v souladu s nadřazenou dokumentací

		Svojetice, Tehovec, Velké Popovice, Vyžlovka	kraje.
Dop	vysoká intenzita dopravy v zastavěném území (kapacita sítě, bezpečnost provozu)	Čestlice, Kamenice, Kostelec nad Černými lesy, Kozojedy, Křenice, Louňovice, Mirošovice, Modletice, Mukařov, Oleška, Říčany, Senohraby, Sluštice, Strančice, Struhařov, Světice, Svojetice, Tehovec, Velké Popovice, Vyžlovka	Z1 neřeší snížení intenzit v zastavěném území, řešení platí dle ÚP Říčan.
Pp	absence úprav pro zklidnění průtahů silnic I. a II. třídy sídly	Kamenice, Kostelec nad Černými lesy, Louňovice, Mnichovice, Modletice, Mukařov, Oleška, Říčany, Struhařov, Stříbrná Skalice, Tehovec	Z1 neřeší úpravy pro zklidnění průtahů, řeší ÚP Říčan a realizace okružních křižovatek, což není přímo úkol pro oblast ÚP
Pm	nedostatek ploch pro dopravu v klidu	Jevany, Kamenice, Kostelec nad Černými lesy, Mirošovice, Mnichovice, Říčany, Velké Popovice	Z1 se zabývá řešením problému ve dvou oblastech: jednak navýšením kapacity parkoviště P+R v přednádražím prostoru, jednak úpravou podmínek využití území a prostorového uspořádání pro plochy s bydlením nebo bydlení obsahujícím – nárůst požadavků na parkování residentů na pozemcích nových staveb

14.2. Lokalizované problémy

Střety záměru s limitem využití území

Název obce	Název k.ú.	Popis problému	Číslo problému
Říčany	Pacov u Říčan	Zastavitelná plocha zasahuje do nevýhradního ložiska	sZL 33
Říčany	Pacov u Říčan	Záměr silnice II/101 zasahuje do OP vodního zdroje	sZL 34
Říčany	Pacov u Říčan	Zastavitelné plochy zasahují do ochranného pásma vodního zdroje	sZL 35
Říčany	Pacov u Říčan	Zastavitelné plochy zasahují do ochranného pásma vodního zdroje	sZL 36
Říčany	Pacov u Říčan	Zastavitelné plochy zasahují do ochranného pásma vodního zdroje	sZL 37
Říčany	Říčany-Radošovice	Zastavitelné plochy zasahují do ochranného pásma vodního zdroje	sZL 38
Říčany	Říčany u Prahy	Zastavitelná plocha zasahuje do chráněného ložiskového území	sZL 39
Říčany	Kuří u Říčan	Záměr silnice II. třídy prochází lesem	sZL 40
Říčany	Říčany u Prahy	Záměr silnice II/107 zasahuje do záplavového území	sZL 41

Název obce	Název k.ú.	Popis problému	Číslo problému
Říčany	Jažlovice	Zastavitelné plochy výroby a skladování a bydlení ve vzájemném kontaktu - vznik hygienických závad	sZL 42

Vyhodnocení: Všechny uvedené střety lze v území nadále evidovat, všechny jsou však řešené v ÚP a řešitelné nastavením a plněním specifických podmínek v úrovni územního řízení.

2.4 KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Z1 ve smyslu dopadů a potřebné koordinace na území sousedních obcí řeší tyto skutečnosti:

- ponechání (odstranění návrhu na zrušení) vazby kanalizačního propojení Říčany (Pacov) na Křenice. Jedná se o ponechání řady dle současného stavu pro pojištění případných problémů v území Říčan sever. Bylo požadavkem Zadání Z1.
- potřebná koordinace návaznosti a pokračování se sousedními obcemi Světlá a Kolovraty pro navrženou cyklostezku nadmístního významu CN1 (do Prahy na kole), která není součástí ZÚR SČK.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Změna ÚP Říčany ve všech ohledech není proti cílům a úkolům územního plánování:

- je zpracována 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
- Do nezastavěného území umísťuje pouze ty stavby a zařízení, které povoluje §18 zákona č. 183/2006 Sb. odst. 5 mimo těžbu nerostů.
- 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.

Z1 neovlivňuje koncepci rozvoje území ani hodnoty území ani nezvyšuje riziko ekologických a přírodních katastrof. Povaha dílčích změn je spíše mírnou korekcí využití v území.

Je v souladu s požadavky na civilní ochranu obyvatelstva.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Zpracování Změny č.1 ÚP Říčany bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500/2006 a 501/2006 v platném znění. Změnou č.1 nedochází k návrhu, který by byl v podrobnosti regulačního plánu (§43 odst3 stavebního zákona) ani se změnou č.1 nemění výčet staveb vyloučených územně plánovací dokumentací, které jinak lze umísťovat v nezastavěném území dle §18 odst. 5 stavebního zákona.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Zadání ÚP žádné požadavky pro řešení nestanoví.

Obecné požadavky na výstavbu jsou řešeny a též uvedeny v kap. 6.1.C. návrhu ÚP.

Vybrané specifické požadavky pro rozvojové plochy:

1. Všechny rozvojové plochy v OP vodních zdrojů musí splňovat podmínky z OP vyplývajících.
2. U záměrů ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa je nezbytný souhlas příslušného orgánu státní správy lesů.
3. Pro stavby a úpravy na všech plochách, na kterých lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, je nezbytné mít souhlasné stanovisko orgánů ŽP a je potřebné zpracovat přírodovědecký průzkum.
4. Stavby umístěné v blízkosti vodního toku, podléhají vydání vodoprávního souhlasu dle §17 vodního zákona, které je podmíněno souhlasem správce vodního toku.

1.Změna ÚP Říčany je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

6 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE UST. § 53 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Návrh Změny č.1 ÚP Říčany byl posouzena a je v souladu s:

- Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR - viz kapitola 2.1 Odůvodnění,
- územně plánovací dokumentací vydanou krajem, kterou jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ve znění 1.aktualizace ZÚR SČK) – viz kapitola 2.2 Odůvodnění,
- cíli a úkoly územního plánování – viz kapitola 3 Odůvodnění,
- s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a příslušnými prováděcími předpisy v platném znění – viz kapitola 4 Odůvodnění
- požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů –viz kapitola 5 Odůvodnění.

7 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu není zpracováno – nebylo požadováno:

Dle stanoviska Krajského úřadu, Odboru životního prostředí a zemědělství není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Říčany z hlediska vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku k návrhu zadání změny č. 1 ÚP Říčany posoudil vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a vyloučil významný vliv předloženého návrhu zadání na tyto oblasti.

8 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Vyhodnocení vlivů změny č.1 územního plánu Říčany není zpracováno – nebylo požadováno.

9 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Požadavky a podmínky vyplývající z vlivů Změny 1 ÚP Říčany na URÚ a komplexního posouzení vlivů Změny 1 ÚP na životní prostředí nebylo třeba řešit.

10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Předmětem změny 1.ÚP Říčany je dle jejího Zadání:

- Změnit využití u vybraných ploch v městských částech pro účely hledání vnitřních rezerv (Komenského nám. MŠ Větrník), navrhnout drobné rozvojové plochy v zastavitelných plochách, které byly již vymezeny v platném ÚP Říčany (Strašín zahrady ZS sever) nebo výjimečně navrhnout nové zastavitelné plochy (Strašín zahrady ZS západ).
- Upravit definice vybraných pojmů a podmínek využití vybraných ploch
- Z povahy uvedených dílčích změn nelze předpokládat jejich vliv na udržitelný rozvoj území.
- Z1 neřeší žádný požadavek variantně

10.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

10.1.1 ŘEŠENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Východiska pro návrh rozvojových ploch pro bydlení (ploch přestaveb a zastavitelných ploch)

Platný územní plán vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zastavitelné plochy a plochy přestavby. Pro územní rezervy stanovuje podmínky pro jejich využití.

ve Z1 došlo k převodu celé zastavitelné plochy do stabilizovaných, tedy stavu:

- Týká se ploch PS-53, PS-54, PS-77 z důvodu jejich naplněnosti

Ve Z1 jsou řešeny tyto zastavitelné plochy:

- **Rušeny:** ŘC-10 z důvodu změny využití plochy na ZV (veřejná zeleň) tyto plochy nejsou v platném plánu vedeny jako zastavitelné plochy, PS-53, PS-54, PS-77 z důvodu jejich převodu do stavu. Jejich naplněnost byla důvodem k převedení do stabilizovaných ploch
- **Nově vymezeny:** PS -82 a ŘV -16
V případě PS-82 se jedná plochy s využitím ZS, tedy pro soukromé zahrady. Požadavek zadání Z1
V případě ŘV-16 se jedná plochu s využitím ZS, tedy pro soukromé zahrady. Požadavek zadání Z1
- **Rozšířeny:** ŘC-03 (z důvodu větší kapacity ZŠ) ŘT-09 (z důvodů skutečného stavu)

Dále došlo dle požadavků Zadání Z1 k dalším úpravám využití konkrétních zastavitelných ploch:

- Komenského nám.- zrušení plochy SM, změna plochy ZV a rozšíření plochy OV - z podnětu města
- Pozemky související s p.č.st. 286 v k.ú.Říčany na OV
- Větrník – zvětšení plochy MŠ a výměna s plochou pro sport (ŘS-14, ŘS-15), beze změny rozsahu zastavitelných ploch – požadavek Zadání Z1
- Strašín – změna využití ZO na ZS na p.č.464/110 v k.ú. Strašín

Dále došlo dle požadavků Zadání Z1 k narovnání využití na základě využití zrušených soudními rozsudky:

- Ve Změně 1 došlo k rozšíření rozvojové plochy ŘT-18 a ŘT-19 na místo zrušené veřejné zeleně ZV, nicméně nejedná se o nové zastavitelné plochy, ale rozšíření plochy rozvojové.
- V případě pozemku na příjezdu do centra Říčany od severu a nádraží, jeho původní využití DSL stav rozsudek správního soudu z části využití zrušil. Z1 navrhuje na místě zrušeného využití (na pozemcích 1165/3, 1165/5 a na části pozemků 1163 a 1165/1 k.ú. Říčany), i vzhledem k aktuálním podmínkám, opětovně DSL. Plocha pro parkování (dříve plocha „P“) byla v dané lokalitě i v minulých územních plánech, zachováváme tedy kontinuitu a předvídatelnost. Zastávka ČD v Říčanech, která leží v blízkosti pozemků, nemá kapacitní parkoviště (P+R). Řešená plocha mezi ulicemi Pod Lihovarem a 17.listopadu je velmi dobře dopravně dostupná a je nejvhodnějším dosud nezastavěným prostorem v blízkosti nádraží, kde může parkoviště vzniknout. Na sousedním pozemku č 1160/7 (též v ploše DSL), který je v majetku města, již dnes existuje malé záchytné parkoviště a je každodenně zcela vytíženo. Je tedy zřejmé, že i sousední plocha je pro návštěvníky města a cestující do Prahy atraktivní a potřebná.
Plocha navíc leží v těsné blízkosti dopravně extrémně vytížené lokality „na Fialce“, kde jsou mj. bytové domy, volnočasové centrum s bazénem a kinem, finanční úřad, atletický stadion, ordinace lékařů, zahradnictví a soukromé základní a mateřské školy. V lokalitě z důvodu historického vývoje velmi chybí parkovací místa a řešená plocha DSL je vhodnou alternativou, kde taková místa vytvořit.
Plocha je navíc v blízkosti samotného centra města Říčany, kde je zavedena zóna placeného stání, tudíž řešená plocha by měla sloužit i jako záchytné parkoviště pro centrum.
V neposlední řadě město Říčany dlouhodobě nemá zájem na rozšiřování ploch pro bytovou či komerční zástavbu. Stávající veřejná infrastruktura města je katastrofálně přetížena (ČOV, vodovod, komunikace, školství, ...), a současně platný územní plán obsahuje celou řadu volných, zastavitelných ploch. Není tedy vůbec nutné ani vhodné takové nové plochy otvírat.
V případě zrušení funkčního využití na pozemku 3868 a přilehlých 1163 a 1165/1 (k.ú. Říčany) je opětovně navrženo využití OK (obč. vybavení-komerční zařízení plošně rozsáhlá) – jedná se o plochu, která plošně i funkčně navazuje na areál Lihovaru a i v předchozím ÚP byly tyto pozemky součástí stejné plochy s rozd. zp. využití.

10.1.2 ÚPRAVA PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH

Dle požadavků Zadání Z1 byla provedena úprava podmínek využití ploch v ÚP Říčany tímto způsobem:

- Byly zpřísněny požadavky na počty aut residentů přímo na pozemcích ve všech nových plochách, které obsahují bydlení - z důvodů omezení jejich parkování v uličních prostorech.
- Jsou u vybraných ploch korigovány pro jednotlivá využití zřetelněji - vymezeného hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití (např. specifikace využití přízemí RD a BD, max. podílu přípustného využití, omezení rozsahu hlavního využití a přesun do přípustného atd.

Dále jsou doplněny další požadavky:

- pro zpřesnění definic vybraných pojmů, vyplývající ze Zadání Z1:
Týkalo se pojmů podkroví, max. rozsah reklamní plochy, max. výška staveb a jejich určování
- Jednotlivá úprava prostorových podmínek pro výšku výrobních hal na p.č.249/38 a 249/52 v k.ú.Jažlovice – nutná návaznost na haly v k.ú. Modletice

10.1.3 ŘEŠENÍ KRAJINY A PŘÍRODNÍ HODNOTY

Žádná z dílčích změn zásadně nepromlouvá do krajinného prostředí ani nepostihuje některé přírodní hodnoty či limity.

Další dílčí změny nemají vliv na utváření krajiny ani přírodního prostředí.

Lze sem zařadit pouze tyto malé dílčí zásahy:

- Vyjmutí části lesa z důvodů legalizace existující části místní komunikace Bezručova
 - Nová nezastavitelná plocha NSx v lokalitě Strašín západ pro účely hřiště v nezastavěném území
- Žádný z obou zásahů neovlivňuje negativně krajinné prostředí, je v bezprostřední blízkosti zástavby.

10.1.4 ŘEŠENÍ DOPRAVY

Ve Z1 dochází ke korekci, která se týká jen vymezení VPS pro dopravu.

Příjezd ke všem lokalitám, korigovaným ve Změně 1, je zajištěn dle platného ÚP, proto řešení dopravy není potřebné doplňovat.

Důležitým návrhem ve Změně 1 je vložení cyklostezky nadmístního významu CN1, tzv. Do Prahy na kole, která není součástí ZÚR SČK, ale je výsledkem dohody mezi spolupracujícími obcemi a městem Říčany. Prochází celým územím města diagonálně směr Praha a sice jeho cennými krajinnými pozicemi, nikoli po trasách v souběhu se silnicemi.

Doprava v klidu dostává ve Z1 významné impulzy:

- v podobě kapacitních parkovacích ploch P + R v přednádražím prostoru pro přestup na železnici – a sice na 500 aut na místo původních 99 aut z důvodů požadavku a změn podmínek pro vyhodnocení SEA v oblasti velkých parkovacích ploch.
- Ve všech plochách pro bydlení (nebo které bydlení umožňují) se v podmínkách pro jejich využití navyšuje počet nezbytných aut residentů, umístěných na pozemcích staveb. Opatření je proti nárůstu parkování v uličních profílech.

10.1.5 ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V oblasti technické infrastruktury dochází ve Z1, dle zadání Z1, k podstatné úpravě. Koncepce rozdělení městského území Říčan z pohledu odkanalizování na dvě ČOV (Říčany I a II) byla opuštěna a nahrazena novou cestou, a sice:

- zkapacitněním centrální ČOV Říčany až na 27000 EO. Přispěly k tomu i úpravy předpisů pro ČOV a aktualizace PRVKSK.

Proto ve Z1 jsou rušena:

- všechna opatření pro přiblížení splašků do ČOV II.
- zrušena samotná ČOV II, avšak ponechána plocha TI pro budoucí potřeby.
- zrušena hranice pro dělení území mezi ČOV I. a ČOV II., tedy území uzavěry výstavby do doby realizace ČOV II.

Dále došlo k ponechání (tedy odstranění likvidace):

- stávajícího propojení kanalizačním řadem na Křenice z pohotovostních důvodů.

10.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Z projednání Zadání 1. změny územního plánu Říčany nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území.

10.2.1 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA VYVÁŽENOST VZTAHU PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL

Návrh 1. změny územního plánu nemění podmínky pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území - všech tří pilířů udržitelného rozvoje.

10.2.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S INSTITUTY OCHRANY PŘÍRODY NATURA 2000

V řešeném území města Říčany se EVL ani ptačí oblasti nenachází.

10.3 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY

10.3.1 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY ORP ŘÍČANY 2014

Vyhodnocení územně analytických podkladů (3.aktualizace 2014) - v kap.2.3. Odůvodnění

11 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Změna 1 ÚP Říčany neměla za úkol vymezovat nové zastavitelné plochy pro stavby, rozvojových ploch je v platném ÚP dostatek.

Změna 1 ÚP Říčany sice vymezuje dvě nové zastavitelné plochy (ŘV16 a PS82) v nezastavěném území, které jsou ale určeny pro zahrady ZS (plochy zeleně soukromé a vyhrazené), které umožňují stavbu pouze doprovodných staveb. Dále byla rozšířena zastavitelná plocha na Komenského náměstí (uvnitř zastavěného území) v souvislosti se změnou velikosti ploch občanského vybavení a parku. V ostatních případech se jedná o korekci rozvojových ploch v rámci velikostně neměnných zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy, které od doby nabytí účinnosti územního plánu Říčany již plně zastavěny, byly z územního plánu vyřazeny a plochy s rozdílným zp. využití zahrnuty do stabilizovaných ploch (stav). Podrobněji viz též kap. 10.1.1.

V tomto smyslu lze chápat Z1 jako zodpovědnou.

Důvodem pro zařazení dílčích změn do Z1 ÚP Říčany byly odmítnuté požadavky vlastníků i objednatele na

korekce využití území od doby zpracovávání a projednávání ÚP Říčany. Po vyřídění požadavků byly do Z1 zařazeny ty, které zásadně neovlivňují koncepci ÚP a stavebně zásadně neatakují volnou krajinu.

12 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Část II., odst. 1a) přílohy č.7 vyhl. 500/2006 Sb., - viz kap. 2.4. Odůvodnění

Po společném jednání a veřejném projednání nevyplývaly další požadavky na úpravu trasy, koordinace zůstává s okolními obcemi Světice a Kolovraty; trasování cyklostezky na hranici řešeného území vychází z vyhledávací studie Koncepce cyklistické dopravy - Ladův kraj (2015).

13 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-4) UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE 500 V PŘÍLOZE 7, ČÁSTI II. BOD B

Část II., odst. 1b) přílohy č.7 vyhl. 500/2006 Sb.,

13.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

13.1.1 POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území se oproti platnému územnímu plánu Říčany nemění. Předmětem Změny 1 ÚP Říčany jsou dílčí změny uvnitř sídla – v zastavěném území nebo na plochách zastavitelných, které již byly vymezeny v dosavadním plánu. Výjimečně se jedná o plnění požadavků na nová zastavitelná území (využití ZS, OV)

Splnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č.1 (2015):

Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění aktualizace č.1 (2015) jsou vyhodnoceny v kapitole 2.1. Odůvodnění.

Splnění požadavků vyplývajících ze ZUR SČK 2014:

Požadavky vyplývající ze ZUR SČK jsou vyhodnoceny v kapitole 2.2 Odůvodnění.

Splnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů ORP Říčany 2014:

Požadavky vyplývající ze ÚAP ORP Říčany 2014 jsou vyhodnoceny v kapitole 2.3. Odůvodnění.

Splnění požadavků na urbanistickou koncepci

Urbanistická koncepce se nemění, ani se změnou č.1 nemění výčet staveb vyloučených územně plánovací dokumentací, které jinak lze umísťovat v nezastavěném území dle §18 odst. 5 stavebního zákona.

Splnění požadavků na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky platného územního plánu Říčany budou i nadále respektovány. Požadavky na změnu způsobu odkanalizování severní části území byla splněna převedením do ČOV I. Říčany, která bude kapacitně navýšena.

Splnění požadavků na uspořádání krajiny

Krajinná koncepce se nemění.

Krajinný ráz

Jednotlivé dílčí změny nemají vzhledem ke svému charakteru vliv na krajinný ráz.

Ochrana ovzduší

Jednotlivé dílčí změny nemají vzhledem k svému charakteru vliv na kvalitu ovzduší.

Státní správa lesů

Změnou č. 1 ÚP Říčany se zasahuje do PUPFL minimálně a dle požadavků na legalizaci místní komunikace a krátkým úsekem plánované cyklostezky nadmístního významu „Do Prahy na kole“.

Ochrana přírody a krajiny

Nedošlo ve Z1 ke změně.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Zemědělský půdní fond je 1. změnou ÚP Říčany mírně dotčen pro využití ZS. Zásah je minimální.

13.1.2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

Požadavky na ochranu koridoru pro vysokorychlostní trať ve Z1 respektovány.

13.1.3 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ

Požadavek na úpravu výkresu VPS u koridoru solné stezky na dotyku se Světicemi splněn.

Krajský soud v Praze na základě rozsudku zrušil WD46.

Územním plánem byla mezi veřejně prospěšné stavby (určené k vyvlastnění) zařazena nově vymezená WD 90 - Cyklostezka CN1 (do Prahy na kole).

13.1.4 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Změna 1 ÚP Říčany redukuje rozsah vymezení regulačního plánu Komenského náměstí. Nevymezuje žádné nové plochy nebo koridory, pro které by bylo požadováno zpracování regulačního plánu. V rámci změny č.1 ÚP Říčany dochází k převodu navrhovaných územních studií do „stavu“ – územní studie již byly zpracovány a jsou zaneseny v evidenci územně plánovací činnosti.

13.1.5 POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Variantní řešení nebylo požadováno.

13.1.6 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna 1 ÚP Říčany je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a podle §13 odstavce 1. vyhlášky 500/2006 Sb. a v rozsahu její přílohy č. 7.

13.1.7 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Předmětem Změny 1 územního plánu Říčany není žádný ze záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., ani záměry spadající do kategorie II, bod 9.1 dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Dle stanoviska Krajského úřadu není nutno změnu č. 1 posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významnými vlivy na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

13.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-4) UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE 500 V PŘÍLOZE 7, ČÁSTI II. BOD B

ad1: Změna 1 ÚP Říčany nebyla zpracovávána variantně.

ad2: Pořizovatel na základě výsledků projednání nedospěl k závěru, že je potřeba pořídit nový návrh změny ÚP, proto nebyly zpracovány pokyny k tomuto zpracování nového návrhu změny ÚP.

ad3: Pokyny k úpravě návrhu změny č. 1 ÚP Říčany nebyly zpracovány, zastupitelstvo souhlasilo s předloženým návrhem změny č. 1 ÚP Říčany.

ad4: Všechny zrušené části ÚP Říčany jsou touto změnou č. 1 řešeny.

14 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR (§43, Odst.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Část II., odst.1 c) přílohy č.7 vyhl. 500/2006 Sb.,

Změna 1 ÚP Říčany nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu.

15 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDÁNÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Část II., odst.1 d) přílohy č.7 vyhl. 500/2006 Sb.,

15.1 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Změnou č.1 ÚP Říčany dochází k celkovému záboru ZPF v rozsahu 8017 m².

Zábor je z důvodů návrhu cyklostezky nadmístního významu „do Prahy na kole“. Jedná se o zábor D2 o rozsahu 0,8017 ha. Zábor se dotýká všech tříd ochrany. Pro výpočet odhadu záboru byla uplatněna odhadovaná šíře 3,5m.

Ostatní dílčí změny ve změně č.1 ÚP Říčany nejsou předmětem záboru ZPF – jedná o návrhy, které již byly předmětem vynětí ze zpf v platném územním plánu v již dříve vymezených zastavitelných plochách nebo změnách v krajině.

Záborem D1 budou dotčeny investice do půdy (plošná odvodnění nacházející se v řešeném území dle dostupných informací ÚAP) a to po celé délce navrhované cyklostezky vyjma 200m úseku v nejsevernější části řešeného území. Rozsah výskytu plošného odvodnění je patrný z výkresu.

Tabulka vyhodnocení záborů ZPF:

ozn. záboru	navrhované využití	zábor ZPF [ha]			BPEJ	třída ochrany ZPF [ha] pozn.				
		orná	TTP	celkem		I.	II.	III.	IV.	V.

k.ú. Říčany

D2	dopravní infrastruktura (cyklostezka)	0,4498	0,3519	0,8017		0,0280 3,5%	0,1891 23,5%	0,1855 23,2%	0,1435 17,9%	0,2556 31,8%
jednotlivé úseky určené k záboru (bráno od severu k jihu – viz výkres)	l=80m	0,0280				0,0280				
	l=125 m	0,0438					0,0438			
	l=325 m		0,1138							0,1138
	l=115 m		0,0403				0,0403			
	l=40 m	0,0140					0,0140			
	l=35 m		0,0123							0,0123
	l=100 m	0,0350					0,0350			
	l=210 m		0,0735							0,0735
	l=160 m		0,0560							0,0560
	l=160 m		0,0560					0,0560		
	l=410 m	0,1435							0,1435	
l=530 m	0,1855							0,1855		

15.2 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA POZEMKY URČENÉ PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou č.1 ÚP Říčany dochází k dotčení stávajících pozemků PUPFL – předmětem záboru je:

- zábor ozn. D1 – jedná se o úsek rozšíření stávající komunikace v ul. Bezručova o rozsahu cca 680m²
- zábor ozn. D2 – krátký úsek (do 10m) v rámci navrhované cyklostezky - 35m².

Celkem je tedy k záboru PUPFL navrženo 715m².

16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Rozhodnutí o námitkách je součástí přílohy č.3 OOP.

17 VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK

Vyhodnocení připomínek je součástí přílohy č.3 OOP.

18 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ Z1 ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ NEGRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 19 číslovaných stran, nedílnou součástí odůvodnění je Příloha č.1 - Znění návrhové části ÚP Říčany s vyznačením změn vyvolaných změnou č.1 ÚP.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje 3 výkresy:

číslo výkresu	název	měřítko
1	Koordinační výkres	1:5 000
2	Širší vztahy	1:25 000
3	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1:10 000

Příloha č.1 Odůvodnění

Znění návrhové části ÚP Říčany **s vyznačením
změn** vyvolaných změnou č.1 ÚP